

VINUEZA ALBUJA CONSTRUCTORA S.A.

INFORME DE ADMINISTRACION

EJERCICIO ECONOMICO 2013

Señores Accionistas a continuación nos permitimos presentar a Ustedes el Informe de la Administración de VINUEZA ALBUJA CONSTRUCTORA S.A. correspondiente al Ejercicio Económico 2013:

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 2013 se llegó a terminar el proyecto principal denominado Domenico.

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 95 % es decir está en proceso de entrega, es decir estuvimos realizando los tramites para lograr la escrituración y pago de las tres casas que tiene el conjunto Domenico.

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 y se dejo para el próximo año ya la facturación en las condiciones indicadas

c.- En el proyecto de la Sra. Silvana Carvalho se lo termino y se realizara la facturación de dicho proyecto.

d.- En cuanto al proyecto en alianza con el Arq. Patricio Enríquez se lo termino y se lo va a facturar en este 2014.

e.- En el año 2012 se inicio el Proyecto de vivienda Nazacota en sociedad con el Ing. Frethman Gomezjurado y se encuentra concluido y facturado.

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 caso contrario nunca lo hubiésemos podido terminar 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 más Patrimonio por un valor de 212238.76 dólares, Total de Pasivos por un valor de 119820.12 dólares y un Total de Patrimonio de 92418.84 dólares

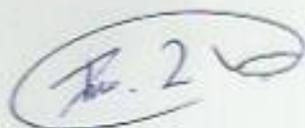
b.- El nivel de endeudamiento es del 5.86 % valores que son totalmente manejables puesto que la actividad que realizamos siempre es de inversión y endeudamiento hasta lograr el ingreso por ventas.

c.- La rentabilidad nos arroja una utilidad de 16854.05 es debido a que se realizo el total de la venta del proyecto Domenico.

De los datos que se reflejan de la empresa es que hemos recorrido por un periodo de inversión y que al culminar nuestro proyecto se ha obtenido una utilidad, valor que pudo ser mejor pero debido a nuestra falta de liquides el proyecto tomo mucho tiempo para ejecutarlo y los costos financieros sumados a los gastos fijos en un periodo muy largo no permitieron mejores resultados.

Ibarra, 11 de Abril del 2014

Atentamente:



Ing. Fernando Vinueza A.

Gerente General

Vinueza Albuja Constructora S.A.