

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

INFORME DE ACTIVIDADES AÑO 2012

1. ESTADO DE RESULTADOS.- El análisis se lo realiza comparando las operaciones del año 2012 con respecto al año 2011.

1) INGRESOS

Los ingresos por arriendo por las propiedades de la INMOBILIARIA LANDAZURI CARRILLO S.A., crecieron (19%) de US\$ 180.173 dólares en el 2011 a US\$ 214.143 dólares en el 2012 por el ajuste en los valores de arrendamiento a partir del mes de septiembre del 2012.

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\$ 12.871 en el año 2012. Este valor es 13% más alto con relación al año 2011.

b) BENEFICIOS SOCIALES .- Se produce una disminución (13%) de US\$ 4.658 en el 2011 a US\$4.042 dólares en el 2012 por cambio en la forma de contabilización del seguro de cesantía,

e) HONORARIOS.- Se produce un aumento del 5%. En el 2011 el gasto fue de US\$ 134.658 dólares y en el 2012 US\$ 141.775 dólares.

d) AMORTIZACIONES Y DEPRECIACIONES.-

El gasto depreciación sube de US\$15.355 en el 2011 a US\$17.268 en el 2012, con un incremento del 12% por la activación de la nueva cafetería que se construyó y estuvo operativa a mediados del 2011 y en el año 2012 se refleja la depreciación de todo el año.

e) GASTOS GENERALES DE ADMINISTRACION.- Aumenta de US\$ 34.798 dólares en el 2011 a US\$ 41.149 dólares en el 2012. Los principales rubros que aumentan son: impuestos prediales y patente 21%, publicidad 65%.

3.- PERDIDA.-

En el año 2011 se generó una pérdida de US\$ 18.673, en el 2012 baja la pérdida a US\$2.615.46.

II ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

El análisis se lo realiza comparando los balances al 31 de diciembre del 2011 y 2012

1) ACTIVO CORRIENTE

Prácticamente se mantiene en los dos años, de US\$ 79.805 dólares en el 2011 a US\$ 79.756 dólares en el 2012. Representa el 17% del activo total.

INDICE DE LIQUIDEZ.- La relación Activos Corrientes a pasivos corrientes disminuye en 1.28 veces con relación al año 2012

Liquidez 2011	Activo corriente	79.804,97	
	-----	=	----- = 1,55 veces
	Pasivo corriente	51.663,98	
Liquidez 2012	Activo corriente	79.755,51	
	-----	=	----- = 0,27 veces
	Pasivo corriente	298.962,33	

2) ACTIVO FIJO

El activo fijo presenta un aumento del 185%, de US\$ 132.001 dólares en el 2011 a US\$ 376.733 dólares en el 2012 por la adquisición del terreno de propiedad de la Sra. Rogelia Carrillo por US\$ 262.000. El efecto neto de variación incluyendo la depreciación del año es de US\$244.732.

Los activos fijos representan el 83% del activo total a fines del 2012.

En conjunto el activo total aumenta de US\$ 211.806 dólares en el 2011 a US\$ 456.489 dólares en el 2012 (116%)

3) PASIVO CORRIENTE.-

Aumenta de US\$ 51.664 dólares en el 2011 a US\$298.962 dólares en el 2012 (479%) por cuanto la deuda de US\$ 262.000 por la adquisición del terreno a la Sra. Rogelia Carrillo se encuentra pendiente de pago. El pasivo corriente a finales del 2012 financió el 65% del activo total frente al 24% en el 2011.

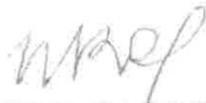
4) PASIVO A LARGO PLAZO.-

La empresa no tiene obligaciones a largo plazo.

5) PATRIMONIO.-

Disminuye de US\$ 160.142 dólares en el 2011 a US\$ 157.527 en el 2012 y financia el 35% del activo total.

Se puede esperar que en el 2013 mejorarán los índices financieros y de operación general de la compañía.



**ROGELIA CARRILLO DE LANDAZURI
GERENTE GENERAL**