

INMOBILIARIA DOS MIL S.A. INMODOSMIL

AÑO: 2014

INFORME DE LABORES DE GERENCIA GENERAL

Machala, 14 de Abril de 2015.

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 2014.

Adjunto al siguiente informe presento el análisis financiero horizontal o comparativo de los años 2013 y 2014, en el cual podemos observar que el monto de los Ingresos en el año 2014 es superior al monto de Ingresos del año 2013 en USD. 14.555,71 que representa el 15,83% de incremento. El Capital de Trabajo es Positivo, en USD. 543.274,63 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:

El 97,27% 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 2014 de los cuales podemos mencionar: el alquiler de la pala BOBCAT, el servicio de taller y los servicios de limpieza.

DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:

En los estados financieros podemos observar que el índice de liquidez se ha incrementado en 160,56% y de Solidez en un 2,25%, con un incremento del Capital de Trabajo de USD. 52.448,15 que representa el 10,69% en comparación con el capital de trabajo del año 2013, esto es debido a que se ha cubierto gran parte de pagos a proveedores y se ha recibido como anticipo de Cliente la suma de USD.245.000,00.

Se sigue manteniendo dentro de inventario realizable la compra del terreno urbanizado denominado "URBANIZACIÓN EL DORADO-UNIORO". Si se aplica la PRUEBA DE ÁCIDO, es decir, si se restan los inventarios, la situación varía de 0,91 en el año 2013 a 1,069 en el año 2014, con un incremento de 0,1586 lo cual dispone la empresa para cubrir todo el Pasivo.

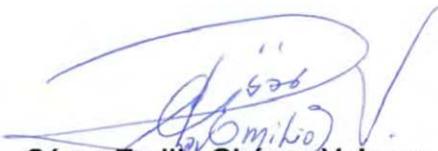
El personal de la Empresa sigue siendo reducido y mientras no se inicien los trabajos de la construcción de las viviendas no se incrementará el personal. INMODOSMIL se encuentra al día con los pagos al personal y con todas las demás obligaciones laborales de Ley. Lo mismo ocurre con todos los Organismos 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 en su totalidad; 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 proporcionar 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.

Atentamente,



Ing. César Emilio Chávez Velasco

GERENTE GENERAL DE INMODOSMIL S.A.