IN MOCRISTI
INMOBILIARIA CRISTIANIA S.A.

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

## INFORME DE ACTIVIDADES AÑO 2013

**1. ESTADO DE RESULTADOS.-** El análisis se lo realiza comparando las operaciones del año 2013 con respecto al año 2012

**1) INGRESOS**

Los ingresos por arriendo por las propiedades de la INMOBILIARIA CRISTIANIA S.A., decrecieron (36%) de US$ 870.792 dólares en el 2012 a US$ 558.993 dólares en el 2013, debido a la disminución del canon de arrendamiento realizado en el año 2013.

**2)GASTOS DE OPERACIÓN.-**

**a) SUELDOS Y SALARIOS.-** Disminuye de US$ 70.800 en el 2012 a US$ 52.800 en el 2013 (25%) debido a que uno de los empleados afiliados salió a mediados de año y no se reemplazó la posición.

**b) BENEFICIOS SOCIALES .-** Disminuye de US$ 38.078 dólares en el 2012 a US$29.823 dólares en el 2013 (22%) por la misma razón indicada en sueldos y salarios.

**c) HONORARIOS.-** Disminuye 60%. En el 2012 el gasto fue de US$ 273.310 dólares y en el 2013 US$ 109.358 dólares. Se revisaron los valores de honorarios por la reducción en los ingresos.

**d) DEPRECIACIONES.-**
Se mantiene igual. En los años 2012 y 2013 el gasto fue de US$30.562 cada año.

**e) GASTOS GENERALES DE ADMINISTRACION.-** Disminuyen 36% de US$130.188 dólares en el 2012 a US$ 82.932 dólares en el 2013. Los gastos de mayor disminución son gastos legales y publicidad.

**3.- UTILIDAD.-**
En el año 2013 se generó una utilidad de US$233.833, en el 2012 la utilidad fue de US$ 277.174.

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:

| | 2012 | 2013 |
|---|---|---|
| 15% Participación trabajadores | US$ 41.576 | US$ 35.075 |
| 23% - 22% Impuesto a la renta | US$ 54.670 | US$ 44.046 |
| 10% Reserva Legal | US$ 18.093 | US$ 15.471 |
| Utilidad a disposic. accionistas | US$162.835 | US$139.241 |

## II ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

El análisis se lo realiza comparando los balances al 31 de diciembre del 2012 y 2013

### 1) ACTIVO CORRIENTE

Aumenta de US$ 549.532 dólares en el 2012 a US$ 573.606 dólares en el 2013 (4%). Al cierre del 2013 se quedaron US$422.746 como cuenta por cobrar a Metaltronic S.A. Representa el 14% del activo total.

INDICE DE LIQUIDEZ.- La relación Activos Corrientes a pasivos corrientes aumentó en el 2013 en 0.33 veces con relación al año 2012

Liquidez 2012 $\frac{\text{Activo corriente } 549.531,70}{\text{Pasivo corriente } 558.843,15} = 0.98$ veces

Liquidez 2013 $\frac{\text{Activo corriente } 573.605,70}{\text{Pasivo corriente } 436.863,43} = 1.31$ veces

### 2) ACTIVO FIJO

El activo fijo disminuye 1%, de US$ 3'623.297 dólares en el 2012 a US$ 3'592.734 dólares en el 2013 por efecto de la depreciación anual que está en 30.562,40.

Los activos fijos representan el 86% del activo total a fines del 2013.

En conjunto el activo total disminuye de US$ 4'172.829 dólares en el 2012 a US$4'166.340 dólares en el 2013 (0,16%)

IN MOCRISTI
INMOBILIARIA CRISTIANIA S.A.

**3) PASIVO CORRIENTE.-**
Disminuyó el pasivo corriente de US$ 558.843 dólares en el 2012 a US$436.863 dólares en el 2013 (22%). El pasivo corriente a fines del 2013 financió el 10% del activo total frente al 13% en el 2012.

**4) PASIVO A LARGO PLAZO.-**
En mayo de 2014 se terminará de pagar la deuda con Banco Pichincha. Al 31 diciembre ya toda la deuda está en el corto plazo. A finales del 2013 el único pasivo a largo plazo es el impuesto diferido por US$1.989,74.

**5) PATRIMONIO.-**
Sube un 4% de US$ 3'572.774 dólares en el 2012 a US$3'727.487 dólares en el 2013. Este incremento corresponde al resultado del ejercicio 2013. El patrimonio financia el 89% del activo total.

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