

INFORME DE GERENCIA

Conforme a las disposiciones Estatutarias y normas vigentes emitidas por la Superintendencia de Compañías, me permito presentar a consideración de la Junta General de Accionistas el presente informe administrativo y comparativo relacionado con las actividades desarrolladas, durante el ejercicio económico de 2009 de la COMPAÑÍA INMOBILIARIA DOS MIL S.A. INMILSA.

Debo comenzar el presente informe señores, señalándoles que el año de 2009, presento para esta administración el desafío de las metas y objetivos propuestos en el ejercicio económico, que al estudiar los Estados Financieros de Resultados y de Cambios en la posición Financiera encontrarán resultados poco satisfactorios debido a los problemas políticos, sociales y económicos que afectan al país, esta administración demuestra que no ha desmayado en cuanto al cumplimiento de metas y objetivos propuestos, al cierre del año, el Resultado Financiero de la compañía es solvente a pesar de la pérdida relativa.

1. Se atendió de preferencia todo cuando fue necesario en la adquisición de Mercadería Importada para la venta, se atendió el pago de las obligaciones con el Instituto de Seguridad Social, con el Fisco y demás adquiridas en el presente ejercicio económico, se mantuvo un saldo en Banco solvente.
- 2.- Comparando únicamente los objetivos y metas alcanzados con lo previsto, tenemos en dólares una disminución 50% comparado con el año 2008 en las ventas, que exclusivamente corresponde al 88% en venta de materiales refractarios, otros ingresos 9% y el 3% ingresos del Exterior, rubro que disminuyeron este año, y a pesar de la pérdida registrada este año 2009, trataremos en nuestras posibilidades de mantenernos y expandirnos en un 5% cada año.

Podríamos también indicar que la disminución de nuestras ventas es resultante del precio, ya que debido a la subida de valores en la importación de mercadería y demás insumos que se utilizaron para la comercialización del Producto, nos ha restado mercado, ya que el consumidor busca un producto más económico de acuerdo a su economía, restándole importancia a la calidad del producto.

- 3.- Debo manifestar que el presente ejercicio económico se ha cumplido con las normas legales, estatutarias y reglamentarias vigentes, así como las resoluciones de la Junta General del Directorio.
- 4.- Como aspecto importante que vale la pena puntualizar diremos: que los costos de venta en el año 2009 ascienden a \$ 80.996,50. Disminuyen con relación al año de 2008, en un 50% toda vez que la misma fue de \$ 170.424,50. En lo laboral cumpliendo con el alza de sueldos y beneficios que de una manera muy justa fue decretada por el Gobierno. Además el número de empleados se mantuvo hasta marzo 2009, ya que la secretaria se le terminó su contrato de trabajo y no se le pudo renovar debido a los altos costos de comercialización del producto. En el aspecto legal se han cumplido las nuevas disposiciones emanadas por la ley de compañías.

- 5.- Hemos mantenido un canal de distribución directo entre el Comprador y Vendedor, de esta manera tratamos de mantener los costos y nos evitamos de elevar nuestros precios cada vez que importamos mercadería, ya que la misma siempre está cambiando de precio por la crisis financiera mundial y volatilidad de los insumos utilizados en su producción.
- 6.- Debo indicar a ustedes señores accionistas con mucha satisfacción que presento a ustedes un Balance oportuno y claro. Teniendo en cuenta que la compañía recién tiene 3 años de Actividad Económica. La Perdida de la compañía en el presente ejercicio económico fue de \$ -9.655,42, debido a esto no se pudo repartir el 15% participación de trabajadores, Impuesto a la Renta, ni ninguna obligación con terceros.
- 7.- Debo recomendar a la Junta de Accionista tomar en consideración que tipos de políticas y estrategias debe seguir la compañía para el ejercicio económico del año 2010. Y así poder generar una rentabilidad satisfactoria para el presente año.

En conclusión señores Accionistas que la Compañía bajo mi dirección fue llevada en forma acertada a pesar de los problemas que se suscitaron en el año, por lo tanto creo haber cumplido con la ley e informado a Ustedes.

Atentamente,



INMILSA
Inmobiliaria Dos Mil S.A.

Ing. Fernando Alvarado Viteri.
Gerente General.





Guayaquil, 15 de Abril del 2010

Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS.
Ciudad

De mis consideraciones:

Como Gerente y Representante legal de la Empresa Compañía Inmobiliaria Dos Mil S.A INMILSA. a continuación detallo lo siguiente:

NOMBRE	CARGO	C.I.
Marco Gandara Viteri	Presidente	0911355956
Fernando Gandara Viteri	Gerente	0911355949

Atentamente: **MILSA**
Inmobiliaria Dos Mil S.A.

Firma Autorizada
Ing. Fernando Gandara Viteri
Gerente

