

## **INFORME DE GERENCIA GENERAL 2018**

Quito, 8 de abril de 2019

Señores Accionistas de COTECPRO:

En cumplimiento de los Estatutos de la Compañía y una vez concluido el ejercicio económico del año 2018, pongo en conocimiento y a su consideración el informe correspondiente a las actividades realizadas por esta Gerencia durante el período enero a diciembre de 2018:

### **1. ESTADOS FINANCIEROS**

Los Estados Financieros correspondientes al ejercicio económico del año 2018, han sido elaborados cumpliendo las disposiciones de la Superintendencia de Compañías y aplicando las Normas NIFS y constan en detalle, en los Balances que serán conocidos en esta Junta y en el Informe presentado por la Sra. Comisaria..

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

Se cuenta con la documentación correspondiente al 2018, sus resultados, los mismos 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.I., Superintendencia de Compañías, informes a la Unidad de Análisis Financiero y Económico, Municipio de Atacames.

### **2. MANTENIMIENTO DE VILLAS**

La actividad relevante de la Compañía continúa siendo la renta de las villas, a este respecto se debe informar que hubo una mejor asistencia que el año 2017, aunque sin lograr los ingresos necesarios para obtener suficientes ingresos económicos para cubrir los gastos básicos de la Compañía. Sin embargo, no se descuida el efectuar pequeños mantenimientos para tenerlas habitables y cómodas.

Se hicieron los siguientes arreglos:

Compra de bomba

Compra de tanque para el agua

Limpieza y desbroce de alrededores para una buena presentación

Hoja No.2

## INFORME DE GERENCIA GENERAL 2018

Limpieza general de las villas, previas a las ocupaciones

Cambio de focos, tomacorrientes, ventiladores, repuestos de baños, de la cisterna y compra de utensilios de aseo.

Arreglo del transformador por daño en fusibles.

Arreglo y limpieza de la cisterna

### 3. TRÁMITES LEGALES

Se continúa enviando periódicamente los informes a la Unidad de Análisis Financiero y Económico, la misma que se ocupa de la prevención del lavado de activos y financiamiento de delitos, incluido el terrorismo, por no contar con ingresos superiores a US\$.10 000.00, lo que se registra a través del sistema SISLAFE.

Al respecto también informo a ustedes, Señores Accionistas, que este Organismo solicitó que se elabore un Manual para la Prevención del lavado de activos, mismo que a la fecha se encuentra elaborado, entregado en CD y en proceso de revisión y aprobación. Posteriormente se pondrá en conocimiento de todos ustedes.

En el SRI, se pudo tramitar un cambio en la Actividad Económica Principal de la Compañía, nuestra actividad principal es la de Otros Servicios de alojamiento por corto tiempo, pero se debe insistir en que amerita una revisión de los Estatutos.

El Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social solicitó, a través de correo electrónico, la afiliación de la Gerente General, considerando un Salario Mínimo, sobre este punto, se elaboró una pequeña carta de respuesta indicando que la persona que ejerce esta labor ya se encuentra jubilada, sin obtener respuesta de esta Institución. Cabe mencionar que en este año (2019) el IESS envió una Solicitud de pago con el monto pendiente hasta diciembre 2018, por lo que Directorio resolvió requerir la asesoría legal de un Abogado, quien sugirió se actualicen Contratos por Servicios Profesionales con la Gerencia General. Con esta documentación se elaboró un Escrito dirigido a esa Entidad, al respecto, no se ha obtenido respuesta alguna hasta la fecha.

### 4. VENTA DE VILLAS

En este año, hubo una única oferta concreta para la compra de la villa D, inicialmente se mostró gran interés, se ofreció y aceptó por parte de Directorio, la suma de US\$.40.600.00, sin embargo, previo a la presentación de los documentos legales para continuar su trámite, se retiró la propuesta aduciendo problemas familiares, quedando nulo el compromiso al que se había llegado.

Hoja No.3

## INFORME DE GERENCIA GENERAL 2018

Esperamos que se presente alguna oferta concreta para la venta de una de las casas, ya que existen interesados que han indicado que en las próximas semanas viajarán a conocer.

Se continuará con el alquiler o la venta de las casas, buscando otras formas de publicidad.

### 5. HIDROELECTRICA SAN JOSÉ DE MINAS

Sobre este tema, el día lunes 22 de abril se efectuó a Junta de Accionistas, pero lamentablemente fue a la 10H00, por razones médicas no pude asistir y además fueron horas laborables para algunos y siendo Socios Minoritarios, lo único que podemos es conocer sobre la situación financiera de la Hidroeléctrica.

### 6. LISTADO DE ACCIONISTAS

Considero que, en este año, como mencionó el Señor Presidente, debe actualizarse el Listado de Accionistas, en razón de que algunos de nuestros Socios, lamentablemente, han fallecido, por lo que es necesario ponerse en contacto con sus herederos legales, a fin de solicitarles la información pertinente para incluirlos en los registros de la Compañía.

### 7. SESIONES DE DIRECTORIO

Durante el 2018, se efectuaron las siguientes sesiones del Directorio:

Marzo 23 de 2018

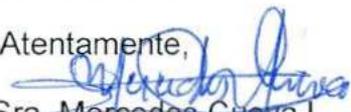
Agosto 6 de 2018

Octubre 15 de 2018

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.

Este, el informe de Gerencia, que pongo a consideración de la Junta de Accionistas, se espera que, en el próximo año, 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, que podrían ocupar por lo menos una vez al año.

Atentamente,

  
Sra. Mercedes Gueva L.

GERENTE GENERAL