

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

INFORME DE ACTIVIDADES AÑO 2011

1. ESTADO DE RESULTADOS.- El análisis se lo realiza comparando las operaciones del año 2011 con respecto al año 2010

1) INGRESOS

Los ingresos por arriendo por las propiedades de la INMOBILIARIA CRISTIANA S.A., crecieron (27%) de US\$ 720.000 dólares en el 2010 a US\$ 910.879 dólares en el 2011. Los valores de arrendamiento variaron a partir del mes de enero del 2011 por reajuste en el canon de arrendamiento.

2) GASTOS DE OPERACIÓN.-

a) SUELDOS Y SALARIOS.- Aumenta de US\$ 47.730 en el 2010 a US\$ 56.100 en el 2011 (18%)

b) BENEFICIOS SOCIALES .- Aumenta de US\$ 18.208 dólares en el 2010 a US\$37.744 dólares en el 2011 (107%) Este aumento se produce por cuanto la compañía ha otorgado beneficios de seguro de cesantía y seguro médico a sus trabajadores.

c) HONORARIOS.- Aumenta 60%. En el 2010 el gasto fue de US\$ 274.200 dólares y en el 2011 US\$ 438.262 dólares por revisión en los valores de honorarios.

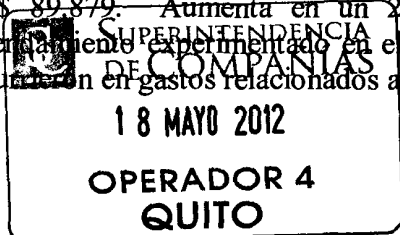
d) AMORTIZACIONES Y DEPRECIACIONES.-

Aumenta en un 20% por la activación del galpón Nro. 8. En el 2010 el gasto fue de US\$26.009, y en el 2011 sube a US\$31.327.

e) GASTOS GENERALES DE ADMINISTRACION.- Aumentan en 20% de US\$ 42.163 dólares en el 2010 a US\$ 50.421 dólares en el 2011. El rubro de mayor incremento corresponde al pago de Publicidad. Los principales rubros que se incluyen en este grupo son: Patentes, impuestos prediales, contribuciones y publicidad.

3.- UTILIDAD.-

En el año 2011 se generó una utilidad de US\$277.098, en el 2010 la utilidad fue de US\$ 89.879. Aumenta en un 208% básicamente por el aumento del canon de arrendamiento experimentado en el año 2011 y también porque en el año 2011 no se incurrió en gastos relacionados a muros de contención y desbanques .



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:

	2010	2011
15% Participación trabajadores	US\$ 13.482	US\$ 41.565
25% - 24% Impuesto a la renta	US\$ 19.099	US\$ 56.528
10% Reserva Legal	US\$ 5.730	US\$ 17.901
Utilidad a disposic. accionistas	US\$52.568	US\$161.105

II ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

El análisis se lo realiza comparando los balances al 31 de diciembre del 2010 y 2011

1) ACTIVO CORRIENTE

Aumenta de US\$ 303.179 dólares en el 2010 a US\$ 472.711 dólares en el 2011 (56%) por cuanto a cierre del 2011 se quedaron US\$118.576 como cuenta por cobrar a Metaltronic S.A. y se entregaron US\$ 46.696 como anticipo para construcciones. Representa el 56% del activo total.

INDICE DE LIQUIDEZ.- La relación Activos Corrientes a pasivos corrientes aumentó en el 2011 en 0.15 veces con relación al año 2010

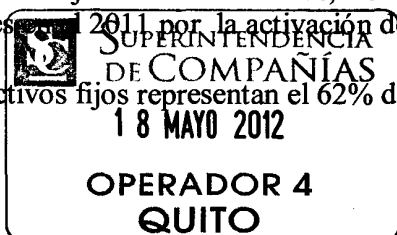
Liquidez 2010	Activo corriente	303.179,05	
	-----	=	----- = 0.66 veces
	Pasivo corriente	459.416,57	

Liquidez 2011	Activo corriente	472.710,52	
	-----	=	----- = 0.81 veces
	Pasivo corriente	585.707,97	

2) ACTIVO FIJO

El activo fijo aumenta un 59%, de US\$ 480.828 dólares en el 2010 a US\$ 763.618 dólares en el 2011 por la activación del galpón Nro. 8.

Los activos fijos representan el 62% del activo total a fines del 2011.



En conjunto el activo total aumenta de US\$ 784.007 dólares en el 2010 a US\$ 1'236.329 dólares en el 2011 (27%)

3) PASIVO CORRIENTE.-

Aumentó el pasivo corriente de US\$ 459.416 dólares en el 2010 a US\$585.708 dólares en el 2011 (27%). El pasivo corriente a fines del 2011 financió el 47% del activo total frente al 59% en el 2010.

4) PASIVO A LARGO PLAZO.-

La deuda a largo plazo es con Banco Pichincha y asciende a US\$147.025 y financia el 12% del activo total.

5) PATRIMONIO.-

Sube un 55% de US\$ 324.591 dólares en el 2010 a US\$503.595 dólares en el 2011. El patrimonio financia el 41% del activo total.


OSWALDO LANDAZURI DAVILA
GERENTE GENERAL

