

Señores
Accionistas
VIVIENSA S.A.
Ciudad.-

Señores Accionistas:

Dando cumplimiento al cargo de Comisario Principal de la compañía VIVIENSA S.A. y a lo dispuesto en la Ley de Compañías, en los estatutos de la compañía y en el Reglamento para informes de Comisarios, pongo a consideración de la Junta General de Accionistas, el informe por el ejercicio económico del año 2.015.

He revisado los libros contables, balances y declaraciones, así como los libros sociales de la empresa, lo cual me posibilita a emitir los siguientes criterios:

- El manejo de la empresa por parte de la Administración, cumple con las normas legales, estatutarias y reglamentarias de la compañía, así como también con las resoluciones de la Junta General.
- El trabajo de comisaría se lo puede realizar a satisfacción debido a que la empresa cuenta con los documentos y comprobantes necesarios para que toda transacción sea bien respaldada y documentada. Adicionalmente, el sistema contable asegura un adecuado procedimiento de control interno de las transacciones que realiza la compañía, lo cual hace que la revisión de los registros contables sean adecuados y completos. Igual cosa sucede con los libros sociales, los cuales se encuentran actualizados y en orden.
- La revisión practicada sobre los Estados Financieros de la compañía, por el periodo económico comprendido entre el 01 de enero de 2015 y el 31 de diciembre de 2.015, inclusive, no revela situaciones extrañas o dudosas que puedan afectar de alguna manera los intereses de los señores accionistas. Tampoco se han detectado hechos que puedan considerarse como el incumplimiento o inobservancia por parte de la compañía en la comisión de faltas u omisiones a través de sus funcionarios, administradores y empleados.

Detallo la composición del activo al cierre del ejercicio 2015:

ACTIVOS	<u>2015</u>
ACTIVOS CORRIENTES	
Efectivo y equivalentes	4,672.56
Otras cuentas por cobrar	517,531.49
<i>Partes relacionadas</i>	377,548.53
<i>Anticipos a proveedores</i>	108,909.54
<i>Crédito tributario por IVA en compras</i>	19,571.70
<i>Deudores varios</i>	11,501.72
Activos por impuestos corrientes	17,733.70
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	539,937.75
ACTIVOS NO CORRIENTES	
Inversiones en derechos fiduciarios	893,511.17
Activos por impuestos diferidos	2,172.73
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	895,683.90
TOTAL ACTIVOS	<u>1,435,621.65</u>

Detalle la composición del pasivo y patrimonio al cierre del ejercicio 2015:

PASIVOS Y PATRIMONIO	<u>2015</u>
PASIVOS CORRIENTES	
Acreeedores comerciales	21,060.02
Otras cuentas por pagar	1,216,312.83
<i>Partes relacionadas</i>	227,445.13
<i>No relacionadas</i>	963,531.75
<i>Anticipos de clientes</i>	5,257.72
<i>Impuesto al valor agregado sobre ventas</i>	6,442.52
<i>Retenciones en la fuente</i>	13,579.01
<i>Otras cuentas por pagar</i>	56.70
Obligaciones laborales	26,084.47
Pasivos por impuestos corrientes	24,022.46
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	<u>1,287,479.78</u>
PASIVOS NO CORRIENTES	
Beneficios laborales	2,180.46
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	<u>2,180.46</u>
TOTAL PASIVOS	<u>1,289,660.24</u>
PATRIMONIO (Véase Estado Adjunto)	
Capital social	4,200.00
Reservas	2,519.91
Resultados acumulados	75,482.31
Resultados del año	63,759.19
TOTAL PATRIMONIO	<u>145,961.41</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	<u>1,435,621.65</u>

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES	<u>2015</u>
Ingresos ordinarios	986,762.75
Costos operativos	-274,012.13
Utilidad bruta	<u>712,750.62</u>
Gastos Administrativos	-854,648.41
Pérdida operativa	<u>-141,897.79</u>
Movimiento financiero	3,693.37
<i>Ingresos financieros</i>	4,281.08
<i>Gastos financieros</i>	-587.71
Otros ingresos y egresos	257,189.38
<i>Otros ingresos</i>	307,450.76
<i>Otros gastos</i>	-50,261.38
Utilidad antes impuesto renta y 15%	<u>118,984.96</u>

Participación laboral	-17,823.87
Impuesto a la renta	-37,401.90
Utilidad neta integral total	<u>63,759.19</u>

- Existen las adecuadas correspondencias entre Estados y Registros, y, a través de las pruebas realizadas no se encuentran incoherencias que invaliden o contraríen el uso y la aplicación correcta del conjunto de normas que regulan las actividades de la compañía, tanto legales como aquellas relacionadas con los principios de contabilidad.
- Los Estados Financieros han sido elaborados de acuerdo a los principios de contabilidad generalmente aceptados, aplicando la normativa NIIF vigente.
- La Junta General de accionistas de la compañía reunida el 16 de marzo de 2015, designó a la empresa BCG Business Consulting Group del Ecuador Cia. Ltda., como auditores externos de la compañía para el ejercicio económico 2015.

Una vez analizado en el presente informe la actividad administrativa y contable de la empresa, así como su situación y su estructura financiera, recomiendo a la Junta General de Accionistas, aprobar en todas sus partes los Estados de Situación y de Resultados que presenta el Gerente General.

Por la confianza dispensada por los señores accionistas y la colaboración brindada por la Administración, expreso mi agradecimiento.

Atentamente,


Myriam Carrion Naranjo
COMISARIO PRINCIPAL

Quito, Febrero de 2.016

