

**INFORME DE LA GERENCIA GENERAL A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE VIVIDEN S. A.  
POR EL EJERCICIO ECONOMICO 2012**

Me es grato presentar a consideración de la Junta General de Accionistas el informe anual de mi gestión como Gerente General y Representante Legal de la Compañía y con el propósito de dar cumplimiento a la Ley de Compañías vigente, procedo a informar sobre las actividades por la Compañía VIVIDEN S.A, durante el Ejercicio Económico terminado al 31 de Diciembre del 2012 que se reflejan en los índices financieros y estadísticos que se detallan a continuación:

**ACTIVO** .- El Activo total refleja un saldo de \$929.173.36, que corresponde a:

Activo Corriente	
Efectivo y equivalente de efectivo	446.60
Cuentas por Cobrar	883,109.54
Crédito Tributario	45,617.22
<b>Total Activo Corriente</b>	<b>929,173.36</b>
<b>Total Activo</b>	<b>929,173.36</b>

**PASIVO**.- El Pasivo total refleja un saldo de \$580.408.40, que comprende a:

<b>Pasivo Corriente:</b>	
Impuesto por Pagar - SRI	45,841.68
Provisión contribuciones	679.31
<b>Total Pasivo Corriente</b>	<b>46,520.99</b>
<b>Pasivo No Corriente:</b>	
Cuenta por pagar proveedores	349,222.95
Préstamos de accionistas	184,664.46
<b>Total Pasivo No Corriente</b>	<b>533,887.41</b>
<b>Total Pasivo</b>	<b>580,408.40</b>

Dentro del Pasivo no corriente en las cuentas y documentos por pagar se registran los valores pendientes de pago por remodelaciones y adecuaciones inmuebles ubicados en Salinas.

**PATRIMONIO**- El Patrimonio neto refleja \$348.764.96, que comprende a:

Capital Social	121,000.00
Reserva Legal	12,136.23
Otras reservas	100,653.75
Utilidad no distribuida ejercicios anteriores	9,848.80
Pérdida acumuladas ejercicios anteriores	-43,893.45
Utilidad del Ejercicio	149,019.63
<b>Total Patrimonio</b>	<b>348,764.96</b>

El índice de liquidez es de 1.60 puntos porcentuales, es decir que de cada dólares que la empresa posee tiene que pagar 0.60 dólares para cubrir sus obligaciones a corto plazo.

TOTAL ACTIVO	\$	929,173.36	1.60
TOTAL PASIVO	\$	580,408.40	

La Compañía tiene los recursos para garantizar a sus acreedores el cumplimiento de sus obligaciones a largo plazo

<b>CAPITAL SOCIAL</b>			
VALOR PATRIMONIAL	\$	348,764.96	
VALOR NOMINAL	\$	121,000.00	2.88
Capital Suscrito y Pagado	\$	121,000.00	
Número de Acciones		121,000	
Valor Nominal US\$ 1.00 cada una Clase Ordinarias y nominativas			
<b>PRINCIPALES ACCIONISTAS</b>			
AADVARK ASSOCIATES S.A.	120,999	ACCIONES	
SUNLAND DEVELOPMENT SERVICES S	1	ACCIONES	
	121,000	ACCIONES	


El Valor Patrimonial de las acciones es rentable

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL**

Los Resultados obtenidos son los que se indican a continuación:

En este periodo se generó una utilidad de \$258.742.74 producto de la venta del inmueble en la Cdla. Kennedy. Estos son los comentarios de mayor importancia que se han suscitado en el Ejercicio Económico cortado al 31 de Diciembre del 2012 y que pongo a consideración de los señores accionistas.

Atentamente,

  
Alex Luis Ripalda Santos  
Gerente General