



**A la Junta de Accionistas de:
INMOBILIARIA LANDAZURI CARRILLO S.A.**

INFORME DE ACTIVIDADES AÑO 2011

1. ESTADO DE RESULTADOS.- El análisis se lo realiza comparando las operaciones del año 2011 con respecto al año 2010

1) INGRESOS

Los ingresos por arriendo por las propiedades de la INMOBILIARIA LANDAZURI CARRILLO S.A., crecieron (11%) de US\$ 162.023 dólares en el 2010 a US\$ 180.173 dólares en el 2011 por el ajuste en los valores de arrendamiento a partir del mes de septiembre del 2011.

2) GASTOS DE OPERACIÓN.-

a) SUELDOS Y SALARIOS.- Todo el año se cancela sueldos vía rol de pagos a Gabriela Landázuri, generando un gasto de US\$ 11.412 en el año 2011. Este valor es 13% más alto con relación al año 2010.

b) BENEFICIOS SOCIALES .- Se produce un aumento (10%) de US\$ 4.221 en el 2010 a US\$4.658 dólares en el 2011 que van atados al incremento de sueldos y salarios.

c) HONORARIOS.- Se produce un aumento del 23%. En el 2010 el gasto fue de US\$ 109.437 dólares y en el 2011 US\$ 134.658 dólares.

d) AMORTIZACIONES Y DEPRECIACIONES.-

El gasto depreciación sube de US\$14.718 en el 2010 a US\$15.355 en el 2011, con un incremento del 4% por la activación de la nueva cafetería que se construyó y estuvo operativa a mediados del 2011.

e) SEGUROS Y REASEGUROS.- Aumenta de US\$ 804 en el 2010 a US\$ 1.006 en el 2011 (25%) por una revisión del valor del avalúo del vehículo que posee la compañía.

f) GASTOS GENERALES DE ADMINISTRACION.- Aumenta de US\$ 15.569 dólares en el 2010 a US\$ 33.792 dólares en el 2011. Los principales rubros que aumentan son: impuestos prediales y patente 82%, mantenimiento vehículo 140%, publicidad 114% y generales 1137%.



**SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS**

18 MAYO 2012

**OPERADOR 4
QUITO**



3.- PERDIDA.-

En el año 2010 se generó una utilidad de US\$ 6.736, en el 2011 se genera una pérdida de US\$18.673. Esto se debe al incremento de honorarios, publicidad e impuestos municipales.

II ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

El análisis se lo realiza comparando los balances al 31 de diciembre del 2010 y 2011

1) ACTIVO CORRIENTE

Disminuye de US\$ 89.088 dólares en el 2010 a US\$ 79.805 dólares en el 2011 (10%).
Representa el 38% del activo total.

INDICE DE LIQUIDEZ.- La relación Activos Corrientes a pasivos corrientes disminuye en 11.90 veces con relación al año 2010

Liquidez 2010	Activo corriente	89.088,35		
	-----	=	-----	= 13,44 veces
	Pasivo corriente	6.629,90		
Liquidez 2011	Activo corriente	79.804,97		
	-----	=	-----	= 1.55 veces
	Pasivo corriente	51.663,98		

2) ACTIVO FIJO

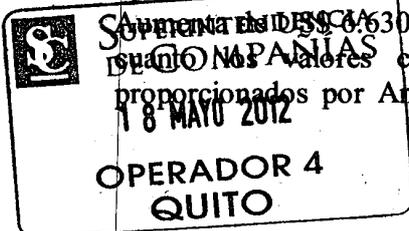
El activo fijo presenta un aumento del 37%, de US\$ 96.356 dólares en el 2010 a US\$ 132.001 dólares en el 2011 por efecto de la activación de la cafetería que fue construida en el año 2011 por US\$ 51.000. El efecto neto de variación incluyendo la depreciación del año es de US\$35.645

Los activos fijos representan el 62% del activo total a fines del 2011.

En conjunto el activo total aumenta de US\$ 185.445 dólares en el 2010 a US\$ 211.806 dólares en el 2011 (14%)

3) PASIVO CORRIENTE.-

Aumenta de US\$ 6.630 dólares en el 2010 a US\$51.664 dólares en el 2011 (679%) por suscripción de valores correspondientes a la construcción de la cafetería fueron proporcionados por Anelan S.A. en calidad de anticipo de arriendos que se bajarán



mensualmente el momento de cancelar las facturas de arriendo. El pasivo corriente a finales del 2011 financió el 24% del activo total frente al 4% en el 2010.

4) PASIVO A LARGO PLAZO.-

La empresa no tiene obligaciones a largo plazo.

5) PATRIMONIO.-

Disminuye de US\$ 178.815 dólares en el 2010 a US\$ 160.142 en el 2011 y financia el 76% del activo total.

Se puede esperar que en el 2011 mejorarán los índices financieros y de operación general de la compañía.



**ROGELIA CARRILLO DE LANDAZURI
GERENTE GENERAL**

