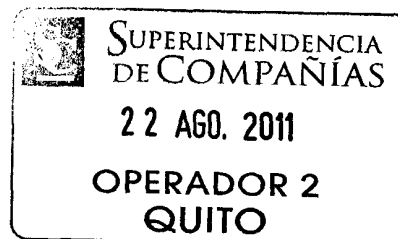


INFORME DE GERENCIA AÑO 2010

Señor Ing.
Gerardo Sánchez G.
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO
DE COTECPRO S.A.
Presente. –



De mi consideración:

De acuerdo con las disposiciones de 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 2010,

ASPECTOS ADMINISTRATIVOS

ALQUILER DE LAS VILLAS

Nuestra compañía tiene como actividad principal la de alquilar las villas de Castelnuevo, 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 personas particulares, que ya han utilizado nuestras instalaciones.

Los feriados vacacionales del año anterior mas la temporada alta, meses de julio y agosto permitieron obtener ingresos con los que se pudo realizar importantes trabajos de mantenimiento que se detallarán mas adelante y que además contribuyeron a la generación de utilidades para la Institución.

CUMPLIMIENTO TRIBUTARIO

COTECPRO S.A. a lo largo del ejercicio económico de 2010, ha cumplido con las exigencias tributarias del Servicio de Rentas Internas S.R.L., aspecto ratificado por el señor Armando Pazmiño, comisario de la Compañía.

OTRAS ACTIVIDADES

La elaboración y presentación de los estados financieros y demás documentos de soporte contable, ha tenido una frecuencia mensual, pero únicamente se ha puesto a conocimiento del Directorio los estados financieros semestrales, a los que se acompañó una memoria explicativa de los resultados obtenidos, conjuntamente con la evaluación de la ejecución presupuestaria.

El arriendo de las villas en su mayoría se realizó con pagos en efectivo, transferencias bancarias, depósitos directos por parte de los usuarios, existiendo también la concesión de crédito a plazos no mayores de tres meses realizándose en estos casos la gestión de

COTECPRO S.A. DISEÑO CONSTRUCCION Y TURISMO
BENJAMIN CARRION E8-06 RESIDENCIAL KING II y LUIS FELIPE BORJA
CASA NRO.1 Telf.: 2078892 – Cel 099494278

cobro en forma personal o a través de descuentos mediante la aceptación de la Unión de Jubilados de la E.E.Q.S.A.

Gracias a la gentileza del Ing. Manuel Rueda, se pudo conseguir una pequeña oficina para el funcionamiento de la compañía, la misma que se la comparte con otros profesionales.

TRABAJOS DE MANTENIMIENTO EN EL COMPLEJO VACACIONAL DE CASTELNUOVO.

Con la generación de ingresos en el año 2010, se efectuaron importantes arreglos y limpieza de todas las cajas de revisión y desalojo de los dos pozos sépticos, impermeabilización de la cubierta de las cuatro villas, reemplazo de los accesorios de las cortinas, colocación de azulejos en los mesones de cocina y otras obras menores, el costo de estas obras fue de alrededor de \$ 3.600.00

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 adquieran 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 2010, el proyecto sigue en proceso de consecución del financiamiento requeridos, se han dado los pasos finales para firmar el contrato de fideicomiso con la Corporación Financiera Nacional, pues se cuenta ya con la clasificación AA, requisito que va a permitir la emisión de títulos de crédito a ser negociados en el mercado de valores. Como representante legal de la compañía, he asistido a las diferentes reuniones convocadas por el Dr. Freile presidente de la Empresa dueña del proyecto, a algunas de las reuniones hemos asistido con varios miembros del Directorio actual.

ESTADOS FINANCIEROS

BALANCE GENERAL

Las actividades operacionales de la compañía, en el año 2010, se reflejan en los estados financieros que constan en anexos adjuntos. A continuación se explican en forma general las principales cuentas de los balances, toda vez que el Comisario señor Armando Pazmiño en su informe explica el contenido de los mismos.

