



Quito, 13 de marzo de 2020

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

INFORME DE ACTIVIDADES AÑO 2019

1. ESTADO DE RESULTADOS.- El análisis se lo realiza comparando las operaciones del año 2019 con respecto al año 2018

1) INGRESOS

Los ingresos por arriendo de las propiedades de INMOBILIARIA CRISTIANA S.A., subió un 2% con relación al año 2018, de US\$ 713.232 dólares en el 2018 a US\$727.982 en 2019.

Adicionalmente en el año 2019 se percibieron ingresos por US\$ 363.125 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 2019 no se tiene empleados afiliados bajo relación de dependencia, por lo que no existieron gastos por este concepto.

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

c) HONORARIOS.- Baja 16%. En el 2018 el gasto fue de US\$ 177.350 dólares y en el 2019 US\$ 148.660 dólares.

d) DEPRECIACIONES.-

Sube 21%. En el año 2018 las depreciaciones fueron US\$30.562 y en 2019 subieron a US\$ 37.079 debido a que se adquirió una propiedad en la Av. 6 de diciembre que se empezó a depreciar desde mayo de 2019.

e) GASTOS GENERALES DE ADMINISTRACION.- Aumentan 32% de US\$141.019 dólares en el 2018 a US\$ 186.633 dólares en el 2019. Los gastos más representativos son patentes e impuesto predial, gastos legales, publicidad y asesorías.



3.- UTILIDAD.-

En el año 2019 se generó una utilidad de US\$374.997, en el 2018 la utilidad fue de US\$ 576.410.

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	2019
Utilidad del Ejercicio	US\$576.410	US\$374.997
15% Participación trabajadores	US\$ 0	US\$ 0
22% Impuesto a la renta	US\$146.882	US\$ 96.486
10% Reserva Legal	US\$ 42.953	US\$ 27.851
Utilidad a disposic. accionistas	US\$386.576	US\$250.660

II ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

El análisis se lo realiza comparando los balances al 31 de diciembre del 2018 y 2019.

1) ACTIVO CORRIENTE

Disminuye de US\$ 611.074 dólares en el 2018 a US\$ 369.031 dólares en el 2019 (40%). La disminución más importante se debe a que al cierre del 2018 se quedaron US\$378.09 como cuenta por cobrar a Metaltronic S.A. y al cierre de 2019 solamente quedaron US\$108.100. El activo corriente representa el 3% del activo total.

INDICE DE LIQUIDEZ.- La relación Activos Corrientes a pasivos corrientes bajó en el 2019 en 0,85 veces con relación al año 2018 debido a que en el año 2019 se tomó créditos con el banco del pacífico y se provisionó intereses con los accionistas por las acciones que quedaron en proceso de adquisición.

Liquidez 2018	Activo corriente	611.074		
	-----	=	-----	= 1,19 veces
	Pasivo corriente	511.389		

Liquidez 2019	Activo corriente	369.031		
	-----	=	-----	= 0,34 veces
	Pasivo corriente	1'098.137		



2) ACTIVO FIJO

El activo fijo aumenta de US\$ 3'498.139 dólares en el 2018 a US\$ 4'099.276 dólares en el 2019 por la adquisición de una propiedad en la Av 6 de diciembre.

Los activos fijos representan el 38% del activo total a fines del 2019.

El activo fijo aumenta de US\$ 3'498.139 dólares en el 2018 a US\$ 4'099.276 dólares en 2019 (17%)

3) ACTIVO DE LARGO PLAZO

En el año 2019 se firmó un contrato de compra de acciones de Inmobiliaria Landázuri Carrillo que liquidó sus operaciones. Es inversión es de US\$ 6'189.234

En conjunto el activo total aumenta de US\$ 4'109.213 dólares en el 2018 a US\$10'657.541 dólares en el 2019 (159%)

4) PASIVO CORRIENTE.-

Aumenta el pasivo corriente de US\$ 511.389 dólares en el 2018 a US\$1'098.137 dólares en el 2019 (115%), debido a que en el año 2019 se tomó créditos con el banco del pacífico y se provisionó intereses con los accionistas por las acciones de Inmob. Landázuri Carrillo. El pasivo corriente a fines del 2019 financia el 10% del activo total frente al 12% en el 2018.

5) PASIVO A LARGO PLAZO.-

Aumenta el pasivo a largo plazo de US\$ 1.990 dólares en el 2018 a US\$6'071.635 dólares en el 2019, debido a que se tomó créditos con Banco del pacífico y se generó la cuenta por pagar a accionistas por la adquisición de acciones de Inmob. Landázuri Carrillo

El pasivo a largo plazo a fines del 2019 financió el 57% del activo total.

5) PATRIMONIO.-

Disminuye 3% de US\$ 3'595.834 dólares en el 2018 a US\$3'487.769 dólares en el 2019. Esta disminución se debe a la baja de la utilidad generada en el año 2019. El patrimonio financia el 33% del activo total.

KATYA PATRICIA LANDAZURI DAVILA
Gerente General