

INFORME DE LABORES CORRESPONDIENTE AL AÑO 2012

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

A continuación, el informe de labores del año 2012, 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.IJ.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 2012

ELITE CIA, LTDA se constituye como una empresa comercial de bienes y acabados para la construcción. Sus operaciones mejoraron en el año 2012, y estos son sus resultados:

CIFRAS

INGRESOS AÑO 2011	\$ 110.240,93	
INGRESOS AÑO 2012	\$ 521.779,04	
Incremento en valor y porcentaje:	\$ 411.538,11	(373.31% de incremento)

ANALISIS DEL BALANCE

INDICES FINANCIEROS			
Indice de Solvencia	<u>Activo Corriente</u> <u>Pasivo Corriente</u>	<u>187.003,36</u> <u>231.426,44</u>	0.8080
Indice de Liquidez	<u>A. Corriente-Inventarios</u> <u>Pasivo Corriente</u>	<u>137.872,92</u> <u>231.426,44</u>	0.5958
ENDEUDAMIENTO	<u>Pasivo Total</u> <u>Activo Total</u>	<u>231.426,44</u> <u>235.361,02</u>	0.9833
Patrimonio con respecto al Activo Total	<u>Patrimonio</u> <u>Activo Total</u>	<u>3.934,58</u> <u>235.361,02</u>	0.017
MARGEN BRUTO DE UTILIDAD	<u>Utilidad Bruta</u> <u>Ingresos Netos</u>	<u>93.280,89</u> <u>521.779,04</u>	0.1788

De conformidad a los índices financieros que nuestro balance arroja al 31 de diciembre del 2012, mi comentario es el siguiente:

- 1) El índice de solvencia hay que mejorar. La empresa cuenta con un Activo inferior con relación a sus obligaciones.
- 2) El índice de liquidez inmediata o Prueba Ácida, refleja que Elite puede soportar el 59,58% 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 y nuestras obligaciones sean refinanciadas.
- 3) El margen bruto de utilidad es razonable. Los precios deben estar acorde con la oferta y demanda y se deben comparar con la competencia; motivos que no permiten el incremento de precios.
- 4) Entre sus obligaciones (Pasivo corriente), y sus derechos (Activo corriente), 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 y terceros. Recomendando 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 BII:S. 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 2013. 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 2013

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 NIIFS, 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 2012.

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 Pichincha.

ATENTAMENTE,


Juan Fernando Ochoa Rueda
Gerente

ELITE CONSTRUCCIONES
RUC. 1792313236001