INMOBILIARIA DOS MIL S.A.
I N M O D O S M I L

A Ñ O: 2012

INFORME DE LABORES DE GERENCIA GENERAL

Machala, 28 de Mayo del 2013.

Señores
Accionistas de INMOBILIARIA DOS MIL S.A. - INMODOSMIL
Presente

Estimados Señores:

En mi calidad de Gerente General de INMOBILIARIA DOS MIL S.A. INMODOSMIL, me permito presentar ante Uds. el informe de los resultados de la gestión económica - administrativa que he realizado en el año 2012.

Adjunto al presente informe presento el análisis financiero horizontal o comparativo de los años 2011 y 2012, en el cual podemos observar que el monto de los Ingresos en el año 2012 es superior al monto de Ingresos del año 2011 en USD. 43.221,66 que representa el 85,17% este incremento se da debido una revisión y aumento en los canon de arriendos y servicios de taller para el año 2012. El Capital de Trabajo es Positivo, en USD. 492.836,20 y ha ofrecido facilidades para el cumplimiento con los Acreedores, tanto proveedores de servicios como de materiales.

POLÍTICAS DE COMPRA:

A pesar de ser mínimo el monto de las compras, la política que se implantó en esta área consistió en adquirir materiales tomando en cuenta siempre la calidad para que las obras que realice la empresa sean garantizadas y de precios módicos, sobre todo para los Clientes que constituyen las Empresas Relacionadas.

POLÍTICAS DE VENTAS:

La mayoría de los servicios prestados han sido para Empresas Relacionadas, con precios de venta módicos, lo que ha permitido mayores ingresos en el ejercicio económico financiero del 2012 ha sido el incremento del canon de los arriendos y prestación de servicios en el taller.

DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:

En los estados financieros podemos observar el índice de liquidez y Solidez de la empresa han disminuido en un 12,08 y 0 0.04 respectivamente, con una disminución del Capital de Trabajo de USD. 17.795,42 que representa el 3,48% en comparación con el capital de trabajo del año 2011, esto es debido a que se ha cubierto gran parte de pagos a proveedores de la empresa.

Se sigue manteniendo dentro de inventario realizable la compra de un terreno para ser urbanizado denominado como "URBANIZACIÓN EL DORADO-UNIORO". Si se aplica la PRUEBA DE ÁCIDO, es decir, si se restan los inventarios, la situación cambia de 1,08 en el año 2011 a 0,91 en el año 2012, con una disminución de 0,17 puntos.

El personal de la Empresa sigue siendo reducido y mientras no se inicien los trabajos de la construcción de las viviendas no se incrementará. INMODOSMIL se encuentra con los pagos al total del personal, al día y de igual manera con todas las demás obligaciones laborales de Ley. Lo mismo ocurre con todos los Organismos de Control, tanto el Servicio de Renta Internas como la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

Lo que Uds. señores accionistas han establecido como políticas han sido cumplidas y llevadas de la mejor forma posible; pero es necesario para la salud económica financiera de la Empresa, emprender en una agresiva gestión para lograr incrementar los ingresos.

Los Anexos que acompañan a los Estados Financieros, complementan y certifican lo que estoy indicando en el presente informe; sin embargo estoy presto para proporcionan alguna explicación adicional si fuere necesario.

Dejo constancia de mis agradecimientos por su confianza depositada en mi persona para que represente legalmente a INMOBILIARIA DOS MIL S.A.- INMODOSMIL y administre sus bienes y operaciones.

Atentamente,

Ing. César Emilio Chávez Velasco
GERENTE GENERAL DE INMODOSMIL S.A.