

INFORME QUE PRESENTA EL COMISARIO DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA VIFALU S.A. A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS POR EL EJERCICIO ECONOMICO 2014.

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 del 4 de enero del 2013 y SC.SG.DRS.G.14-005 del 5 de marzo del 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 2014

- 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.- Conté 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 2014 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 2014 y el anexo No 1 en el cual constan los Índices Financieros respectivos;

INMOBILIARIA VIFALU S.A.
BALANCE GENERAL 2014
(CIFRAS EN DOLARES)

ACTIVO	
ACTIVO CORRIENTES	
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	14.085,63
ACTIVOS FINANCIEROS	1.039,66
INVENTARIOS	0
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	8.964,71
OTROS ACTIVOS CORRIENTES	0
TOTAL ACTIVOS CORRIENTE	24.090,00
ACTIVOS NO CORRIENTES	
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	526.024,49
PROPIEDADES DE INVERSION	0
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	1519878,78
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTE	2.045.903,27
TOTAL ACTIVOS	2.069.993,27
PASIVO	
PASIVO CORRIENTE	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	0,00
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	0
OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	0,00
ANTICIPOS DE CLIENTES	0
OTROS PASIVOS CORRIENTES	14.552,17
TOTAL PASIVO CORRIENTES	14.552,17
PASIVOS NO CORRIENTES	
CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS	277.889,22
PROVISION BENEFICIOS EMPLEADOS	0,00
TOTAL PASIVO NO CORRIENTES	277.889,22
PASIVO TATAL	292.441,39
PATRIMONIO NETO	
CAPITAL	800,00
APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACION	0
RESERVAS LEGAL	2.761,32
RESERVAS FACULTATIVA Y ESTATUTARIA	0,00
RESULTADOS ACUMULADOS PROVENIENTES ADOPCION DE LAS NIIF's	1.623.948,46
RESULTADOS ACUMULADOS	72.180,05
RESULTADOS DEL EJERCICIO	77.862,05
TOTAL PATRIMONIO	1.777.551,88
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	2.069.993,27

INMOBILIARIA VIFALU S.A.
ESTADO DE RESULTADO 2014
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE

		%
VENTAS	115.304,88	
COSTOS DE VENTAS	0	0,00%
UTILIDAD BRUTA	115.304,88	100,00%
 GASTOS		
VENTAS	0	0,00%
ADMINISTRACION	38.102,93	33,05%
FINANCIEROS	0,00	0,00%
TOTAL GASTOS	38.102,93	33,05%
 UTILIDAD OPERACIONAL	77.201,95	10,04%
PARTICIPACION EMPLEADOS	15% 11.580,29	10,04%
UTILIDAD	65.621,66	0,00%
(+) GASTOS NO DEDUCIBLES	0	0,00%
(-) DIVIDENDOS EXENTOS	4.168,08	
UTILIDAD BASE IMPONIBLE	61.453,58	11,73%
IMPUESTO A LA RENTA	22% 13.519,79	11,73%
UTILIDAD A DISTRIBUIRSE	47.933,79	41,57%
RESERVA LEGAL	10% 0	0,00%
 IMPUESTO DETERMINADO	13.519,79	
(-) ANTICIPO DETERMINADO	-11.505,82	
IMPUESTO A PAGAR	2.013,97	
(+) SALDO ANTICIPO PENDIENTE DE PAGO	1.312,00	
RETENCIONES A LA FUENTE	2.532,31	
CREDITO TRIBUTARIO DE AÑOS ANTERIORES	0	
ANTICIPOS PAGADOS	0	
IMPUESTO A LA RENTA A PAGAR	793,66	

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