

**INFORME DE COMISARIO DE
VINUEZA ALBUJA CONSTRUCTORA S.A.
EJERCICIO ECONOMICO 2011**

Señores:

JUNTA GENERAL ACCIONISTAS VINUEZA ALBUJA CONSTRUCTORA S.A.

Yo, Patricia del Carmen Albuja León, Registro Profesional N°. 023080, en calidad de comisario de Vinueza Albuja Constructora S.A., y dando cumplimiento a las disposiciones Legales y Estatutarias, me permito poner a consideración de la Junta General de Accionistas el Informe de Comisario del ejercicio fiscal 1ro. de enero al 31 de diciembre de 2011.

Análisis de los Estados Financieros:

En el periodo comprendido de enero a diciembre de 2011, Vinueza Albuja Constructora, presenta sus estados financieros de acuerdo con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados de acuerdo a las leyes vigentes en el País, cuyas cifras están expresadas en dólares americanos moneda vigente. La empresa tiene la principal en la ciudad de Ibarra, Provincia de Imbabura.

A continuación el Balance General.

ACTIVOS

ACTIVO CORRIENTE	385120,91
ACTIVO DISPONIBLE	4935,99
ACTIVO EXIGIBLE	118569,16
ACTIVO REALIZABLE	239960,33
OTROS ACTIVOS CORRIENTES	1655,43
ACTIVOS FIJOS	17009,24
ACTIVO FIJO DEPRECIABLE	18272,32
DEPRECIACION ACUMULADA	-1263,08
ACTIVO DIFERIDO	630,00
TOTAL DEL ACTIVO	382760,15

PASIVOS

PASIVO CORRIENTE	237872,11
PASIVO NO CORRIENTE	19285,69
TOTAL DEL PASIVO	257137,80

PATRIMONIO

CAPITAL		3000,00
CAPITAL SOCIAL	3000,00	
APORTES FUT. CAPITALIZAC.		142385,00
PERDIDAS AÑOS ANTERIORES		-312,88
Resultado del Ejercicio 2011		-19449,79
TOTAL DEL PATRIMONIO		125622,35
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO		382780,15

El Estado de Resultados refleja la siguiente información del periodo 01 de enero al 31 de diciembre de 2011.

INGRESOS

INGRESOS DE OPERACION		233871,18
VENTA DE INMUEBLES	155000,00	
CONTRATOS DE CONSTRUCCION	78871,18	
INGRESOS NO OPERACIONALES	737,21	
TOTAL INGRESOS		234608,39

COSTOS

COSTOS DE CONSTRUCCION		233409,15
GASTOS DE OPERACION		
GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS	15731,93	
GASTOS FINANCIEROS		4807,58
VARIOS GASTOS		109,52
TOTAL GASTOS		254058,18
PERDIDA		-19449,79

Liquidez.-

Al 31 de diciembre del 2011 la empresa muestra una liquidez de 1.53 lo que significa que por cada dólar de deuda la empresa dispone de 1.53 dólares para cubrir sus obligaciones.

Endeudamiento.-

El nivel de endeudamiento total de la empresa es igual al 67.18% del total de activos.

Rentabilidad.-

Con los resultados obtenidos al 31 de diciembre de 2011 se puede observar que la empresa del total de las ventas refleja una pérdida de \$ 19.449,79 (8,29%), por gastos administrativos y de venta, financieros y varios gastos. En el periodo objeto de análisis la Constructora realizó venta de inmuebles y contratos de construcción por \$233.871,18; costos de construcción por \$233.409,15 dando una rentabilidad de 0,9980%; hay que tomar en cuenta que las compras realizadas para la construcción de viviendas se encuentran reflejadas en el Inventario de la empresa.

Opinión sobre los Estados Financieros.-

Se ha revisado los Estados Financieros y los anexos respectivos de Vinueza Albuja Constructora S.A. al 31 de diciembre de 2011; los mismos que son responsabilidad de la Compañía, mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los Estados Financieros.

En mi opinión el Balance General, el Estado de Pérdidas y Ganancias y sus Anexos presentan razonablemente todos los aspectos importantes de la situación financiera de la Compañía de conformidad con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados y Normas Ecuatorianas de Contabilidad. Apoyados con controles internos respectivos en cada área administrativa y operativa.

He revisado el libro de Actas, Acciones y Accionistas, al respecto debo informar que los mismos están llevados y ordenados de acuerdo a la Ley.

Finalmente, dejo constancia de mi conformidad sobre los valores consignados así como por la legalidad de las actividades realizadas por el Señor Gerente y personal administrativo de la Empresa, me suscribo.

Ibarra, 22 de Marzo de 2012.

Atentamente,



Patricia Albuja L.

COMISARIO

Registro 023080