

Quito, 15 de marzo de 2016

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

### **INFORME DE ACTIVIDADES AÑO 2015**

**1. ESTADO DE RESULTADOS.-** El análisis se lo realiza comparando las operaciones del año 2015 con respecto al año 2014

#### **1) INGRESOS**

Los ingresos por arriendo por las propiedades de la INMOBILIARIA LANDAZURI CARRILLO S.A., crecieron (14%) de US\$ 238.467 dólares en el 2014 a US\$ 272.570 dólares en el 2015 por cuanto en el año 2015 se recibieron arriendos de la casa ubicada en la Bélgica que en el año 2014 no se cobraron y sobre los cuales se está siguiendo un juicio en el juzgado de inquilinato.

En el año 2015 se generan otros ingresos por US\$ 48.336 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.

#### **2) GASTOS DE OPERACIÓN.-**

**a) SUELDOS Y SALARIOS.-** Durante el año 2015 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 2015 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 una disminución del 26%. En el 2014 el gasto fue de US\$ 217.657 dólares y en el 2015 US\$ 160.266 dólares.

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

El gasto depreciación se mantiene en US\$17.268 al igual que en el año 2014 por cuanto no se han realizado adiciones en los activos fijos.

e) **GASTOS GENERALES DE ADMINISTRACION.**- Bajan 36% de US\$ 40.927 dólares en el 2014 a US\$ 26.396 dólares en el 2015. Los principales rubros que disminuyen son, Impuesto predial por una rebaja general del Municipio y la cuenta de gastos generales de administración que en el año 2014 se registraron US\$6.500 por auspicio para el libro de la Sra. Rogelia Carrillo.

### 3.- UTILIDAD.-

En el año 2015 se generó una utilidad de US\$ 117.493, en el 2014 se generó una pérdida US\$752.

De la utilidad se debe tomar los valores de participación trabajadores, impuesto a la renta y reserva legal para determinar el valor que finalmente corresponde a los accionistas:

	<b>2015</b>
Utilidad del ejercicio	117.493,23
Gastos no deducibles	364,04
25% Amortiz.pérdida tributaria	21.766,35
<b>Base imponible Impuesto a la renta</b>	<b>95.362,84</b>
22% Impuesto a la renta	20.979,82
<b>Utilidad a disposición de los accionistas</b>	<b>96.513,41</b>

## II ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

El análisis se lo realiza comparando los balances al 31 de diciembre del 2014 y 2015

### 1) ACTIVO CORRIENTE

Aumenta 65%, de US\$ 96.890 dólares en el 2014 a US\$ 159.631 dólares en el 2015. Representa el 33% del activo total.

INDICE DE LIQUIDEZ.- La relación Activos Corrientes a pasivos corrientes aumenta en 0.19 veces con relación al año 2014.

Liquidez 2015	Activo corriente	159.631	
	-----	=	----- = 0,53 veces
	Pasivo corriente	300.769	

Liquidez 2014	Activo corriente	96.890	
	-----	=	----- = 0,34 veces
	Pasivo corriente	281.959	

## 2) ACTIVO FIJO

El activo fijo presenta una disminución del 5%, de US\$ 342.198 dólares en el 2014 a US\$ 324.931 dólares en el 2015, y corresponde a la depreciación del año por US\$17.268.

Los activos fijos representan el 67% del activo total a fines del 2015.

En conjunto el activo total aumenta de US\$ 439.088 dólares en el 2014 a US\$484.561 dólares en el 2015 (variación 10%)

## 3) PASIVO CORRIENTE.-

Aumenta de US\$ 281.959 dólares en el 2014 a US\$300.769 dólares en el 2015 (7%) debido al impuesto a la renta del ejercicio fiscal 2015 que asciende a US\$20.980 y que en el año 2014 fue de US\$21.

El pasivo corriente a finales del 2015 financió el 62% del activo total, dos puntos menos que el 64% del año 2014.

## 4) PASIVO A LARGO PLAZO.-

La empresa no tiene obligaciones a largo plazo.

## 5) PATRIMONIO.-

Aumenta de US\$ 157.129 dólares en el 2014 a US\$ 183.792 en el 2015. Financia el 38% del activo total.

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



**ANA MARÍA LANDÁZURI CABEZAS**  
**GERENTE GENERAL**