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 2015

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 2015, 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 2015, 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 2015.

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 2015.

PROYECTOS INMOBILIARIOS VILUELSA S.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 - 2015

(EXPRESADO EN USD DÓLARES)

CUENTAS	AÑO		VARIACIONES		ANALISIS HORIZONTAL	
	2015	2014	ABSOLUTA	RELATIVA	2015	2014
ACTIVOS						
Activos Corrientes:						
Efectivo y equivalentes	2.728,32	2.586,28	142,04	5,49%	0,58%	0,75%
Instrumentos Financieros medidos al costo	100.000,00	0,00	100.000,00	0,00%	21,26%	0,00%
Cuentas por cobrar	6.805,64	6.805,64	0,00	0,00%	1,45%	1,99%
Documentos por cobrar	34.150,00	0,00	34.150,00	0,00%	7,26%	0,00%
Inventarios	320.414,21	0,00	320.414,21	0,00%	68,13%	0,00%
Gastos anticipados y otras cuentas por cobrar	6.213,48	333.425,85	-327.212,37	-98,14%	1,32%	97,26%
Total Activos corrientes	**470.311,65**	**342.817,77**	**127.493,88**	**37,19%**	**100,00%**	**100,00%**
Activos No Corrientes:						
Total Activos no corrientes	**0,00**	**0,00**	**0,00**	0,00%	**0,00%**	**0,00%**
TOTAL ACTIVOS	**470.311,65**	**342.817,77**	**127.493,88**	**37,19%**	**100,00%**	**100,00%**
PASIVOS						
Pasivos Corrientes:						
Cuentas por pagar comerciales	444,00	16.352,68	-15.908,68	-97,28%	0,09%	4,77%
Otras Cuentas por Pagar	1.792,38	1.736,15	56,23	3,24%	0,38%	0,51%
Anticipos de clientes	64.405,51	0,00	64.405,51	0,00%	13,69%	0,00%
Impuesto a la renta	25.661,01	37.700,13	-12.039,12	-31,93%	5,46%	11,00%
Total Pasivos no Corrientes:	**92.302,90**	**55.788,96**	**36.513,94**	**65,45%**	**19,63%**	**16,27%**
Pasivos no Corrientes:						
Total Pasivos No Corrientes	**0,00**	**0,00**	**0,00**	0,00%	**0,00%**	**0,00%**
TOTAL PASIVOS	**92.302,90**	**55.788,96**	**36.513,94**	**65,45%**	**19,63%**	**16,27%**
PATRIMONIO						
Capital pagado	162.000,00	162.000,00	0,00	0,00%	34,45%	47,26%
Aportes para futuras capitalizaciones	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%
Reserva legal	13.337,17	0,00	13.337,17	0,00%	2,84%	0,00%
Reserva facultativa	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%
Reserva de capital	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%
Utilidades retenidas	111.691,64	-8.342,85	120.034,49	-1438,77%	23,75%	-2,43%
Utilidad (pérdida) del ejercicio	90.979,94	133.371,66	-42.391,72	-31,78%	19,34%	38,90%
TOTAL PATRIMONIO	**378.008,75**	**287.028,81**	**90.979,94**	**31,70%**	**80,37%**	**83,73%**
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	**470.311,65**	**342.817,77**	**127.493,88**	**37,19%**	**100,00%**	**100,00%**
	0,00	0,00				

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 registrando un saldo al 31 de diciembre del 2015 de $2.728,32.

b) Las Cuentas por Cobrar cierran con un saldo de $6.805,64 Al 31 de diciembre del 2015 lo que significó un 1.99% del activo total.

c) Cuentas por pagar comerciales, presentan saldo pendiente de pago al 31 de diciembre del 2015 por un valor de $444,00 lo que nos representa un 0.09% 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 2015 que es de $90.979,94

1.3.2 ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL

Las principales cifras que presentan el Estado de Resultados Integral al 31 de Diciembre de 2015, son las siguientes:

PROYECTOS INMOBILIARIOS VILUELSA S.A.

ESTADO DE RESULTADOS

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 - 2015

(EXPRESADO EN USD DÓLARES)

CUENTAS	AÑO		VARIACIONES	
	2015	2014	ABSOLUTA	RELATIVA
INGRESOS ORDINARIOS:				
VENTAS	0,00	0,00	0,00	0,00%
OTROS INGRESOS	651.242,11	984.635,42	-333.393,31	-33,86%
TOTAL INGRESOS ORDINARIOS	**651.242,11**	**984.635,42**	**-333.393,31**	**-33,86%**
COSTO DE VENTA	509.160,81	799.179,04	-290.018,23	-36,29%
UTILIDAD EN VENTAS	**142.081,30**	**185.456,38**	**-43.375,08**	**-23,39%**
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTA	-25.440,35	-14.384,59	-11.055,76	76,86%
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN TRABAJADORES E IMPUESTOS	**116.640,95**	**171.071,79**	**-54.430,84**	**-31,82%**
15% PARTICIPACIÓN	0,00	0,00	0,00	0,00%
IMPUESTO A LA RENTA	-25.661,01	-37.700,13	12.039,12	-31,93%
UTILIDAD EN ACTIVIDADES ORDINARIAS	90.979,94	133.371,66	-42.391,72	-31,78%
OTROS RESULTADOS INTEGRALES	0,00	0,00	0,00	0,00%
RESULTADO INTEGRAL NETO	90.979,94	133.371,66	-42.391,72	-31,78%
RESULTADO DEL EJERCICIO (UTILIDAD NETA)	**90.979,94**	**133.371,66**	**-42.391,72**	**-31,78%**

El Estado de Resultados Integral, presenta las siguientes cifras:

a) Este año se realizo una proyección de los ingresos por que asciende a un valor de $651.242,11.

b) Los gastos de administración y ventas ascienden a un valor de $25.440,35 que se encontraba planificada durante el ejercicio económico.

c) La utilidad neta del ejercicio registra un saldo de $ 99.979,94 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 2015 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 18 de 2016