

**INFORME DEL GERENTE GENERAL A JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
DE PROYECTOS INMOBILIARIOS VILUELSA S.A. CORRESPONDIENTE AL
PERIODO ECONOMICO DE ENERO 1 A DICIEMBRE 31 DE 2013**

Pongo en consideración de la junta general de accionistas de PROYECTOS INMOBILIARIOS VILUELSA S.A., el informe financiero correspondiente al período económico comprendido de Enero 1 a Diciembre 31 de 2013, período en el cual me he desempeñado como Gerente General de la Compañía.

El presente informe está basado considerando los siguientes aspectos:

1.1 CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS PREVISTOS

Todos los objetivos previstos en el período económico comprendido entre el 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2013, se han dado fiel cumplimiento. La planificación de ventas para el presente ejercicio económico se ha cumplido de acuerdo a las expectativas que se tenía previsto para el presente año.

1.2 CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DE JUNTA GENERAL DE SOCIOS Y DE DIRECTORIO

A todas las disposiciones dadas tanto por el Directorio como por la Junta General de Accionistas se han dado cabal cumplimiento, por otro lado es importante resaltar que tanto el Directorio de la Compañía como la Junta General de Accionistas de PROYECTOS INMOBILIARIOS VILUELSA S.A., se han reunido todas las veces que se han considerado necesarias. En cuanto a este punto, no tengo nada más que informar.

1.3 ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA.

A continuación expondré la situación financiera de la compañía y realizaré un análisis en relación al cierre del ejercicio económico 2013.

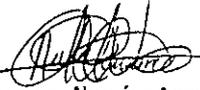
1.3.1 ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

A continuación haré una breve explicación de las principales cifras que presenta el Estado de Situación Financiera al 31 de Diciembre de 2013.

PROYECTOS INMOBILIARIOS VILUELSA S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

ACTIVOS	Notas	2013	%
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes de efectivo		26.472,81	3,48%
Cuentas por Cobrar		25.049,74	3,29%
Gastos Anticipados y otras cuentas por cobrar		228.709,56	30,08%
Inventarios		480.137,69	63,15%
Total activos corrientes		<u>760.369,80</u>	
ACTIVOS NO CORRIENTES			
PROPIEDADES Y EQUIPO			
Muebles y Enseres		0,00	0,00%
Equipo de Computación		0,00	0,00%
Total		<u>0,00</u>	
Menos depreciación acumulada		0,00	0,00%
Total activos no corrientes		<u>0,00</u>	
TOTAL ACTIVOS		<u>760.369,80</u>	100,00%
PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas por pagar		125.846,61	16,55%
Gastos Acumulados y otras cuentas por pagar		480.866,04	63,24%
Total Pasivos corrientes		<u>606.712,65</u>	
Total Pasivos		<u>606.712,65</u>	
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
Capital Social		162.000,00	21,31%
Aportes para futuras capitalizaciones		0,00	0,00%
Perdida del Ejercicio		-8.342,85	-1,10%
Total Patrimonio de los accionistas		<u>153.657,15</u>	
Total Pasivo y Patrimonio		<u>760.369,80</u>	100,00%

Ver nota a los estados financieros


Carranco Narváez Anna Sofia
 Gerente General


Ramiro Sanchez
 Contador General

De este cuadro, podemos rescatar algunos aspectos importantes, los mismos que considero a los siguientes:

- a) Efectivo y Equivalentes del Efectivo, en este punto debo mencionar que la empresa no tiene problemas de liquidez considerando la entidad ha cumplido en el año con todas las obligaciones comerciales.
- b) Las Cuentas por Cobrar cierran con un saldo de \$25.049,74 Al 31 de diciembre del 2013 lo que significó un 3.29% del activo total.
- c) Cuentas por pagar comerciales, presentan saldo pendiente de pago al 31 de diciembre del 2013 por un valor de \$125.846,61 lo que nos representa un 16.55% del total pasivo y patrimonio.
- d) Patrimonio, con respecto a este grupo de cuentas lo más notable a comunicar corresponde a la pérdida neta obtenida en el año 2013 que es de \$8.342,85

1.3.2 ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL

Las principales cifras que presentan el Estado de Resultados Integral al 31 de Diciembre de 2013, son las siguientes:

PROYECTOS INMOBILIARIOS VILUELSA S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
DEL 1 ENERO AL 31 DICIEMBRE DEL 2013

	Notas	2013
Ventas netas		0,00
Costo de Ventas		0,00
Margen Bruto		0,00
Gastos de Administración y Ventas		8.342,85
Pérdida en Actividades Ordinarias		-8.342,85
OTROS GASTOS:		
Intereses pagados		
Pérdida en venta de activos fijos		
Otros gastos, neto		0,00
Total		<u>0,00</u>
Utilidad del Ejercicio		-8.342,85
MENOS:		
Participación a Trabajadores		0,00
Impuesto a la Renta		0,00
Total		<u>0,00</u>
UTILIDAD NETA		-8.342,85

Ver nota a los estados financieros


Carranco Narváez Anna Sofia
Gerente General


Ramiro Sanchez
Contador General

El Estado de Resultados Integral, presenta las siguientes cifras:

- a) Este año no se han registrado Ingresos, debido a que solo existen los anticipos de los clientes por las reservas de los departamentos y la respectiva venta y facturación se la va a realizar en el año 2014.
- b) Los gastos de administración y ventas ascienden a un valor de \$8.342,85 que se encontraba planificada durante el ejercicio económico.
- c) La pérdida neta del ejercicio registra un saldo de \$ 8.342,85 que se ha obtenido primer año de funcionamiento de la compañía.

Hasta aquí el informe sobre la situación financiera de la compañía, aprovecho la oportunidad para expresar mi agradecimiento a los señores socios de la empresa por la colaboración recibida durante el ejercicio económico terminado al 31 de Diciembre de 2013 en la ejecución de mis labores así como también a todo el personal de la compañía que brindó su colaboración oportuna y desinteresada.

Atentamente,



Ana Carranco Narváez
040130436-5

Quito, marzo 5 de 2014