

# INMOBILIARIA DOS MIL S.A. INMODOSMIL

## INFORME DE LABORES DE GERENCIA GENERAL

Machala, a 21 de marzo del 2007.

Señores

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

Presente

Estimados Señores:

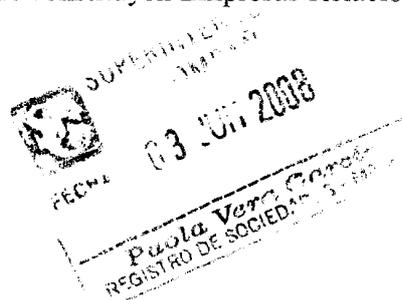
Señores accionistas, en mi calidad de Gerente General de INMOBILIARIA DOS MIL S.A. INMODOSMIL, me permito informar el resultado de la gestión económica - administrativa desarrollada en el año 2006 y que terminó el 31 de diciembre, por primera vez hemos logrado una pequeña ganancia en el ejercicio de \$.88,86 que no es un valor considerable en su cantidad, si lo es porque por lo menos no hemos perdido y mantenemos un patrimonio neto positivo de \$.3.192,27.

Se realizan Ventas por \$29.759,34, superiores al año anterior en \$95,81 y los Costos de Venta fueron inferiores a estas Ventas en \$23.702,83, que representa una Ganancia Bruta de \$.6.056,51, con un incremento del 101,04 % . Los Costos Operacionales fueron inferiores a los del año 2005 en \$.517,73 (4,25 %) sin incurrir en gastos financieros: que al sumarle los Ingresos no operacionales de \$. 5.694,00, se logra la ganancia referida.

Por otra parte la liquidez de 0.44 que es menor inclusive del año anterior en 0.27 puntos 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.

### **POLÍTICAS DE COMPRA:**

Seguimos con la misma política en las compras consistente 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:**

En el presenta año se revisaron precios de venta y se ajustaron a los de mercado por lo que se pudo por lo menos mantener el nivel de ingresos operacionales similares a los del año 2005, pero con un factor positivo que en este año se logró \$. 5.694,00 en Otros Ingresos con lo que se redondeó un total de ingresos de \$. 35.453,34 con lo cual se logra la ganancia indicada.

**DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:**

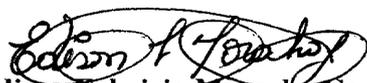
Esta vez logramos superar el problema de liquidez, pues terminamos con un Capital de Trabajo positivo de \$.7.908.95, que representa un mejoramiento del 160,90 % con relación al año anterior que fue de \$.12.986,58 NEGATIVO.

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 Morochto Gonzabay**  
**GERENTE GENERAL DE INMODOSMIL S.A.**

