

COMERCIALIZADORA ENMANUEL CÍA. LTDA.

INFORME DE GERENCIA

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

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:

Como es de costumbre para analizar los resultados de la compañía enfocaremos los siguientes aspectos:

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

Durante el 2018 se han mantenido desocupados algunos locales y no se ha notado, en el centro de la ciudad, una demanda alta de arrendamiento de oficinas.

Concepto:	2014	2015	2016	2017	2018
Arriendos	63.735,50	64.480,90	62.850,60	61.676,10	64.849,21
Mantenimiento	4.629,66	5.665,45	5.189,30	5.117,60	5.457,22
Energía Ele.	5.081,10	5.311,83	5.742,37	4.918,61.	5.260,41

Los contratos de arrendamiento de los locales pequeños se están incrementando en un porcentaje del 3% aproximadamente, dependiendo de cada oficina. Siguen congelados los cánones de arrendamiento en los locales grandes. Es importante informar a los Señores Socios que, durante el año 2019, debe haber el empeño de incrementar los cánones de arriendo, firmar nuevos contratos y exigir la apertura de las vitrinas para una mejor imagen del Pasaje. Mejoró el pago de Almacenes España y por ventaja no hay cuentas incobrables.

Los costos y gastos totales incrementan en relación al año pasado en \$. 332,47 y al mejorar los ingresos el resultado igualmente es mayor al 2017. Igual que en años anteriores se mantuvo la pintura interior del edificio, para el 2019 se deberá hacer el tratamiento para erradicar las polillas de la cubierta, falta pintar la cubierta de zinc y reparar las cumbas

Hay un aspecto de mucha importancia y se refiere a la pared que da a la casa de la familia Cárdenas, es necesario solucionar el mantenimiento de la misma porque la protección que se hizo hace años se ha deteriorado por los golpes de los vehículos en el parqueadero colindante.

2.- UAFE.

Se actualizo el manual conforme al mandato de la UAFE y se ha seguido el plan de entrenamiento de los trabajadores e informes de los arrendatarios. No hay riesgo de transacciones dudosas, sobre todo, por los montos y clientes.

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 a disposición de los socios es de \$. 4.244,09 a disposición de los Señores Socios.

4.- AUMENTO DE CAPITAL Y CODIFICACION DE LOS ESTATUTOS.

Conforme a lo determinado en la Junta General Anterior se incrementó el capital hasta \$. 6.160,00. Tomando el valor de \$.5.544,00 de la Cuenta Resultados Acumulados Provenientes de la Adopción de las NIIF's. Al mismo tiempo se procedió con la reforma y codificación de los Estatutos de la Compañía y, al cambio del valor unitario nominal de las participaciones, de 0,04 centavos a un dólar cada una.

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

Atentamente,



Econ. Edmundo Pauta Merchán

GERENTE