

INFORME QUE PRESENTA EL COMISARIO DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA VIFALU S.A. A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS POR EL EJERCICIO ECONOMICO 2016.

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 2016

- 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 2016 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 2016 y el anexo No 1 en el cual constan los Índices Financieros respectivos:

INMOBILIARIA VIFALU S.A.
BALANCE GENERAL 2016
(CIFRAS EN DOLARES)

ACTIVO	
ACTIVO CORRIENTES	
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	0
ACTIVOS FINANCIEROS	8.934
INVENTARIOS	0
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	12.877
OTROS ACTIVOS CORRIENTES	20.458
TOTAL ACTIVOS CORRIENTE	42.269
ACTIVOS NO CORRIENTES	
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	507.850
PROPIEDADES DE INVERSION	411.240
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	958.128
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTE	1.877.218
TOTAL ACTIVOS	1.919.487
PASIVO	
PASIVO CORRIENTE	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	51.293
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	10.800
OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	798
ANTICIPOS DE CLIENTES	0
OTROS PASIVOS CORRIENTES	12.413
TOTAL PASIVO CORRIENTES	75.304
PASIVOS NO CORRIENTES	
CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS	0
PROVISION BENEFICIOS EMPLEADOS	0
TOTAL PASIVO NO CORRIENTES	0
PASIVO TATAL	75.304
PATRIMONIO NETO	
CAPITAL	800
APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN	0
RESERVAS LEGAL	2.761
RESERVAS FACULTATIVA Y ESTATUTARIA	0
RESULTADOS ACUMULADOS PROVENIENTES ADOPCION DE LAS NIIF's	1.623.948
RESULTADOS ACUMULADOS	201.040
RESULTADOS DEL EJERCICIO	15.633
TOTAL PATRIMONIO	1.844.183
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	1.919.487

INMOBILIARIA VIFALU S.A.
ESTADO DE RESULTADO 2016
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE

		%
VENTAS	221.211	
COSTOS DE VENTAS	0	0,00%
UTILIDAD BRUTA	221.211	100,00%
 GASTOS		
VENTAS	0	0,00%
ADMINISTRACION	195.696	88,47%
FINANCIEROS	188	0,00%
TOTAL GASTOS	195.883	88,47%
 UTILIDAD OPERACIONAL	25.328	1,72%
PARTICIPACION EMPLEADOS	15%	3.799
		1,72%
UTILIDAD	21.529	0,00%
(+) GASTOS NO DEDUCIBLES	6.144	0,00%
UTILIDAD BASE IMPONIBLE	27.673	2,72%
IMPUESTO A LA RENTA	22%	6.016
		2,72%
UTILIDAD A DISTRIBUIRSE	21.657	9,79%
RESERVA LEGAL	10%	0
		0,00%

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