

direxloja s.a.

... nítida trayectoria !

INFORME DE LOS ADMINISTRADORES

Estimados Accionistas el presente informe corresponde al período 2010, año durante el cual con mucho esfuerzo y dedicación hemos cumplido en cada uno de los meses las metas establecidas por Unilever tanto para Ventas Primarias como para las Ventas Secundarias.

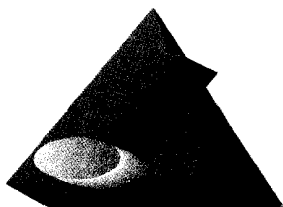
Hemos trabajado mejorando la infraestructura operativa, hemos construido – cumpliendo todas las normas de calidad exigidas por UL- un cuarto frío para el almacenamiento del producto Dorina y procedimos a pavimentar un área que restaba en el patio de estacionamiento. También colocamos el cerramiento con postes de madera y alambre de púas en lote ubicado en la Av. 8 de Diciembre.

Cumpliendo con la exigencia de Unilever procedimos a actualizar el programa informático Alice, actualización que inició en el mes de octubre con la migración de datos y cuya puesta a punto aún no se termina. Así mismo se renovaron los equipos móviles de la fuerza de ventas, estos equipos se constituyen en herramienta indispensable para mejorar la eficiencia en el proceso de gestión de ventas y recuperación de cartera; por cuanto ahorran significativamente el tiempo de facturación. Para el próximo año se implementará a nivel nacional a todos los distribuidores de UL el Portal Web que se constituye en una nueva herramienta de control y supervisión.

El apoyo y control a los vendedores ha sido directo por parte de la Gerencia, desplazándose conjuntamente con el Supervisor de Ventas de Unilever y el Supervisor de Ventas de la empresa a todas las rutas asignadas a los vendedores en la ciudad de Loja, en la provincia de Loja y en la Provincia de Zamora Chinchipe, para conocer de cerca la realidad de cada zona y a la vez realizar las mediciones de los indicadores de gestión FOEX, FOSUA, Assorment, Pedido Ideal, entre otros.

El incremento de ventas exigió que incrementemos también el stock de productos en bodega y también que se incremente la cartera de cuentas por

Edificio DIREXLOJA – Av. Cuxibamba y Guaranda – P.O. Box 11.01.109
Telfs: (593 7) 2572 710 / 2573 015 – Fax: (593 7) 2570 990 - Loja -- Ecuador
E-mail: direxloja@utpl.net

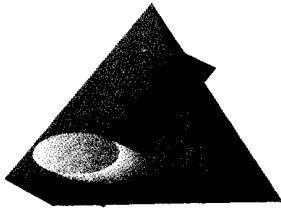


direxloja s.a.

... nítida trayectoria !

cobrar ya que pese a comprar a 30 días de crédito nos hemos visto presionados a conceder créditos de 30, 45 y hasta 60 días en casos extraordinarios; estas medidas incidieron directamente en la liquidez de la empresa, teniendo que recurrir en varias ocasiones a sobregirar la cuenta. Ante esta situación –ante la solicitud de los Administradores y en virtud de disminuir el costo financiero- el Directorio de la empresa autorizó el endeudamiento por \$180,000 dólares en el Banco de Loja mediante dos préstamos de \$50,000 en el mes de octubre y \$130,000 en el mes de diciembre.

Cumpliendo con lo resuelto por la Junta Universal de Accionistas del 06 de octubre de 2010 luego de aprobar la declaratoria de propiedad horizontal del Edificio de la compañía y su respectiva distribución, se realizaron todos los trámites exigidos por el I. Municipio de Loja (Agua Potable, Alcantarillado, Cuerpo de Bomberos, Corporación Nacional de Telecomunicaciones y Empresa Eléctrica) y se consiguió la autorización de declaratoria de propiedad horizontal del inmueble de la compañía, se realizaron las escrituras correspondientes y el trámite se encuentra en el Registro de la Propiedad a la espera de inscribir dichas escrituras una vez que se levante en forma parcial la hipoteca vigente con el Banco de Loja. Además se contrató la construcción de cubierta de estructura metálica tanto en el área del parqueadero como en los tendederos ubicados en la terraza, A dichos tendederos se los dividió con malla, se colocó una puerta para darles mayor independencia y se fundió un contrapiso para nivelar las caídas de agua. En el área de la terraza se construyó también una lavandería común. Se realizaron trabajos de gasfitería y albañilería en algunos departamentos colocando tubería pvc para agua caliente y fría y se colocó manguera para el suministro de gas desde el área de los calefones, se compraron los medidores de agua para identificar el consumo individual de cada propiedad, con la finalidad de mejorar la iluminación y ventilación de los departamentos se abrieron algunas ventanas y se procedió a colocarles aluminio y vidrio.



direxloja s.a.

... nítida trayectoria !

Dando cumplimiento a lo exigido por la ley, hemos incorporado a partir del 1 de enero a una persona con discapacidad, la misma que se encuentra laborando en el Departamento Administrativo.

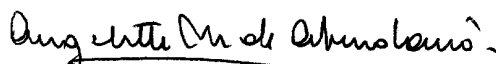
Comunicamos a los Señores Accionistas que en el año 2010 se trasladó al gasto aproximadamente \$16,000 que constaban en el activo en la cuenta Retenciones en la Fuente ya que correspondían a valores correspondientes a los años 2005 y 2006 que el SRI no iba a reconocer y consecuentemente generaría auditorías y más trámites de ley.

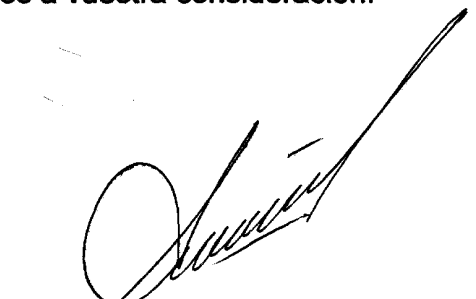
En lo referente a la distribución de los beneficios sociales correspondientes al año 2010 el Directorio de la Compañía resolvió proponer a la Junta General que se distribuyan \$0.30 por acción.

Debemos señalar también que en el mes de octubre los directivos de Unilever objetaron la relación comercial que mantenemos con La Fabril a través de DistriLoja Cía Ltda. y nos exigieron que devolvamos dicha distribución hasta el 31 de diciembre de 2010.

Apoyados en los enunciados de nuestra Visión y Misión, procuramos mantener la confianza de nuestros clientes, dejamos expreso reconocimiento a la lealtad y trabajo eficiente del equipo humano que labora en DIREXLOJA S.A.; y, el apoyo de nuestros accionistas que constituyen las bases fundamentales en las cuales se sustentan los resultados de nuestra gestión expresados en los Estados Financieros adjuntos que ponemos a vuestra consideración.

Loja, 09 de abril de 2011


Sra. Angelette Mancini de A.
PRESIDENTE


Ing. Augusto Abendaño Legarda
GERENTE GENERAL

Edificio DIREXLOJA – Av. Cuxibamba y Guaranda – P.O. Box 11.01.109
Telfs: (593 7) 2572 710 / 2573 015 – Fax: (593 7) 2570 990 - Loja -- Ecuador
E-mail: direxloja@utpl.net