

INFORME QUE PRESENTA EL COMISARIO DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA VIFALU S.A. A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS POR EL EJERCICIO ECONOMICO 2013.

Dando cumplimiento a lo dispuesto en la Ley de Compañía mediante las Resoluciones SC.SG.DRS.G.12-003 de fecha 12 de marzo del 2012, SC.SG.DRS.G.13-001 de 4 de enero del 2013 y SC.SG.DRS.G.14-005 del 5 de marzo de 2014 de la Superintendencia de Compañías, sobre la presentación de informes. El Comisario presenta a los señores accionistas el informe anual, sobre los negocios y actividades de la Compañía en el ejercicio económico 2013

- 1.- Los administradores de la compañía actúan dentro del marco legal de los estatutos que la gobiernan y cumplen con las resoluciones emitidas en las Juntas Generales y/o Universales de Accionistas.
- 2.- Cuenta con la colaboración de los administradores y funcionarios de la compañía para llevar a cabo mis funciones.
- 3.- La correspondencia, Libro de Actas de Sesiones de las Juntas Generales y/o Universales de Accionistas, Libro talonario, Libro de Acciones y Accionistas, comprobantes y libros de Contabilidad, se llevan de conformidad con las disposiciones legales.
- 4.- La conservación y custodia de los bienes de la sociedad son adecuadas, no existiendo en los registros contables bienes de terceros bajo la responsabilidad de la compañía.
- 5.- He revisado mensualmente el Balance de Comprobación y he efectuado en varias oportunidades durante cada trimestre la comprobación de los saldos de Caja y Banco tal como lo dispone el Artículo No. 321 de la Ley de Compañías.
- 6.- Los procedimientos de controles internos establecidos por la compañía son adecuados.
- 7.- En mi opinión, las cifras presentadas en los Estados Financieros están acorde a los Registros Contables y presentan razonablemente en todos los aspectos importantes la situación financiera de la compañía INMOBILIARIA VIFALU S.A., al 31 de Diciembre del 2013 y el resultado de operaciones por el ejercicio económico terminado en esa fecha, de conformidad con los Principios de Contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Adjunto los Estados Financieros al 31 de diciembre del 2013 y el anexo No 1 en el cual constan los Índices Financieros respectivos;

INMOBILIARIA VIFALU S.A.
BALANCE GENERAL 2013
(CIFRAS EN DOLARES)

ACTIVO	
ACTIVO CORRIENTES	
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	1.309,77
ACTIVOS FINANCIEROS	0,00
INVENTARIOS	0
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	3.010,50
OTROS ACTIVOS CORRIENTES	0
TOTAL ACTIVOS CORRIENTE	4.320,27
ACTIVOS NO CORRIENTES	
PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO	532.082,52
PROPIEDADES DE INVERSION	0
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	1426001,52
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTE	1.958.084,04
TOTAL ACTIVOS	1.962.404,31
PASIVO	
PASIVO CORRIENTE	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	0,00
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	0
OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	472,49
ANTICIPOS DE CLIENTES	0
OTROS PASIVOS CORRIENTES	2.329,57
TOTAL PASIVO CORRIENTES	2.802,06
PASIVOS NO CORRIENTES	
CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS	234.305,44
PROVISION BENEFICIOS EMPLEADOS	0,00
TOTAL PASIVO NO CORRIENTES	234.305,44
PASIVO TOTAL	237.107,50
PATRIMONIO NETO	
CAPITAL	800,00
APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN	0
RESERVAS LEGAL	0,00
RESERVAS FACULTATIVA Y ESTATUTARIA	0,00
RESULTADOS ACUMULADOS PROVENIENTES ADOPCION DE LAS NIIF's	1.623.948,46
RESULTADOS ACUMULADOS	55.540,09
RESULTADOS DEL EJERCICIO	45.008,26
TOTAL PATRIMONIO	1.725.296,81
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	1.962.404,31

INMOBILIARIA VIFALU S.A.
ESTADO DE RESULTADO 2013
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE

		%
VENTAS	83.979,00	
COSTOS DE VENTAS	0	0,00%
UTILIDAD BRUTA	83.979,00	100,00%
GASTOS		
VENTAS	0	0,00%
ADMINISTRACION	38535,2	45,89%
FINANCIEROS	435,54	0,00%
TOTAL GASTOS	38.970,74	45,89%
UTILIDAD OPERACIONAL	45.008,26	8,04%
PARTICIPACION EMPLEADOS	15% 6.751,24	8,04%
UTILIDAD	38.257,02	0,00%
(+) GASTOS NO DEDUCIBLES	0	0,00%
UTILIDAD BASE IMPONIBLE	38.257,02	10,02%
IMPUESTO A LA RENTA	22% 8.416,54	10,02%
UTILIDAD A DISTRIBUIRSE	29.840,48	35,53%

Por último señores accionistas, aprovecho la oportunidad para agradecer al señor Presidente Y Gerente General de la Compañía, ejecutivo, empleado y obrero de la empresa, por su colaboración, y a ustedes por la confianza brindada.

Atentamente,


 JOSE QUINDE MOYANO
 COMISARIO