

Guayaquil, 20 de Marzo del 2017

Señores Accionistas de la Compañía **INMOBILIARIA LUZARRAGA S.A. CIVIL**.

Cumpliendo con las disposiciones legales y estatutarias, presento a ustedes, señores Accionistas, el Informe Anual y los Estados Financieros correspondientes al ejercicio económico que terminó el 31 de diciembre del 2016.

Los objetivos previstos para el ejercicio 2016 han sido cumplidos, tanto en los aspectos comerciales como financieros.

Dejo expresa constancia del cumplimiento de todas las resoluciones de la Junta General de Accionistas.

No han existido aspectos relevantes o situaciones extraordinarias de carácter legal o laboral.

En cuanto a aspectos administrativos y estructurales no han existido hechos de relevancia que ameriten mención especial.

En cuanto a los aspectos tributarios, hemos cumplido con las obligaciones establecidas por la legislación tributaria ecuatoriana de manera oportuna.

Hemos cumplido también con las leyes relacionadas con la propiedad intelectual.

A continuación un análisis comparativo de las cifras más relevantes de los estados financieros y algunos de los principales índices:

	Año 2016		Año 2015	
Activos Totales	828.649.43		870.708.68	
Pasivos Totales	196.691.42	24%	229.028.95	26%
Patrimonio	632.958.01	76%	641.679.73	74%
Ingresos	24.000.00		24.183.76	
Costos / Gastos	27.831.25		14.859.90	
Utilidad	(3.831.25)	-16%	9.323.86	39%

La pérdida de US\$3.831,25 de la cual, luego de ser descotado el impuesto a la Renta del ejercicio por US\$4.890,47 quedan una pérdida neta de US\$8.721,72. Propongo que la pérdida del ejercicio sea compensada con la cuenta "3401000 - Resultados Años Anteriores" debido a que refleja mayor saldo acreedor según la cuenta contable.

Recomiendo a los accionistas conservar las mismas políticas y estrategias, administrativas, comerciales y financieras para el próximo ejercicio.

Solicito a la Junta que ratifique lo expuesto en el presente informe, así como todo lo actuado por esta administración.

Atentamente,



**ISABEL C. VARAS PRIETO**  
Liquidador Principal.