

# **INMUEBLES Y CONSTRUCCIONES MODERNAS S.A.**

## **INFORME DEL GERENTE GENERAL**

### **EJERCICIO ECONOMICO 2002**

Guayaquil, 25 Abril de 2003

SEÑORES ACCIONISTAS:

En cumplimiento de las obligaciones legales y estatutarias vigentes, pongo a consideración de ustedes los Estados Financieros de la empresa: Balance General, con sus respectivos anexos, Estado de Pérdidas & Ganancias, Evolución del patrimonio y éste informe sobre el desempeño de la compañía durante el ejercicio económico 2002, los que constan adjuntos a este informe como sustento de mi gestión durante el periodo.

#### **Antecedentes**

Con el cambio de moneda (de sucres a dólares) y bajo la promesa gubernamental de que el proceso de dolarización es irreversible el país pudo controlar uno de los índices que mas influyen en la economía, el inflacionario, cerrando este año en 9,36% (un dígito) de acuerdo al Instituto de Estadísticas y Censos (INEC) reflejándose un decrecimiento del 13,08%, en relación con el 22.44% del año 2001 y el 91,00% del año 2000.

La dolarización ha funcionado con éxito en el país ya que los ecuatorianos se han adaptado al uso del dólar americano, sin embargo esto no ha frenado el incremento de las tarifas de los servicios públicos: luz, agua, teléfono, transporte, ni tampoco la política gubernamental de reajustar el salario básico por sector económico, ni la legislativa en modificar el monto de la décima cuarta remuneración en el mes de Septiembre sin tomar en consideración el proceso de unificación salarial, todos estos cambios han encarecido los costos fijos y por lo tanto han afectado nuestro presupuesto operativo.

#### **Contenido**

##### **Área Financiera**

La situación financiera de la compañía al cierre del ejercicio 2002 no es halagadora, como podrán observar no existe utilidad y a pesar del crecimiento en los ingresos que se debe básicamente al incremento en los cánones de arrendamiento, que se aplicaron desde Marzo y la incorporación de nuevos clientes.

Este año se realizaron varias inversiones en activos fijos (equipos de computación) necesarios para el desarrollo de las actividades.

  
Ave. 10 de Agosto No. 215 y Pichincha - 4to. Piso  
Casilla Postal (P.O. Box) 09-01-1008  
Tel. 327566 - Fax (593-4) 325838  
Guayaquil - Ecuador

B ✓

25 de Abril 2003

### Área Administrativa

En el área administrativa la empresa no tuvo problemas laborales, continuo con el proceso de entrenamiento, capacitación del personal, se cumplió con lo dispuesto por el Ministerio de Trabajo ajustándose las remuneraciones de acuerdo a las tablas sectoriales vigentes.

### Disposiciones legales

Se ha dado cumplimiento a las disposiciones emitidas por la Junta General Ordinaria y cumplido con todas las leyes, reglamentos, normas y disposiciones fiscales, gubernamentales y municipales que regulan nuestra actividad comercial.

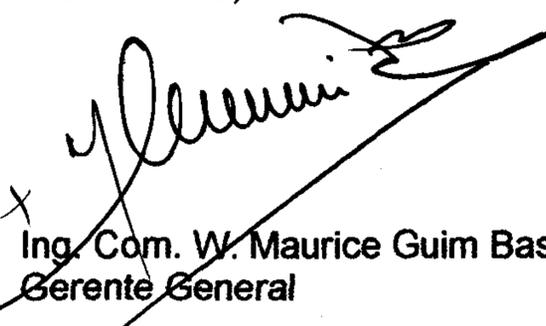
### Conclusiones y recomendaciones a la Junta General

En relación con la utilidad del presente ejercicio propongo que, salvo mejor criterio de los señores accionistas:

La aprobación de las siguientes estrategias: a) trabajar con un presupuesto operativo anual, sujeto a una revisión semestral por parte de los accionistas, b) continuar aplicando la política de "eficiencia" dirigida a incrementar servicios y consolidar la venta de estos para así mejorar la solvencia financiera, administrativa y técnica, c) optimizar los gastos e inversiones en activos fijos.

Considero que para el año 2003, si se da un entorno económico favorable y continua el proceso de re-activación de la economía del país, podría significar para Incomosa su consolidación financiera, administrativa; sin embargo para que este objetivo se cumpla y la compañía se mantenga en funcionamiento se deberán revisar los gastos operativos e incrementar los servicios que ofrecemos.

Atentamente,

  
Ing. Com. W. Maurice Guim Bastidas  
Gerente General



Con copia: Archivo



04 JUN. 2003

Ave.10 de Agosto No. 215 y Pichincha - 4to. Piso  
Casilla Postal (P.O. Box) 09-01-1008  
Tel. 327566 - Fax (593-4) 325838  
Guayaquil - Ecuador