

**INFORME A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA VIANED S.A.,  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014.**

Conforme lo disponen los Estatutos de la Compañía INMOBILIARIA VIANED S.A., cúpleme presentar al correspondiente informe de mi gestión, por el año terminado el 31 de Diciembre del 2014. Periodo en el cual, la Compañía no ha tenido actividad en el ámbito inmobiliario debido a la escasez de capital de trabajo; situación que impacto negativamente en el negocio.

Sin embargo de lo mencionado en líneas precedentes, la Compañía está a la expectativa de incursionar nuevamente en la actividad constructiva y arrendamiento de sus bienes inmobiliarios.

**ANALISIS MACROECONOMICO:**

La economía ecuatoriana tendrá una proyección de crecimiento en el 2015 del 5% de su Producto Interno Bruto (PIB) y en el 2014 terminara con un crecimiento del 4% del PIB y una inflación de alrededor del 2,5%, según cálculos oficiales emanados de la Presidencia de la República. Esta misma fuente considera que el 2014 ha sido un muy difícil en lo económico, pero adelanto que el año 2015 será un año difícil a nivel fiscal porque las hidroeléctricas que están construyendo exigen grandes desembolsos y todavía no dan ingresos.

El primer Mandatario señaló "en el 2016 cuando estén esas hidroeléctricas ya hechas ahorraremos muchísimo en combustible, que además es subsidiado y no solo tendrá un fuerte impacto en el sector fiscal. Pero, mientras se construye, existe una presión fiscal por los grandes desembolsos que se tiene planificado realizar, dijo el jefe del estado.

El Presidente del Ecuador recalco que en el proceso de desarrollo hay este tipo de inversiones y, en consecuencia, habrá un año de estrechez fiscal, pero en el 2016 eso va ayudar a mucho al sector externo de la economía al disminuir drásticamente la importación de combustible.

Estas estimaciones, sin duda, estimularan el crecimiento de las variables económicas, en beneficio de los agentes productivos.

**ANALISIS FINANCIERO DE LA EMPRESA:**

| ESTADO DE SITUACION FINANCIERA   | 2014                | 2013                | VARIACION           | %               |
|----------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|-----------------|
|                                  |                     |                     |                     | 100             |
| Activo Corriente                 | 61,838.99           | 334,492.56          | (272,654)           | (440.91)        |
| Activo No Corriente              | 4,915,112.67        | 5,188,335.19        | (273,223)           | (5.56)          |
| Otros activos                    | -                   | -                   | -                   | -               |
| <b>TOTAL ACTIVO</b>              | <b>4,976,951.66</b> | <b>5,522,827.75</b> | <b>(545,876)</b>    | <b>(10.97)</b>  |
| Pasivo Corriente                 | 2,953,599.52        | 41,187.52           | 2,912,412.00        | 98.61           |
| Pasivo No Corriente              | 1,603,837.78        | 4,598,072.38        | (2,994,234.60)      | (186.69)        |
| <b>TOTAL PASIVO</b>              | <b>4,557,437.30</b> | <b>4,639,260</b>    | <b>(81,822.60)</b>  | <b>(1.80)</b>   |
| <b>PATRIMONIO</b>                | <b>419,514.36</b>   | <b>883,567.85</b>   | <b>(464,053.49)</b> | <b>(110.62)</b> |
| <b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b> | <b>4,976,951.66</b> | <b>5,522,827.75</b> | <b>(545,876.09)</b> | <b>(10.97)</b>  |

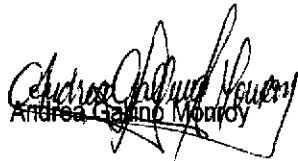
| ESTADO DE RESULTADOS                   | 2014              | 2013               | VARIACION         | %             |
|----------------------------------------|-------------------|--------------------|-------------------|---------------|
|                                        |                   |                    |                   | 100           |
| Ventas Netas                           | 45,000.00         | -                  | 45,000.00         | 100.00        |
| utilidad en venta                      | 79,728.98         | -                  | 79,728.98         | 100.00        |
| <b>UTILIDAD BRUTA</b>                  | <b>124,728.98</b> | <b>-</b>           | <b>124,728.98</b> | <b>100.00</b> |
| GASTOS OPERACIONALES                   |                   |                    | -                 | -             |
| Gastos de Ventas                       |                   |                    | -                 | -             |
| Gastos de Admistracion                 | 107,151.14        | 18,441.71          | 88,709            | 82.79         |
| Gastos no operacionales                | -                 | -                  | -                 | -             |
| Gastos Financieros                     | 432.80            | 1,701.10           | (1,268)           | (293.05)      |
| <b>TOTAL GASTOS OPERACIONALES</b>      | <b>107,583.94</b> | <b>20,142.81</b>   | <b>87,441</b>     | <b>81.28</b>  |
| <b>Utilidad Operacional</b>            | <b>17,145.04</b>  | <b>(20,142.81)</b> | <b>37,288</b>     | <b>217.48</b> |
| INGRESOS Y GASTOS NO OPERACIONALES     |                   |                    | -                 | -             |
| Otros Ingresos                         |                   |                    | -                 | -             |
| Otros Gastos                           | -                 | -                  | -                 | -             |
| <b>UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS</b>     | <b>17,145.04</b>  | <b>(20,142.81)</b> | <b>37,288</b>     | <b>217.48</b> |
| PARTICIPACION DE TRABAJADORES          | 2,571.76          |                    | 2,572             | 100.00        |
| <b>UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION</b> | <b>14,573.28</b>  | <b>(20,142.81)</b> | <b>34,716</b>     | <b>238.22</b> |
| IMPUESTO A LA RENTA                    | 23,726.13         | 22,662.88          | 1,063             | 4.48          |

Tal como se revela en los estados financieros comparativos de los años terminados el 31 de diciembre del 2014 y 2013, la actividad inmobiliaria de estos periodos ha sido reducida, debido a la escasez de capital de trabajo, que no ha permitido desarrollar e incursionar en nuevos proyectos; sin embargo, en el año 2014 la empresa generó utilidades por la venta de activos.

Esperamos que el año 2015 sea más productivo en el ámbito inmobiliario.

Ponemos a disposición de los señores accionistas los estados financieros adjuntos.

Atentamente,

  
Andrea Galindo Morero

GERENTE GENERAL