

COMERCIALIZADORA ENMANUEL CIA. LTDA.
INFORME DE GERENCIA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

Señores Socios:

Me permito presentar el siguiente informe de Gerencia de acuerdo a los Estatutos de la Compañía y para analizar los resultados de mi gestión desarrollo los siguientes aspectos:

1. INGRESOS Y GASTOS.

Los ingresos tienen un incremento significativo debido a que la renta de la Notaria rige durante todo el año 2014 a diferencia del año 2013 que rigió solo diciembre de ese año. La diferencia está, también, en la estabilidad de los arrendatarios y pensamos que ofreciéndoles dos años de plazo con un mismo canon arrendatario resulta en una menor rotación de arrendatarios.

Los gastos tienen un pequeño incremento y se debe entre otros aspectos a un pago menor de horas extras, reparaciones y mantenimiento. También, la diferencia entre lo pagado a la Empresa eléctrica y lo recuperado por nuestra empresa no se incrementa, a pesar de la subida de las tarifas de luz eléctrica. Igualmente, se cambió el medidor de agua resultando un menor pago por fugas y se dio un mejor mantenimiento de las instalaciones; hay menor consumo al trapear la planta baja solo una vez al mes.

Es la cuenta impuestos, tasa y contribuciones que registra un valor, en el 2014, de \$ 2,485,54, frente a los \$ 6,407,69 del año 2013, que son los que determinan la variación de gastos.

2. ASPECTOS CONTABLES Y FINANCIEROS.

La solvencia de la compañía es óptima al igual que la liquidez. Un aspecto que tiene que solucionarse es la deuda de Confecciones Manuel Emilio Cía. Ltda., misma que influye y seguramente con la liquidación de la empresa aludida se terminara.

El activo total tiene un pequeño incremento a diferencia del año anterior y el pasivo disminuye significativamente por los mayores ingresos que dan mejor disponibilidad de dinero.

3. TRABAJOS DE MANTENIMIENTO:

Los gastos de mantenimiento disminuyen por que no fueron necesarios mayores trabajos. Se pintó las paredes interiores que se manchan, se pulió el piso de una oficina No. 23 y sobre todo se puso malla en la guardilla, local 26, para evitar que rompan los vidrios y dañen las ventanas o dejen abiertas, con peligro de ingreso de lluvia que pueda dañar al interior del edificio. Igualmente se puso una protección en los techos de vidrio para evitar ingreso de lluvia por los costados.

Se trabajó para la colocación del piso de vinil en el segundo piso pero no se encontró el material apropiado. También se trabajó en mejorar la iluminación de la planta baja y en la decoración y mobiliario como las bancas que ayudan al confort de los visitantes. Se contrataron los servicios de internet para las labores de contabilidad y administración.

A. PROYECTOS

Falta un mejor control de las peñías y por la apertura de la puerta, desde Noviembre del 2014, que da hacia Almacenes Churr, ahora por seguridad hace falta la instalación de cámaras de seguridad y posiblemente una alarma.

Agradezco la colaboración de la Sra. Diana Duráñez y su equipo de trabajo, de José y Christian y sobre todo la confianza de los Señores Socios depositada en mi persona.

Atentamente,



Edmundo Pauta M.
Gerente