



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

## **INFORME DE ACTIVIDADES AÑO 2013**

**1. ESTADO DE RESULTADOS.-** El análisis se lo realiza comparando las operaciones del año 2013 con respecto al año 2012

### **1) INGRESOS**

Los ingresos por arriendo por las propiedades de la INMOBILIARIA LANDAZURI CARRILLO S.A., crecieron (18%) de US\$ 214.143 dólares en el 2012 a US\$ 252.745 dólares en el 2013 por cobro de valores atrasados del arriendo del local de la calle Bélgica y por ajuste en los valores de arrendamiento.

### **2) GASTOS DE OPERACIÓN.-**

**a) SUELDOS Y SALARIOS.-** De enero a junio de 2013 se cancela sueldos vía rol de pagos a Gabriela Landázuri, generando un gasto de US\$ 7.124 en el año 2013. Este valor es 45% más bajo con relación al año 2012 ya que solo estuvo afiliada 6 meses en el año 2013.

**b) BENEFICIOS SOCIALES .-** Se produce una disminución (45%) de US\$ 4.042 en el 2012 a US\$2.212 dólares en el 2013 por cuanto solo estuvo afiliada 6 meses el el año 2013.

**c) HONORARIOS.-** Se produce un aumento del 35%. En el 2012 el gasto fue de US\$ 141.775 dólares y en el 2013 US\$ 191.620 dólares.

#### **d) AMORTIZACIONES Y DEPRECIACIONES.-**

El gasto depreciación se mantiene en US\$17.268 al igual que en el año 2012 por cuanto no se han realizado adiciones en los activos fijos.

**e) GASTOS GENERALES DE ADMINISTRACION.-** Baja de US\$ 41.149 dólares en el 2012 a US\$ 33.463 dólares en el 2013. Los principales rubros que disminuyen son: publicidad y generales de administración.

### **3.- UTILIDAD.-**

En el año 2012 se generó una pérdida de US\$ 2.615 en el 2013 se genera una utilidad de US\$629,40.

## II ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

El análisis se lo realiza comparando los balances al 31 de diciembre del 2012 y 2013

### 1) ACTIVO CORRIENTE

Aumenta 17%, de US\$ 79.756 dólares en el 2012 a US\$ 93.631 dólares en el 2013. Representa el 21% del activo total.

INDICE DE LIQUIDEZ.- La relación Activos Corrientes a pasivos corrientes aumenta en 0.05 veces con relación al año 2012.

|               |                  |            |                    |
|---------------|------------------|------------|--------------------|
| Liquidez 2013 | Activo corriente | 93.631,25  |                    |
|               | -----            | =          | ----- = 0,32 veces |
|               | Pasivo corriente | 295.194,59 |                    |

|               |                  |            |                    |
|---------------|------------------|------------|--------------------|
| Liquidez 2012 | Activo corriente | 79.755,51  |                    |
|               | -----            | =          | ----- = 0,27 veces |
|               | Pasivo corriente | 298.962,33 |                    |

### 2) ACTIVO FIJO

El activo fijo presenta una disminución del 5%, de US\$ 376.733 dólares en el 2012 a US\$ 359.466 dólares en el 2013, y corresponde a la depreciación del año por US\$17.268.

Los activos fijos representan el 79% del activo total a fines del 2013.

En conjunto el activo total se mantiene de US\$ 456.489 dólares en el 2012 a US\$453.097 dólares en el 2013 (variación 1%)

### 3) PASIVO CORRIENTE.-

Disminuye de US\$ 298.962 dólares en el 2012 a US\$295.195 dólares en el 2013 (1%). El pasivo corriente a finales del 2013 financió el 65% del activo total al igual que en el año 2012.

### 4) PASIVO A LARGO PLAZO.-

La empresa no tiene obligaciones a largo plazo.

### 5) PATRIMONIO.-



Aumenta de US\$ 157.527 dólares en el 2012 a US\$ 157.902 en el 2013 y financia el 35% del activo total.

Se puede esperar que en el 2014 mejorarán los índices financieros y de operación general de la compañía.

  
**ROGELIA CARRILLO DE LANDAZURI**  
**GERENTE GENERAL**