

INFORME A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTA DE LA COMPAÑIA
ANVIED S.A., POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

Conforme lo disponen los Estatutos de la Compañía ANVIED S.A., cúmpleme presentar el correspondiente informe de mi gestión, por el año terminado el 31 de diciembre del 2011. Periodo en el cual, la Compañía se limitó a la comercialización de las últimas viviendas que construyó, actividad que decreció fundamentalmente por el incremento de los costos de los solares urbanizados; así como 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, dado la demanda de viviendas con financiamiento del sistema bancario y el BIESS.

Al 31 de diciembre del 2011, la estructura financiera y los resultados de la Compañía, fueron los siguientes, en USD.

ACTIVOS	2011	2010	Diferencias
Corriente	183.617	855	(672.238)
Fijo	2.860.470	2.052.046	808.422
Otros Activos	210.421	143.768	66.953
TOTAL ACTIVOS	3.254.508	3.051.371	203.137
PASIVOS			
Corriente	51.011	1.067.216	(1.016.205)
Largo Plazo	2.899.588		1.177.401
Otros Pasivos			
TOTAL PASIVOS	2.950.599	2.789.404	161.195
PATRIMONIO			
Capital Social	10.000	10.000	-
Aporte Futura Capitalización	480	480	-
Reservas	4.083	4.083	-
Utilidades Retenidas	247.404	176.110	71.294
Utilidad del Ejercicio	41.942	71.294	(29.352)
TOTAL PATRIMONIO	303.909	261.967	41.942
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	3.254.508	3.051.371	203.137

ANALISIS:

En el año 2011, el índice de liquidez fue del 3,59% que comparado con el del 2010, que fue del orden del 0,80%, evidencia que la empresa tiene suficiente capacidad para pagar sus deudas.

El total de activos se ha incrementado en el orden del 6.24% a pesar del decrecimiento de la actividad de la empresa. Por otro lado, el pasivo a largo plazo se ha acrecentado en USD 1.177.401, que significa el 41%; esto debido al financiamiento que obtuvimos para adquirir un macrolote al sur de Quito, así como un Departamento en el Edificio El Emperador en Salinas.

RESULTADOS	2011	%	2010	%
Ventas	1.093.130	100.00	1.174.018	100.00
Costo de Ventas	(662.814)	(60.63)	(795.317)	(67.74)
Utilidad Bruta	430.316	39.36	378.701	32.26
Gastos de Ventas	(24.744)	(2.26)	(4.515)	(0.38)
Gastos Administrativos	(312.292)	(28.56)	(258.276)	(21.99)
Gastos Financieros	(51.338)	(4.69)	(4.076)	(0.35)
Utilidad antes de Impuestos	41.942	3.83	111.834	9.52
Participación Trabajadores	(6.291)	0.57	(16.775)	(1.42)
Impuesto a la Renta	(8.556)	0.78	(23.765)	(2.02)
Utilidad del Ejercicio	27.095	2.47	71.294	6.07

ANALISIS:

Como se explica en la parte introductoria de este informe, los resultados de la empresa se han visto afectados en el año 2011; sin embargo la utilidad del ejercicio se mantiene en el 2.47%, respecto al año 2010.

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

Los resultados de mi gestión se encuentran a disposición de



Atentamente,


 Ing. Viviana Gallino de Lanzáduri
 GERENTE GENERAL