

CIA. CIVIL Y MERCANTIL INMOBILIARIA ORIENTAL S.A.

INFORME DEL GERENTE

Guayaquil, 15 de enero de 1986

Señor
Alejandro Wong Wayking
Presidente de la Cía.
Civil y Mercantil Inmobiliaria Oriental S.A.
Presente.

Señor Presidente;

Cumpliendo con los estatutos de la Cía., la misma que con todo acierto usted preside, además con expresas disposiciones contempladas en la Ley de Compañías, vengo por su digno intermedio, a informar a la Junta General Ordinaria de Accionistas sobre las actividades de nuestra empresa y los resultados finales del ejercicio correspondiente a 1985.

Para todos los desconocidos las circunstancias económicas por las que atraviesa el país en general y en especial lo que se relaciona con los arrendamientos de locales y departamentos que es precisamente el negocio que mantiene nuestra compañía. Por un lado las autoridades fiscales y municipales afanadas en poner topes fuera de la realidad al canon de arrendamiento; sin embargo estas mismas autoridades con afanes de aumentar cada año más y más los impuestos que gravan a la propiedad inmobiliaria, si a esto se une el afán de los gobiernos por mantener contentos a los trabajadores con aumentos salariales sin considerar que los negocios sea de cualquier índole tiene que verse en estos problemas para cubrir sus aumentos.

Eso es lo que ha sucedido con los negocios de nuestra compañía durante este ejercicio. Mucho empeño he puesto en mantener un justo equilibrio de los ingresos y Egresos; economizando al máximo cualquier gasto por pequeño que sea para tratar de cumplir con las disposiciones impositivas y salariales por lo que al final de este ejercicio sólo hemos podido obtener una mínima utilidad que ustedes la pueden apreciar en el Balance de Comprobación, Liquidación de Pérdidas y Ganancias y Balance General que le fue enviado hace unos pocos días señores Accionistas. Para una mejor apreciación, detallo a continuación las cifras globales de la Cuenta de Ingresos y Egresos en forma comparativa del presente año con el anterior.

Arriendos;	1.886.500,00		2.292.000,00
Otros Ingresos	0,00		0,00
SUMAN INGRESOS	1.886.500,00		2.292.000,00
Menos: Gtos Administ.	1.724.665,40	1.978.353,34	
Depreciaciones	307.438,08	306.805,26	2.285.158,60
PERDIDAS Y GANANCIAS	(-145.603,48)		6.841,40
15% PARTIC.UTILIDAD	0,00		1.026,21
UTILIDAD TRIBUTABLE	(-145.603,48)		5.815,19

Es todo cuanto puedo informar a la Junta General Ordinaria de Accionistas.

Atentamente,

Jacinto Wong Moral
Gerente

