

Quito, 15 de marzo de 2017

**A la Junta de Accionistas de:
INMOBILIARIA CRISTIANA S.A.**

INFORME DE ACTIVIDADES AÑO 2016

1. ESTADO DE RESULTADOS.- El análisis se lo realiza comparando las operaciones del año 2016 con respecto al año 2015

1) INGRESOS

Los ingresos por arriendo de las propiedades de INMOBILIARIA CRISTIANA S.A., decrecieron (15%) de US\$ 706.009 dólares en el 2015 a US\$ 598.123 dólares en el 2016, debido a una rebaja en el canon de arriendo del año 2016 debido a la difícil situación general de la economía.

2) GASTOS DE OPERACIÓN.-

a) SUELDOS Y SALARIOS.- Durante el año 2016 no se tiene empleados afiliados bajo relación de dependencia, por lo que no existieron gastos por este concepto.

b) SEGURO MÉDICO.- Corresponden a las pólizas de seguro médico internacional contratadas.

c) HONORARIOS.- Disminuye 73%. En el 2015 el gasto fue de US\$ 217.483 dólares y en el 2016 US\$ 58.419 dólares.

d) DEPRECIACIONES.-

Se mantiene igual. En los años 2015 y 2016 el gasto de depreciación de propiedades fue de US\$32.346 cada año.

e) GASTOS GENERALES DE ADMINISTRACION.- Disminuyen 9% de US\$135.841 dólares en el 2015 a US\$ 123.434 dólares en el 2016. Los gastos más representativos son patentes e impuesto predial y asesorías.

3.- UTILIDAD.-

En el año 2016 se generó una utilidad de US\$302.703, en el 2015 la utilidad fue de US\$ 274.036.

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:

	2016	2015
Utilidad del Ejercicio	US\$302.703	US\$274.036
15% Participación trabajadores	US\$ 0	US\$ 0
22% Impuesto a la renta	US\$ 71.058	US\$ 62.715
10% Reserva Legal	US\$ 0	US\$ 0
Utilidad a disposic. accionistas	US\$231.645	US\$211.321

II ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

El análisis se lo realiza comparando los balances al 31 de diciembre del 2015 y 2016.

1) ACTIVO CORRIENTE

Disminuye de US\$ 318.373 dólares en el 2015 a US\$ 262.215 dólares en el 2016 (18%). Al cierre del 2015 se quedaron US\$192.492 como cuenta por cobrar a Metaltronic S.A. El activo corriente representa el 7% del activo total.

INDICE DE LIQUIDEZ.- La relación Activos Corrientes a pasivos corrientes aumentó en el 2016 en 1,35 veces con relación al año 2015 debido a que en el año 2016 se cancelaron dividendos a accionistas.

$$\begin{array}{l} \text{Liquidez 2016} \\ \text{Activo corriente} \quad 262.215 \\ \hline \text{Pasivo corriente} \quad 130.329 \\ \hline \end{array} = \frac{262.215}{130.329} = 2,01 \text{ veces}$$

$$\begin{array}{l} \text{Liquidez 2015} \\ \text{Activo corriente} \quad 318.373 \\ \hline \text{Pasivo corriente} \quad 485.679 \\ \hline \end{array} = \frac{318.373}{485.679} = 0,66 \text{ veces}$$

2) ACTIVO FIJO

El activo fijo disminuye de US\$ 3'546.922 dólares en el 2015 a US\$ 3'514.575 dólares en el 2016. El valor de US\$32.346 corresponden a la depreciación anual de galpones y vehículos.

Los activos fijos representan el 93% del activo total a fines del 2016.

En conjunto el activo total disminuye de US\$ 3'865.295 dólares en el 2015 a US\$3'776.790 dólares en el 2016 (2%)

3) PASIVO CORRIENTE.-

Disminuye el pasivo corriente de US\$ 485.679 dólares en el 2015 a US\$130.329 dólares en el 2016 (73%), debido al pago de dividendos durante el año 2016. El pasivo corriente a fines del 2016 financió el 3% del activo total frente al 13% en el 2015.

4) PASIVO A LARGO PLAZO.-

La deuda a Anelan S.A. fue reclasificada al pasivo a largo plazo por US\$ 35.199,65. Otro pasivo a largo plazo es el impuesto diferido por US\$1.989,74.

5) PATRIMONIO.-

Aumenta 7% de US\$ 3'377.627 dólares en el 2015 a US\$3'609.272 dólares en el 2016. Este aumento se debe a la utilidad generada en el año 2016. El patrimonio financia el 96% del activo total.



KATIA PATRICIA LANDAZURI DAVILA
GERENTE GENERAL