

INMOBILIARIA DOS MIL S.A. INMODOSMIL

A Ñ O: 2016

INFORME DE LABORES DE GERENCIA GENERAL

Machala, 7 de Abril de 2017.

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 2016.

Adjunto al siguiente informe presento el análisis financiero horizontal o comparativo de los años 2015 y 2016, en el cual podemos observar que el monto de los Ingresos en el año 2016 es inferior al monto de Ingresos del año 2015 en USD. 19.792,70 que representa el -19.325% de disminución. El Capital de Trabajo es Positivo, en USD. 418.398,71 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 asequibles, sobre todo para los Clientes que constituyen las Empresas Relacionadas.

POLÍTICAS DE VENTAS:

El 95,48% de los servicios prestados han sido para Empresas Relacionadas con precios de venta asequibles, lo que permite que la empresa siga generando ingresos en el ejercicio económico financiero del año 2016 de los cuales podemos mencionar: el alquiler de la pala BOBCAT, el servicio de taller, los servicios de limpieza y los servicios de alquiler de inmuebles.

DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:

En los estados financieros podemos observar que el índice de liquidez se ha disminuido en 26.225% y de Solidez se ha incrementado en un 59.837%, con una disminución del Capital de Trabajo de USD. 73.210,56 que representa el 14.89% en comparación con el capital de trabajo del año 2015, esto es debido a que se hizo un reclasificación de inventarios a propiedades de inversión en USD. 80.891,39 como destino a construcción de viviendas para arriendos.

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 0,71 en el año 2015 a 0,49 en el año 2016, con una disminución de 0,214 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.