

48245

INFORME DE GERENCIA AÑO 2008

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 2008,

ASPECTOS ADMINISTRATIVOS

~~ALQUILER DE LAS VILLAS~~

La actividad central de COTECPRO S.A. es la de alquilar las villas del Complejo vacacional 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 particulares.

Los feriados vacacionales del año anterior mas la temporada alta permitieron obtener ingresos importantes que contribuyeron a la generación de utilidades para la Institución.

CUMPLIMIENTO TRIBUTARIO

~~COTECPRO S.A. a lo largo del ejercicio económico de 2008, ha cumplido estrictamente con las exigencias tributarias del Servicio de Rentas Internas S.R.L., aspecto ratificado por el señor Armando Pazmiño, comisario de la Compañía.~~

~~Las disposiciones del S.R.L. permitieron utilizar el crédito tributario diferencia entre lo que pagamos del IVA y el IVA que cobramos en las ocupaciones.~~

~~Aprovechando esta disposición, en el año 2009 no se efectuó ningún pago por este concepto~~

~~OTRAS ACTIVIDADES~~

~~En el año 2008, 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 valor de estos contratos se mantuvo en las mismas condiciones económicas de años anteriores~~

SE
SISTEMA DE RENTAS INTERNAS
24 ABR. 2009
OPERACIONES
A BILLY

CM

COTECPRO S.A. DISEÑO CONSTRUCCION Y TURISMO
Ave. 10 de agosto y las Casas – Telf.: 3964700 – Ext. 2803 – Cel 099494278

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 ejecución presupuestaria.

A pedido del Directorio se han presentado proyecciones financieras a partir del mes de septiembre que permitieron anticipar los resultados económicos de la compañía.

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 Unión de Jubilados de la E.E.Q.S.A.

TRABAJOS DE MANTENIMIENTO EN EL COMPLEJO VACACIONAL DE CASTELNUOVO.

La generación de ingresos en el año 2008, permitió efectuar importantes arreglos y adecuaciones, como por ejemplo la pintada de las fachadas externas e internas, cambio de sanitarios, azulejos en los baños de la planta alta, de las casas B y C, arreglo de las 4 refrigeradoras, pulida y lacada de closets y puertas, el costo de este mantenimiento fue de alrededor de \$ 2.600.00

ESTADOS FINANCIEROS.

Las actividades operacionales de la compañía, desarrolladas en el año 2008, se reflejan numéricamente en los dos estados financieros que a continuación se resumen, toda vez que el Comisario señor Armando Pazmiño en su informe explica el contenido de los mismos.

ACTIVOS	2008	2007	VARIACION	
			ABSOLUTA	RELATIVA
ACTIVO DISPONIBLE	4.950,36	486,23	4.464,13	918,11
ACTIVO EXIGIBLE	385,00	880,87	-495,87	56,29
INVERSION EN ACCIONES	35.000,00	38.000,00	-3.000,00	-7,89
CREDITO TRIBUTARIO	907,13	655,35	251,78	38,42
ACTIVOS FIJOS	8.475,50	7.914,34	561,16	7,09
DEPRECIACION ACUMULADA	3.062,12	2.311,38	-750,74	38,42
ACTIVO DIFERIDO				
OTROS ACTIVOS	200,00	200,00		
TOTAL DE ACTIVOS	46.855,87	45.825,41	1.030,46	2,25
PASIVOS				

Handwritten signature

Stamp: COMISARIO ARMANDO PAZMIÑO

COTECPRO S.A. DISEÑO CONSTRUCCION Y TURISMO
Ave. 10 de agosto y las Casas - Telf.: 3964700 - Ext. 2803 - Cel 099494278

CUENTAS POR PAGAR	1.792,69	3.364,54	-1.571,85	46,72
IMPUESTOS POR PAGAR	144,73	115,20	29,53	25,63
IMPUESTO A LA RENTA	60,80	43,20	17,60	40,74
PATRIMONIO NETO	41.986,20	40.814,12	1.172,08	2,87
PERDIDA/UTILIDAD DEL EJERCICIO	2.871,45	1.488,35	1.383,10	92,93
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	46.855,87	45.825,41	1.030,46	2,25

FUENTE: ESTADOS FINANCIEROS COTECPRO S.A.
 GT1/07/04/09

Los valores constantes en el cuadro anterior, indican que los activos totales de la compañía experimentaron un ligero crecimiento en el orden del 2,25%, producto especialmente del valor del activo disponible

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.

En el lado del pasivo y patrimonio, es importante señalar la reducción del valor de las cuentas por pagar, la liquidez disponible permitió 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 2008, se incrementa ligeramente en el 2,87% al pasar de \$ 40.814,12, a \$ 41.986,20.

COTECPRO S.A. DISEÑO CONSTRUCCION Y TURISMO
ESTADOS DE RESULTADOS DEL 1 AL 31 DE DICIEMBRE DE CADA AÑO

INGRESOS	AÑOS		VARIACION	
	2008	2007	ABSOLUTA	PORCENT
INGRESOS OPERACIONALES				
ALQUILER VILLAS				
Ocupación - 12% IVA.	3.267,50	3.335,71	68,21	-2,04
Cuota mantenimiento	11.802,36	9.664,00	2.138,36	22,13
Reconocimiento daños	4,69	4,00	0,69	17,25
Arriendo vivienda	330,00	360,00	30,00	-8,33
TOTAL INGRESOS OPERACIONALES	15.404,55	13.363,71	2.040,84	15,27
INGRESOS NO OPERACIONALES				
Intereses por Inversión	54,00	54,00		
Ingresos varios		94,69	94,69	-100,00
TOTAL INGRESOS NO OPERACIONALES	54,00	148,69	94,69	-63,68

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 2009 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

Atentamente



Eco. Gustavo Tito I
GERENTE