

INFORME DE GERENCIA AÑO 2009

Señor Ing.
Carlos Maldonado T.
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO
DE COTECPRO S.A.
Presente. --

De mi consideración:

Cumpliendo con las disposiciones establecidas en la Ley de Compañías, y el Estatuto de la Institución, pongo a su conocimiento, al de los señores Directores, señor Comisario, y al de los señores accionistas, el informe sobre las actividades desarrolladas en mi calidad de gerente general de COTECPRO S.A. durante el ejercicio económico de 2009,

ASPECTOS ADMINISTRATIVOS

ALQUILER DE LAS VILLAS

La actividad principal de COTECPRO S.A. es la de alquilar las villas de Castelnuovo, por esta razón, el trabajo de la gerencia justamente se orientó a la difusión y promoción de nuestras instalaciones, aprovechando la disponibilidad del correo interno de la Empresa Eléctrica Quito, S.A. y mediante contactos con organismos como el CIEPPI. y particulares(convenio con Carmen Llerena).

Los feriados vacacionales del año anterior mas la temporada alta, meses de julio y agosto permitieron obtener ingresos que contribuyeron a la generación de utilidades para la Institución.

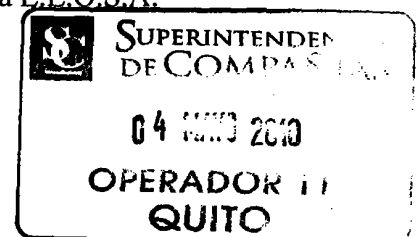
CUMPLIMIENTO TRIBUTARIO

COTECPRO S.A. a lo largo del ejercicio económico de 2009, ha cumplido con las exigencias tributarias del Servicio de Rentas Internas S.R.I., aspecto ratificado por el señor Armando Pazmiño, comisario de la Compañía.

OTRAS ACTIVIDADES

En el año 2009, se mantuvieron vigentes los contratos de prestación de servicios tanto de la administradora del complejo vacacional señora Carmen Contreras, de la gerencia y del contador, Eco. Fernando Andrade.

El arriendo de las villas en su mayoría se realizó con pagos en efectivo, transferencias bancarias, existiendo también la concesión de crédito a plazos no mayores de tres meses realizándose en estos casos la gestión de cobro en forma personal o a través de descuentos mediante la aceptación de la Unión de Jubilados de la E.E.O.S.A.



TRABAJOS DE MANTENIMIENTO EN EL COMPLEJO VACACIONAL DE CASTELNUOVO.

La generación de ingresos en el año 2009, permitió efectuar importantes arreglos y adecuaciones, como por ejemplo, cambio de sanitarios, pulida, lacada de puertas y cambio de chapas principales, se adquirieron 16 colchones nuevos, juegos de sábanas, menaje de cocina, , el costo de este mantenimiento fue de alrededor de \$ 2.500.00

INVERSION EN LA CENTRAL HIDRAULICA "SAN JOSE DE MINAS"

Como es conocimiento de los señores accionistas, en la Junta General del año 2006, se aprobó que con el producto de la venta del lote de terreno que la institución tenía en Castelnuevo, se adquirieran acciones por el valor de USA 35.000.00, en el Proyecto de construcción de la central hidráulica "San José de Minas", hasta el cierre del ejercicio económico 2009, el proyecto sigue en proceso de construcción, y se han dado los pasos finales para conseguir el financiamiento de alrededor de USA 6 MILLONES, mediante crédito concedido por la Corporación Andina de Fomento – C.A.F. ó la venta de títulos de crédito a ser negociados en la Bolsa de Valores, en este caso, la decisión de penderá de lo que ocurra primero.

El respaldo de la inversión realizada lo constituye el título Nro. 0019 que corresponde a 35.000 acciones de un dólar cada una, numeradas desde el 282.001, hasta el 317.000, se adjunta a este informe copia del título mencionado-

Como representante legal de la compañía, he asistido a las diferentes reuniones convocadas por el Dr. Freile presidente de la Empresa dueña del proyecto, igualmente en el directorio anterior se designó al Ing. Medardo Castillo como representante de COTECPRO S.A. quien permanentemente nos informa de los avances tanto administrativos como de construcción del proyecto.

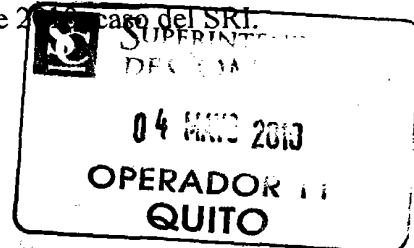
ESTADOS FINANCIEROS.

Las actividades operacionales de la compañía, en el año 2009, se reflejan en estados financieros que constan en anexos adjuntos

Los valores constantes en el balance general, indican que los activos totales de la compañía experimentaron un ligero crecimiento en el orden del 5.29%, producto especialmente del valor del activo fijo, producto de la adquisición de nuevo menaje de cocina, colchones, etc.

