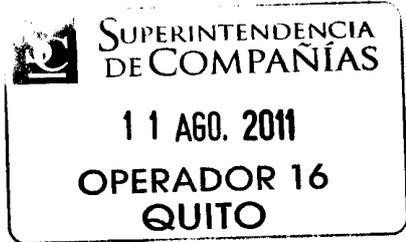


**ICAECUA CIA.LTDA.**



**INFORME DE LOS ADMINISTRADORES  
A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE SOCIOS  
EJERCICIO ECONOMICO 2010**

Aunque en estricto rigor, este Informe debería haber sido suscrito por el Gerente General de la empresa ICAECUA, me veo en la obligación de ser yo quien lo presente, dado el proceso de fusión aprobado por la Superintendencia de Compañías.

Es mi obligación; señores accionistas, dirigirme respetuosamente a ustedes y hacerles partícipes de la gestión realizada por el equipo de la empresa, para lo cual abordare los siguientes puntos:

#### **1. ENTORNO**

Durante el año 2010, cuarto año del mandato constitucional del Presidente Rafael Correa, la economía del país tuvo altos ingresos por efecto de los precios internacionales del petróleo, principal rubro de exportación del Ecuador y que llegó a niveles de \$.90,00 por barril. A pesar de que el gobierno ha intentado dar un impulso al sector de la construcción, a través de la creación del denominado Bono de la vivienda, los procesos de pago por parte del MIDUVI han afectado sustancialmente los trámites y por ende la capacidad de financiamiento de los proyectos ejecutados por parte del sector privado. De hecho, un porcentaje importante de las ventas facturadas con cargo al proyecto "Jardines de Ninallacta", contratado con la empresa Inmoguía, se encuentra pendiente de pago, lo cual ha afectado los resultados financieros de nuestra empresa. Se espera que en el transcurso del siguiente año se puedan cobrar estas cuentas pendientes de pago.

#### **1. GESTIÓN**

El desarrollo de las actividades económicas de Icaecua Cia.Ltda. durante el año 2010 generó ingresos por ventas de \$. 621.685,23, valor en el que están incluidas las obras civiles de los contratos antes citados, suscritos con la empresa Inmoguía.

El costo de ventas, represento el 110.8% \$ 688945.88 de las ventas totales, en el cual tiene una incidencia importante las variaciones de costos de algunos materiales y los pagos de mano de obra y beneficios sociales del personal asignado al proyecto antes citado.

Los gastos administrativos y financieros suman \$.462.959.95, con lo cual la Cia arroja una pérdida contable de \$ 530.220,60

#### **2. CUMPLIMIENTO**

El resultado económico de este año de gestión, ha sido peor de lo que esperábamos pero entenderíamos que ha incidido en el mismo, todo el proceso preliminar de negociación y decisión de fusión por absorción de las empresas ICAECUA, DIMAAL y PERFILAM iniciado en mayo de 2010, el cual ha llevado implícitos una serie de cambios y adaptación del personal a las culturas organizacionales de tres empresas diferentes. Aunque se obtuvo la aprobación final de la fusión por parte de la Superintendencia de Compañías, en el mes de noviembre de 2010, la decisión de los socios de las tres empresas fue que las mismas cierren independientemente su año fiscal, de tal modo de que los datos contables de los balances de cada una, con cierre a Diciembre 31 de 2010, una vez consolidados, pasen a ser el balance inicial de la nueva empresa a Enero 1 de 2011.

### 3. INFRAESTRUCTURA

En el mes de junio de 2010, se entregaron las bodegas y oficinas de la empresa, ubicadas en el sector de Cumbayá, con lo cual se generaron importantes ahorros operativos, al haber trasladado las operaciones de fabricación a la planta industrial de la empresa PERFILAM y las administrativas, a las oficinas de la empresa DIMAAL, ubicadas en el sur y norte de la ciudad de Quito, respectivamente.

### 4. PERSONAL

Nuestro recurso humano ha sido y será la clave fundamental para seguir operando y acometer eficiente y efectivamente los retos de la fusión decidida. Su fidelidad y sobre todo su predisposición a mejorar diariamente nos permitirán no solo mantenernos sino crecer como organización. Se han previsto cambios en la estructura organizacional a partir del primer trimestre de 2011, a fin de adaptar la organización al proceso aprobado de fusión.

### 5. PROYECCIONES PARA EL 2011

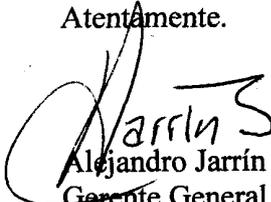
Sabemos la responsabilidad que tenemos ante ustedes señores accionistas, ante la sociedad y principalmente ante nosotros mismos, por tanto, no desmayaremos hasta lograr lo que todos soñamos: una empresa grande y sólida. Para el 2011 nos hemos propuesto lo siguiente:

- Mantener las líneas de negocio acordadas en el proceso de fusión, siendo muy cuidadosos en el control de costos y gastos, buscando que un mayor porcentaje de los mismos sea variable, en función de resultados
- Mantener en lo posible a nuestros mejores proveedores y buscar otros que nos permitan crecer, cuidando precios, plazos y calidad.
- Seguiremos con la visión de líderes bajo premisas de: buena atención, servicio personalizado, , calidad en los productos / servicios que vendemos, cumplimiento cabal de cronogramas de ejecución y plazos de entrega, cobros oportunos, mantenimiento de montos mínimos de cartera vencida y/o incobrable, etc.
- Sera motivo de nuestro mejor esfuerzo conseguir líneas de crédito con el sistema financiero que nos permitan cumplir plenamente los presupuestos de importaciones de materiales y por ende mejorar nuestros márgenes de utilidad.
- Para el año 2011 estimamos tener un avance del 30% en el proyecto de vivienda "El Portón de Casa Grande", ubicado en la ciudad de Milagro, el cual incluye la construcción y comercialización de 298 viviendas.

Señores accionistas como ustedes lo vivieron, el 2010 no fue un año fácil y tampoco lo será el 2011, pero con la colaboración de ustedes y su confianza, con el apoyo de nuestra gente sé que vamos a salir adelante.

La Gerencia General, agradece a los señores socios por la confianza depositada, y se compromete a realizar todos los esfuerzos necesarios para que la empresa obtenga resultados rentables en el próximo año.

Atentamente.

  
Alejandro Jarrín S.  
Gerente General

