Quito, 28 de agosto del 2016

INFORME DE COMISARIO A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA CRISTICOR S.A.

POR EL AÑO 2015

Señores accionistas:

En cumplimiento de lo dispuesto por la ley de Estatutos Sociales, presento a los señores accionistas el informe correspondiente al año 2015.

ANÁLISIS DEL BALANCE DE SITUACIÓN

ACTIVO CORRIENTE 67614.82, cuya composición de rubros es la siguiente:

Caja _ Bancos	177.07	
Cuentas por Cobrar	7.323.00	
Impuestos por devengar	31.361.48	
Anticipo dividendos del 2014	28.311.52	
Anticipo proveedores	441.75	
TOTAL US$	**67.614.82**	**30.85%**
ACTIVO FIJO NETO	**151529.49**	**69.15%**

PASIVO CORRIENTE Que se desglosa de la siguiente manera:

Impuesto por pagar	12.190.83
Cuentas y documentos por pagar	16.812.42
TOTAL US$	**29.003.25**

PATRIMONIO

Capital Social	11.520.30
Adopción NIIFS	164.153.35
Reserva Legal	4.000.68
Utilidades retenidas	9.138.39
Utilidad ejercicio 2015	1.327.94
TOTAL US$	**190.141.06**

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 NOE1_111 y otros ascienden a $35057.53.

Los fastos que se limitan únicamente a los administrativos en relación directa al mantenimiento del Edificio y gastos generales para el mantenimiento de la compañía representa la cantidad de $33729.09.

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 en los bienes y derechos de la Empresa ha sido el 15.25% 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 3.79% que en comparación con el año anterior se ha reducido en el 29,56% es por lo que la mayor parte del edificio se encuentra desocupado.

NOTA RELEVANTE

Sería muy conveniente entrar en un proceso de disolución de la empresa para que se reparta el edificio equitativamente de acuerdo a la junta general del ejercicio 2013 realizada el 11 de febrero del 2014 y notariada el 6 de octubre del 2014, en la que se hace el reparto de lo que corresponda a cada uno de los accionistas.

COMENTARIO GENERAL

Certifico que los estados financieros cuentan con los respaldos necesarios para su confiabilidad y entendimiento, sin que exista alguna otra situación que revelar, haciendo énfasis la administración para el fiel cumplimiento de las leyes, reglamentos y estatutos que

exige la Superintendencia de Compañías y el SRI en lo referente a impuestos, este presente informe es para uso exclusivo de la junta general de accionistas y no para ningún otro concepto.

Agradezco la oportuna colaboración para el desarrollo de mi trabajo.

Atentamente

Ing. Mario Ayala E.

COMISARIO

CPA11-351