

VINUEZA ALBUJA CONSTRUCTORA S.A.

INFORME DE ADMINISTRACION

EJERCICIO ECONOMICO 2012

Señores Accionistas a continuación nos permitimos presentar a Ustedes el Informe de la Administración de VINUEZA ALBUJA CONSTRUCTORA S.A. correspondiente al Ejercicio Económico 2012:

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 2012 se llegó a ejecutar algunos de los proyectos que se iniciaron en el 2011 algunos de los cuales se terminaron y otros que por motivos ajenos a nosotros se han quedado en receso.

2.- OBJETIVOS Y METAS

Como es de su conocimiento nuestra empresa ha estado ejecutando los proyectos que se iniciaron en el 2011, 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.

a.- Se ejecuto la construcción del proyecto denominado Doménico y está en un avance del 75 % es decir está en proceso de entrega una de las casas y la segunda casa está por entrar en el proceso de entrega quedando pendiente la casa tres.

b.- Se continuo en el proyecto Castillo pero en este hemos tenido problemas y se encuentra paralizado los trabajos por falta de dinero del inversionista y se le ha planteado ya la terminación del proyecto en las condiciones en que se encuentra

c.- En el proyecto de la Sra. Silvana Carvalho se lo termino y estamos en el proceso de liquidación que posiblemente será en el mes de Abril del 2013

d.- En cuanto al proyecto en alianza con el Arq. Patricio Enriquez se lo termino y se liquido dando por finiquitada nuestra alianza.

e.- En el año 2012 se inicio el Proyecto de vivienda Nazacota en sociedad con el Ing. Frethman Gomezjurado y se encuentra en ejecución este proyecto posiblemente termine en el año 2014.

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 dan 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.

Albuja
constructora s.a.

3.- ANALISIS FINANCIERO- ECONOMICO

En base a los Estados Financieros podemos decir:

a.- Que la empresa tiene un Total de Pasivos más Patrimonio por un valor de 539469.18 dólares, Total de Pasivos por un valor de 434014.57 dólares y un Total de Patrimonio de 105454.59 dólares

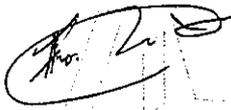
b.- El nivel de endeudamiento es del 37.84 % valores que son totalmente manejables puesto que la actividad que realizamos siempre es de inversión y endeudamiento hasta lograr el ingreso por ventas.

c.- La rentabilidad nos arroja perdida de \$25267.76 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 nuestro proyecto principal no se logro terminarlo y cerrarlo. y los proyectos pequeños que se realizamos también están por concluirse.

Ibarra, 20 de Marzo del 2013

Atentamente:



Ing. Fernando Vinueza A.

Gerente General

Vinueza Albuja Constructora S.A.

