COMERCIALIZADORA ENMANUEL CÍA. LTDA.
INFORME DE GERENCIA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

Señores Socios:

Tengo a bien presentar a su consideración el siguiente informe de gerencia, de acuerdo a los estatutos de la compañía:

Para analizar los resultados de la compañía enfocaremos los siguientes aspectos:

1. -ARRIENDOS, COSTOS Y GASTOS

Las estadísticas de ingresos de los últimos DOS años, se resumen en las siguientes cifras:

Concepto:	2014	2015	Variación
Arriendos	63.735,50	64.480,90	+ 1%
Mantenimiento	4.629,66	5.665,45	+ 22%
Energía Ele.	5.081,10	5.311,83	+ 4%

Se ha mantenido estable la ocupación del edificio y como se congelo las rentas por dos años la variación de las cantidades es equivalente. En el caso del cobro de mantenimiento se debe a la normalización del cobro y el registro contable. En la recuperación de la energía eléctrica, en el año 2014 hubo una diferencia de menos $.812, 20 y en el 2015 es de menos $. 1.059,78, por la tarifa y el mayor consumo de las áreas comunales.

Los gastos totales son mayores al 2014 en de $. 3.790,81, que se calcula de la subida de los ingresos en $. 2.011,92 y de la baja en las utilidades por $. 1.778,89(antes de reparto a trabajadores), debido principalmente, al mayor gasto en impuestos tasas y contribuciones por $.1.273, 91, en energía eléctrica $. 247,58, en sueldos y honorarios por $ 1.521,26(aproximado), en agua por $.295, 88, en internet 276,77, que sobrepasan el menor gasto de mantenimiento por $. 850,35.
Debido al congelamiento de los ingresos y la dificultad de incrementar los arriendos se tendrá que tener mayor control en los gastos.

2.- OBRAS DE MANTENIMIENTO.

En el año 2015 se dio importancia y como se acostumbra, a mantener en buen estado la pintura del edificio, se hizo algunos cambios en la iluminación en la parte baja,en donde se instaló reflectores tipo LED. Igualmente en el primer piso alto se apoyó la exhibición de cuadros con una iluminación especial, que ha traído un atractivo a esta parte del edificio. También, se hizo un tratamiento especial para combatir la polilla en la cubierta posterior del edificio, que es la más afectada.
Se tuvo que cambiar el breaker por falta de capacidad, al tener mayor número de equipos electrónicos y de iluminación, en especial dentro de la Notaría.

3. REPARTO DE UTILIDADES.

Se presentan los estados financieros antes del reparto a trabajadores y en documento aparte la conciliación tributaria, para que sean analizados por la Junta General; la utilidad es de $. 5.349,76 a disposición de los Señores Socios.

Agradezco la valiosa colaboración de todo el personal de trabajadores y la confianza dispensada por los Señores Socios.

Atentamente,

Econ. Edmundo Pauta Merchán
GERENTE
Cuenca, 3 de marzo del 2016