

INFORME DE GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA Y COMERCIAL MODASA S.A. INCOMODASA, POR EL EJERCICIO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2008

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 2008, 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 2008 pese a la fuerte carga que implica la amortización de la inversión por la concesión de locales comerciales ha logrado una utilidad de USD \$170, las ventas han disminuido en un 9,75% con respecto al año 2007, disminución que obedece a aspectos de tipo coyunturales que atraviesa el país, los costos también se han disminuido en un 11,16%, no así los gastos administrativos y de ventas que se han incrementado en un 15,78%, 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 4% de las ventas, lo que significa que la recuperación de no tiene mayor 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 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 \$ -80.000,12, en actividades de inversión de UDS.\$-23618,71 y en actividades de financiamiento USD \$ 85.107,25.

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



Atentamente,

24 ABR 2009

Sonia Aguirre Semeria

Mónica H. de Arata

SRA. MONICA HERRERA FLORES
GERENTE DE INCOMODASA.

Cuenca, Marzo 27 de 2009