



ZABALA ANDRADE CIA. LTDA.

Toledo N23-126 y Madrid – Sector La Floresta

Edificio Munich – Tercer Piso – Oficina No. 3

Teléfono: (593 2) 2 907 238

Quito - Ecuador

INFORME DEL REPRESENTANTE LEGAL PARA LA JUNTA DE ACCIONISTAS DEL DESEMPEÑO Y SITUACION FINANCIERA DE LA EMPRESA DE CONSTRUCCIONES ZABALA ANDRADE CÍA. LTADA. DURENTE EL AÑO 2010

1. DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA Y DE LAS ACTIVIDADES MAS RELEVANTES DEL AÑO 2010.

La empresa de Construcciones Zabala Andrade Cía. Ltda. "ECONZA", se creo el 5 de mayo del 2003, con el objeto de apoyar al desarrollo del país interviniendo en las construcciones civiles, viales y petroleras, con este fin ha adquirido en este tiempo diversas maquinarias, que le han permitido dedicarse a la provisión de servicios en el área de construcciones y a la participación de proyectos de construcción en los cuales ECONZA ha sido la encargada de la planificación y ejecución.

Estas actividades le han permitido a la empresa consolidarse en el tiempo y crecer de forma continua, reflejando sus esfuerzos en mayores activos, tasas de crecimiento altas y mayores utilidades. El balance de 2010 presenta indicadores financieros mixtos, debido al alto costo registrado, a la depreciación de los activos y las ventas constantes respecto al año anterior.

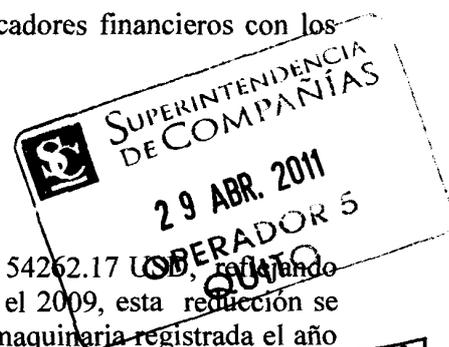
Dentro de los ingresos se observa un volumen alto de ventas, debido a venta de activos y a las operaciones de alquiler de maquinaria, que permite a la empresa cubrir sus obligaciones, sin embargo durante el 2010 se observó un alto crecimiento de los gastos por las reparaciones continuas que se hicieron al equipo de excavadoras, estos gastos en repuestos y mano de obra fue la causa principal para que disminuyan las utilidades y los indicadores de rentabilidad.

A continuación se hace un análisis de los principales indicadores financieros con los que ECONZA cierra el año fiscal 2009

2. SITUACIÓN FINANCIERA

Calidad de Activos y Pasivos.

Los activos totales al 31 de Diciembre registran el valor de 54262.17 USD, registrando una reducción respecto de los 160000 USD registrados en el 2009, esta reducción se produce por la depreciación del activo n y por la venta de maquinaria registrada el año anterior.



FCL



ZABALA ANDRADE CIA. LTDA.

Toledo N23-126 y Madrid – Sector La Floresta

Edificio Munich – Tercer Piso – Oficina No. 3

Teléfax: (593 2) 2 907 238

Quito - Ecuador

El activo está compuesto por el activo corriente (12761 USD, el activo fijo 16500 USD y el activo diferido 25000 USD, la reducción en los activos fijos corresponde a la alta depreciación acumulada, 115265 USD, mientras que el activo diferido corresponde a inversiones en la renovación de equipos.

Por el lado del Pasivo, el total de obligaciones de la compañía suma 36127 USD, de los cuales 28864 USD es pasivo a corto plazo, la reducción del pasivo a corto plazo se produce por el pago de obligaciones financieras que ha sido la principal actividad de la empresa durante el 2010, ya que la estrategia de la empresa fue disminuir los niveles de apalancamiento sin afectar significativamente los niveles de utilidad.

El pasivo a largo plazo es de 6263 USD) que corresponde al saldo de los créditos vigentes que mantiene la empresa con las entidades financieras a un plazo mayor a 1 año.

El patrimonio de la empresa se reporta en 19134 USD,, que relacionado a los activos representa el 35%, lo que demuestra que la empresa ha mejorado su posición de apalancamiento y solvencia financiera.

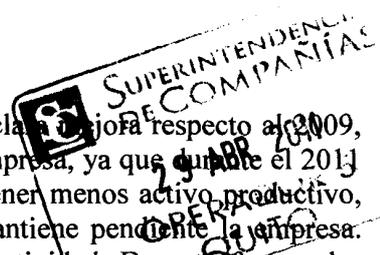
Rentabilidad.

La utilidad en el 2010 se reporta en 4141 USD, demostrando un crecimiento respecto a los 1126.73 USD reportados en el 2009, este incremento en la utilidad demuestra que pese a la reducción de activos, la estrategia de venta de maquinaria ya depreciada le ha permitido a la institución mejorar sus márgenes de rentabilidad respecto al año anterior.

La rentabilidad sobre el patrimonio (ROE) de 21.6% y un ROA del 7.62%, demuestran el incremento en la rentabilidad, también al disminuir la deuda mejoran los índices de liquidez, por lo que la compañía se encuentra en mejor situación financiera respecto al año 2009.

3. Conclusiones

Los estados financieros de la compañía demuestran una clara mejora respecto al 2009, aunque la reducción del activo implica un reto para la empresa, ya que durante el 2010 deberá mantener el mismo volumen de negocio pese a tener menos activo productivo, para conseguir cumplir con las obligaciones que aún mantiene pendiente la empresa. Esto obliga a mejorar los niveles de eficiencia y productividad. De esta forma las acciones tomadas por la administración han permitido solventar los problemas de deuda y mejoraron los indicadores de rentabilidad, reportando utilidades mayores a los del 2009.



FC



ZABALA ANDRADE CIA. LTDA.

Toledo N23-126 y Madrid – Sector La Floresta

Edificio Munich – Tercer Piso – Oficina No. 3

Teléfax: (593 2) 2 907 238

Quito - Ecuador

El 2011 es un año de grandes retos, donde la habilidad de la gerencia se pondrá a prueba para mantener el ritmo de generación de ingresos y mantener los márgenes de rentabilidad financiera, de tal forma que permita garantizar la sostenibilidad financiera de ECONZA en el tiempo.

Econ. Juan Carlos Zabala
Representante Legal
ZABALA ANDRADE CÍA. LTDA.

