

INFORME DE GERENCIA EJERCICIO ECONÓMICO 2012

Señores accionistas:

CONDOMINIO BUILDINGMOSCU CIA. LTDA.

1. En el año 2012 las oficinas permanecieron ocupadas en un 80%, sin embargo como los contratos de arriendo se realizaron por un año en promedio, se mantuvo periodos de desocupación, lo que afecta la rentabilidad, pues los gastos son fijos y muy altos.
2. Se realizaron algunos gastos no presupuestados como son el arreglo de los ascensores y trabajos de recubrimientos de humedad en la planta baja, rubro alto que se ve reflejado en la cuenta "ascensores e instalaciones"
3. El rubro Seguridad es también es muy alto, pues se mantiene el servicio de guardiana por veinte y cuatro horas; en su mayor parte este valor es subsidiado por la empresa, ya que los gastos de condominio son un rubro que encarece el arriendo y es muy difícil cargar el 100% al arrendatario.
4. Otro rubro importante represento el pago de sueldos y salarios y la liquidación a empleados. En este tema se acordó LIQUIDAR al personal de nómina y contratar los servicios de administración a la empresa Negocios y Representaciones Puryay a partir del año 2013.
5. Impuestos Municipales:, este impuesto ha aumentado un 100% con relación al año pasado, y también hubo que pagar el impuesto por la inscripción de los derechos fiduciarias del fideicomiso Moscu a favor de Condómino BuildingMoscu.
6. Retenciones en la fuente e IVA en crédito tributario: dos rubros que afectan notablemente la liquidez de la empresa y que se tratare el próximo año de compensarlos.
7. Se mantiene la opción de venta del Edificio, estamos en conversaciones con algunas opciones.

Atentamente,


CARLOTA SALAS MONTALVO
Gerente General