

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

INFORME DE ACTIVIDADES AÑO 2014

1. ESTADO DE RESULTADOS.- El análisis se lo realiza comparando las operaciones del año 2014 con respecto al año 2013

1) INGRESOS

Los ingresos por arriendo por las propiedades de la INMOBILIARIA LANDAZURI CARRILLO S.A., decrecieron (6%) de US\$ 252.745 dólares en el 2013 a US\$ 238.467 dólares en el 2014 por cuanto en el año 2013 se cobraron valores atrasados del arriendo del local de la calle Bélgica. En el año 2014 no se recibieron estos arriendos y se está siguiendo un juicio en el juzgado de inquilinato.

En el año 2014 se generan otros ingresos por US\$ 32.916,83 correspondientes a la utilización de una de las propiedades de la calle Colón y la propiedad de la calle Bélgica de la Inmobiliaria, que respaldan créditos hipotecarios de Metaltronic S.A.

Adicionalmente se generan US\$ 3.634 por utilidad en la venta del vehículo Chevrolet trail Blazer de la Inmobiliaria que se encontraba en libros totalmente depreciada.

2) GASTOS DE OPERACIÓN.-

a) SUELDOS Y SALARIOS.- Durante el año 2014 no se tiene ningún empleado bajo relación de dependencia en la Inmobiliaria por lo que el valor es cero.

b) BENEFICIOS SOCIALES .- Durante el año 2014 no se tiene ningún empleado bajo relación de dependencia en la Inmobiliaria por lo que el valor de beneficios sociales es cero.

c) HONORARIOS.- Se produce un aumento del 14%. En el 2013 el gasto fue de US\$ 191.620 dólares y en el 2014 US\$ 217.657 dólares. En el año 2014 se le cancelaron a Pablo Landázuri los honorarios pendientes de todo el año 2012 y se le incluyó en el pago mensual los honorarios desde enero de 2014. Aún se le adeudan los honorarios de todo el año 2013.

d) AMORTIZACIONES Y DEPRECIACIONES.-

El gasto depreciación se mantiene en US\$17.268 al igual que en el año 2013 por cuanto no se han realizado adiciones en los activos fijos.

e) **GASTOS GENERALES DE ADMINISTRACION.-** Sube 22% de US\$ 33.463 dólares en el 2013 a US\$ 40.927 dólares en el 2014. Los principales rubros que aumentan son, materiales de construcción por las adecuaciones realizadas en la propiedad de la calle Bélgica, así como los gastos generales de administración por auspicio para el libro de la Sra. Rogelia Carrillo.

3.- UTILIDAD.-

En el año 2013 se generó una utilidad de US\$ 629,40, en el 2014 se genera una pérdida contable de US\$773,22

II ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

El análisis se lo realiza comparando los balances al 31 de diciembre del 2013 y 2014

1) ACTIVO CORRIENTE

Aumenta 3%, de US\$ 93.631 dólares en el 2013 a US\$ 96.890 dólares en el 2014. Representa el 22% del activo total.

INDICE DE LIQUIDEZ.- La relación Activos Corrientes a pasivos corrientes aumenta en 0.02 veces con relación al año 2013.

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

Liquidez 2014	Activo corriente	96.889, 81	
	-----	=	----- = 0,34 veces
	Pasivo corriente	281.958,82	

2) ACTIVO FIJO

El activo fijo presenta una disminución del 5%, de US\$ 359.466 dólares en el 2013 a US\$ 342.198 dólares en el 2014, y corresponde a la depreciación del año por US\$17.268.

Los activos fijos representan el 78% del activo total a fines del 2014.

En conjunto el activo total disminuye de US\$ 453.097 dólares en el 2013 a US\$439.088 dólares en el 2014 (variación 3%)



3) PASIVO CORRIENTE.-

Disminuye de US\$ 295.195 dólares en el 2013 a US\$281.959 dólares en el 2014 (4%) debido a la cancelación total de los arriendos cobrados por anticipado a Anelan S.A. El pasivo corriente a finales del 2014 financió el 64% del activo total, un punto menos que el 65% del año 2013.

4) PASIVO A LARGO PLAZO.-

La empresa no tiene obligaciones a largo plazo.

5) PATRIMONIO.-

Disminuye de US\$ 157.902 dólares en el 2013 a US\$ 157.129 en el 2014. Financia el 36% del activo total.

Se puede esperar que en el 2015 mejorarán los índices financieros y de operación general de la compañía.

**ROGELIA CARRILLO DE LANDAZURI
GERENTE GENERAL**