

Análisis y Comentario de la Dirección**Reseña Histórica**

En el mes de febrero del 2009 se creo la Compañía Brinmoplusa Cía Ltda.. Sin embargo sus actividades se iniciaron en el mes de septiembre del mismo año.

En el ejercicio 2011 la compañía registró una serie de cargos necesarios para estructurar el área de ventas situación que generó un incremento en el gasto que no se vio compensado con las ventas. El más significativo de Ellos fue el relacionado con el costo de personal en relación de dependencia, también el costo relacionado con la publicidad, con el fin de afianzar un mejor nivel de ventas, para el próximo año.

La empresa obtuvo una pérdida neta por el orden de \$ 3.933,54, valor que significa el 2.57% en relación a la venta neta.

Las Acciones en materia de Vivienda tomadas desde el Gobierno Nacional , ocasionaron crecimiento en esta área, generando una evidente recuperación en el campo Inmobiliaria. A pesar de la relativa caída de las remesas del exterior, prominentes Compradores de BIENES RAICES. Otro Actor que está contribuyendo al crecimiento Inmobiliario amerita nombrarlo, es el Banco del IESS, inyectando en el mercado LIQUIDEZ, producto de este factor, se produjo una importante demanda. A pesar de todos estos factores la empresa no tuvo utilidad.

El ejercicio Fiscal 2011**Operaciones**

En el ejercicio 2011, las ventas netas fueron de \$ 153.089,26. Obtenidas por ventas de Proyectos Propios, también se venden Otros Proyectos y Miscellaneos. Además de contar con un producto adicional denominado de Participación en Ferias.

El margen de beneficio bruto fue de apenas el 5% sobre las ventas netas. Debido principalmente a que en una Inmobiliaria, concretar una venta, significa trabajar algún tiempo. Sin embargo ese margen obtenido no fue suficiente para cubrir los gastos

operacionales que significaron el 5.20%, lo cual arrojó una pérdida del 2.57% sobre la venta neta.

Los gastos de venta y administración fueron de alrededor de \$ 78.105.54. Gastos que no fueron cubiertos por el poco margen bruto que quedó.

La empresa reportó una pérdida neta de \$ 3.933,54. No se reportó costo financiero.

Liquidez y recurso de capital

La generación de fondos inicialmente lo sustentó como préstamo, uno de los Accionistas, hasta que la empresa pueda generar sus propios recursos..

La deuda a corto plazo al cierre de este ejercicio corresponde al 16.13% del activo total.

La Empresa también cuenta como parte de su CAPITAL DE TRABAJO, con las reservas que entregan los CLIENTES de los distintos Proyectos, hasta concretar la VENTA. Al cierre del ejercicio 2011 la Empresa reflejó un valor importante como INGRESO DIFERIDO de \$ 75.261.47, el mismo que se facturó en el ejercicio 2012.

La venta de bienes Inmuebles denominados de Proyectos Propios será para el ejercicio económico 2012 el origen primordial de financiación a corto plazo para la Compañía, pero no suficientes para satisfacer las necesidades estacionales de capital circulante de la compañía. También amerita una reestructuración de su fuerza de ventas.

Gerente General

Eco. Maquel Vizcaino S.
C.I.: 0400401345



SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS

14 AGO. 2012

OPERADOR 08
QUITO