

INMOBILIARIA CRISTICOR S.A.  
Ramírez Dávalos Oe 1-111  
Tel. 2230-182 Fax: 2226-420  
Quito- Ecuador

**INFORME DE LABORES QUE PRESENTA LA GERENCIA DE "INMOBILIARIA  
CRISTICOR S.A., A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS POR EL  
EJERCICIO ECONOMICO 2014.**

**Señores Accionistas:**

Antes de dar a conocer a ustedes los acontecimientos en el periodo de de Labores 2014 voy a realizar una breve reseña histórica de la Constitución de la Compañía Inmobiliaria Cristicor S.A.

El terreno en el que actualmente se encuentra el edificio, era parte de la propiedad del Colegio Americano, fue comprado por El Pan Frances S.A. en 1953, siendo solamente el terreno y un piso, que fue comprado por la administración de mi Papa Coronel Carlos Guerrero Cruz.

El Edificio fue construido y financiado por la gestión realizada por el Sr. Carlos Guerrero Barba en el año de 1981, fecha en la cual se constituye la Cia Cristicor, y esta empresa paso a ser la dueña de terrenos y edificios que fueron cedidos por El Pan Frances S.A, quedando El Pan Frances S.A. como productor de pan y otros productos y la Inmobiliaria Cristicor como dueña de terrenos y edificios.

Se logró la declaratoria de propiedad horizontal de los edificios y terrenos, así hemos funcionado los últimos años.

A continuación procederé a informar a ustedes los acontecimientos sucedidos en el periodo económico 2014, el mismo que fue desarrollado en forma normal.

Hasta el 31 de Julio de este año se mantuvo el contrato con el Consejo Nacional de la Judicatura, a partir del mes de Agosto hemos tenido que insistir en la renovación del contrato ya que hubo una serie de Inconvenientes con el departamento jurídico, finalmente se hizo la renovación pero solamente por un año.

El Local N° 1: se encuentra arrendado desde el 1 de Enero al Sr. Manuel Munzón , el giro del negocio es la venta de Camisas, hasta el momento se encuentra al día en sus pagos.

- ❖ El Local N° 2: continúa arrendado al Sr. Luis Barba para venta de casimires, se mantiene cancelando el canon de arrendamiento los fines de mes.
- ❖ El Local N°3 Se encuentra arrendado desde el 1 de Enero al Sr. Carlos Almendariz, para venta de calzado y ropa de mujer, hasta el momento se encuentra al día en sus pagos.



INMOBILIARIA CRISTICOR S.A.  
Ramírez Dávalos Oe 1-111  
Telf. 2230-182 Fax: 2226-420  
Quito- Ecuador

- ❖ El Local N° 4 Se encuentra arrendado a El Pan Francés S.A. se encuentra a día en sus pagos.
- ❖ Los demás piso, locales y subsuelos fueron arrendados al Consejo Nacional de la Judicatura para funcionamiento de los Juzgados de lo civil, Los Jueces y demás empleados de los Juzgados Civiles desocuparon las instalaciones el 4 de Marzo del 2015, el servicio de guardiana se mantuvo hasta el 3 de Abril del 2015 fecha en la cual La Ing. Soraya Silva ordena el retiro del mismo y no entregan las llaves, porque las cerraduras estaban rotas y no existían llaves de las oficinas ni siquiera de la puerta de entrada.  
El 3 de Abril del 2015, nos hicimos cargo físicamente del edificio poniendo seguridades por nuestra cuenta y comenzando a reparar los daños de pisos que han sido cepillados y lacados como pueden ustedes ver, colocar barrederas poner cajones y limpieza y pintura de las bodegas de cada oficina y se está reparando los baños; lo mismo se está haciendo nuevas reparaciones que ustedes van a ver en el subsuelo que sufrió inundación por rotura de la tubería de desfogue del agua servida.  
Hemos reparado el ascensor que la judicatura dejo dañado.

#### INGRESOS

Los ingresos por concepto de arrendamientos alcanzan la cifra de \$97147.01.

#### GASTOS

Para los gastos administrativos se ha utilizado el valor de \$60396.21, para gastos financieros el valor de \$86.42, dando un total de \$62160.00 los mismos que se encuentran desglosados en la situación financiera, algunos de ellos son los siguientes: gastos por mantenimiento y reparación de ascensor que entregaron dañado, infraestructura, impuestos municipales, multas, intereses, depreciaciones, honorarios profesionales, asesoría contable, etc.