Es importante anotar que en el activo fijo se mantiene el valor de las villas a costo histórico por la suma de \$1.833,73 sin que este sea su verdadero valor, por lo que será necesario que se efectúe el avalúo respectivo a fin de que en el balance se refleje esta valoración, sugerencia que también la propone el señor Comisario.

En el lado del pasivo existen valores pendientes de pago, los mismos que por disposiciones legales se los debe cancelar en el mes de enero de 2010



El valor del Patrimonio Neto al 31 de diciembre de 2009, se incrementa ligeramente en el 4.68% al pasar de \$ 44857.87 a \$ 46958.55, incluye la utilidad del ejercicio.

INGRESOS

En el año 2009 los ingresos operacionales registran un decrecimiento en el orden del 1.70%, producto del menor valor de las ocupaciones, cuyo registro contable se lo hace con el nombre de cuota de mantenimiento, debido especialmente a problemas de clima y el estado de las carreteras

EGRESOS

El comportamiento de este tipo de gastos en el 2009, presenta un pequeño incremento en el orden del 4,02%, producto del valor de las obras de mantenimiento efectuadas,

UTILIDAD DEL EJERCICIO

La actividad desarrollada por la compañía en el año pasado generó una utilidad de \$ 2.100.81, cifra menor a la obtenida en el año anterior en el 26.84% .

CONCLUSIONES

El análisis realizado a la actividad desarrollada por COTECPRO S.A .en el año pasado ha dado resultados positivos, pese a la fuerte competencia de la infraestructura hotelera que hoy existe en todo el sector playero de la Provincia de Esmeraldas,

La compañía ha cumplido con las disposiciones legales tanto del SRI cuanto de los otros organismos gubernamentales.

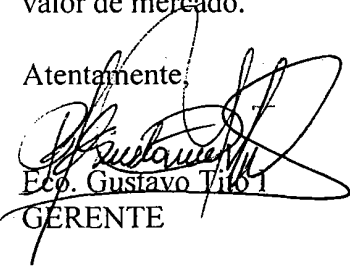
RECOMENDACIONES

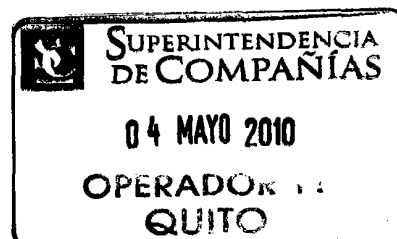
Pese a lo anotado y en consideración a que no se han revisado las tarifas de ocupación desde hace algunos años, se incrementará en el año 2010 el costo de las ocupaciones de \$ 6.00 a \$ 8.00, especialmente para la temporada baja toda vez que nuestra compañía incluso asume el pago del IVA

Se pondrá en práctica un sistema de promociones especialmente para los pagos de contado tanto en la temporada alta como en la baja

Se deberá contratar los servicios de un profesional reconocido por la Superintendencia de Compañías, para que efectúe el avalúo de las villas a fin de que éstas reflejen su valor de mercado.

Atentamente,


Eco. Gustavo Tito
GERENTE



COTECPRO C.A.
DISEÑO CONSTRUCCION Y TURISMO

1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE 2009

CUENTA			VARIACIONES	
	2009	2008	ABSOLUTA	PORCENTUAL
ACTIVOS				
ACTIVO DISPONIBLE				
Caja Chica	50,00	50,00	-	0
BANCOS Y FONDOS ROTATIVOS				
Banco Pichincha Cta.Cte.	4.630,45	4.900,36	(269,91)	-5,51
TOTAL ACTIVO DISPONIBLE	4.680,45	4.950,36	(269,91)	-5,45
ACTIVO EXIGIBLE				
Recaudaciones por Dep.	380,00	385,00	(5,00)	-1,30
TOTAL ACTIVO EXIGIBLE	380,00	385,00	(5,00)	-1,30
INVERSIONES				
Centro de Auxilios El Dorado	0,00		-	
Inversiones en Acciones	35.000,00	35.000,00	-	0,00
TOTAL INVERSIONES	35.000,00	35.000,00	-	0,00
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	40.060,45	40.335,36	(274,91)	-0,68
ACTIVO FIJO				
FIJOS DEPRECIABLES				
Equipo de Computación	1.285,64	1.285,64	-	0,00
Muebles y Enseres	6.799,58	4.921,36	1.878,22	38,16
Bomba de Agua	434,77	434,77	-	0,00
Villas Castelnuovo	1.833,73	1.833,73	-	0,00
TOTAL FIJOS DEPRECIABLES	10.353,72	8.475,50	1.878,22	22,16
DEPRECIACION ACUMULADA				
Dep.Acum.Equipo Computación	-1.276,47	-847,93	(428,54)	50,54
Dep.Acum.Muebles y Enseres	-1.716,46	-1806,46	90,00	-4,98
Dep.Acum.Bomba de Agua	-170,29	-126,81	(43,48)	34,29
Dep.Acum.Villas Castelnuovo	-372,61	-280,92	(91,69)	32,64
TOTAL DEPR. ACUMULADA	-3.535,83	-3.062,12	(473,71)	15,47
TOTAL ACTIVO FIJO	6.817,89	5.413,38	1.404,51	25,95
CUENTA				
CREDITO TRIBUTARIO IVA	2.254,08	907,13	1.346,95	148,48
TOTAL CRED. TRIBUTARIO IVA	2.254,08	907,13	1.346,95	148,48
OTROS ACTIVOS				
Derechos Accionarios	200,00	200	-	0,00
TOTAL OTROS ACTIVOS	200,00	200,00	-	0,00
TOTAL DEL ACTIVO	49.332,42	46.855,87	2.476,55	5,29

