COMERCIALIZADORA ENMANUEL CÍA. LTDA.

INFORME DE GERENCIA

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

Señores Socios:

Tengo a bien presentar a vuestra consideración el siguiente informe de gerencia, de acuerdo a los estatutos de la compañía y la ley correspondiente:

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

1. –ARRIENDOS, OTROS INGRESOS, COSTOS Y GASTOS.

La crisis económica del país sumado a la afectación por las obras del tranvía, influyo también a la actividad económica de Comercializadora Enmanuel, desde mayo del año 2016 se desocupó el local Nro. 3 y no se ha podido conseguir un arrendatario que pueda pagar un valor igual al que se tenía. Por ello el ingreso por arriendos bajo en $. 1.630,30, como indican las cifras a continuación. El ingreso por mantenimiento igualmente bajo por la relación correspondiente. En cuanto a la recuperación por el consumo de energía eléctrica se mejora con relación al gasto anual de $. 6.422,71, y se recupera el 89,41% del mismo.

Concepto:	2014	2015	2016
Arriendos	63.735,50	64.480,90	62.850,60
Mantenimiento	4.629,66	5.665,45	5.189,30
Energía Ele.	5.081,10	5.311,83	5.742,37

.

Con los antecedentes anteriores, mantenemos congelados los cánones de arrendamiento en la renovación de los contratos que han vencido en el año 2016. Es importante informar a los Señores Socios que durante el año, los arrendatarios se demoraron en pagar sus cuentas, afectando la liquidez en la empresa. Por ventaja no hay cuentas incobrables.

Los gastos totales bajan en aproximadamente $. 1.616,37 y se debe a que influyeron los gastos en menos por mantenimiento y por horas extras, siendo así, y con ingresos menores, la utilidad a disposición de los Señores Socios resulta mayor en $. 48,23 con relación al 2015.

*2.- **OBRAS DE MANTENIMIENTO.***

En el informe del año 2015, se indicó las labores de mantenimiento en iluminación, pintura, tratamiento para la polilla, en la cubierta y cambio del breaker; en el año 2016, se hizo trabajos de pintura, en la cubierta y tratamiento para la polilla, que representaron menores gastos.

No se cambió el piso de vinil en el segundo piso, por el costo y la dificultad de conseguir este material, por lo que habrá de pensar en otra alternativa. El principal problema es el nivel del piso y el traslado de las cajas y otros materiales hacia la bodega de la guardilla.

Un trabajo pendiente es la decoración de la planta baja del pasaje, los arrendatarios de la Notaria y de Almacenes España mantienen las vitrinas cerradas y por ello no representa un lugar atractivo, y necesitamos hacer una mejora en este aspecto.

La actualización de la Reserva para la Jubilación Patronal será contratada en el año 2017, con lo cual se tendrá una repercusión, posiblemente, con afectación a la utilidad.

Es también importante que los Señores Socios consideren un incremento de capital analizando los diferentes rubros de los estados financieros .

3. REPARTO DE UTILIDADES.

Se presentan los estados financieros después del reparto a trabajadores e impuestos, y en documento aparte la conciliación tributaria, para que sean analizados por la Junta General; la utilidad es de $. 5.397,99 a disposición de los Señores Socios.

Agradezco la confianza dispensada por los Señores Socios y el apoyo de los Señores trabajadores,

Atentamente,

Econ. Edmundo Pauta Merchán

GERENTE