



## **INFORME DE GERENCIA**

Señores Accionistas de la Compañía COTECPRO S.A.:

Una vez terminado el ejercicio económico del año 2011, pongo a su consideración el informe correspondiente a las actividades realizadas durante el ejercicio económico de 2011

### **1. ESTADOS FINANCIEROS**

Al igual que en los años anteriores, el informe de gerencia se orientará al análisis de las diferentes actividades realizadas durante el año 2011, puesto que el informe de comisario incluye en detalle el análisis económico, y la razonabilidad de los estados financieros-

En los anexos adjuntos constan los estados financieros del ejercicio económico del año 2011, los resultados obtenidos, reflejan nuestra actividad operacional y la serie de actividades de tipo administrativo realizadas, con el fin de levantar la resolución de la Superintendencia de Compañías para disolver a nuestra empresa, dando así cumplimiento a la resolución adoptada por la Junta General Extraordinaria de Accionistas de COTECPRO, en su segunda convocatoria.

La pérdida que registra el Estado de Resultados, al 31 de diciembre de 2011, es de \$ 2.413.35, incidiendo en este resultado las pagos que se realizaron tanto a la Superintendencia de Compañías \$ 352.86 como al Municipio de Quito, por el impuesto del 1.5x1000 y Derecho de patente. \$ 2.224.70., quedando pendiente de pago el valor de \$ 1.440.00 el mismo que de acuerdo al convenio firmado con el Municipio de Quito,

se lo cancelará en seis dividendos de \$ 240. Cada uno, a partir del mes de enero 2012.

Con el S.R.I. Servicio de Rentas Internas, se ha cumplido con todas sus disposiciones.

El grado de cumplimientos presupuestario en la proyección de las ocupaciones fue del 94.7%, porcentaje bastante adecuado, pues se proyectó un valor de ocupaciones por \$ 15.168.00 y la recaudación real fue de \$14.375.11.

## 2. LEVANTAMIENTO DE LA DISOLUCION DE COTECPRO.

La Junta General de Accionistas, reunida en su segunda convocatoria el día viernes 11 de noviembre de 2011, y luego de conocidos los siguientes antecedentes:

- El 25 de octubre de 2004, la Superintendencia de Compañías mediante resolución No. 04.Q.IJ.4139, declara en INACTIVIDAD, a nuestra empresa.
- El 27 de enero de 2005 con resolución No. 05.QIJ0406, la Superintendencia de Compañías declara la DISOLUCION de COTECPRO.
- Informe de la Gerencia indicando que cumplidas todas las exigencias, de la Superintendencia de Compañías, ya no hay causales para la disolución.

Resuelve, mediante decisión mayoritaria de los accionistas presentes, que se REHABILITE la compañía y se encarga a la gerencia de cumplir con esta resolución

La Superintendencia de Compañías mediante resolución No. SC.IJ.DJDL.O.11, deja sin efecto las resoluciones de INACTIVIDAD y de DISOLUCION, esta decisión, consta en el oficio No.031713, que fuera entregado el día jueves 5 de enero del presente año.

Para llegar a obtener esta resolución hubo que cumplir una serie de requisitos exigidos por la Superintendencia de Compañías y Registro Mercantil, con estos antecedentes, COTECPRO queda habilitada para reiniciar sus actividades normalmente.

### 3. APLICABILIDAD DE LAS NORMAS NIIF

La Superintendencia de Compañías mediante resolución No. SC.Q-ICICPAIFRS.11, indica en el siguiente considerando:” QUE, en el numeral 3 del artículo primero de la resolución citada, señala que el tercer grupo de compañías no consideradas en los dos grupos anteriores aplicarán NIIF a partir del primero de enero de 2012., este es el caso de nuestra empresa.

El 30 de diciembre de 2011, la Superintendencia de Compañías mediante resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11-015, autoriza a las PYMES (PEQUEÑAS Y MEDIANAS ENTIDADES) la utilización del valor del avalúo comercial, consignado en la carta de pago del Impuesto predial del año 2011, esta decisión mejora notoriamente el resultado de aplicar las NIIF, pues el valor de los activos totales disminuye significativamente.