#### UTILIDAD

Al cierre de la operación tenemos el siguiente detalle:

UTILIDAD DEL EJERCICIO	34988.21	
(+) GASTOS NO DEDUCIBLES	6551.75	
UTILIDAD GRAVABLE		41539.96
IMPUESTO A LA RENTA 22%		9138.79
(-) RETENCIONES EN LA FUENTE 2014		6682.48
IMPUESTO CAUSADO		2456.31
ANTICIPO IMPUESTO A LA RENTA PAGADO		1733.00
IMPUESTO A PAGAR		723.31

INMOBILIARIA CRISTICOR S.A.  
Ramírez Dávalos Oe 1-111  
Telf. 2230-182 Fax: 2226-420  
Quito- Ecuador

A disposición de la Junta queda la cifra de \$25849.42, valor que fue repartido durante todo el año de la siguiente manera:

Sra. Elena Guerrero, a nombre de sus accionistas	\$ 7600.00
Sr. Carlos Guerrero, a nombre sus accionistas	\$ 7600.00
Sr. Enrique Guerrero	\$7600.00+2058.71 Imp
Sr. Andrés Guerrero	7600.00

Dando un total de dinero entregado en todo el año por \$32458.71, teniendo un déficit por un exceso de reparto de \$9124.29.

El Señor Enrique Guerrero mantiene su deuda de \$ 17661.40 por concepto de arriendos no pagados.

#### CAPITAL

El Capital en acciones de la Empresa no ha variado y alcanza la cifra de \$11520.30, la reserva legal \$6585.63

#### PATRIMONIO

El Patrimonio tiene la cifra de \$214662.54

#### DIRECTORIO

Se ha reunido según las convocatorias hechas y ha tomado resolución sobre los diferentes aspectos del negocio, arriendo, gastos de infraestructura y otros.

#### FUTURO

Como es de su conocimiento el Consejo de la Judicatura ha dejado de arrendar el edificio y por lo tanto no ha pagados los cánones de arrendamiento desde el mes de Marzo, Abril, Mayo, Junio, Julio, se ha pedido al Abogado comenzar un Juicio para ver si se puede recaudar este valor.

De acuerdo a esto y dando cumplimiento a la decisión tomada por el directorio de la Junta realizada el 11 de Febrero del año 2014

INMOBILIARIA CRISTICOR S.A.  
Ramírez Dávalos Oe 1-111  
Telf. 2230-182 Fax: 2226-420  
Quito- Ecuador

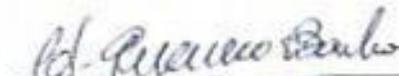
- ❖ Gestionamos el proceso de liquidación de la Cia, para esto el Dr. Francisco Correa ha solicitado planos nuevos y una serie de trámites Municipales para poder empatar la declaratoria de propiedad horizontal con los planos actuales del edificio que tuvieron un costo de \$1630.00 que se encuentra pendientes de cancelar a la Arq. Jessica Villaroel.

El Costo de Liquidar la Cia. de acuerdo al Dr. Francisco Correa es de \$350.00 por cada local, esto da un valor de \$9100.00 más los honorarios que son \$2000.00 dando un total de \$11100.00 que tendría que dividirse entre 4 partes \$2775.00 c/u fuera de los gastos extras que se produzcan en el trámite, tiempo de duración de la liquidación piensa el Dr. Francisco Correa que será por 6 meses.

- ❖ Se está reparando el edificio, lacando los pisos, reparando el pent-house, los mismos que hasta el momento tienen un costo de \$7300.00.
- ❖ Desde el mes de Diciembre de este año se está reparando en la parte del subsuelo las tuberías que por el paso del tiempo se han deteriorado, en este mes se volvió a suscitar el problema, la reparación tendrá un costo de \$1000.00.

Como se darán cuenta el edificio mantiene sus necesidades a pesar de que se encuentra desocupado, por tal razón los arriendos que se reciben mensualmente se están ocupando para mantener el buen funcionamiento del edificio. Si se llega a liquidar la Compañía en la forma propuesta sería necesario poner un administrador y servicio de guardiana.

Se ha contratado a una Cia. de corredores de bienes raíces para ver si se puede vender el edificio, creemos que el plazo para poder liquidar la Cia de acuerdo a la resolución tomará aproximadamente seis meses, en este plazo pensamos que se puede vender el edificio y, si no se logra vender, terminar con la liquidación.

  
Carlos Guerrero B.

GERENTE