

Quito, 15 de marzo de 2019

A la Junta de Accionistas de:
INMOBILIARIA CRISTIANIA S.A.

INFORME DE ACTIVIDADES AÑO 2018

1. ESTADO DE RESULTADOS.- El análisis se lo realiza comparando las operaciones del año 2018 con respecto al año 2017

1) INGRESOS

Los ingresos por arriendo de las propiedades de INMOBILIARIA CRISTIANIA S.A., se mantuvieron iguales en US\$ 713.232 dólares en el 2017 y 2018 debido a que no se ha realizado ningún ajuste al canon de arrendamiento.

Adicionalmente en el año 2018 se percibieron ingresos por US\$ 316.210 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 2018 no se tiene empleados afiliados bajo relación de dependencia, por lo que no existieron gastos por este concepto.

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

c) HONORARIOS.- Aumenta 122%. En el 2017 el gasto fue de US\$ 79.750 dólares y en el 2018 US\$ 177.350 dólares.

d) DEPRECIACIONES.-

Se mantiene igual. En los años 2017 y 2018 el gasto de depreciación de propiedades fue de US\$ 32.346 cada año.

e) GASTOS GENERALES DE ADMINISTRACION.- Aumentan 18% de US\$ 119.543 dólares en el 2017 a US\$ 141.019 dólares en el 2018. Los gastos más representativos son patentes e impuesto predial, gastos legales y asesorías.

3.- UTILIDAD.-

En el año 2018 se generó una utilidad de US\$ 576.410, en el 2017 la utilidad fue de US\$ 866.625.

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:

	2018	2017
Utilidad del Ejercicio	US\$576.410	US\$866.625
15% Participación trabajadores	US\$ 0	US\$ 0
22% Impuesto a la renta	US\$146.882	US\$193.158
10% Reserva Legal	US\$ 42.953	US\$ 0
Utilidad a disposic. accionistas	US\$386.576	US\$673.467

II ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

El análisis se lo realiza comparando los balances al 31 de diciembre del 2017 y 2018.

1) ACTIVO CORRIENTE

Disminuye de US\$ 625.295 dólares en el 2017 a US\$ 611.074 dólares en el 2018 (2%). Al cierre del 2018 se quedaron US\$378.09 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 bajó en el 2018 en 1,06 veces con relación al año 2017 debido a que en el año 2018 se cierra el año con cuentas por pagar por dividendos de accionistas más elevadas.

Liquidez 2018	Activo corriente	611.074	=	Pasivo corriente	511.389	=	1,19 veces
Liquidez 2017	Activo corriente	625.295	=	Pasivo corriente	277.418	=	2,25 veces

2) ACTIVO FIJO

El activo fijo disminuye de US\$ 3'530.485 dólares en el 2017 a US\$ 3'498.139 dólares en el 2018 por efecto de la depreciación anual que fue de US\$32.346. Los activos fijos representan el 85% del activo total a fines del 2018.

En conjunto el activo total disminuye de US\$ 4'155.780 dólares en el 2017 a US\$4'109.213 dólares en el 2018 (1%)

3) PASIVO CORRIENTE.-

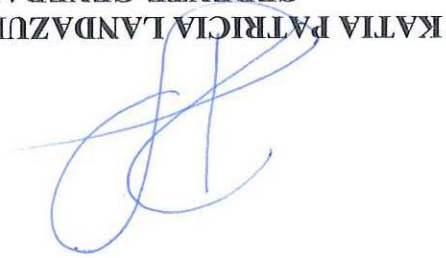
Aumenta el pasivo corriente de US\$ 277.418 dólares en el 2017 a US\$511.389 dólares en el 2018 (84%), debido a los dividendos a accionistas y honorarios pendientes de pago que quedaron a finales de año. El pasivo corriente a fines del 2018 financia el 12% del activo total frente al 7% en el 2017.

4) PASIVO A LARGO PLAZO.-

Disminuye el pasivo a largo plazo de US\$ 38.589 dólares en el 2017 a US\$1.990 dólares en el 2018 (-95%), debido a la cancelación del préstamo con Anelán S.A. El pasivo a largo plazo a fines del 2017 financió el 0,05% del activo total.

5) PATRIMONIO.-

Disminuye 6% de US\$ 3'839.773 dólares en el 2017 a US\$3'595,834 dólares en el 2018. Esta disminución se debe a la baja de la utilidad generada en el año 2018. El patrimonio financia el 88% del activo total.



KATIA PATRICIA LANDAZURI DAVILA
GERENTE GENERAL