

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

**INFORME DE ACTIVIDADES AÑO 2012**

**1. ESTADO DE RESULTADOS.-** El análisis se lo realiza comparando las operaciones del año 2012 con respecto al año 2011

**1) INGRESOS**

Los ingresos por arriendo por las propiedades de la INMOBILIARIA CRISTIANA S.A., decrecieron (4%) de US\$ 910.879 dólares en el 2011 a US\$ 870.792 dólares en el 2012. En el año 2012 no se realizó ningún reajuste al canon de arrendamiento.

**2)GASTOS DE OPERACIÓN.-**

**a) SUELDOS Y SALARIOS.-** Aumenta de US\$ 56.100 en el 2011 a US\$ 70.800 en el 2012 (26%)

**b) BENEFICIOS SOCIALES .-** Tiende a mantenerse, varía de US\$ 37.744 dólares en el 2011 a US\$38.078 dólares en el 2012 (1%).

**c) HONORARIOS.-** Disminuye 38%. En el 2011 el gasto fue de US\$ 438.262 dólares y en el 2012 US\$ 273.310 dólares. Se revisaron los valores de honorarios por la reducción en los ingresos.

**d) DEPRECIACIONES.-**

Tiende a mantenerse. En el 2011 el gasto fue de US\$31.327, y en el 2012 fue US\$30.562.

**e) GASTOS GENERALES DE ADMINISTRACION.-** Aumentan 158% de US\$ 50.421 dólares en el 2011 a US\$ 130.188 dólares en el 2012. El rubro de mayor incremento corresponde al pago de impuestos prediales por ajuste en los valores determinado por el Municipio de Quito. Otros rubros que aumentan son Publicidad, asesorías y gastos legales.

**3.- UTILIDAD.-**

En el año 2012 se generó una utilidad de US\$277.173, en el 2011 la utilidad fue de US\$ 277.098.

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:

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
15% Participación trabajadores	US\$ 41.576	US\$ 41.565
24% - 23% Impuesto a la renta	US\$ 54.670	US\$ 56.528
10% Reserva Legal	US\$ 18.093	US\$ 17.901
Utilidad a disposic. accionistas	US\$162.835	US\$161.105

## II ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

El análisis se lo realiza comparando los balances al 31 de diciembre del 2011 y 2012

### 1) ACTIVO CORRIENTE

Aumenta de US\$ 472.711 dólares en el 2011 a US\$ 549.532 dólares en el 2012 (16%) por cuanto a cierre del 2012 se quedaron US\$336.067 como cuenta por cobrar a Metaltronic S.A. Representa el 13% del activo total.

INDICE DE LIQUIDEZ.- La relación Activos Corrientes a pasivos corrientes aumentó en el 2012 en 0.17 veces con relación al año 2011

Liquidez 2012	Activo corriente	549.531,70	
	-----	=	----- = 0.98 veces
	Pasivo corriente	558.843,15	

Liquidez 2011	Activo corriente	472.710,52	
	-----	=	----- = 0.81 veces
	Pasivo corriente	585.707,79	

### 2) ACTIVO FIJO

El activo fijo aumenta un 374%, de US\$ 763.618 dólares en el 2011 a US\$ 3'623.297 dólares en el 2012 por la revalorización de la propiedad producto de la aplicación de la Normas Internacionales de Información Financiera.

Los activos fijos representan el 87% del activo total a fines del 2012.

En conjunto el activo total aumenta de US\$ 1'236.329 dólares en el 2011 a US\$4'172.829 dólares en el 2012 (238%)

**3) PASIVO CORRIENTE.-**

Disminuyó el pasivo corriente de US\$ 585.708 dólares en el 2011 a US\$558.843 dólares en el 2012 (5%). El pasivo corriente a fines del 2012 financió el 13% del activo total frente al 47% en el 2011.

**4) PASIVO A LARGO PLAZO.-**

La deuda a largo plazo es con Banco Pichincha y asciende a US\$41.211 y financia el 1% del activo total.

**5) PATRIMONIO.-**

Sube un 609% de US\$ 503.595 dólares en el 2011 a US\$3'572.774 dólares en el 2012. Este incremento es por la reserva de valuación generada por el reavalúo de la propiedad producto de la aplicación de la Normas Internacionales de Información financiera. El patrimonio financia el 86% del activo total.



**OSWALDO LANDAZURI DAVILA**  
**GERENTE GENERAL**