

COMERCIALIZADORA ENMANUEL CÍA. LTDA.

INFORME DE GERENCIA

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

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 sumada a la afectación por las obras del tranvía, sigue influyendo en la actividad económica de Comercializadora Enmanuel, el local Nro. 3 y otros estuvieron desocupados durante el año 2017 o parte del mismo, por ello el ingreso por arriendos bajo en \$. 1.174,50 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 con relación al gasto anual de \$. 5.612,67, es del 87,63% del mismo. El año anterior se recuperó el 89,41%.

Concepto:	2014	2015	2016	2017
Arriendos	63.735,50	64.480,90	62.850,60	61.676,10
Mantenimiento	4.629,66	5.665,45	5.189,30	5.117,60
Energía Ele.	5.081,10	5.311,83	5.742,37	4.918,61.

Siguen prácticamente congelados los cánones de arrendamiento en la renovación de los contratos que van venciendo. Es importante informar a los Señores Socios que durante el año, mejoro el pago de Almacenes España y se quedó 2 meses de retraso para el final del año. Por ventaja no hay cuentas incobrables.

Los gastos totales suben en \$. 2.612,12 y se debe principalmente a la reserva de jubilación y desahucio que se tiene que hacer después del estudio actuarial que se contrató. También se instalaron cámaras de seguridad, se contrató al Arquitecto Pedro Espinosa para que nos indique que cambios podemos hacer en la planta baja y tener una mejor presentación del edificio. Tuvimos mayor gasto por agua potable, posiblemente por fugas y que al momento están controladas. También se reparó el piso de la primera planta alta y se puso protecciones en las puertas de las oficinas con el fin de tener un mejor aspecto. Se consiguió, por fin, un proveedor en Cuenca del piso de vinil a precios más baratos y sin tener las dificultades de traer de Quito.

2.- UAFE.

Por las leyes actuales y por exigencia de la Superintendencia de Compañías, tuvimos que cumplir los requisitos que demanda este ente de control estatal a las compañías

Inmobiliarias y desde marzo del 2017 se trabajó en este aspecto. Ventajosamente y como posibilidad adecuada a las pequeñas compañías, el Gerente, en este caso mi persona puede actuar como Oficial de Cumplimiento. Al momento hay una serie de trabajos pendientes anteriores y nuevos que habrá que seguir cumpliendo. Se dispone del Manual de Prevención, sus anexos y de todos los reportes mensuales a la Unidad de Análisis Financiero y Económico. UAFE.

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 \$. 2.930,66 a disposición de los Señores Socios. La reserva de jubilación y desahucio influyeron para un valor menor de las utilidades en el año 2017.

4.- AUMENTO DE CAPITAL.

Mi propuesta para el aumento de capital es de incrementar el mismo hasta \$. 6.160,00. Tomando \$. 1.426,08 de la cuenta Reserva Legal y \$. 4.117,92 de la cuenta Reserva de Capital. Al mismo tiempo y con la reforma de los Estatutos se debe cambiar el valor unitario nominal de las participaciones a un dólar cada una. Dejo a consideración 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