

INFORME DE GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA Y COMERCIAL MODASA S.A. INCOMODASA, POR EL EJERCICIO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2012

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 2012, en los siguientes aspectos:

ASPECTO ADMINISTRATIVO: Tomando en cuenta el entorno social, político y económico, los cambios tributarios, laborales 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 ventas, para todos ellos mis agradecimientos; y, como es de conocimiento de ustedes Sres. Socios, la empresa ha trabajado agresivamente para acceder a mercados que se pensaba inalcanzables.

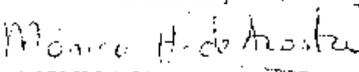
ASPECTO ECONÓMICO: Manifiesto que el año 2012 fue un año de muchas oportunidades económicas, se ha logrado una buena utilidad neta para socios de USD \$122.331,53, lo que representa un incremento del 212% con respecto a la utilidad de socios del año 2011, las ventas han incrementado en un 45.25% con 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 65,07%, 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 7,33%, de los cuales, el rubro más alto después de sueldos es precisamente por pago de las cuotas por arrendamiento por la concesión de los locales comerciales en Machala, Ambato y Mall del Río en Cuenca. La cartera, representa tan solo el 3.80% de las ventas, lo que significa una recuperación sin riesgo, pero debo manifestar que si bien no representa mucho riesgo, los clientes han diferido sus pagos más de lo convenido, hecho que ha obligado a recurrir al endeudamiento externo para poder cumplir pagos a proveedores nacionales e internacionales y empleados; 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 trimestre del año 2013.

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 \$ - 97.558,41, en actividades de inversión de UDS.\$-241.219,41 y en actividades de financiamiento USD \$ 343.369,85.

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

Atentamente,


SRA. MONICA HERRERA FLORES
GERENTE DE INCOMODASA.

Cuenca, Marzo 27 de 2013