

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

Conforme lo disponen los Estatutos de la Compañía ANVIED S.A., cúpleme presentar el correspondiente informe de mi gestión, por el año terminado el 31 de diciembre del 2013. Período en el cual, la Compañía se limitó al alquiler de sus bienes inmuebles teniendo para este año un nuevo cliente, al cierre de este período se están realizando mejoras para continuar con el alquiler de los bienes de propiedad de Anvied, lo cual incrementará los ingresos del negocio.

Al 31 de diciembre del 2013, la estructura financiera y los resultados de la Compañía, fueron los siguientes, en USD.

ACTIVOS	2013	2012	Diferencias
Corriente	920,324.80	675,577.18	244,747.62
Fijo	4,771,808.01	4,569,337.17	202,470.84
Otros Activos	821,865.62	357,985.29	463,880.33
TOTAL ACTIVOS	6,513,998.43	5,602,899.64	911,098.79
PASIVOS			
Corriente	202,376.57	177,918.63	24,457.94
Largo Plazo	4,910,052.90	4,050,145.79	859,907.11
Otros Pasivos			
TOTAL PASIVOS	5,112,429.47	4,228,064.42	884,365.05
PATRIMONIO			
Capital Social	10,000.00	10,000.00	0.00
Aporte Futura Capitalización	25,914.00	480	25,434.00
Reservas	4,082.62	4,082.62	-
Otras Reservas	1,085,994.35	1,085,994.35	-
Utilidades Retenidas	274,278.25	267,118.73	7,159.52
Utilidad del Ejercicio	1,299.74	7,159.52	-5,859.78
TOTAL PATRIMONIO	1,401,568.96	1,374,835.22	26,733.74
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	6,513,998.43	5,602,899.64	911,098.79

ANALISIS:

En el año 2013, el índice de liquidez fue del 4,54 % que comparado con el del 2012, que fue del orden del 3.79 %, evidencia que la empresa tiene suficiente capacidad para pagar sus deudas.

El total de activos se ha incrementado en el orden del 13.99 % a pesar de la disminución de la actividad de la empresa. Por otro lado, el pasivo a largo plazo se ha acrecentado en USD 859.907.11, que significa el 17.52 %; esto debido al financiamiento que obtuvimos para adquirir un local en el centro comercial Aventura Plaza en la ciudad de Guayaquil y un terreno en la Vía a Daule, Lotización Expogranos.

RESULTADOS	2013	%	2012	%
Ventas	423,981.26	100.00	447,200	100.00
Costo de Ventas			-148,122	-33.12
Utilidad Bruta	423,981.26	100.00	299,078	
Gastos de Ventas	-22,969.48	-5.42	-19,429	-4.3
Gastos Administrativos	-386,604.27	-91.18	-261,387	-58.58
Gastos Financieros	-10,302.65	-2.43	-6,651	-1.49
Gastos no Operacionales	-1,610.17	-0.38		
Utilidad antes de Impuestos	2,494.69		11,611	2.6
Participación Trabajadores	374.2	0.09	-1,742	-0.39
Impuesto a la Renta	820.75	0.19	-2,270	-0.61
Utilidad del Ejercicio	1,299.74	0.31	7,599	1.6

ANALISIS:

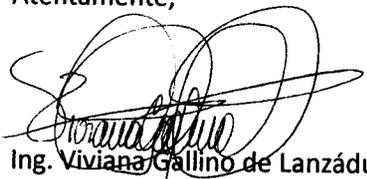
Como se explica en la parte introductoria de este informe, los resultados de la empresa se han visto afectados en el año 2013; razón por la cual, la utilidad del ejercicio fue del 0.31%. Debido principalmente a la ninguna participación de la Empresa en la ejecución de proyectos inmobiliarios.

Esperamos que el año 2014, sea propicio para emprender nuevos y prometedores negocios inmobiliarios.

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 los accionistas.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Viviana Gallino de Lanzáduri', written over a faint, circular stamp or watermark.

Ing. Viviana Gallino de Lanzáduri

GERENTE GENERAL