

INMOBILIARIA CRISTICOR S.A.  
Ramírez Dávalos Cori-111 y 10 de Agosto  
Tel: 2230-152 2226-420

**INFORME DE LABORES QUE PRESENTA LA GERENCIA DE  
"INMOBILIARIA CRISTICOR S.A , A LA JUNTA GENERAL  
ORDINARIA DE ACCIONISTAS POR EL EJERCICIO  
ECONOMICO 2015**

Señores Accionistas

A continuación procederé a informar a ustedes los acontecimientos sucedidos en el periodo económico 2015, el mismo que fue desarrollado normalmente, se continúa con el arrendamiento de los locales como sigue.

- Local 1 Se encuentra arrendado al Sr. Manuel Munzón, el giro del negocio es la venta de camisas, hasta el momento se encuentra al día en sus pagos.
- Local 2: Continúa arrendado al Sr Luis Barba para venta de casimires, se mantiene cancelando el canon de arrendamiento los fines de mes.
- Local 3: Se encuentra arrendado al Sr. Carlos Armendáriz para venta de calzado y ropa de mujer, hasta el momento se encuentra al día en sus pagos.
- Local 4: Se encuentra arrendado a El Pan Francés S.A. se encuentra al día en sus pagos.
- Los demás pisos, locales y subsuelos se mantienen desocupados, se ha contratado varios corredores de bienes raíces para su venta pero por la situación económica que estamos pasando en el país es difícil vender el edificio.

A pesar de que edificio se encuentra desocupado, permanecemos cancelando los gastos para su mantenimiento, luz eléctrica, agua potable, Impuestos al SRI y al Municipio, la patente ha pasado de ser \$800.00 a \$4800.00, ya que ahora se calcula en función de los ingresos, gastos, activo, pasivo y patrimonio del balance de cada año, se encuentra realizado un convenio de pago por este rubro hay que cancelar \$800.00 mensuales.

El impuesto predial del 2015 ya fue cancelado por el valor de \$2288.00

En el mes de Junio del 2016 hubo una inundación en el subsuelo, el costo de su reparación fue de \$1200.00 y otros gastos de mantenimiento, se debe pagar el valor correspondiente al ambiente.

No se ha cancelado el valor correspondiente al costo de hacer o llevar la contabilidad que asciende a \$2100.00 por Diciembre Enero y Febrero.

## INGRESOS

Los Ingresos alcanzan la cifra de \$35056.53 por concepto de arrendamientos.

## GASTOS

Para los gastos administrativos tenemos la suma de \$37342.31 los mismos que se encuentran desglosados en el estado de situación financiera , se ha realizado gastos por mantenimiento, ascensor , infraestructura , impuestos, multas, intereses, útiles de oficina , depreciaciones , honorarios profesionales , asesoría contable , etc.

## UTILIDAD

Al cierre de la operación tenemos el siguiente detalle:

UTILIDAD DEL EJERCICIO	1327.94	
(+) GASTOS NO DEDUCIBLES	<u>9398.69</u>	
UTILIDAD GRAVABLE		10726.63
IMPUESTO A LA RENTA 22%		2359.86
RETENCIONES EN LA FUENTE 2015		1563.25
IMPUESTO POR PAGAR		796.61

## CAPITAL

El capital en acciones de la empresa no ha variado y alcanza la cifra de \$11.520.30 y la reserva legal \$4.000.68

## PATRIMONIO

El patrimonio tiene la cifra de \$ 179674.33

## DIRECTORIO

Se ha reunido según las convocatorias hechas el 25 de Mayo del 2015 y ha tomado resolución sobre los cánones de arriendo, gastos de infraestructura y otros

## FUTURO

Pienso que la recuperación del País se va a realizar hasta el 2020 y por lo tanto vamos a tener muchas dificultades hasta que la economía se recupere, esto incide en las ventas y arriendos

y por lo tanto ha sido muy difícil para este periodo 2015 y estos meses del 2016, poder vender o arrendar el edificio.

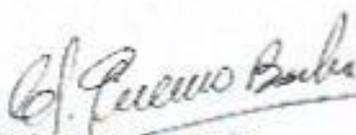
La solución es repartir el edificio liquidando la Compañía, o esperar pacientemente a que se logre vender o arrendar en su totalidad ya que no es conveniente arrendar por partes.

Al arrendar o liquidar es necesario poner guardiana y administración del edificio, impuestos, etc; ya que incrementaría los costos y siendo al momento los ingresos únicamente por los arriendos de los almacenes no alcanzaría a pagarse, pero si se liquida la Cía Inmobiliaria Cristkor no tendría porque pagarles y estos gastos asumirían las persona que sean las que reciban las propiedades de la liquidación.

La solución final es repartir el edificio para que cada uno reciba la parte que le corresponda 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 le correspondería a cada uno de los accionistas.

Finalmente Informo a ustedes mi decisión de renunciar al cargo de Gerente que he venido desempeñando hasta el momento, lo hago en razón de mi salud y mi edad y que es hora de dejar a una nueva generación que actúe.

ATENTAMENTE



Carlos Guerrero Barba

GERENTE