

**INFORME DEL GERENTE GENERAL A JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
DE PROYECTOS INMOBILIARIOS VILUELSA S.A. CORRESPONDIENTE AL
PERIODO ECONÓMICO DE ENERO 1 A DICIEMBRE 31 DE 2014**

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 2014, 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 2014, 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 2014.

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 2014.

VILUELSA SA
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 - 2013
(EXPRESADO EN USD DÓLARES)

CUENTAS	AÑO			% VARIACIÓN		
	2014	2013	Variación	2014	2013	Variación
ACTIVOS						
Activos Corrientes:						
Efectivo y equivalentes	2.586,28	26.472,81	-23.886,53	0,75%	3,48%	-90,23%
Cuentas por cobrar	6.805,64	25.049,74	-18.244,10	1,99%	3,29%	-72,83%
(Provisión para incobrables)	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%
Inventarios	0,00	480.137,69	-480.137,69	0,00%	63,15%	-100,00%
Gastos anticipados y otras cuentas por cobrar	333.425,85	228.709,56	104.716,29	97,26%	30,08%	45,79%
Total Activos corrientes	342.817,77	760.369,80	-417.552,03	100,00%	100,00%	-54,91%
Activos No Corrientes:						
Total Activos no corrientes	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%
TOTAL ACTIVOS	342.817,77	760.369,80	-417.552,03	100,00%	100,00%	-54,91%
PASIVOS						
Pasivos Corrientes:						
Cuentas por pagar comerciales	16.352,68	125.846,61	-109.493,93	29,31%	20,74%	-87,01%
Otras Cuentas por Pagar	1.736,15	0,00	1.736,15	3,11%	0,00%	0,00%
Gastos acumulados y otras cuentas por pagar	0,00	480.866,04	-480.866,04	0,00%	79,26%	-100,00%
Impuesto a la renta	37.700,13	0,00	37.700,13	67,58%	0,00%	0,00%
Total Pasivos no Corrientes:	55.788,96	606.712,65	-550.923,69	100,00%	100,00%	-90,80%
Pasivos no Corrientes:						
Total Pasivos No Corrientes	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%
TOTAL PASIVOS	55.788,96	606.712,65	-550.923,69	100,00%	100,00%	-90,80%
PATRIMONIO						
Capital pagado	162.000,00	162.000,00	0,00	56,44%	105,43%	0,00%
Utilidades/Pérdidas retenidas	-8.342,85	0,00	-8.342,85	-2,91%	0,00%	0,00%
Utilidad (pérdida) del ejercicio	133.371,66	-8.342,85	141.714,51	46,47%	-5,43%	0,00%
TOTAL PATRIMONIO	287.028,81	153.657,15	133.371,66	100,00%	100,00%	0,00%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	342.817,77	760.369,80	-417.552,03			-54,91%

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

- 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 registrando un saldo al 31 de diciembre del 2014 de \$2.586,28.
- Las Cuentas por Cobrar cierran con un saldo de \$6.805,64 Al 31 de diciembre del 2014 lo que significó un 1.99% del activo total.

- c) Cuentas por pagar comerciales, presentan saldo pendiente de pago al 31 de diciembre del 2014 por un valor de \$16.352,68 lo que nos representa un 29.31% del total pasivo y patrimonio.
- d) Patrimonio, con respecto a este grupo de cuentas lo más notable a comunicar corresponde a la utilidad obtenida en el año 2014 que es de \$133.371,66

1.3.2 ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL

Las principales cifras que presentan el Estado de Resultados Integral al 31 de Diciembre de 2014, son las siguientes:

VILUELSA SA
ESTADO DE RESULTADOS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 - 2013
(EXPRESADO EN USD DÓLARES)

CUENTAS	AÑO		
	2014	2013	Variación
INGRESOS ORDINARIOS:			
VENTAS	984.635,42	0,00	984.635,42
OTROS INGRESOS	0,00	0,00	0,00
TOTAL INGRESOS ORDINARIOS	984.635,42	0,00	984.635,42
COSTO DE VENTA	799.179,04	0,00	799.179,04
		0,00	
UTILIDAD EN VENTAS	185.456,38	0,00	185.456,38
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTA	-14.384,59	-8.342,85	-6.041,74
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN TRABAJADORES E IMPUESTOS	171.071,79	-8.342,85	179.414,64
15% PARTICIPACIÓN	0,00	0,00	0,00
IMPUESTO A LA RENTA	-37.700,13	0,00	-37.700,13
UTILIDAD EN ACTIVIDADES ORDINARIAS	133.371,66	-8.342,85	141.714,51
RESULTADO INTEGRAL NETO	133.371,66	-8.342,85	141.714,51
RESULTADO DEL EJERCICIO (UTILIDAD NETA)	133.371,66	-8.342,85	141.714,51

El Estado de Resultados Integral, presenta las siguientes cifras:

- a) Este año se realizo una proyección de los ingresos que asciende a un valor de \$984.635,42.
- b) Los gastos de administración y ventas ascienden a un valor de \$14.384,59 que se encontraba planificada durante el ejercicio económico.
- c) La utilidad neta del ejercicio registra un saldo de \$ 133.3371, 66 que se ha obtenido en su segundo 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 2014 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