La gerencia conjuntamente con el contador deberán preparar el plan de implementación de estas normas tal como lo exige la Superintendencia de Compañías-

## IMPLICACIONES

Dada la naturaleza de nuestra empresa, su principal activo lo constituye las cuatro villas de Castelnuovo, su valor histórico en libros es de \$ 1.833.73, para aplicación de las NIIF, HABRÁ QUE UTILIZAR EL AVALÚO REALIZADO POR LA FIRMA AVALINCO,, de acuerdo a su informe, :” *EL VALOR MAS RAZONABLE ES \$147.662.83*, incrementándose nuestros activos totales en \$ 145.829.1, consecuentemente, todo lo que se refiere al pago de contribuciones a la Superintendencia de Compañías y Municipio de Quito por el impuesto del 1.5x1000 y Patente, subirá notoriamente, afectando a nuestros resultados operacionales.

Al principio esta era la única alternativa, luego con la resolución adoptada por la Superintendencia de Compañías, en el mes de diciembre pasado, se cuenta con una nueva alternativa que disminuye el impacto económico-financiero por la aplicación de las Niif

en el cuadro adjunto se puede apreciar el impacto de estas dos alternativas.

Lógicamente este impacto habrá que reducirlo a través del incremento en los precios de alquiler de las villas, pasando de \$10 diarios por persona a \$12 diarios , con esta medida se podría eventualmente rebajar la demanda de ocupaciones, pero mejorando la calidad de las instalaciones, a la medida de lo posible, concediendo facilidades de pago a los clientes y ofreciendo mejor servicio quizá podamos evitar este efecto.

Quería también enfocar el estado de nuestra inversión en el Proyecto Hidráulico "San José de Minas", de acuerdo a la información proporcionada por la administración del proyecto, se está tramitando la POSESION EFECTIVA, de los terrenos donde se está construyendo la central, hasta que esto no ocurra, el proyecto no registra avance.

Por esta razón, los \$ 35.000.00 que mantenemos en acciones constituyen contablemente UN ACTIVO NO PRODUCTIVO, que mas bien nos causa gastos, pues esta inversión "infla" el valor de nuestros activos, y es sobre el valor total de los activos que se calculan los pagos por contribuciones y otro tipo de impuestos, al efecto se ha calculado que el costo de mantener este activo improductivo es de alrededor de \$ 600.00 anuales.

Como hecho subsecuente, se puede señalar que en el mes de abril de 2012, se abrió la posibilidad de que el BIESS, el banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, sea el que a través de una aportación de capital entregue el valor de \$ 6.000.000.00, para financiar el proyecto, la administración esta trabajando en el cumplimiento de los requisitos exigidos por el BIESS, para que esta transacción se concrete., se han cumplido con el pago al SRI, a la Superintendencia de Compañías, hasta este viernes próximo se espera obtener las escrituras que legalicen la propiedad del terreno donde se está construyendo el proyecto, la semana próxima se cancelará la deuda con el IESS, de todas maneras seguimos esperando y creo que por varios años mas, para que la central que se está construyendo, inicie sus operaciones.

## SITUACION LEGAL DE LOS TRABAJADORES

En el caso de la señora Carmen Contreras, prácticamente su relación laboral con COTECPRO esta solucionada, lo único que se tendría que hacer es incrementar su sueldo de \$ 132 a \$146, debido al incremento del **SALARIO BASICO UNIFICADO**, las implicaciones económicas de este incremento no constituyen mayor problema pues habrá un ligero incremento en el valor del pago de aporte patronal, fondos de reserva vacaciones y décimo tercer sueldo.

En el caso del gerente de la institución, podría pensarse en la firma de un contrato con afiliación o no al IESS, a partir de la posesión del nuevo Directorio de la compañía que se lo debe nombrar en esta Junta de Accionistas, donde inclusive se debería fijar el nuevo tratamiento salarial.

#### 4. DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA

Los señores miembros del Directorio, conocen que se ha fijado como domicilio de COTECPRO, la calle Benjamín Carrión N8-06, en el sector de la Armenia-Conocoto, así consta en el R.U.C. y documentos oficiales de la compañía.

Considero que el nuevo directorio de la empresa, podría definir esta situación, mientras tanto seguiremos operando en las actuales condiciones.

Finalmente, La gerencia sugiere a los señores accionistas presentes, que el valor de \$ 35.671.14, que consta en el balance como UTILIDADES NO DISTRIBUÍDAS DE EJERCICIOS ANTERIORES, se la transfiera como aporte para futura capitalización, toda vez

