



Quito, 15 de marzo de 2018

**A la Junta de Accionistas de:
INMOBILIARIA CRISTIANA 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 de las propiedades de INMOBILIARIA CRISTIANA S.A., crecieron (19%) de US\$ 598.123 dólares en el 2016 a US\$ 713.233 dólares en el 2017, debido a un incremento de los metros arrendados en el año 2017.

Adicionalmente en el año 2017 se percibieron ingresos por US\$ 429.932 por el uso de las garantías que respaldan las operaciones de crédito de Metaltronic

2) GASTOS DE OPERACIÓN.-

a) SUELDOS Y SALARIOS.- Durante el año 2017 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.- Aumenta 37%. En el 2016 el gasto fue de US\$ 58.419 dólares y en el 2017 US\$ 79.750 dólares.

d) DEPRECIACIONES.-

Se mantiene igual. En los años 2016 y 2017 el gasto de depreciación de propiedades fue de US\$32.346 cada año.

e) GASTOS GENERALES DE ADMINISTRACION.- Disminuyen 3% de US\$123.434 dólares en el 2016 a US\$ 119.543 dólares en el 2017. Los gastos más representativos son patentes e impuesto predial y asesorías.

3.- UTILIDAD.-

En el año 2017 se generó una utilidad de US\$866.625, en el 2016 la utilidad fue de US\$ 302.703.



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	2017
Utilidad del Ejercicio	US\$302.703	US\$866.625
15% Participación trabajadores	US\$ 0	US\$ 0
22% Impuesto a la renta	US\$ 71.058	US\$193.158
10% Reserva Legal	US\$ 0	US\$ 0
Utilidad a disposic. accionistas	US\$231.645	US\$673.467

II ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

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

1) ACTIVO CORRIENTE

Aumenta de US\$ 262.215 dólares en el 2016 a US\$ 625.295 dólares en el 2017 (138%). Al cierre del 2017 se quedaron US\$466.789 como cuenta por cobrar a Metaltronic S.A. El activo corriente representa el 15% del activo total.

INDICE DE LIQUIDEZ.- La relación Activos Corrientes a pasivos corrientes aumentó en el 2017 en 0,24 veces con relación al año 2016 debido a que en el año 2017 se cierra el año con cuentas por cobrar más elevadas.

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

$$\begin{array}{l} \text{Liquidez 2017} \quad \text{Activo corriente} \quad 625.295 \\ \hline \text{Pasivo corriente} \quad 277.418 \end{array} = \frac{\quad}{\quad} = 2,25 \text{ veces}$$

2) ACTIVO FIJO

El activo fijo aumenta de US\$ 3'514.575 dólares en el 2016 a US\$ 3'530.485 dólares en el 2017, por la construcción de un muro de contención. El valor anual de US\$32.346 corresponden a la depreciación de galpones y vehículos.

Los activos fijos representan el 85% del activo total a fines del 2017.



En conjunto el activo total aumenta de US\$ 3'776.790 dólares en el 2016 a US\$4'155.780 dólares en el 2017 (10%)

3) PASIVO CORRIENTE.-

Aumenta el pasivo corriente de US\$ 130.329 dólares en el 2016 a US\$277.418 dólares en el 2017 (113%), debido al valor a pagar de impuesto a la renta del año 2017. El pasivo corriente a fines del 2017 financia el 7% del activo total frente al 3% en el 2016.

4) PASIVO A LARGO PLAZO.-

Aumenta el pasivo a largo plazo de US\$ 37.189 dólares en el 2016 a US\$38.589 dólares en el 2017 (4%), debido a la provisión de intereses del año del préstamo con Anelan S.A.

El pasivo a largo plazo a fines del 2017 financió el 1% del activo total.

5) PATRIMONIO.-

Aumenta 6% de US\$ 3'609.272 dólares en el 2016 a US\$3'839.773 dólares en el 2017. Este aumento se debe a la utilidad generada en el año 2017. El patrimonio financia el 92% del activo total.

**KATIA PATRICIA LANDAZURI DAVILA
GERENTE GENERAL**