

INFORME DE GERENCIA GENERAL 2017

Quito, 23 de marzo de 2018

Señores Accionistas de COTECPRO:

Una vez concluido el ejercicio económico del año 2017, pongo en conocimiento y a su consideración el informe correspondiente a las actividades realizadas por esta Gerencia durante el período enero a diciembre de 2017:

1. ESTADOS FINANCIEROS

Los Estados Financieros correspondientes al ejercicio económico del año 2017, han sido elaborados cumpliendo las disposiciones de la Superintendencia de Compañías, aplicando las Normas NIFS y se basan en el único ingreso que tiene COTECPRO, que es el alquiler de las tres villas.

Este informe se orientará, sobre todo, al análisis de las actividades administrativas realizadas durante el período indicado, puesto que el Informe de Comisario efectúa un análisis detallado del aspecto económico y la razonabilidad de los estados financieros.

Se cuenta con la documentación correspondientes al 2017, sus resultados, que están a disposición de los Señores Socios, y, otras actividades efectuadas, así como los trámites realizados ante los Organismos de control, pagos al S.R.L., Superintendencia de Compañías, Unidad de Análisis Financiero (UAFE), Registro de la Propiedad de Atacames.

2. MANTENIMIENTO DE VILLAS

La actividad relevante en ese año, fue el mantenimiento de las tres villas, realizado a fines de septiembre y en octubre de 2017, al respecto estos son los trabajos realizados:

Limpieza y cura de terrazas de las tres villas

Limpieza de pisos y ventanas y cambio de mallas en ventanas de las tres villas

Cambio de cortinas en todas las ventanas de las tres villas

Pintura general de los interiores y exteriores

Revisión y de ser posible cambio de refrigeradoras

Revisión y arreglos en instalaciones eléctricas y tuberías de agua, grifería, asegurar lavabos,

Corregir humedad en departamentos y arreglo de duchas exteriores.

Pintura de fachadas

Se contó con la valiosa colaboración del Arq. Jaime Valencia y del Ing. Carlos Espinosa, para la supervisión técnica de trabajos, compra de materiales, así como de la Srita. María Durán y esta Gerencia.

El detalle de gastos efectuados para el mantenimiento de villas es el que consta en el Anexo 1.

2. TRÁMITES LEGALES

En razón de que la Compañía tiene registrada en el SRL, como actividad principal, la Construcción y Diseño, está sujeta a la supervisión de una nueva entidad oficial que es la Unidad de Análisis Financiero y Económico, la misma que se ocupa de la prevención del lavado de activos, a quien debe reportarse mensualmente todas las Compañías de este tipo, tengan o no ingresos superiores a US\$.10 000.00.

Al respecto, como paso inicial, se tramitó el nombramiento de Oficial de Cumplimiento que puede ser el Gerente General y se obtuvo el código de registro respectivo, sin embargo, como COTECPRO no supera esta base, esta sujeta a declarar mensualmente que no tiene ingresos superiores al monto indicado, lo que se registra a través del sistema SISLAFE.

Cabe mencionar, que la UAFE, envió a varias Empresas, notificaciones de que se iniciaría un Procedimiento Administrativo Sancionador si no se cumplía con estos requisitos, lo cual causó indignación y preocupación, ya que el mismo sistema no funcionaba adecuadamente, por lo cual se acudió inmediatamente a realizar las averiguaciones del caso. Posteriormente, se solicitó que COTECPRO presente pruebas de descargo para justificar los ingresos, sobre esta solicitud se envió copias de las Declaraciones al SRL, desde noviembre de 2017, y copias de los Estados de Cuenta. Con esta documentación se dejó suspenso la Sanción Administrativa.

Sobre el objeto de la Compañía considero que se debe efectuar una revisión de los Estatutos a fin de cambiar el RUC o modificarlo.

3. VENTA DE VILLAS Y OCUPACIONES

INFORME DE GERENCIA GENERAL 2017

Durante el año pasado, se tuvo una mejoría en las ocupaciones, especialmente en algunos feriados y en vacaciones de la Sierra, especialmente agosto. En cuanto a la venta, luego del mantenimiento, se han recibido algunas llamadas de personas interesadas, se presentó una sola oferta formalmente, pero la mayoría de Directores consideró que era demasiado baja.

Esperamos que se presente alguna oferta concreta para la venta de una casa ya que existen interesados pero aún no presenta una oferta formal.

4. ONTRATACION DE CONTADOR

En vista de los serios problemas surgidos con la Srta. Contadora, quien en forma definitiva no cumplió completamente con su trabajo del año 2016, en primera instancia se sugirió el nombre del Sr. Iván Balseca, y luego de la Srta. Alexandra Cuastumal, pero no se logró concretar, se presentó una oferta de Sr. Hernán Andrade, pero no era Contador Público Autorizado, entonces no podría firmar los Balances.

Por lo expuesto, esta Gerencia solicitó a otras personas una oferta para efectuar estas labores y se contrató al Ing Paul Cahuasqui, quien terminó el trabajo de la ex Contadora y efectuó algunos trámites para poner al día a la Compañía ante las Autoridades de Control. Por este trabajo se le canceló US\$. 400.00. Sobre el ejercicio económico del 2017, se le cancelará US\$.50.00 mensuales como a la Srta. Elizabeth Araujo.

5. SESIONES DE DIRECTORIO

Durante el año 2017, se efectuaron las siguientes sesiones del Directorio:

Abril 17 de 2017

Junio 19 de 2017

Agosto 28 de 2017

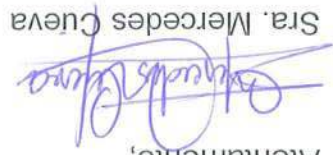
Si alguno de los Señores Accionistas requiere la revisión de las Actas aprobadas de cada una de las sesiones, así como otros documentos inherentes a la gestión administrativa y económica, se encuentran a disposición en el archivo respectivo.

INFORME DE GERENCIA 2017

Hoja No. 4

Este, el informe de Gerencia, que pongo a consideración de la Junta de Accionistas, se espera que en el 2018, se concrete alguna otra venta y mejore la ocupación de las villas, lo cual se podría lograr con la colaboración de todos los Señores Socios.

Atentamente,



Sra. Mercedes Cueva

GERENTE GENERAL