

INMOBILIARIA DOS MIL S.A.
INMODOSMIL

INFORME DE LABORES DE GERENCIA GENERAL

Machala, a 11 de marzo del 2004.

Señores

Presidente y Accionistas de INMOBILIARIA DOS MIL S.A. - INMODOSMIL

Presente

Estimados Señores:

Señores accionistas, en mi calidad de Gerente General de INMOBILIARIA DOS MIL S.A. INMODOSMIL, me permito informar el resultado de la gestión económica - administrativa desarrollada en el año 2003 y que terminó el 31 de diciembre, como es de conocimiento de todos Uds. estos últimos años no han sido bueno para el negocio del banano y como todo en nuestra provincia gira alrededor de esta actividad, esto sigue repercutido en la Empresa que tiene relación directa con la referida actividad.

Se realizan Ventas por \$19.993,03, inferior al año anterior en \$614,56 y los Costos de Venta fueron superiores a estas Ventas en \$4.549,49, que representa una Pérdida Bruta, por lo que hay que revisar los precios de venta de los productos. Los Costos Operacionales fueron superiores a los del año 2002 en \$3.703,02 (29,94 %) que, con los insignificantes gastos financieros (\$.5,91) ocasionan una pérdida de \$ 20.587,60. Cabe anotar que el Costos de Venta está afectado por \$.8.490,75 que corresponden a Depreciación de Activos Fijos y los Costos Operacionales, por el mismo concepto en \$.6.788,50, dando un total de \$.15.279,25, cifra que representa el 74,22 % de la Pérdida Neta, como se puede apreciar este rubro define los resultados. Para una mejor apreciación estoy adjuntando un cuadro demostrativo de resultados por tipo de servicios en donde se compara los Costos de Venta de la Prestación de los diferentes Servicios, con el importe de las Ventas, donde claramente podemos constatar que en el rubro de SERVICIO DE TRANS'PORTE DE TIERRA (PALA BOBCAT), es donde se genera la Pérdida Bruta que representa el 30,29 sobre las VENTAS.

Por otra parte la liquidez de 0.44 que es menor inclusive del año anterior en 0.27 es un factor negativo que en parte ha limitado la gestión administrativa, sin embargo se ha emprendido en proyectos como el de Lotización San Pedro que es un terreno de 2.160.64 m2., en donde se han obtenido 13 lotes de medidas de acuerdo a la topografía del terreno y al alcance económico de los Clientes Potenciales, de los cuales se han colocado once a plazos diversos a un interés del 18 % anual, esperando que esto a futuro sirva para en algo mejorar la liquidez al realizar las cobranzas.

[Handwritten signature]
Eduardo...

[Handwritten signature]
3,4350

Excmo. Sr. Gerente General
Superintendencia de Compañías

9 ABR 2004

POLÍTICAS DE COMPRA:

La política que se implantó en las compras consiste 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 Empresas Relacionadas.

POLÍTICAS DE VENTAS:

Como casi todos los servicios que se han realizado han sido para beneficio de Empresas Relacionadas, los Precios de Venta han sido módicos y muchas veces hasta por debajo del Costo de Venta, lo que ha ocasionado que los resultados del ejercicio arroje una Pérdida de \$20.587,60. Señores Accionistas, para los siguientes ejercicios se va a revisar esta política y se reconsiderarán los precios, porque de lo contrario INMODOSMIL S.A., se puede ver en serios apuros económico-financieros y legales, como es la liquidación de la Compañía por perder más del cincuenta por ciento de su Capital o Uds. tendrían que realizar considerables aportes.

DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:

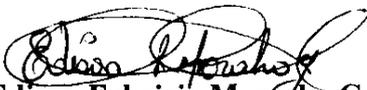
Ya indicamos que fue un problema la falta de liquidez, pues terminamos con un Capital de Trabajo negativo de \$16.416.24, desmejorado en un 101,20 % con relación al año anterior que fue de \$.8.159,35.

El personal de la Empresa es reducido y mientras no se afirmen mejor las negociaciones no se incrementará, el actual se encuentra al día en sus pagos y con las obligaciones patronales cumplidas.

Lo que Uds. señores accionistas han establecido como políticas han sido cumplidas y llevado esa conducta de la mejor forma posible; pero como ya indiqué, es necesario para la salud económica financiera de la Empresa, revisarlas para mejorar resultados.

Los Anexos que acompañan a los Estados Financieros, darán mejores luces a lo expuesto en este informe, a pesar de lo cual estaré dispuesto para cualquier inquietud, expresando mis agradecimientos por su confianza depositada en mi persona.

Atentamente,


Edison Fabricio Moracho Gonzabay
GERENTE GENERAL DE INMODOSMIL S.A.

