

SEÑORES ACCIONISTAS DE ITERMAX S.A

Quito, 15 de junio del 2011

INFORME DE GERENCIA

1. CUMPLIMIENTOS DE OBJETIVOS

ITERMAX S.A, cumplió con sus actividades estipuladas como sus actividades principales de Comercialización de Bienes inmuebles y la administración de proyectos durante el año 2010.

2. CUMPLIMIENTO DE DISPOSICIONES

- a) La Junta de Accionistas emitió cambios sobre el manejo económico de la empresa, los cuales se han cumplido aceptablemente de acuerdo a lo estipulado por la Junta.
- b) Se dispuso modificar los reglamentos internos básicos, los mismos que al ser aplicados han mejorado tanto las relaciones clientes externos – internos y con el medio exterior.

3. ACTIVIDADES PRINCIPALES

Las actividades principales realizadas en el periodo 2010 fueron:

ADMINISTRATIVAS

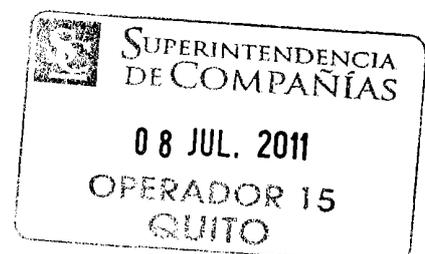
Para el cumplimiento de los objetivos de la empresa se realizó las siguientes actividades:

- a) Control Contable – Financiero de todos los movimientos realizados en el año.
- b) Actualización de datos
- c) Impresión de documentos contables: Comprobantes de ingreso. Comprobantes de egreso, comprobantes de retención en la fuente.
- d) Cumplimiento con todas las obligaciones tributarias, fiscales, municipales laborales, dando cumplimiento a cabalidad en el periodo estipulado.

LABORALES

Se realizaron las siguientes actividades:

- a) Se cumplió a cabalidad con el cumplimiento de las obligaciones con el IESS (Instituto Ecuatoriano de Seguridad social) en los plazos y fechas previstas para el efecto.
- b) Los pagos realizados al personal por concepto de beneficios sociales, entre ellos el decimo tercero, decimo cuarto se efectuaron en las fechas estipuladas en el código de trabajo.
- c) La empresa se rige con sueldos mínimos de las tablas sectoriales correspondientes, por lo tanto los sueldos menores al valor indicado fueron revisados y en muchos casos aumentados.



4. COMPARACION FINANCIERA

- a) CAJA - BANCOS : esta cuenta tuvo una gran disminución y el saldo consolidado de las cuentas efectivas y bancarias suman \$14.891,07
- b) CUENTAS POR COBRAR: En el 2010 las obligaciones por cobrar representaron un monto de \$ 143.643,06, registrándose un crecimiento considerable con respecto al año anterior.
- c) CUENTAS POR PAGAR: En lo que se refiere a las obligaciones por pagar del año 2009 tiene un saldo de \$176.202,80 de igual manera se ha producido un incremento considerable ya que la construcción de los proyectos así lo requieren.
- d) CONSTRUCCIONES EN PROCESO: Para el periodo 2010 lo gastos acumulados de la construcción y los valores recibidos por la comercialización tienen un saldo acumulado de \$595.069,23.

5. RESULTADO ECONOMICO

La empresa por su objetivo social registra los ingresos y egresos de la actividad principal en varios periodos contables debido a que los bienes comercializados serán entregados una vez que se firme las escrituras con los propietarios, determinado en ese momento la comisión que le corresponde a la gestión empresarial.

Los ingresos y egresos se van difiriendo en la cuenta Construcciones en Proceso tanto en el activo como en el pasivo.

6. ANALISIS ECONOMICO

La situación financiera de ITERMAX S.A. demuestra que tiene un repunte económico debido a los proyectos ya comenzados y que está en pleno desarrollo.

$$\begin{aligned} \text{CAPITAL DE TRABAJO} &= \text{ACTIVO CORRIENTE} - \text{PASIVO CORRIENTE} \\ &= 166.184,61 - 215.145,33 \\ &= \mathbf{48.960,72} \end{aligned}$$

Este indicador nos demuestra que la Compañía no cuenta con Capital de Trabajo por lo tanto no puede responder ante sus clientes y proveedores, recomendando a los accionistas tomar medidas que precautelen la situación económica de ITERMAX S.A.

$$\begin{aligned} \text{RAZON DE SOLIDEZ} &= \frac{\text{TOTAL ACTIVO}}{\text{TOTAL PASIVO}} \\ &= \frac{764.624,20}{763.824,20} \\ &= \mathbf{1.00} \end{aligned}$$

Este indicador nos demuestra que la Compañía posee US \$ **1.00** de respaldo en activos para cubrir todas sus obligaciones adquiridas.



7. RECOMENDACIONES

Una vez realizado el análisis de las operaciones del año 2009 me permito recomendar lo siguiente:

- a) Mejorar las políticas implementadas
- b) Cumplir con las obligaciones tributarias
- c) Cumplir con el cronograma de construcción y comercialización de inmuebles.
- d) Tomar decisiones sobre los procedimientos que deberán implementarse en cada proyecto.

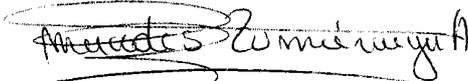
8. PROYECCIONES

La Empresa con la presente administración pretende adoptar las siguientes políticas y objetivos:

- a) Incrementar la comercialización
- b) Obtener una rentabilidad aceptable sobre los servicios prestados
- c) Crear una posición económica aceptable
- d) Establecer procedimientos que vayan en beneficio de todos.

Es todo cuanto puedo informar a ustedes señores accionistas.

Atentamente,



Arq. Mercedes Zumarraga

GERENTE GENERAL

