

Quito 18 de Mayo de 2015

**INFORME DE COMISARIO A LA JUANTA GENERAL DE
ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA
CRISTICOR SA
POR EL AÑO 2014**

Saefiores accionistas

En cumplimiento a lo dispuesto por la ley de Estatutos Sociales, presento a los srñores accionistas el informe correspondiente al año 2014

ANALISIS DEL BALANCE DE SITUACION

ACTIVO CORRIENTE

77.065.84, cuya composición de rubros es la siguiente:

Caja _ Bancos	525,72	
Cuentas por cobrar	1.915.18	
Impuestos por Devengar	24.504.83	
Anticipo Dividendos del 2014	32.458.71	
Cuenta por cobrar Enrique Guerrero	17.661.40	
TOTAL US\$	77.065.84	33.21%

ACTIVO FIJO NETO

154.963.61 **66.71%**

PASIVO CORRIENTE

Que se desglosa de la siguiente manera:

Impuestos por pagar	4.250.59	
Cuentas y documentos por pagar	13.116.32	
TOTAL US\$	17.366.91	7.48%

PATRIMONIO

Capital Social	11.520.30	
Adopción NIIF5	164.153.35	
Reserva Legal	6.585.63	
Utilidad Ejercicio 2014	32.403.26	
TOTAL US\$	214.662.54	92.52%

ANALISIS DEL BALANCE DE RESULTADOS

Los ingresos generados de la Compañía corresponden básicamente a cánones de arrendamiento del Edificio ubicado en la calle Ramírez Dávalos NOE1_111 y otros ascienden a 97.148.21

Los gastos que se limitan unicamente a los administrativos en relación directa al mantenimiento del Edificio y gastos generales para el mantenimiento de la compañía representa la cantidad de \$ 60.396.21

ANALISIS 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 en los bienes y derechos de la Empresa ha sido el 7.48 % demostrando de esta manera una excelente solvencia para la Empresa

2.-RENTABILIDAD

La utilidad antes de participaciones de impuestos y reservas en relación a los ingresos totales es del orden del 33.35%

NOTAS RELEVANTES

- a) La distribución de los cánones a los señores accionistas ha sido de una manera equitativa
- b) Se recomienda para conservar la solvencia que la Compañía ha mantenido recapitalizar las utilidades
- c) La Compañía mantiene una cuenta por cobrar al señor Enrique Guerrero por \$17.661.40 que por la antigüedad de este rubro en el balance recomiendo sanearla con las utilidades para que la información financiera sea más real.

COMENTARIO GENERAL

La revisión de los balances se efectúa en base a lo establecido al 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 los administradores para el fiel cumplimiento de las leyes, reglamentos y estatutos que exigen la Superintendencia de Compañías y el SRI en lo referente a impuestos.

OBSERVACIÓN : Queda a disposición de la Junta General el valor de \$23.264.47, el reporte en el año 2014 fue de \$32.458.71 teniendo un exceso de reporte de \$9124.29 que sería anticipo de utilidades del ejercicio 2015

Agradezco la oportuna colaboración para el desarrollo de mi trabajo

Atentamente



Ing. Mario Ayala E.

COMISARIO

CPA 11-351