

Quito, Mayo 16 del 2013

**INFORME DE COMISARIO A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA
COMPAÑIA INMOBILIARIA CRISTICOR S.A. POR EL AÑO 2012**

Señores Accionistas:

En cumplimiento a lo dispuesto por la ley de Estatutos Sociales, presento a los señores accionistas el informe correspondiente al año 2012.

ANALISIS DEL BALANCE DE SITUACION

ACTIVO CORRIENTE \$35.293,12, cuya composición de rubros es la siguiente:

Bancos	\$.	455,76	
Cuentas por Cobrar		21.238,41	
Impuestos por Cobrar		2.068,20	
Anticipo Dividendos		11.530,75	

Total U\$.		35.293,12	(17,15%)

ACTIVO FIJO NETO \$174.216,98 (81,88%)

PASIVO CORRIENTE Que se desglosa de la siguiente manera:

Proveedores	\$.	4.360,47	
Cuentas y Documentos por pagar		7.450,81	
Impto a la Renta x Pagar		892,10	

Total U\$.		12.703,38	(5,97%)

PATRIMONIO

Capital Social	\$.	11.520,30	
Adopción NIFS		164.156,35	
Reserva Legal		4.000,68	
Utilidad Ejercicio 2012		17.129,39	

Total U\$.		196.806,72	(92,15%)

ANÁLISIS DEL BALANCE DE RESULTADOS

Los ingresos generados de la Compañía corresponden básicamente a cánones de arrendamiento del Edificio ubicado en la calle Ramírez Dávalos N. OE1-111, ascienden a US\$. 91.415,68.

Los gastos que se limitan únicamente a los administrativos en relación directa al mantenimiento del Edificio y gastos generales para el funcionamiento de la Compañía representa la cantidad de US\$. 70.731,44

ANÁLISIS FINANCIERO

1.- ENDEUDAMIENTO:

- a) Relaciona las obligaciones y cuentas por pagar con los activos de la Empresa para establecer el margen de garantía de los acreedores, en este caso la participación de la deuda total de los bienes y derechos de la Empresa ha sido el 6,11%, demostrando de esta manera una excelente solvencia para la Empresa.

2.- RENTABILIDAD:

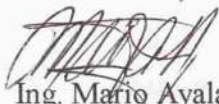
La utilidad antes de participaciones, impuestos y reservas, en relación a los ingresos, totales es del orden del 21,96%.

COMENTARIO GENERAL:

La revisión de los balances se efectuó en base a lo establecido en el artículo Nr. 321 de la Ley de Compañías, por lo que certifico que los mismos cuentan con los respaldos necesarios para su confiabilidad y entendimiento, haciendo énfasis en el cumplimiento de los administradores con las leyes, reglamentos y estatutos que exigen la Superintendencia de Compañías y el S.R.I., en lo referente a impuestos.

Agradezco la oportuna colaboración para el desarrollo de mi trabajo.

Atentamente,



Ing. Mario Ayala E.

COMISARIO