

INFORME DE COMISARIO

Manta, diciembre 16 de 2014

A los Accionistas de la Compañía *VIPA VIAS PUERTOS AEROPUERTOS S.A.*:

En cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 279 de la Ley de Compañías y la Resolución No.92.1.4.3.0014 de octubre 13 de 1992 de la Superintendencia de Compañías, referente a las obligaciones de los Comisarios, en mi calidad de Comisaria de *Vipa Vías Puertos Aeropuertos S.A.*; presento mi informe y opinión sobre la razonabilidad y suficiencia de la información presentada a ustedes por la administración, en relación con la situación financiero y resultado de operaciones de la compañía por el año terminado el 31 de diciembre del 2013.

Responsabilidad de la administración de la Compañía por los Estados Financieros

La Administración de la compañía es responsable por la preparación y presentación de los Estados Financieros, de conformidad con normas internacionales de información financiera, así como por el diseño, implementación y mantenimiento de controles internos relevantes, que permitan presentar Estados Financieros razonables y libres de errores materiales, debido a fraude o error.

Opinión sobre el Control Interno

Con base en los resultados de la revisión efectuada, considero que la administración de la compañía ha determinado aceptables procedimientos de control interno, lo que contribuye a gestionar información financiera confiable y promueve el manejo financiero y administrativo eficiente de sus recursos.

Constitución y Objeto Social

VIPA VIAS PUERTOS AEROPUERTOS S.A., es una compañía constituida en la Ciudad de Quito – Ecuador, el 5 de Septiembre de 1970. El domicilio principal es en la Ciudad de Manta según escrituras de aumento de capital y reforma de estatutos con fecha 29 de mayo de 1991, pudiendo establecer sucursales, oficinas o delegaciones en cualquier otro lugar de la Republica o del exterior. El 17 de Diciembre del 2001 se efectúa el último aumento de capital social de la compañía y la respectiva conversión de sucres a dólares.

El objetivo principal de la compañía es la explotación del ramo de las construcciones, especialmente vías, puertos, aeropuertos y explotación minera, así como también a la venta de lotes urbanizados.

INFORME DE COMISARIO

Situación Financiera al 31 de diciembre del 2013

ACTIVO		ANALISIS PORCENTUAL	
<u>INVERSIONES CORRIENTES</u>		11.731,68	0,13
Bancos	0,00		
Fondos Rotativos	251,69		
Howard Johnson - Manta	11.479,99		
<u>CUENTAS POR COBRAR</u>		2.605.326,26	27,86
Cuentas por Cobrar Clientes	377.658,05		
Préstamos al Personal	15.600,00		
Anticipos Empleados	1.000,00		
Anticipos Proveedores	1.074.871,01		
Deudores varios	18.216,73		
Crédito Tributario-Rte.Fte.Rta	118.628,48		
Crédito Tributario-Iva	560.331,60		
Crédito Tributario Compras	439.020,39		
<u>CONSTRUCCION EN PROCESO</u>		2.611.635,25	27,93
Urbanización Manta 2000	2.074.518,04		
Proyectos Varios	537.117,21		
<u>PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS</u>		2.657.870,73	28,43
Terrenos	1.577.586,55		
Edif. Inst Barbasquillo	372.069,56		
Maquinaria y Equipo	943.525,00		
Vehículos	351.713,10		
Equipo Topográfico	17.927,65		
Muebles y Enseres	46.224,31		
Equipo de Oficina	41.292,50		
Equipos de Computación	30.423,56		
(Depreciación Acumulada)	(722.891,50)		
<u>DIFERIDOS</u>		1.074.237,47	11,49
Depósito en Garantía Ing. Delgado	1.400,00		
Ejecución de Garantías	1.072.837,47		
<u>INTANGIBLES</u>		389.106,71	4,16
Activos por Impuestos Diferidos	386.606,71		
Sistema Genesis	2.500,00		
TOTAL ACTIVO		\$ 9.349.908,10	100%

