

INCOMO

- INMUEBLES Y CONSTRUCCIONES MODERNAS S.A.

INFORME DEL GERENTE GENERAL

EJERCICIO ECONOMICO 2.005

Guayaquil, 31 de Marzo de 2006

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 2005.

Antecedentes

El país atravesó este año nuevamente problemas políticos que derivaron en la destitución del primer mandatario del país, el efecto que produjo este cambio se vio reflejado al cierre del ejercicio económico tanto en los índices de confianza, inflación y precios al consumidor por la política fiscal aplicada por el Ministro de Economía y Finanzas, reflejándose marco económicamente un crecimiento en el índice inflacionario que cerró en este ejercicio económico en 1.95% versus 3,14% (basado en el movimiento mensual del IPC urbano) de acuerdo a lo publicado por el INEC. La incertidumbre generada, sin lugar a dudas, afectó al comercio, sin embargo el impacto no fue mayor debido a que actualmente la economía ecuatoriana se maneja con una moneda dura (dólares americanos), si a esto le sumamos la inseguridad jurídica vivida, el entorno NO se presentó favorable para las empresas con deseos de invertir y realizar actividades comerciales.

Contenido

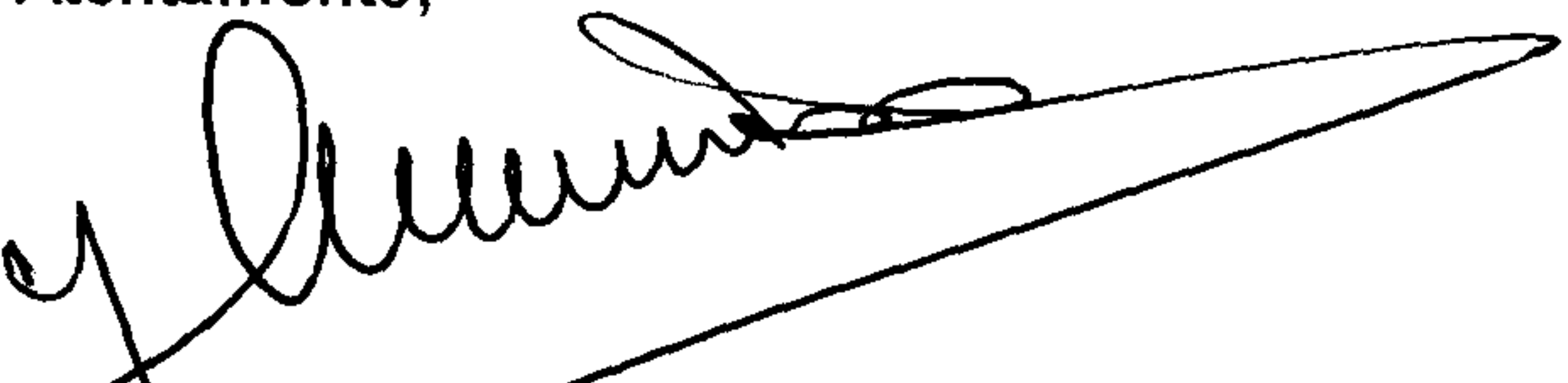
La situación financiera de la compañía al cierre del ejercicio 2005 NO es halagadora, como podrán observar existe pérdida operacional ocasionada por el NO incremento del canon de arrendamiento, el aumento de los gastos comunes e impuestos prediales y regeneración urbana cobrados por el M.I. Municipio de Guayaquil, 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 los cánones de arrendamiento. Adicionalmente 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 2006 si continua el entorno marco económico favorable y se mantiene la estabilidad política en el 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 costos y reducir radicalmente costos administrativos.

Atentamente,


Ing. W. Maurice Guim Bastidas
Gerente General

