IN MOCRISTI
INMOBILIARIA CRISTIANIA S.A.

49120

INFORME DE ACTIVIDADES AÑO 2009

1. ESTADO DE RESULTADOS.- El análisis se lo realiza comprando las operaciones del año 2009 con respecto al año 2008

1) INGRESOS

Los ingresos por arriendo por las propiedades de la INMOBILIARIA CRISTIANIA S.A., crecieron (53%) de US$ 351.700 dólares en el 2008 a US$ 539.786 dólares en el 2009. Los valores de arrendamiento variaron a partir del mes de enero del 2009 por reajuste en el canon de arrendamiento.

2)GASTOS DE OPERACIÓN.-

a) SUELDOS Y SALARIOS.- Aumenta de US$ 30.600 en el 2008 a US$ 31.400 en el 2009 (3%)

b) BENEFICIOS SOCIALES .- Tiende a mantenerse de US$ 12.999 dólares en el 2008 a US$12.965 dólares en el 2009..

c) HONORARIOS.- Aumenta 51%. En el 2008 el gasto fue de US$ 166.328 dólares y en el 2009 US$ 251.512 dólares por una revisión en los valores de honorarios.

d) AMORTIZACIONES Y DEPRECIACIONES.-
Se mantiene, el gasto en los años 2008 y 2009 fueron de US$ 19.077 dólares.

e) GASTOS GENERALES DE ADMINISTRACION.- Aumentan en 33% de US$ 17.524 dólares en el 2008 a US$ 23.375 dólares en el 2009. Los principales rubros que se incluyen en este grupo son: Patentes, Capital en giro, impuestos prediales, contribuciones, publicidad y gastos legales.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
20 ABR. 2010
OPERADOR 3
QUITO

3.- UTILIDAD.-

En el año 2009 se generó una utilidad de US$56.407, en el 2008 la utilidad fue de US$ 64.927. Disminuye en un 13% básicamente por la construcción de un muro de contención realizado en el año 2009.
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:

	2009	2008
15% Participación trabajadores	US$ 8.461	US$ 9.739
25% Impuesto a la renta	US$11.987	US$ 13.797
10% Reserva Legal	US$ 3.596	US$ 4.139
Utilidad a disposic. accionistas	US$32.364	US$ 37.252

II ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

El análisis se lo realiza comparando los balances al 31 de diciembre del 2008 y 2009

1) ACTIVO CORRIENTE

Aumenta de US$ 255.239 dólares en el 2008 a US$ 420.511 dólares en el 2009 (65%). Representa el 60% del activo total. Este aumento se debe a un anticipo para la construcción de un galpón entregado al constructor por US$ 95.000 y el incremento de retenciones en la fuente de impuesto a la renta y crédito tributario de IVA.

INDICE DE LIQUIDEZ.- La relación Activos Corrientes a pasivos corrientes aumentó en el 2009 en 0.15 veces con relación al año 2008

Liquidez 2008 $\frac{\text{Activo corriente}}{\text{Pasivo corriente}} = \frac{255.239,28}{257.901,33} = 0.99$ veces

Liquidez 2009 $\frac{\text{Activo corriente}}{\text{Pasivo corriente}} = \frac{420.511,15}{368.136,72} = 1.14$ veces

2) ACTIVO FIJO

El activo fijo disminuye en 6%, de US$ 293.995 dólares en el 2008 a US$ 274.918 dólares en el 2009 por la depreciación del año.

Los activos fijos representan el 40% del activo total a fines del 2009.

En conjunto el activo total aumenta de US$ 549.234 dólares en el 2008 a US$ 695.429 dólares en el 2009 (27%)

3) PASIVO CORRIENTE.-
Aumentó el pasivo corriente de US$ 257.901 dólares en el 2008 a US$368.137 dólares en el 2009 (43%) básicamente por el préstamo que le concedió Banco Pichincha para que pueda avanzar con la construcción del nuevo galpón. El pasivo corriente a fines del 2009 financió el 53% del activo total frente al 47% en el 2008.

4) PASIVO A LARGO PLAZO.-
Ya no se tienen deudas de largo plazo ya que los préstamos que fueron contratados a 5 años se terminaron de pagar en septiembre y diciembre del 2009.

5) PATRIMONIO.-
Aumenta 12% de US$ 291.333 dólares en el 2008 a US$327.293 dólares en el 2009 por las utilidades no distribuidas del ejercicio 2008 y la utilidad del ejercicio. Financia el 47% del activo total.

INMOBILIARIA CRISTIANIA S. A.

OSWALDO LANDAZURI DAVILA
GERENTE GENERAL

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
20 ABR. 2010
OPERADOR 3
QUITO