

# INMOBILIARIA DOS MIL S.A. INMODOSMIL

---

AÑO: 2015

## INFORME DE LABORES DE GERENCIA GENERAL

Machala, 13 de Abril de 2016.

### 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 2015.

Adjunto al siguiente informe presento el análisis financiero horizontal o comparativo de los años 2014 y 2015, en el cual podemos observar que el monto de los Ingresos en el año 2015 es inferior al monto de Ingresos del año 2014 en USD. 4.102,12 que representa el -3,85% de disminución. El Capital de Trabajo es Positivo, en USD. 491.609,27 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 95,80% 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 2015 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 disminuido en 13,595% y de Solidez se ha incrementado en un 0,989%, con una disminución del Capital de Trabajo de USD.

51.665,36 que representa el 9.51% en comparación con el capital de trabajo del año 2014, esto es debido a que se hizo un reclasificación de inventarios a propiedades de inversión en USD. 38.490,58 como destino a construcción de viviendas para arriendos, también mediante acta se ha realizado los debidos ajustes contables de anticipo a vacaciones y anticipo a participación de utilidades a trabajadores.

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 1,07 en el año 2014 a 0,71 en el año 2015, con una disminución de 0,36 lo cual dispone la empresa para cubrir todo el Pasivo.

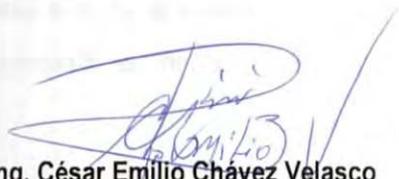
El personal de la Empresa sigue siendo reducido y mientras no se inicien los trabajos de la construcción de las viviendas no se incrementará el personal. INMODOSMIL se encuentra al día con los pagos al personal y con todas las demás obligaciones laborales de Ley; lo mismo ocurre con todos los Organismos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