



## **INFORME DE LABORES CORRESPONDIENTE AL AÑO 2011**

**Señores Socios de Elite O&M Construcciones Cia. Ltda.**

A continuación, el informe de labores del año 2011, cuya exposición y puntos importantes detallo:

### **ANTECEDENTES**

Elite O&M Construcciones Cia. Ltda., fue constituida mediante escritura pública el 18 de abril del año 2011 y aprobada mediante Resolución N° SC.II.DJC.Q.11.001830 del Director Jurídico de Compañías el 27 de abril de 2011 e inscrita el 20 de mayo de 2011 bajo el N° 1663, tomo 142 del Registro Mercantil.

### **RESULTADOS Y SITUACIÓN FINANCIERA AÑO 2011**

ELITE CIA. LTDA se constituye como una empresa comercial de bienes y acabados para la construcción; sus operaciones comienzan a mediados del año 2011, lo que motiva que sus resultados sean insipientes por no estar aún consolidada dentro del mercado local en la línea antes indicada; sin embargo trataremos de analizar las cifras que arrojan nuestro balance.

### **CIFRAS**

<b>VENTAS AÑO 2011</b>	<b>Tarifa 12%</b>	<b>\$ 109.550,73</b>
	<b>Tarifa 0%</b>	<b>\$ 690.20</b>

#### ANALISIS DEL BALANCE

INDICES FINANCIEROS			
Indice de Solvencia	<u>Activo Corriente</u>	<u>67.963,83</u>	1.00
	<u>Pasivo Corriente</u>	<u>67.869,10</u>	
Indice de Liquidez	<u>A. Corriente-Inventarios</u>	<u>30.100,08</u>	0.44
	<u>Pasivo Corriente</u>	<u>67.869,10</u>	
ENDEUDAMIENTO	<u>Pasivo Total</u>	<u>67.869,10</u>	0.98
	<u>Activo Total</u>	<u>69.094,63</u>	
Patrimonio con respecto al Activo Total	<u>Patrimonio</u>	<u>1.225,53</u>	0.02
	<u>Activo Total</u>	<u>69.094,63</u>	
MARGEN BRUTO DE UTILIDAD	<u>Utilidad Bruta</u>	<u>15.107,48</u>	0.14
	<u>Ventas Netas</u>	<u>110.240,93</u>	

De conformidad a los índices financieros que nuestro balance arroja al 31 de diciembre del 2011, mi comentario es el siguiente:

- 1) El índice de solvencia, es aceptable. La empresa cuenta con un Activo Corriente capaz de soportar deudas. Su Cartera está bien llevada y sus Inventarios son razonables.
- 2) El índice de liquidez inmediata o Prueba Acida, refleja que Elite puede soportar el 44% de sus obligaciones en forma inmediata. Se requiere de políticas crediticias más controladas, con el fin de que nuestro financiamiento a clientes, no se prolongue más allá de los 30 días de plazo para el fortalecimiento de nuestra liquidez.
- 3) El margen bruto de utilidad es razonable. Los precios deben estar acorde con la oferta y demanda y deben ser comparados con nuestra competencia; motivos que no permiten el incremento de precios.
- 4) Entre sus obligaciones (Pasivo circulante), y sus derechos (Activo circulante), la empresa cuenta con un capital de trabajo negativo; por tanto este debe fortalecerse a través de aporte de socios o su endeudamiento disminuir para llegar a un punto de equilibrio.

## COMENTARIOS GENERALES Y RECOMENDACIONES

Como Gerente de Elite O&M Construcciones, sugiero a sus Socios capitalicen la empresa, con la finalidad de fortalecer sus operaciones y patrimonio, evitando la dependencia exclusivamente del crédito y financiamiento de proveedores. Recomiendo prudencia en el endeudamiento para mejorar la liquidez.

## DATOS ESTADÍSTICOS A TOMAR EN CUENTA

Debemos tomar en cuenta que el sector financiero en el Ecuador es líquido, el mismo que dispone de recursos necesarios para incrementar líneas de crédito para la adquisición de vivienda. La creación del BIES, Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social es positivo en el mercado inmobiliario, por lo que se estima un crecimiento en la demanda de vivienda para el año 2012. No debemos olvidar que la demanda real de vivienda en el Ecuador es del 78% la misma que se sitúa en las clases media y media baja de la sociedad, no así la sobreoferta del segmento calificado como clase media alta.

## OBJETIVOS PARA EL AÑO 2012

Nuestros objetivos se centran en fortalecer el equipo de ventas; cuya finalidad es llegar con nuestros productos de acabados de la construcción a un mayor universo de compradores, dentro de los diferentes segmentos del mercado, como son proyectistas, constructores, sub distribuidores y consumidores finales; por tanto nuestros precios deben ser competitivos. Así mismo como distribuidores de acreditadas marcas a nivel regional y nacional, la negociación con proveedores debe mejorar en beneficio de Elite.

### Otras Políticas de Ventas:

- Ofrecer servicios oportunos con la mejor atención a nuestros clientes.
- Llegar a nuevos constructores, con la finalidad de ofertar nuestros productos a mejores precios, con atención, calidad, agilidad y soporte técnico.
- Revisar periódicamente nuestra política de precios, para ser más competitivos.
- Publicitar nuestra empresa y sus productos en ferias y exposiciones.

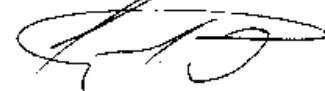
**ASUNTOS ADMINISTRATIVOS**

La administración de la compañía ha cumplido con normas legales, societarias y estatutos de conformidad a la ley vigente.

Los Estados Financieros preparados por la compañía, han sido elaborados conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera NIFFS, y los principios contables de general aceptación en el Ecuador, los mismos que reflejan las cifras asentadas en sus libros, y presentan razonablemente la situación de la empresa y el resultado de sus operaciones en el año 2011.

Agradezco a todos los funcionarios y empleados que hacen de ELITE O&M CONSTRUCCIONES CÍA. LTDA., una empresa seria, dinámica, con fines y propósitos bien definidos, elementos positivos que lo llevarán a un crecimiento y posicionamiento satisfactorio dentro del mercado comercial de la Provincia de Pichíncha.

ATENTAMENTE,

  
Juan Fernando Ochoa Rueda  
Gerente

ELITE CONSTRUCCIONES  
RUC. 1792313236001