

**INMOBILIARIA DOS MIL S.A. INMODOSMIL**  
**A Ñ O: 2019**  
**INFORME DE LABORES DE GERENCIA GENERAL**

Machala, 16 de Marzo de 2020

**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 durante el año 2019.

Adjunto al presente informe el análisis financiero horizontal y comparativo de los años 2018 y 2019, en el cual podemos observar que el monto de los Ingresos en el año 2019 es superior al monto de Ingresos del año 2018 en USD. 6.080,35 que representa el 7,48% de incremento. El Capital de Trabajo es Positivo, en USD. 382.919,82 y ha ofrecido facilidades para el cumplimiento con los Acreedores, tanto de 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 81,35% de los servicios prestados han sido para Empresas Relacionadas con precios de venta adecuados, lo que permite que la empresa siga generando ingresos en el ejercicio económico financiero del año 2019 entre los cuales podemos mencionar: los servicios de arriendo de inmuebles.

## **DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:**

En los estados financieros podemos observar que el índice de liquidez se ha disminuido en 13,44% mientras que el Índice de Solidez ha incrementado en un 0,23%, con una disminución del Capital de Trabajo de USD. 32.254,69, que representa el 7,77% en comparación con el capital de trabajo del año 2018, debido a los pagos realizados por préstamos de Empresas Relacionadas,

Se sigue manteniendo dentro de inventario 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 0,50 en el año 2018 a 0,24 en el año 2019, con una disminución de 0,26.

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

Señores Accionistas, todas las políticas establecidas por ustedes han sido cumplidas; 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 registrando en el presente informe; sin embargo estoy presto para proporcionar alguna explicación adicional si fuere necesario.

## **AUDITORIA EXTERNA:**

Dando cumplimiento a lo dispuesto en el literal "c" del Art. 2.- Personas Jurídicas obligadas a contar con auditoría externa, del Reglamento sobre Auditoría Externa emitido por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros que textualmente dice "Las compañías nacionales anónimas, en comandita por acciones y de responsabilidad limitada, cuyos montos de activos excedan los quinientos mil dólares de los Estados Unidos de América (USD. 500.000,00)".

Para efectos de este Reglamento, se considera como activos el monto al que asciende el activo total constante en el Estado de Situación Financiera, presentado por la sociedad o asociación respectiva a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros en el ejercicio económico anterior.



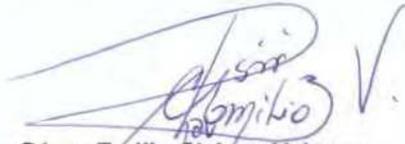
2

El mencionado Reglamento se emitió mediante Resolución SCVS-INC-DNCDN-2016-11 de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, publicada en el Registro Oficial No. 879 del viernes 11 de noviembre de 2016.

Como nuestra Representada, en el año 2016 presentó el Estado de Situación Financiera con un monto del Activo Total de USD. 993.990,35, fue necesario seleccionar y contratar como Auditor Externo al Profesional Calificado por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, Contador Auditor, Señor ESTEBAN FERNANDO MATUTE BERMEO, con quien, el 25 de septiembre del 2017, se celebró y firmó el primer CONTRATO DE REALIZACIÓN DE AUDITORÍA EXTERNA, del ejercicio económico del año 2017; el 14 de septiembre del año 2018 se renovó dicho contrato; y, el 17 de septiembre del año 2019 se vuelve a renovar el contrato de Auditoría, por lo que se ha venido dando cumplimiento sin ninguna novedad, hasta la presente fecha, salvo algunas observaciones de forma más que de contenido;

Dejo constancia de mis agradecimientos por la confianza brindada por ustedes para que represente legalmente y administre la Compañía INMOBILIARIA DOS MIL S.A. - INMODOSMIL, hasta la presente fecha.

Atentamente,



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