

150313

SEÑORES ACCIONISTAS DE ITERMAX S.A.

Quito, 11 de abril del 2007

INFORME DE GERENCIA

1.- CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS

ITERMAX S.A., realizó su actividad principal de Comercialización de Bienes inmuebles y la administración de proyectos durante el año 2006.

2.- CUMPLIMIENTO DE DISPOSICIONES

- a) La Junta de Accionistas emitió cambios sobre el manejo económico de la empresa, los cuales se han cumplido aceptablemente.
- b) Se dispuso modificar los reglamentos internos básicos, los mismos que al ser aplicados han mejorado tanto las relaciones entre sus directivos y empleados.

3.- ACTIVIDADES PRINCIPALES

Las actividades realizadas en el periodo 2006 fueron:

ADMINISTRATIVAS

Para el cumplimiento de los objetivos de la empresa se realizó:

- a) Verificación de documentos básicos
- b) Actualización de datos
- c) Impresión de documentos contables: Comprobantes de Ingreso, Comprobantes de Egreso, Comprobantes de Retención en la Fuente.
- d) Elaboración, presentación y pago de impuestos

LABORALES

Se realizaron:

- a) Los pagos por aportes al IESS se realizan mensualmente, en forma oportuna; así mismo se pagó el Fondo de Reserva en la fecha prevista.
- b) Los pagos por beneficios sociales, entre ellos decimotercero, decimocuarto 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 tanto los sueldos menores al valor indicado fueron revisados y en muchos casos aumentados.



4.- COMPARACIÓN FINANCIERA

- a) CAJA - BANCOS: Esta cuenta tuvo una gran disminución y el saldo consolidado de las cuentas bancarias suman \$23.949.72
- b) CUENTAS POR COBRAR: En el 2005 las obligaciones por cobrar representaron un monto de \$364,275.75, en el 2006 fue de \$1.350.00 produciéndose una disminución de gran magnitud.
- c) CUENTAS POR PAGAR: En lo que se refiere a las obligaciones por pagar del año 2005 tiene un saldo de \$260,043.23 mientras que en el año 2006 fue de \$157.702.20 produciéndose una disminución, debido a que los trabajos de construcción se van cumpliendo.
- d) CONSTRUCCIONES EN PROCESO: Para el período 2006, los gastos acumulados en la construcción y los valores recibidos por la comercialización presentan un saldo acumulado de \$817.953.27
- e) PRESTAMOS FINANCIEROS. En el año 2006 para realizar y avanzar con el proyecto se realizaron varios préstamos por el valor de \$742.484.70 los mismos que han cubierto la liquidez que se necesita para este tipo de actividades.

5.- RESULTADO ECONÓMICO

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 entreguen las escrituras a 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.- ANÁLISIS ECONÓMICO

En miles de dólares

El activo tiene un valor de	907.6
El pasivo tiene un valor de	906.8
El patrimonio tiene un valor de	0.8
La Utilidad del ejercicio tiene un valor de	-----
Los ingresos tienen un valor de	-----
Los egresos tienen un valor de	-----

7.- RECOMENDACIONES

Una vez realizado el análisis de las operaciones realizadas en el 2006 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.

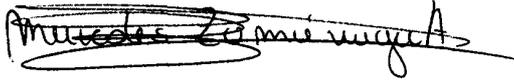
8.- PROYECCIONES

La empresa con la presente administración pretende:

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

Es todo cuanto puedo informar a ustedes señores Accionistas.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, which appears to read "Mercedes Zumárraga". The signature is written in a cursive style and is underlined with a single horizontal line.

Arq. Mercedes Zumárraga
GERENTE GENERAL