Quito, 03 de mayo de 2017

INFORME DE COMISARIO A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONITAS DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA

CRISTICOR S.A

POR EL AÑO 2016

Señores accionistas:

En cumplimiento de lo dispuesto por la ley de estatutos sociales, presento a los señores accionistas el informe correspondiente al año 2016

ANALISIS DEL BALANCE DE SITUACION

ACTIVO CORRIENTE 45.394,08 cuya composición de rubros es la siguiente:

Caja_Bancos	1.504,30	
Cuentas por cobrar	828,39	
Impuestos por devengar	21.083,51	
Anticipo dividendo	21.977,88	
TOTAL US$	45.394,08	23,05%
ACTIVO FIJO NETO	151529.49	76,95%
TOTAL ACTIVO	196.923,57	100%

PASIVO CORRIENTE Que se desglosa de la siguiente manera:

IMPUESTOS		
Cuentas y documentos por pagar	18.446,45	
TOTAL PASIVO	18.446,45	9,37%
PATRIMONIO		
Capital Social	11.520.30	
Adopción NIIFS	164.153.35	
Reserva Legal	4.000.68	
Perdida ejercicio 2016	-1.197.21	
PATRIMONIO	178.477.12	90.63%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	196.923,57	100%

ANALISIS DEL BALANCE DE RESULTADOS

Los ingresos generados de la compañía corresponde básicamente a cánones de arrendamiento del Edificio ubicado en la calle Ramírez Dávalos NOE1_111 y otro ascienden a 21.120.68

Los gastos que se limitan únicamente a los administrativos en relación directa al representar al mantenimiento del Edificio y gasto generales para el mantenimiento de la compañía representa la cantidad de 22.317.89

Obteniendo resultante una perdida oposicional de 1.197.2 dólares seminarios

ANALISIS FINANCIEROS

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 9.36% demostrando de esta manera una excelente solvencia para la Empresa .

NOTA RELEVANTE

Seria muy conveniente entrar en un proceso disolución de la empresa para que se reparta el edificio equivalente de acuerdo al junta general del ejercicio 2013 , en la que hace el reparto de lo que corresponde a cada accionista , porque de mantener de igual forma la situación solo se generan perdidas.

COMENTARIO GENERAL

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

Actualmente,

Ing. Mario Ayala

COMISIONARIO

CPA11-351