

INMUEBLES Y CONSTRUCCIONES MODERNAS S.A.

INFORME DEL GERENTE GENERAL

EJERCICIO ECONOMICO 2.004

Guayaquil, 31 de Marzo de 2005

A los señores Accionistas de
Incomosa S.A.

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 del año 2004.

Antecedentes

A pesar de que la economía ecuatoriana marco económicamente ha experimentado crecimiento, según informes del Banco Central del Ecuador, las empresas dedicadas a la administración y arrendamiento de bienes muebles nos hemos visto en dificultades al momento de tener que cubrir nuestros costos operativos porque en muchos casos únicamente se han podido modificar los ingresos en función del índice de inflación (2.75% al cierre del 2004 versus 6.01% del 2003), sin embargo los ajustes anuales en la remuneración básica y beneficios sociales, impuestos prediales, servicios básicos tales como: luz, agua, teléfono fueron superiores a la inflación.

Contenido

La situación financiera de la compañía al cierre del ejercicio 2004 no es halagadora, como podrán observar existe pérdida operacional ocasionada por el NO incremento del canon de arrendamiento y el aumento de las expensas comunes, en la parte administrativa no hemos tenido problemas ni en el ámbito laboral ni legal gracias a una política de cumplimiento de todas las obligaciones establecidas por el Ministerio de Trabajo, así mismo se han dado cumplimiento a las disposiciones legales 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 pérdida del presente ejercicio propongo que, salvo mejor criterio de los señores accionistas: a) se proceda a diferirla a cinco años, b) se proceda a incrementar el canon de arrendamiento. También sugiero la aprobación de las siguientes estrategias: a) continuar trabajando 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 2005 si continua el entorno marco económico favorable y se mantiene la estabilidad política en del país, podría significar para **Incomosa S.A.** su recuperación financiera; sin embargo para que este objetivo se cumpla y la compañía se mantenga en funcionamiento se deberán revisar e incrementar los servicios que ofrece con el fin de cubrir sus costos operativos y actualizar sus cánones de arrendamiento o reducir radicalmente costos.

Atentamente,


Ing. W. Maurice Guim Bastidas
Gerente General

Ave. 10 de Agosto No. 215 y Pichincha, 4to. P. 5
Casilla Postal (P.O. Box) 09-01-1008
Tel. 327566 - Fax (593-4) 325838
Guayaquil - Ecuador