INFORME DE COMISARIO

PASIVO		ANALISIS PORCENTUAL
PASIVOS		
PASIVO CORRIENTE	4.356.012,30	90,68
Cuentas y Documentos por Pagar:		
Proveedores Varios	1.678.206,36	
Obligaciones Financieras	48.753,10	
Obligaciones Tributarias	1.246.015,94	
Obligaciones con el less	319.657,90	
Obligaciones Laborales	96.666,44	
Anticipo Clientes y Subcontrataciones	81.274,90	
Otras Cuentas por Pagar	26.997,41	
Accionistas	858.440,25	
	<u> </u>	
PORCION CORRIENTE DE PROVISIONES:	58.012,00	1,21
Jubilación Patronal	25.382,00	
Indemnizaciones Laborales (Desahucio)	32.630,00	
	<u> </u>	
PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS:	99.127,00	2,06
Jubilación Patronal	99.127,00	
	<u> </u>	
PASIVO POR IMPUESTOS DIFERIDOS:	290.573,99	6,05
Pasivos por Impuestos Diferidos	290.573,99	
	<u> </u>	
TOTAL PASIVO	\$ 4.803.725,29	100%

PATRIMONIO		ANALISIS PORCENTUAL
PATRIMONIO	4.467.452,96	98,27
CAPITAL Y RESERVAS:		
Capital Pagado	500.000,00	
Reserva Legal	71.712,37	
Reserva Facultativa	50.764,95	
Reserva de Capital	199.286,76	
Reserva por Valuación	3.645.688,88	
	<u> </u>	
RESULTADOS:	78.729,85	1,73
Resultados Acum Provn de la Adop Niff	12.417,58	
Resultados Acumulados	58.029,37	
Resultados del Ejercicio 2013	8.282,90	
	<u> </u>	
TOTAL PATRIMONIO	\$ 4.546.182,81	100%

INFORME DE COMISARIO

Situación Operacional al 31 de diciembre del 2013

ESTADO DE RESULTADOS		
INGRESOS OPERACIONALES		
		1.548.413,76
Urbanizaciones	937.356,44	
Alquiler de Maquinarias y Equipos	179.126,45	
Transporte	300,00	
Utilidad en Venta de Activos Fijos	25.130,85	
Intereses Financieros	0,02	
Servicios Construcción Vial	391.500,00	
Otros Ingresos	15.000,00	
COSTOS DE CONTRUCCION		
		1.166.964,76
COSTO DE VENTAS:		
Urbanizaciones	937.356,44	
Mano de Obra - Maquinarias	229.608,32	
GASTOS		
		348.630,32
Administración General	348.630,32	
OTROS EGRESOS:		
		4.815,80
Intereses Bancarios	4.775,01	
Gastos Bancarios	40,79	
EGRESOS NO DEDUCIBLES:		
		19.719,98
Intereses	19.719,98	
RESULTADOS DEL EJERCICIO		8.282,90

Informe sobre cumplimiento a la Ley Laboral

En cumplimiento a lo dispuesto en la primera disposición general de la Ley 2006-48 reformativa al Código de Trabajo, informo que durante el ejercicio 2013 la compañía no mantuvo trabajadores contratados bajo el sistema de intermediación requerida por la ley para prestar ese tipo de servicios.

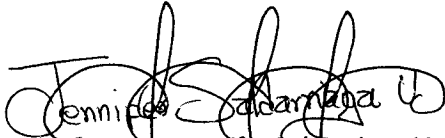
Informe sobre cumplimiento a la Ley de Compañía

Es importante señalar que, en mi calidad de Comisaria de Vipa Vías Puertos Aeropuertos S.A, he dado cumplimiento con todas las disposiciones contante en el Art.279 de la Ley de Compañías.

INFORME DE COMISARIO

Opinión sobre cumplimiento

*En mi opinión, los estados financieros mencionados presentan razonablemente la situación financiera y resultados operacionales de **Vipa Vías Puertos Aeropuertos S.A.** al 31 de diciembre del 2013, de acuerdo con las normas internacionales de información financiera.*



Jennifer Salazarriaga V.

Ing. CPA. Jennifer Salazarriaga V.

COMISARIA

VIPA VIAS PUERTOS AEROPUERTOS S.A