

**INFORME DE COMISARIO DE  
VINUEZA ALBUJA CONSTRUCTORA S.A.  
EJERCICIO ECONOMICO 2012**

Señores:

JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE 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 2012.

Análisis de los Estados Financieros:

En el período comprendido de enero a diciembre de 2012, 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.

**Vinueza Albuja Constructora S.A.**

**Balance General**

**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012**

**ACTIVOS**

ACTIVO CORRIENTE	
ACTIVO DISPONIBLE	200,00
CAJA CHICA	200,00
BANCOS	0,00
ACTIVO EXIGIBLE	119784,93
CUENTAS COBRAR EMPLEADOS	921,74
ANTICIPOS PROVEEDORES	108931,82
ANTICIPOS FISCO	10,76
CREDITO TRIBUTARIO IVA	9908,64
ACTIVO REALIZABLE	420893,08
OBRAS EN PROCESO	420893,08
PROYECTO DOMENICO	301176,06
PROYECTO ENRIQUEZ	1247,32
PROYECTO CASTILLO	18160,26
PROYECTO SILVANA	38163,72
PROYECTO FRETHERMAN	62145,72
OTROS ACTIVOS CORRIENTES	1655,43
GARANTIAS ENTREGADAS	1655,43
ACTIVOS FIJOS	13271,82

ACTIVO FIJO DEPRECIABLE	18105,29
DEPRECIACION ACUMULADA	-4833,47
ACTIVO DIFERIDO	0,00
GASTOS DE CONSTITUCION Y ORGANIZACION	0,00
AMORTIZACION ACUMULADA	0,00
Amortizacion acum. Gtos Constitucion	0,00
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>	<b>555793,29</b>
<b>PASIVOS</b>	
PASIVO CORRIENTE	414748,88
CUENTAS POR PAGAR	94674,78
DOCUMENTOS POR PAGAR	0,00
CH.POSFECHADOS	0,00
OBLIGACIONES INST.FINANC.	39904,15
PRESTAMOS BANCARIOS	39904,15
CUENTAS PAGAR EMPLEADOS	5088,54
OBLIGACIONES CON IESS	516,00
OBLIGACIONES FISCALES	635,78
RETENCIONES DEL IVA	415,33
RETENCION FTE.IMPTO.RENTA	220,45
ANTICIPO CLIENTES	295804,30
PASIVO NO CORRIENTE	19265,69
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	19265,69
<b>TOTAL DEL PASIVO</b>	<b>451300,70</b>
<b>PATRIMONIO</b>	
CAPITAL	3000,00
CAPITAL SOCIAL	3000,00
Vinueza Albuja Fernando	1500,00
Ferrindustrial S.A.	1500,00
APORTES FUT.CAPITALIZAC.	147485,00
APORTES ACCIONISTAS	147485,00
Vinueza Albuja Fernando	85100,00
Ferrindustrial S.A.	62385,00
RESULTADOS	-20692,65
PERDIDAS AÑOS ANTERIORES	-19762,65
Ajustes NIIF primera vez	-930,00
Resultado del Ejercicio	-25299,76
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO</b>	<b>104492,59</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>555793,29</b>

El Estado de Resultados refleja la siguiente información del período 01 de enero al 31 de diciembre de 2012.

## Vinueza Albuja Constructora S.A.

Estado de Resultados  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

<b>INGRESOS</b>	
<b>INGRESOS DE OPERACION</b>	6250,00
VENTA DE INMUEBLES	0,00
CONTRATOS DE CONSTRUCCION	6250,00
INGRESOS NO OPERACIONALES	1,47
Intereses Ganados	0,87
Ingresos Varios	0,60
<b>TOTAL INGRESOS</b>	-6251,47
<b>COSTOS</b>	
<b>COSTOS DE CONSTRUCCION</b>	5208,33
PROYECTO MANET	0,00
COSTO TERRENO	0,00
COSTO DE MATERIALES	0,00
COSTO DE MANO DE OBRA	0,00
COSTOS INDIRECTOS DE CONSTRUCCIÓN	0,00
PROYECTO ENRIQUEZ	0,00
COSTO MATERIALES DIRECTOS	0,00
COSTOS INDIRECTOS DE CONSTRUCCIÓN	0,00
PROYECTO CASTILLO	0,00
COSTOM MATERIALES DIRECTOS	0,00
COSTO MANO DE OBRA	0,00
COSTOS INDIRECTOS DE CONSTRUCCIÓN	0,00
PROYECTO SILVANA	5208,33
COSTO MATERIALES DIRECTOS	4427,08
COSTOS INDIRECTOS DE CONSTRUCCIÓN	781,25
<b>GASTOS DE OPERACION</b>	
<b>GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS</b>	16211,02
GASTO SUELDOS Y BENEFICIOS	5734,56
GASTOS SUELDOS Y SALARIOS	4800,00
GASTO BENEFICIOS SOCIALES	1134,56
GASTO HONORARIOS PROFESIONALES	3597,24
GASTO COMISIONES	0,00
GASTO TRANSPORTE	35,00
GASTO IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	719,39
GASTO DEPRECIACION A.FIJOS	3662,27
GASTO AMORTIZACION	0,00
GASTO MANTENIMIENTO VEHICULOS	248,28
GASTO COMBUSTIBLE VEHICULOS	50,00
GASTO MANT. EQUIPOS OFICINA	80,00
GASTO SUMINISTROS OFICINA	35,70
GASTO PUBLICIDAD	312,00
GASTO SERVICIOS BASICOS	0,00
GASTO CONSUMO CELULAR	27,04
GASTO COPIAS E IMPRESIONES	7,07
GASTO IMPRESION DE DOCUMENTOS	96,00
GASTO JUDICIALES Y NOTARIALES	641,57

GASTO SEGUROS	796,90
<b>OTROS GASTOS</b>	
GASTOS FINANCIEROS	7647,62
GASTO INTERES BANCARIOS	7506,80
GASTO SERVICIOS BANCARIOS	140,82
OTRAS PERDIDAS	2379,89
PERDIDAS	2379,89
Por robo	2379,89
VARIOS GASTOS	72,37
GASTO INTERESES Y MULTAS IESS Y SRI	72,37
TOTAL GASTOS	31551,23
UTILIDAD	
PERDIDA	25299,76

### **Liquidez.-**

Al 31 de diciembre del 2012 la empresa muestra una liquidez de 1.29 lo que significa que por cada dólar de deuda la empresa dispone de 1.29 dólares para cubrir sus obligaciones.

### **Endeudamiento.-**

El nivel de endeudamiento total de la empresa es igual al 81.20% del total de activos.

### **Rentabilidad.-**

Con los resultados obtenidos al 31 de diciembre de 2012 se puede observar que la empresa del total de las ventas refleja una pérdida de \$ 25.299,76, 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 \$6.250,00; costos de construcción por \$5208,33 dando una rentabilidad de -16,6667%; 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 Vinuesa Albuja Constructora S.A. al 31 de diciembre de 2012; 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 Internacionales de Información Financiera. 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, 23 de Abril de 2013.

Atentamente,



Patricia Albuja Y.

**COMISARIO**  
**Registro 023080**