

INFORME ADMINISTRATIVO DE GERENCIA

EJERCICIO ECONOMICO 2011

En conformidad con lo que dispone la Ley y los estatutos de la compañía cumplo con presentar a la *Junta General de Accionistas* el *Informe Administrativo* correspondiente al ejercicio económico del año 2011.

Se ha tratado de lograr un trabajo en equipo integrando al personal administrativo y operativo por lo que a todos les agradezco su valiosa cooperación y espíritu de superación además de cumplir con el compromiso adquirido para lograr el bien común de la mayoría.

A través del presente documento me permito informarles a ustedes señores Socios los hechos más importantes en cada una de las áreas de la compañía, como son entre los asuntos administrativos, societarios, legales, contables y los resultados obtenidos en la prestación de servicios arquitectónicos.

Anfecedentes.

En los últimos años, la oferta inmobiliaria en la Ciudad de Cuenca se ha incrementado considerablemente debido; principalmente al aumento de la población; a la mayor afluencia de personas de otras ciudades y países, y a las facilidades de préstamos que ofrece el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) y otras instituciones financieras.

Aspectos Administrativos-contables.

Se determinaron las siguientes relaciones entre los diferentes rubros de los estados financieros de Triarkestudio y ConstruccionesCía. Ltda., para que mediante una correcta interpretación, se pueda obtener información acerca del desempeño anterior de la empresa y su postura financiera para el futuro cercano.

LIQUIDEZ

Liquidez	Activo Circulante	<u>219,027.08</u>	=	1.67
	Pasivo Circulante	131,436.33		

El capital de trabajo, este importa muestra, que de cada USD \$ 1.00 que debemos a corto plazo la empresa tiene USD \$ 1.67 para cubrir con sus obligaciones inmediatas

ENDEUDAMIENTO

Endeudamiento	Total Pasivo	<u>182,941.31</u>	76.83%
	Total Activo	238,098.73	

Esta razón nos muestra que la inversión de la empresa (activos totales), ha sido financiada con recursos de terceros (deuda) en un 77%)

RAZONES DE ACTIVIDAD

Con estos resultados se podrá evaluar la habilidad de Triarkestudio y Construcciones Cía. Ltda. En utilizar los recursos con los que dispone:

Días Cuentas por Cobrar

Días Cuentas por Cobrar	Cuentas por cobrar x 360	<u>138,863.65</u>	= 204 días
	Ventas	244,649.87	

Esto nos quiere decir que cada 204 días en promedio se está generando la recuperación de cartera, este es un buen indicador ya que nos muestra la alta morosidad de cartera, las cuentas a crédito se están cobrando en 7 meses, se debe tomar en cuenta que este periodo es considerablemente alto y que afecta al flujo normal del efectivo

Días Cuentas por Pagar

Días Cuentas por Pagar	Cuentas por Pagar x 360	<u>94,523.59</u>	= 319.82 días
	Compras	106,397.32	

Esto nos quiere decir que cada 319 días en promedio se está cancelado a nuestros proveedores, se debe tener cuidado con el resultado de este indicador ya que puede afectar la imagen crediticia de la Empresa.

RENTABILIDAD

Margen de utilidad Neta	Utilidad Neta	<u>36,613.64</u>	= 14.97%
	Ventas	244,649.87	

En este periodo la capacidad que refleja la empresa; en generar utilidades, con sus recursos propios es positivo, este resultado respalda el principal objetivo fijado para el año 2012, lograr un crecimiento sostenido tanto en ingresos por construcción como de dirección, para lo cual se va a trabajar conjuntamente con el área de diseño, construcción y financiera

Servicios arquitectónicos.

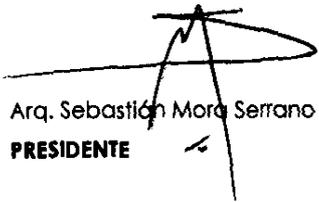
Entre uno de los objetivos de la Empresa; "diseñar y construir soluciones arquitectónicas de calidad, a familias y empresas, con creatividad, innovación y servicio, por lo que para el siguiente ejercicio económico Triarkestudio y Construcciones se ha planteado ser reconocida a

nivel local, como una de las tres mejores empresas de arquitectura y construcción que ofrece calidad, innovación y el mejor servicio y así posicionarse en el mercado.

Agradecimiento.

A ustedes, señores socios, por la confianza depositada en esta Administración.

Cuenca, 10 de abril de 2012



Arq. Sebastián Mora Serrano
PRESIDENTE