

**INMOBILIARIA DOS MIL S.A.
INMODOSMIL**

A Ñ O: 2008

INFORME DE LABORES DE GERENCIA GENERAL

Machala, a 11 de Abril del 2009

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 presentar ante Uds. Un informe de los resultados de la gestión económica - administrativa que he realizado en el año 2008.

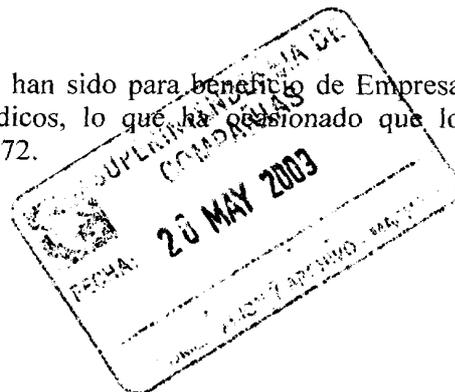
Como Uds. Pueden observar en la página número 3 que contiene el análisis financiero horizontal o comparativo de los años 2007 y 2008, el monto de los Ingresos en el año 2008 es ligeramente inferior al monto de los del año 2007, sucediendo una disminución de \$.1.475,65 que representa a un 4,23 %. Este estancamiento se debe a que los ingresos de la empresa estuvieron supeditados al transporte de tierra que realiza la pala **BOBCAT** y esta sufrió desgastes y fue necesario ingresarla al taller de reparación y mantenimiento durante 4 semanas, primero en la semana número 33 y 34 (Agosto) y luego en las semanas número 40 y 41 (Septiembre 29 – Octubre 6/2008). Si esto no hubiese ocurrido el resultado del ejercicio hubiere sido positivo.

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 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, lo que ha ocasionado que los resultados del ejercicio arroje una Pérdida de \$2.756,72.



Como indiqué al inicio de este informe, el mayor monto de las ventas se obtuvo por el transporte de tierra que cubrió un 68,26 % del total de los ingresos y 15,36 % correspondió a ingresos por servicios de mantenimiento de activos de las empresas relacionadas y el restante 16,38 % lo completó el arriendo de inmuebles, distribuidos de la siguiente manera:

CUENTAS CONTABLES:	VALORES	PORCENTAJES
Transporte de Tierra	\$22.785,00	68,26 %
Servicio de Reparación y Mantenimiento de Activos.	\$ 5.127,18	15,36 %
Arriendo de Edificios y Construcciones	\$ 5.467,30	16,38 %
TOTAL INGRESOS:	\$33.379,48	100,00 %

DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:

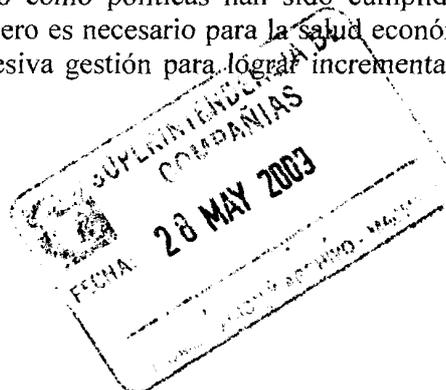
En los estados financieros podemos observar la falta de liquidez de la empresa, que en este ejercicio económico que pasó, se agravó, a tal punto que superó en 453,78 % al año 2007, dada la razón en la adquisición de un solar N° 17 en la ciudadela UNIORO, en \$.36.504,00 y el local N° 30 en el Centro Comercial UNIORO de la ciudad de Machala, en \$.25.000,00, dada la imperiosa necesidad de contar con un local propio en donde funcionen todas las Empresas Relacionadas, como Uds. Pueden apreciar en la actualidad.

Otro aspecto positivo dentro de las gestiones realizadas como Gerente General de INMODOS MIL S.A. es el haber disminuido el exigible en más de un cincuenta por ciento (50,81 %) y el incremento de los inventarios que aunque porcentualmente sea muy significativo (152,83), no lo es en valores absolutos debido a que su valor sólo es de \$.364,92 de incremento y el precio del costo de los realizables terminó en \$.603,70, que es un valor relativamente muy bajo; estrategias con las cuales se pudo administrar la empresa.

El problema siempre ha sido la falta de liquidez, pues terminamos con un Capital de Trabajo negativo de \$56.269.16, ante el capital de trabajo negativo al 31 de diciembre del 2007 de \$.10.160,88, sufriendo un desmejoramiento de \$. 46.108,28 que representa el 453,78 % con relación al año inmediato anterior.

El personal de la Empresa sigue siendo 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 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 en estos momentos estoy dando a conocer; sin embargo estoy presto para proporcionar alguna explicación a cualquier inquietud que Uds. tengan al respecto.

Dejo constancia de mis agradecimientos por su confianza depositada en mi persona.

Atentamente,


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

