



FERRINDUSTRIAL S.A.

UN MUNDO DE SERVICIOS PARA LA INDUSTRIA Y CONSTRUCCION

INFORME DE ADMINISTRACION EJERCICIO ECONOMICO 2010

Señores Accionistas a continuación nos permitimos presentar a Ustedes el Informe de Administración de FERRINDUSTRIAL S.A. correspondiente al Ejercicio Económico 2010:

I. ANTECEDENTES

La Gestión de FERRINDUSTRIAL S.A. durante el año 2010 se desarrolló bajo un cuadro muy difícil, la falta de liquidez, la disminución de ventas por falta de stocks, entre otros, afectaron considerablemente la marcha normal de la empresa; sin embargo, es importante resaltar que el año 2010 para Ferrindustrial S.A. fue un período muy importante respecto al cumplimiento de sus metas, pese a sus resultados económicos, finalmente, la empresa alcanzó el objetivo por el cual ha venido trabajando estos últimos cinco años, exactamente el 19 de julio de 2010, inició sus actividades en su nuevo edificio con altas expectativas de recuperación y crecimiento por lo que esperamos en un mediano plazo alcanzar los niveles de rendimiento deseados y por ende satisfacer también sus objetivos.

II. OBJETIVOS Y METAS

A lo largo del año 2010 se llevó a cabo lo siguiente:

1. Es importante señalar Señores Accionistas, que el año 2010, fue año muy difícil para la empresa, diversos aspectos como: la iliquidez por la inversión en la construcción del nuevo edificio, la disminución de inventarios, la falta de funcionalidad, parqueadero, bodegas y salas de exhibición pequeñas del antiguo edificio, entre otros, ocasionaron hasta el mes de julio una disminución drástica de las ventas equivalente al 50% aproximadamente, por lo que en reiteradas ocasiones se consideró como alternativa la liquidación de la empresa.
2. El 19 de julio se inició las actividades en el nuevo edificio, cuya inversión total al 31 de diciembre de 2010 alcanzó el valor de \$ 1.119.262,70.



3. En agosto de 2010, se concretó la venta del Edificio ubicado en las calles Sucre y Pedro Moncayo, por el valor de \$ 425.000,00, de los cuales hasta la presente fecha se ha recibido \$ 282.000,00, y la diferencia los \$ 143.000,00 se recibirá en el mes de mayo del presente año, fecha en la cual se realizará la escritura de venta definitiva. Con este ingreso de dinero, se canceló aquellas cuentas a proveedores de mayor vencimiento, así como también se incrementó a mejores niveles los inventarios, con el fin de mantener stocks apropiados que permitan recuperar el volumen de ventas deseado.
4. El promedio de ventas mensual en el antiguo almacén de Ibarra hasta el 19 de julio fue de \$ 110.000,00 mientras que el promedio de ventas mensual de julio a diciembre en el nuevo local de Ibarra fue de \$ 166.000,00 se puede observar un incremento mensual en el promedio del 51%. En el almacén de Tonsupa por el mismo período se obtuvo un incremento del 10% en el promedio mensual, y en general de los dos locales, se generó un incremento en el promedio mensual de ventas del 30%.

Adicionalmente, es importante señalar que en la Sucursal Ibarra, las ventas a partir del mes de septiembre de 2010 superaron el punto de equilibrio de \$ 182.000,00, en cambio en la Sucursal Tonsupa, a pesar del incremento de ventas hasta diciembre de 2010, aún no se ha recuperado su punto de equilibrio, en febrero de 2011, las ventas fueron de \$ 71.000,00 y su volumen de ventas mínimo requerido es de \$ 100.000,00

Con respecto a la Sucursal Tonsupa, es importante señalar lo siguiente: al inicio del año 2010, nos quedamos sin administrador, y esto ocasionó una baja importante en las ventas, a esto se suma la crisis global de la empresa a causa de su iliquidez, generándose así una difícil situación en su gestión. A partir del mes de agosto se contrató un nuevo administrador y es a partir de entonces cuando se refleja también incrementos paulatinos en el volumen de ventas, por lo que esperamos en un corto plazo alcanzar los mínimos deseados.

