

**INFORME A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTA DE LA COMPAÑIA
INMOBILIARIA VIANED S.A., POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

Conforme lo disponen los Estatutos de la Compañía INMOBILIARIA VIANED S.A., cúmpleme presentar el correspondiente informe de mi gestión, por el año terminado el 31 de diciembre del 2013, período en el cual, la Compañía no ha tenido actividad en el ámbito inmobiliario debido a la escasez de capital de trabajo; situación que impactó negativamente en el negocio.

Sin embargo de lo mencionado en líneas precedentes, la Compañía está a la expectativa de incursionar nuevamente en la actividad constructiva, y arrendamiento de sus bienes inmobiliarios. Aspiramos que en el año 2014, existan mejoras en el sector inmobiliario ecuatoriano, a fin de emprender nuevos proyectos y reactivar la compañía.

ENTORNO ECONOMICO EN EL ECUADOR PARA EL 2014.

La economía ecuatoriana tendrá una proyección de crecimiento en el 2014 del 5% de su Producto Interno Bruto (PIB) y en el 2013 terminará con un crecimiento del 4% del PIB y una inflación de alrededor del 2,5%, según cálculos oficiales emanados de la Presidencia de la República. Esta misma fuente considera que el 2013 ha sido un muy buen año económico, pero adelantó que el 2014 y 2015 serán años difíciles a nivel fiscal porque las hidroeléctricas que están construyéndose exigen grandes desembolsos y todavía no dan ingresos.

El Primer Mandatario señaló "En el 2016 cuando estén esas hidroeléctricas ya hechas ahorraremos muchísimo en combustible, que además es subsidiado y no solo tendrá un fuerte impacto en el sector interno, sino en el sector fiscal. Pero, mientras se construyen, existe una presión fiscal por los grandes desembolsos que se tiene planificado realizar", dijo el Jefe de Estado.

El Presidente del Ecuador recalcó que en el proceso de desarrollo hay este tipo de inversiones y, en consecuencia, habrá dos años de estrechez fiscal, pero en el 2016 eso va ayudar mucho al sector externo de la economía al disminuir drásticamente la importación de combustibles.

Estas estimaciones, sin duda, estimularán el crecimiento de las variables económicas, en beneficio de los agentes productivos.

SITUACION FINANCIERA DE LA EMPRESA

A continuación presento la situación financiera y resultados al 31 de diciembre de 2013 de INMOBILIARIA VIANED S.A.

	31/12/2013	31/12/2012	VARIACIONES
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y Equivalentes	10.193	246	9.947
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	10.193	246	9.947
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS			
Construcciones en Proceso	1.020.320	839.554	180.766
Terrenos	3.785.752	3.820.319	(34.567)
TOTAL PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS	4.806.072	4.659.873	146.199
No Corriente	357.985	357.985	
Otros Activos	301.637	205.093	96.544
TOTAL DEL ACTIVO	5.475.887	5.223.197	252.690
PASIVO Y PATRIMONIO			
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas por Pagar	16.024	4.885	11.139
Obligaciones Bancarias			
Impuestos por Pagar	323	3.342	(3.019)
Gastos Acumulados por Pagar	570	3.052	(2.482)
TOTAL PASIVO CORRIENTE	16.917	11.279	5.638
PASIVO A LARGO PLAZO			
Obligaciones a Largo Plazo	4.595.683	4.308.144	287.539
Jubilación Patronal	1.998		1.998
TOTAL PASIVO A LARGO PLAZO	4.597.681	4.308.144	289.537
TOTAL PASIVOS	4.614.598	4.319.423	295.175
PATRIMONIO			
Capital Social	800	800	
Capital Suscrito y no Pagado	(400)	(400)	
Otras Reservas	863.680	863.680	
Utilidades Retenidas	39.631	28.617	11.014
Utilidad Neta del Ejercicio		11.077	(11.077)
Pérdida del Ejercicio	(42.422)		(42.422)
TOTAL DEL PATRIMONIO	861.289	903.774	(42.485)
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO	5.475.887	5.223.197	252.690

Los activos de la Cia., se han incrementado en USD 252.690 entre en el año 2013 y el año 2012, fundamentalmente por el aumento de las construcciones en proceso. Por otro lado, el patrimonio se ha visto disminuido por la pérdida del ejercicio 2013.

ESTADO DE RESULTADOS	31/12/2013	31/12/2012	VARIACIONES
Ingresos	34.566	135.000	(100.434)
Costo de Ventas	(34.566)	\$ (74.829)	40.263
Utilidad Bruta	0	60.171	(60.171)
GASTOS OPERACIONALES			
Administración	(31.245)	\$ (42.470)	11.225
Financiero	(9.476)	\$ (898)	(8.578)
Utilidad (Pérdida) Operacional	(40.721)	16.803	(57.524)
Otros ingresos/Gastos	\$ (1.701)	120	(1.821)
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO	(42.422)	16.923	(100.434)
15% PARTICIPACION DE TRABAJADORES		\$ (2.538,00)	2.538
IMPUESTO A LA RENTA		\$ (3.308,00)	3.308
UTILIDAD (PERDIDA) NETA DEL EJERCICIO	(42.422)	11.077	(53.499)

Como se demuestra en el Estado de Resultado por los años terminados el 31 de diciembre del 2013 y el 2012, la Empresa disminuyo sus ingresos, sin embargo sus gastos operacionales se mantuvieron entre un año y otro; en consecuencia, en el ejercicio del 2013 dio como resultado una pérdida de USD 42.422.

Aprovecho la oportunidad para agradecer a todos quienes hacemos INMOBILIARIA VIANED S.A., así como a los accionistas por la confianza brindada al infrascrito.

Los estados financieros que sustentan mi gestión, se encuentran a disposición de los accionistas.

Atentamente,


 Ing. Andrea Gallino Monroy
 GERENTE