

INFORME DE GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA Y COMERCIAL MODASA S.A. INCOMODASA, POR EL EJERCICIO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2011

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 2011, en los siguientes aspectos:

ASPECTO ADMINISTRATIVO: Tomando en cuenta el entorno social, político y económico, los cambios tributarios y jurídicos 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; y, como es de conocimiento ustedes Sres. Socios, los cambios que afectaron a la empresa fueron de tipo coyuntural, la empresa ha cumplido con lo que dispuso la Superintendencia de Compañías, respecto de los cronogramas de implementación de las NIIFS para PYMES y la presentación de las respectivas conciliaciones, encontrándose al día con dicho organismo, Además se procedió el trámite y registro del incremento de capital resultado de la reinversión de las utilidades del año 2010, según lo acordado en acta de Junta General y Extraordinaria de Enero 20 de 2011.

ASPECTO ECONÓMICO: Manifiesto que el año 2011 fue un año de muchas oportunidades económicas, 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 buena utilidad neta para socios de USD \$57.837,78, lo que representa un incremento del 16,20% con respecto a la utilidad del año 2010, las ventas han incrementado en un 6,81% 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, como es de entenderse también los costos se han incrementado en un 8,31%, pues la materia prima incrementó notablemente; como también el costo de mano de obra. No así los gastos administrativos y de ventas que se han incrementado en tan solo un 3,90%, de los cuales, el rubro más alto es precisamente por pago de las cuotas por arrendamiento por la concesión de los locales comerciales en Quito, Ambato y Mall del Río en Cuenca. La cartera, representa tan solo el 3,12% 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 2011.

Frente a las expectativas ya marcadas de crecimiento, la empresa requiere de ampliación de la planta de producción y adquisición de activos fijos, por tanto se en la necesidad de recurrir al financiamiento externo nuevamente.

Para finalizar tenemos un flujo de efectivo neto utilizado en actividades de operación de USD \$ 267.537,82, en actividades de inversión de UDS.\$-57.298,11 y en actividades de financiamiento USD \$ -113.445,58.

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

Atentamente,

Mónica H. de Flores
SRA. MONICA HERRERA FLORES
GERENTE DE INCOMODASA.



12 ABR 2012

Sa J. J. Ve...

Cuenca, Marzo 27 de 2012