5. En el año 2010, se constituyó la empresa constructora VINAL S.A., en sociedad con el Ing. Fernando Vinuesa con un 50% de aportación, al 31 de Diciembre esta inversión asciende a \$ 30.000,00 aproximadamente. En el año 2010, se construyó 2 casas, las cuales a la presente fecha están ya vendidas a través del IESS, y el valor de la venta se cobrará en 30 días más aproximadamente.



FERRINDUSTRIAL S.A.

UN MUNDO DE SERVICIOS PARA LA INDUSTRIA Y CONSTRUCCION

Adicionalmente, la constructora adquirió un lote de terreno en el que se construirán 3 casas de aproximadamente \$ 100.000,00 cada una.

Consideramos importante resaltar la gestión de ésta empresa, a través de ésta Ferrindustrial S.A, también incrementará sus ventas conforme se logre el crecimiento y desarrollo de la constructora.

6. En enero del presente año se concretó el aumento de capital, aprobado por la Junta de Accionistas en Junio del año 2009, éste aumento asciende a \$ 40.158,81, más las utilidades del año 2008 por un valor de \$ 24.213,19, con lo que se ha elevado el capital social de la empresa hasta \$ 545.730,00.
7. A partir de noviembre del año 2010, se gestionó con el Banco del Pichincha una línea de crédito por el valor de \$ 395.000,00 con garantía del nuevo edificio. Esto con el fin de cancelar todos los préstamos del Banco del Pacífico, la operación fue aprobada, y actualmente se está realizando los documentos legales para concretar dicha gestión. Es importante señalar que la nueva operación con el Banco del Pichincha se ha realizado en mejores condiciones de interés y plazo principalmente, pues se significativamente el pago mensual de capital e interés con relación al Banco del Pacífico, lo que no permitirá tener mayor flexibilidad en nuestro flujo mensual de caja.
8. Con relación a las ventas externas, a partir del mes de agosto de 2010, se recuperó su volumen, tomando en cuenta la recuperación de liquidez de la empresa, y actualmente sus niveles permiten tener buenas expectativas de crecimiento.

III. ANÁLISIS FINANCIERO - ECONOMICO

En base a los Estados Financieros a continuación un breve análisis de los principales indicadores del ejercicio 2010:

1. El índice de liquidez al 31 de diciembre de 2010 es de 0.71.



FERRINDUSTRIAL S.A.

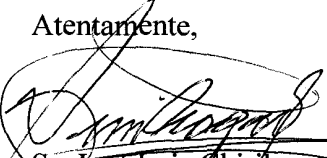
UN MUNDO DE SERVICIOS PARA LA INDUSTRIA Y CONSTRUCCION

2. El nivel endeudamiento total de la empresa, y con relación al año 2009 se ha disminuido del 64% al 60%, ésta variación es muy importante para la empresa, más aún cuando reestructuró la mayor parte de su deuda con el Banco del Pichincha.
3. Las ventas totales del año 2010, muestran una disminución promedio del 24% con relación al año 2009. El Almacén de Ibarra una disminución del 1% y el Almacén de Tonsupa una disminución del 57%.
4. El margen bruto en ventas refleja un incremento del 11% al 12.24%, el resultado final del ejercicio muestra una pérdida total de \$ 82.572,61, y por lo tanto sus márgenes de operación y neto son también negativos.

Finalmente, Señores Accionistas, a través del presente Informe de Administración hemos puesto en su conocimiento, situaciones y hechos importantes de la empresa. Cualquier inquietud al respecto, no duden en mencionarla, ya que estamos dispuestos a solventarlas de la mejor manera, con el fin de satisfacer todos sus requerimientos.

Ibarra, 25 de marzo de 2011.

Atentamente,


Sr. José Luis Chiriboga Obando
GERENTE GENERAL

