

18227

**INFORME DE LA ADMINISTRACION A LA JUNTA GENERAL
ORDINARIA DE LA INMOBILIARIA ESPINOSA CALISTO CIA. LTDA.
1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006**

El Gerente de la Inm. ESPINOSA CALISTO Cia. Ltda. presenta a consideración de la Junta General Ordinaria de Socios, el informe de labores correspondiente al período entre el 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2.006

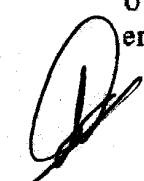
Los ingresos de la Compañía han sido generados por los arriendos de los inmuebles de su propiedad localizados en el Centro Comercial El Bosque en esta Ciudad. Es importante señalar que se han realizado varios trabajos en el Centro Comercial con el objeto de darle mayores atractivos por la competencia existente. Además se está trabajando en el proyecto para la construcción de un nuevo local para el Megamaxi.

De acuerdo a los respectivos contratos, el local 232 permaneció arrendado a la firma Comertex distribuidor de los productos Pinto, el local # 226 fue ocupado por la firma Dávila & Bond, el local # 228 por Cyede S.A. y el local 227 por la Sra. Gabriela Idoras de la firma La Epoca.

En el balance tenemos que los ingresos por arriendos son los siguientes:

Comertex S.A. (Enero a Diciembre)	US \$ 36.000,00
Dávila & Bond (Enero a Diciembre)	US \$ 22.800,00
Cyede S.A. (Enero a Diciembre)	US \$ 20.400,00
La Epoca (Enero a Diciembre)	US \$ 14.400,00
TOTAL ARRIENDOS	US \$ 93.600,00

Después de gastos generales, durante este período tenemos una utilidad bruta de US \$ 69.728,04 que generó un impuesto a la renta de US\$ 14.817,62 que se encuentra ya cancelado.



En el balance adjunto, en el total de activo tenemos US \$ 99.831,57 de los cuales son:

Activo corriente US \$ 53.067,33 (Caja y bancos)

Activo Exigible US \$ 47.741,19 que corresponde a cuentas por cobrar según anexo.

En este punto debo indicar que el valor de US \$ 24.024,96 corresponde a arriendos atrasados de la Sra. Gabriela Idoras del almacén La Epoca, por lo que no se le ha renovado el contrato y se ha entregado al abogado el caso.

Inventario de los inmuebles es de \$ 6.940,99

Activo fijo US \$ 1.440,00

De acuerdo al pedido de la Administración en el informe del 2005, se procedió a dar de baja la cuenta de inversiones en FactorAndina por el valor de US \$ 4.282,41 por haber sido imposible realizar el cobro y dicha compañía ha sido liquidada. Este valor consta en el rubro de gastos.

En el Pasivo tenemos la suma US \$ 19.350,84 que corresponde:

Cuentas por pagar socios US \$ 6.035,84

Cuentas por pagar otros US \$ 13.014,27

Retenciones fiscales US \$ 300,73

En la cuenta otros pasivos cuentan arriendos adelantados US \$ 3.000,00

Capital US \$ 1.000,00

Reservas US \$ 16.110,63

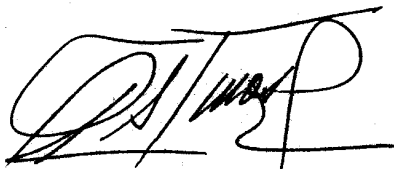
Utilidad antes de impuestos US \$ 69.728,04

De acuerdo al anexo de gastos generales en donde se encuentra detallados todos y cada uno de los ellos, tenemos que estos en el periodo suman la cantidad de US \$ 23.871,96 siendo los principales: sueldos y beneficios sociales, gastos de movilización, impuesto predial y patente, arriendos de oficina, condominio, gastos judiciales, guardiana, incobrables(FactorAndina) y otros.

Junto al presente informe consta el balance económico correspondiente al año 2006, anexos generales y el informe del balance de pérdidas y ganancias.

De acuerdo al balance la utilidad neta del ejercicio económico del 2.006 fue de US \$ 44.451,62 valor que se encuentra a disposición de los señores socios.

Muchas gracias.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'R. Espinosa Calisto', written over a horizontal line.

Arq. Roberto Espinosa Calisto
GERENTE