

**INFORME DE GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA  
Y COMERCIAL MODASA S.A. INCOMODASA, POR EL EJERCICIO  
TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2007**

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 2007, 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 ellos mis agradecimiento.

**ASPECTO ECONÓMICO:** Manifiesto que el año 2007 pese a la fuerte carga que implica la amortización de la inversión por la concesión de locales comerciales ha logrado mejorar el resultado en un 99% con respecto al año anterior, las ventas han incrementado en un 30%, aventajando inclusive a los costos y gastos cuyo incremento fue del 27%, 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 en ejercicios anteriores, la cartera, representa tan solo el 4% de las ventas, lo que significa que la recuperación de inventarios es inmediata; y, los inventarios de materia prima se mantienen con un stock alto, asegurando una producción de por lo menos 4 meses; De igual manera el stock de mercadería abastecerá por lo menos el primer semestre del año 2008.

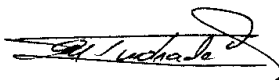
Frente a la decidida y bien pensada inversión a largo plazo que desde el año 2004 se viene realizando para expandir las ventas, en la concesión de los locales comerciales ya mencionados, la empresa ha tenido que recurrir al financiamiento externo para cubrir las obligaciones contraídas, por tanto la liquidez de la empresa se ha visto disminuida notablemente; así tenemos un flujo de efectivo neto utilizado en actividades de operación de USD \$ -66.698,19, en actividades de inversión de UDS.\$5.433,44 y en actividades de financiamiento USD \$ 71.214,14.

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

Atentamente,



Cuenca, Marzo 28 de 2008

  
SRA. MAGDALENA ANDRADE  
GERENTE DE INCOMODASA.

6 MAY 2008