



MODASA
con tu imagen

INFORME DE GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA Y COMERCIAL MODASA S.A. INCOMODASA, POR EL EJERCICIO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2009

A los Señores socios de INMOBILIARIA Y COMERCIAL MODASA S.A. INCOMODASA, en cumplimiento de expresas disposiciones estatutarias y legales, presento ante la junta general universal de socios el informe de actividades administrativas y financieras del ejercicio económico 2009, en los siguientes aspectos:

ASPECTO ADMINISTRATIVO: Tomando en cuenta el entorno social, político y económico, los cambios tributarios que se han dado, la empresa ha buscado reaccionar adecuadamente ante él, en un ambiente de normalidad; pues en procura del desarrollo organizacional y en busca de una ventaja competitiva a largo plazo, se ha imprimido esfuerzos tanto de la administración cuanto del personal de planta; y, para todos ellos mis agradecimiento.

ASPECTO ECONÓMICO: Manifiesto que el año 2009 pese a la fuerte carga que implica la amortización de la inversión por la concesión de locales comerciales, el esfuerzo imprimido por el personal, ha logrado una gran utilidad neta para socios de USD \$33.008,76, lo que representa un incremento de 194 veces la utilidad del año 2008, las ventas han incrementado en un 44,60% con respecto al año anterior, incremento que obedece en parte a la acertada política estatal de democratización en el gasto público, a través del portal de Compras Públicas, Por ende también los costos se han incrementado en un 54,35% que obviamente incluye la contratación de de mano de obra calificada ampliando a sí la capacidad ocupacional, que redundan en un incremento de las fuentes de trabajo que va en beneficio del desarrollo interno del país. No así los gastos administrativos y de ventas que se han incrementado en tan solo un 20,24%, de los cuales, el rubro más alto es precisamente por pago de las cuotas por arrendamiento y amortización por la concesión de los locales comerciales en Quito, Ambato y Mall del Río en Cuenca. La cartera, representa tan solo el 2,63% de las ventas, lo que significa una recuperación sin riesgo; y, los inventarios de materia prima se mantienen con un stock alto, asegurando una producción de por lo menos 3 meses; De igual manera el stock de mercadería abastecerá por lo menos el primer semestre del año 2010.

Frente a la decidida y bien pensada inversión a largo plazo que desde el año 2004 se viene realizando para expandir las ventas, en la concesión de los locales comerciales ya mencionados, la empresa ha tenido que recurrir al financiamiento externo para cubrir las obligaciones contraídas, por tanto la liquidez de la empresa se ha visto disminuida notablemente; así tenemos un flujo de efectivo neto utilizado en actividades de operación de USD \$ 118.671,28, en actividades de inversión de UDS.\$62.725.66 y en actividades de financiamiento USD \$ 29.477.77.

Por la confianza que Ustedes han depositado en mi gestión administrativa, reitero mi agradecimiento.

Atentamente,

SRA. MÓNICA HERRERA FLORES
GERENTE DE INCOMODASA.