



Quito, 15 de marzo de 2018

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

INFORME DE ACTIVIDADES AÑO 2017

1. ESTADO DE RESULTADOS.- El análisis se lo realiza comparando las operaciones del año 2017 con respecto al año 2016

1) INGRESOS

Los ingresos por arriendo por las propiedades de la INMOBILIARIA LANDAZURI CARRILLO S.A., decrecieron (2%) de US\$ 309.686 dólares en el 2016 a US\$ 304.883 dólares en el 2017 por cuanto durante el año 2017 el segundo el segundo local ubicado en la Bélgica no se arrendó.

En el año 2017 se generan otros ingresos por US\$ 65.798 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 2017 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 2017 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 9%. En el 2017 el gasto fue de US\$ 78.683 dólares y en el 2016 US\$ 86.600 dólares.

d) AMORTIZACIONES Y DEPRECIACIONES.-
El gasto depreciación se reduce de US\$17.268 en el 2016 a US\$2.360 en el 2017.



e) **GASTOS GENERALES DE ADMINISTRACION.-** Bajan 17% de US\$ 34.980 dólares en el 2016 a US\$ 29.189 dólares en el 2017. Los principales rubros que disminuyen son, Contribución solidaria por el terremoto de Manta, y adecuaciones realizadas en la propiedad de la calle Bélgica.

3.- UTILIDAD.-

En el año 2017 se generó una utilidad de US\$ 197.464, en el año 2016 se generó una utilidad de US\$ 149.761.

De la utilidad se debe tomar el valor de impuesto a la renta para determinar el valor que finalmente corresponde a los accionistas:

2017

UTILIDAD DEL EJERCICIO	197.463,99
15% PARTICIPACION TRABAJADORES	0,00
UTILIDAD DESPUES DE PARTIC. TRABAJADORES	197.463,99
GASTOS NO DEDUCIBLES	0,00
BASE PREVIA IMPUESTO A LA RENTA	197.463,99
25% AMORTIZACION PERDIDA TRIBUTARIA	0,00
BASE IMPONIBLE I.RENTA	197.463,99
22% IMPUESTO A LA RENTA	43.442,08
UTILIDAD A DISPOSICION DE LOS ACCIONISTAS	154.021,91

II ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

El análisis se lo realiza comparando los balances al 31 de diciembre del 2016 y 2017

1) ACTIVO CORRIENTE

Disminuye 51% de US\$ 154.433 dólares en el 2016 a US\$ 76.230 dólares en el 2017. Representa el 20% del activo total.

INDICE DE LIQUIDEZ.- La relación Activos Corrientes a pasivos corrientes disminuye en 0.06 veces con relación al año 2016.



Liquidez 2017	Activo corriente	76.230		
	-----	=	-----	= 0,54 veces
	Pasivo corriente	140.232		

Liquidez 2016	Activo corriente	154.433		
	-----	=	-----	= 0,60 veces
	Pasivo corriente	258.650		

2) ACTIVO FIJO

El activo fijo presenta una disminución del 1%, de US\$ 307.663 dólares en el 2016 a US\$ 305.303 dólares en el 2017, y corresponde a la depreciación del año por US\$2.360.

Los activos fijos representan el 80% del activo total a fines del 2017.

En conjunto el activo total disminuye de US\$ 462.096 dólares en el 2016 a US\$381.533 dólares en el 2017 (variación 17%)

3) PASIVO CORRIENTE.-

Disminuye de US\$ 258.650 dólares en el 2016 a US\$140.232 dólares en el 2017 (37%) debido a la cancelación de una parte de la deuda con los accionistas.

El pasivo corriente a finales del 2017 financió el 37% del activo total, 19 puntos menos que el 56% del año 2016.

4) PASIVO A LARGO PLAZO.-

La empresa no tiene obligaciones a largo plazo.

5) PATRIMONIO.-

Aumenta de US\$ 203.446 dólares en el 2016 a US\$ 241.300 en el 2017. Financia el 63% del activo total.



Se puede esperar que en el 2018 mejorarán los índices financieros y de operación general de la compañía.

ANA MARÍA LANDÁZURI CABEZAS
GERENTE GENERAL