COTECPRO C.A.
DISEÑO CONSTRUCCION Y TURISMO

PASIVO				
ACREEDORES VARIOS	1.897,32	1792,69	104,63	5,84
TOTAL ACREEDORES VARIOS	1.897,32	1.792,69	104,63	5,84
IMPUESTOS POR PAGAR	372,56	144,73	227,83	157,42
TOTAL IMPUESTOS POR PAGAR	372,56	144,73	227,83	157,42
IMPUESTO A LA RENTA	104,00	60,8	43,20	71,05
TOTAL IMPUESTO A LA RENTA	104,00	60,8	43,20	71,05
TOTAL PASIVO	2.373,88	1.998,22	375,66	18,80
PATRIMONIO				
CAPITAL SUSCRITO	912,00	912,00	-	
Aportes Fut. Capitalizacion	7.288,01	7.288,01	-	0,00
Reserva Legal	164,43	164,43	-	0,00
Reserva de Capital	1.516,50	1.516,50	-	0,00
Utilidad No Distribuida	34.976,80	32.105,26	2.871,54	8,94
Perdida del ejercicio			-	
Utilidad del Ejercicio	2.100,81	2.871,45	(770,64)	-26,84
TOTAL PATRIMONIO NETO	46.958,55	44.857,65	2.100,90	4,68
TOTAL PASIVOS + PATRIMONIO	49.332,42	46.855,87	2.476,55	5,29

Econ Fernando Andrade
CONTADOR
REG 170496

Econ. Gustavo Tito
GERENTE GENERAL

COTECPRO C.A
DISEÑO CONSTRUCCION Y TURISMO
ESTADO DE RESULTADOS
PERIODO DEL 1 AL 31 DICIEMBRE DE CADA AÑO
ANEXO NRO. 2

CUENTA	2009	2008	VARIACIONES	
			ABSOLUTA	PORCTJE.
INGRESOS OPERACIONALES	15,142.14	15,404.55	(262.41)	(1.70)
INGRESOS NO OPERACIONALES	51.49	54.00	(2.51)	(4.65)
TOTAL INGRESOS	15,193.63	15,458.55	(264.92)	(1.71)
E G R E S O S				
GASTOS ADMINISTRATIVOS	369.72	213.78	155.94	72.94
REMUNERACIONES	5,710.00	5,300.00	410.00	7.74
GASTOS GENERALES	6,428.44	6,263.38	165.06	2.64
GASTOS DE DEPRECIACION	563.71	750.74	(187.03)	(24.91)
GASTOS VARIOS	20.95	59.20	(38.25)	(64.61)
TOTAL GASTOS	13,092.82	12,587.10	505.72	4.02
UTILIDAD	2,100.81	2,871.45	-770.64	-26.84

Econ Fernando Andrade
CONTADOR
 REG 17096

Econ. Gustavo Tito I.
GERENTE GENERAL

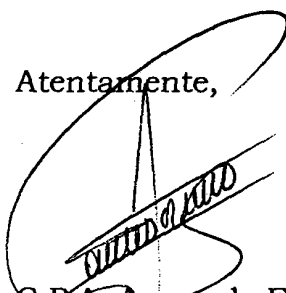
Quito, 12 de abril de 2010.

Señor Economista:
GUSTAVO TITO I.
GERENTE DE COTECPRO S.A.
Presente.

De mi consideración:

Adjunto a la presente se servirá encontrar el informe de la revisión realizada a los Estados Financieros de COTECPRO S.A., correspondientes al período económico 2009.

Atentamente,

A large, stylized handwritten signature in black ink, appearing to read 'Armando', is written over the word 'Atentamente,'.

C.P.A. Armando E. Pazmiño B.
CODIGO NO.20962