Las cifras del balance general, indican que los activos totales de la compañía experimentaron una pequeña disminución en el orden del 0,57%, producto especialmente del valor del activo disponible, o sea el valor del dinero que al 31 de diciembre tuvimos en la cuenta corriente del Banco Pichincha, en el año 2010, el saldo fue de \$ 4.252.71 y en el 2009 \$ 4.680.45

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 valor de mercado, por lo que será necesario que se efectúe el avalúo respectivo a fin de que en el balance se refleje esta valoración. A este respecto existe la resolución Nro. 08.G.DSC-010, emitida por la Superintendencia de Compañías

COTECPRO S.A. DISEÑO CONSTRUCCION Y TURISMO
BENJAMIN CARRION E8-06 RESIDENCIAL KING II y LUIS FELIPE BORJA
CASA NRO.1 Telf.: 2078892 – Cel 099494278

en la que se señala que a partir del 1 de enero de 2012, los estados financieros de COTECPRO S.A. tendrán que expresarse bajo las disposiciones de las NORMAS FINANCIERAS INTERNACIONALES –NIIF’S, por tanto el año 2011 será un año de transición en el que previo al avalúo requerido de nuestros activos fijos y en especial de las villas se puedan expresar los estados financieros con la aplicación de las normas mencionadas..

En el lado del pasivo y patrimonio, es importante señalar la reducción del valor de la cuenta:” Acreedores Varios”, lo ingresos disponibles permitieron cancelar parte de la deuda que se mantiene con la administración central del Conjunto de Castelnuovo.

El valor del Patrimonio Neto al 31 de diciembre de 2010, se incrementa ligeramente en el 0.52% al pasar de \$ 46.958.65, a \$ 47.200.84

ESTADO DE RESULTADOS

INGRESOS

En el año 2010 los ingresos operacionales registran una ligera disminución en el orden del 1.36%, producto del menor valor de las ocupaciones, cuyo registro contable se lo hace con el nombre de cuota de mantenimiento

EGRESOS

El comportamiento de este tipo de gastos en el 2010, presenta un incremento en el orden del 12.41%, producto del valor de las obras de mantenimiento efectuadas,

Los gastos generales en los que se incluye los trabajos de reparación y mantenimiento que se los realiza en el complejo vacacional tuvieron un crecimiento del 28.49%.

UTILIDAD DEL EJERCICIO

La actividad de la compañía en el año pasado generó una utilidad de \$ 242.29

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.

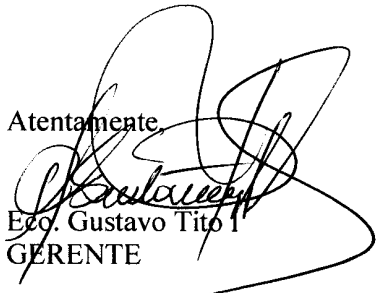
La inversión en el proyecto hidráulico, mantiene su muy buena expectativa y se considera que a fines del mes de mayo 2011 de acuerdo a informaciones proporcionadas por el presidente de la compañía que ejecuta el proyecto hidráulico, se concretará el financiamiento y podrán iniciarse las obras definitivas.

COTECPRO S.A. DISEÑO CONSTRUCCION Y TURISMO
BENJAMIN CARRION E8-06 RESIDENCIAL KING II y LUIS FELIPE BORJA
CASA NRO.1 Telf.: 2078892 – Cel 099494278

RECOMENDACIONES

Se recomienda a la Junta de Accionistas que dado el valor de las utilidades del ejercicio económico 2010 (\$ 242.29) y luego de “separar” el 10% de las mismas para la RESERVA ESTATUTARIA, definida en el Art.40 del estatuto vigente de la compañía, el saldo restante, se lo destine a APORTES PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN.

Atentamente,


Eco. Gustavo Tito
GERENTE

