

## OPINION

Señores:

JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE VINUEZA ALBUJA CONSTRUCTORA S.A.

Yo, Patricia del Carmen Albuja Leon, 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 lro. de enero al 31 de diciembre de 2013.

En el periodo comprendido de enero a diciembre de 2013, Vinueza Albuja Constructora S.A., 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.

Los estados financieros y datos suministrados por la Empresa son de su entera responsabilidad.

El presente informe se ha efectuado en base a la revisión de las principales cuentas de los estados financieros.

## ANALISIS DE INGRESOS Y EGRESOS

	AÑO 2012	AÑO 2013	VARIACIÓN
<b>INGRESOS</b>			
TOTALES	6251,47	524232,6	517981,13
OPERACIONALES	6250,00	397895,43	391645,43
No OPERACIONALES	1,47	1,02	-0,45
INGRESO POR REEMBOLSO		126336,15	
<b>EGRESOS</b>			
TOTALES	31519,23	507378,55	475859,32
COSTO DE CONSTRUCCIÓN	5208,33	477457,4	472249,07
GASTOS ADMINISTRACIÓN Y VENTAS	16211,02	26516,58	10305,56
GASTOS FINANCIEROS	7647,62	3258,08	-4389,54
VARIOS GASTOS	72,37	146,49	74,12
OTRAS PERDIDAS	2379,89		
RESULTADO OPERATIVO	-25267,76	16854,05	-8413,71

<b>CAPITAL</b>	3000,00	3000	0,00
<b>CAPITAL SOCIAL</b>	3000,00	3000	0,00
Vinueza Abuja Fernando	1500,00	1500	0,00
Ferindustrial S.A.	1500,00	1500	0,00
<b>APORTES FUT CAPITALIZAC.</b>	147485,00	117595	-29890,00
<b>APORTES ACCIONISTAS</b>	147485,00	117595	-29890,00
Vinueza Abuja Fernando	85100,00	85210	110,00
Ferindustrial S.A.	62385,00	32385	-30000,00
<b>RESULTADOS</b>	-19762,65	-45030,41	-25267,76
<b>PERDIDAS AÑOS ANTERIORES</b>	-19762,65	-45030,41	-25267,76
Pérdida años anteriores	-19762,65	-45030,41	-25267,76
Resultado del Ejercicio	-25267,76	16854,05	42121,81
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO</b>	105454,59	92418,64	-13035,95
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	539469,16	212238,76	-327230,40

El total del Pasivo de la empresa en el 2012 es de USD 434.014,57; en el 2013 de USD 119.820,12 hay una disminución en relación al 2012 de USD 314.194,45 equivalente a 72,3926%.

Las deudas de la empresa con los proveedores son de USD 73.300,11 en el 2012; de USD 10.863,98 en el 2013; hay una disminución con relación al 2012 de USD 62.436,13 equivalente al 85,1788%.

Las obligaciones con el sistema financiero son de USD 39.904,15 en el 2012; de USD 5.419,23 en el 2013; hay una disminución con relación al 2012 de USD 34.484,92 equivalente al 86,4194%.

Las obligaciones de la empresa con los empleados son de USD 4.588,54 en el 2012; de USD 6.834,04 en el 2013; hay un aumento con relación al 2012 de USD 2.245,50 equivalente al 48,9371%.

Los anticipos con los clientes son de USD 295.804,30 en el 2012; de USD 94.589,94 en el 2013; hay una disminución con relación al 2012 de USD 201.214,36 equivalente al 68,0228%.

En relación al Patrimonio de la empresa en el 2012 es de USD 105.454,59; en el 2013 de USD 92.418,64 hay una disminución de USD 13.035,95 con relación al 2012; equivalente al 12,3617%.

Periodo medio de pago =	Cuentas por pagar Inventarios
	<u>10.863,98</u>
	71.125,86
	0,1527%

Impacto de Gastos =	Gastos Administrativos y Ventas
	Ventas
	<u>26.516,58</u>
	397.895,43
	0,0666%

#### ÍNDICES DE RENTABILIDAD

Rentabilidad Neta del Activo =	Utilidad Neta Activo Total
	<u>16.854,05</u>
	212.250,73
	0,0794%

#### CONCLUSIONES:

Las políticas con respecto a la facturación deben cumplir las normas establecidas tanto al recibir como al emitir las facturas en todas las transacciones. Sugerir a la Gerencia haga una evaluación en las principales partidas de los Estados Financieros como son los Ingresos y Egresos.

El IVA, las Retenciones en la Fuente, el pago al IESS, deben estar al día para dar cumplimiento a lo que dispone la ley.

Como se demostró en los Ingresos y Egresos las utilidades producidas por el negocio es muy bajo, puesto que indica que el negocio no rinde.

Hasta aquí el informe de comisario correspondiente al ejercicio fiscal 2013.



CBA Patricia Albuja León  
Comisario de Vinuesa Albuja Constructora S.A.