

VINUEZA ALBUJA CONSTRUCTORA S.A.

INFORME DE ADMINISTRACION

EJERCICIO ECONOMICO 2011

Señores Accionistas a continuación nos permitimos presentar a Ustedes el Informe de la Administración de VINUEZA ALBUJA CONSTRUCTORA S.A. correspondiente al Ejercicio Económico 2011:

1.- ANTECEDENTES

La compañía VINUEZA ALBUJA CONSTRUCTORA S.A. tiene su inicio de actividades en el año 2010, en el cual se dio su formación, constitución y el inicio de las actividades para las cuales fue creada. Pero en este año 2011 se ha podido dar inicio a nuestras actividades como empresa constructora para lo cual se ha realizado varias actividades como son: dar termino a la ejecución y venta del Proyecto denominado Manet, Se termino la adquisición del terreno ubicado en la calle Rio Chimbo y en el que se proyecta realizar un conjunto habitacional, también se estableció una relación contractual con el Sr. Luis Castillo para la ejecución de varios trabajos en un conjunto habitacional de su propiedad, También se realizo un contrato para la construcción de la residencia de la Sra. Silvana Carvallo y Se realizo un acuerdo de construcción con el Arquitecto Patricio Enríquez para la ejecución de un proyecto de construcción denominado conjunto habitacional Marbella.

2.- OBJETIVOS Y METAS

Como es de su conocimiento nuestra empresa ha iniciado este año algunos proyectos que se desarrollaran durante este periodo del año 2011 y otros que tendrán su término en el año 2012, Por tanto nuestro objetivo principal será el ejecutar y terminar los contratos y convenios realizados con personas que han confiado en nosotros para la ejecución de sus

proyectos, y también la ejecución de nuestro proyecto propio denominado Conjunto Doménico. Para lo cual realizaremos algunas actividades:

a.- Se compro un lote de terreno ubicado en la calle Rio Chimbo donde ejecutaremos nuestro proyecto que es el conjunto habitacional Doménico para lo cual se diseñara, aprobara planos, se construirá y se realizara la venta de 3 casas, pero este proyecto posiblemente esté terminado en el año 2012

b.-Se realizo un contrato de varios trabajos con el Sr. Luis Castillo para ser ejecutado en un tiempo aproximado de seis meses, este contrato fue realizado y terminado y en la actualidad está en el proceso de finiquito y cancelación de los valore económicos resultado de este contrato.

c.- Se realizo también durante este año el contrato de construcción de la Residencia de la Sra. Silvana Carvallo ubicado en la parroquia de Imbaya en el conjunto denominado Valle Hermoso, este proyecto en la actualidad todavía esta ejecutándose y se tiene planificado terminar en el mes de Junio del 2012.

d.- Se ha realizado también un contrato de acuerdo y construcción en alianza en el cual tenemos una participación en valor total del 25 % de la construcción y venta del proyecto denominado conjunto habitacional Marbella del cual es propietario del terreno el Arq. Patricio Enríquez M. Este proyecto se encuentra en un porcentaje del 80 % de avance y deberá estar terminado en el mes de mayo del 2012.

e.- Se encuentra en proceso avanzado también un acuerdo de construcción del un proyecto adicional que es con el Ing. Frethman Gomezjurado

En el transcurso de este año hemos logrado como meta principal el tratar de capitalizarnos y para esto hemos realizado estas actividades y contratos que nos van a dar liquidez para nuestro proyecto propio que es el Conjunto Doménico y otro de los objetivos que hemos logrado es el ir posicionando el nombre de la compañía constructora en la ciudad para poder ir creciendo y en el futuro ampliar nuestro mercado y ámbito de acción a otras ciudades y otras actividades vinculadas con nuestros objetivos de constitución como empresa.

3.- ANALISIS FINANCIERO- ECONOMICO

En base a los Estados Financieros podemos decir:

a.- Que la empresa tiene un Total de Pasivos mas Patrimonio por un valor de 382760.15 dólares, Total de Pasivos por un valor de 257137.8 dólares y un Total de Patrimonio de 125622.35 dólares

b.- El nivel de endeudamiento es del 67.18 % valores que son totalmente manejables puesto que la actividad que realizamos siempre es de inversión y endeudamiento hasta lograr el ingreso por ventas.

c.- La rentabilidad nos arroja perdida de \$19449.79 es debido a que no se realizo el total de la venta de los proyectos realizados y que deberá ser reflejado en el próximo año.

De los datos que se reflejan de la empresa es que hemos recorrido por un periodo de inversión y un crecimiento del total del patrimonio muy significativo y que esperamos para el próximo periodo de ejercicio fiscal se vean con más claridad los esfuerzos de la presente administración, ya que el resultado de perdida que arroja el periodo actual no es más que el hecho de que no están terminadas y entregadas las obras ejecutadas en este periodo, cualquier explicación o inquietud no duden en expresarla que estamos prestos para solventarlas con el fin de satisfacer sus requerimientos.

Ibarra, 22 de Marzo del 2012

Atentamente:



Ing. Fernando Vinueza A.

Gerente General

Vinueza Albuja Constructora S.A.