

**Señores
JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
COCCOMANTA CIA. LTDA.
Presente.-**

De mí consideraciones.-

A continuación sírvase encontrar el informe de labores correspondiente al año 2008

Dando cumplimiento a lo dispuesto en los estatutos de la compañía, según la ley de compañías y además observando las obligaciones inherentes a mí cargo durante el ejercicio correspondiente al año 2008, debo indicar lo siguiente:

1. ASPECTOS GENERALES

Someto a consideración de ustedes el Balance General, el Estado de Pérdidas y Ganancias cortado al 31 de diciembre del 2008 y otros documentos que reflejan el estado económico y financiero de la empresa.

Se procedió a revisar el cuadro de alícuotas generales, de acuerdo a las necesidades básicas del Centro Comercial, y definitivamente se debe aplicar un valor para una alícuota extraordinaria para arreglos generales y mantenimiento de equipos y que desde la apertura del Centro Comercial no se concretado; deberá la empresa hacer el cálculo respectivo para el cobro a cada uno de los arrendatarios.

En relación a este punto la empresa mantiene un problema con la Cámara de Turismo de Manta, por incumplimiento de esta en los pagos de las alícuotas desde el mes de Octubre de 2008 hasta la fecha, lo que ha causado un desbalance en los ingresos mensuales de la empresa. Cabe recordar que la Cámara no paga arriendo alguno conforme lo estipulado en el acuerdo con el Ilustre Municipio de Manta, sin embargo, tiene la obligatoriedad de pagar las alícuotas de mantenimiento. Lamentablemente por un robo ocurrido en el local y por consecuencia la pérdida de equipos y otros, la Cámara ha decidido unilateralmente "cobrar" a CoccoManta, sin que esta tenga responsabilidad alguna. Se le ha pedido incansablemente envíe la copia de la denuncia hecha a la Policía para poder enviar la misma a la empresa de seguridad Elite, empresa la cual estaba a cargo de la seguridad del Centro Comercial, quien si mandó el reporte respectivo a CoccoManta en el cual claramente se ve que la responsabilidad del lamentable hecho fue directamente de la Cámara.

Este tema aún esta por solucionarse, pues hasta el día de ahora no tenemos comunicación alguna y quisiéramos evitar el llegar a medios legales para encontrar una solución.

Con referencia a los gastos realizados en este año tenemos los gastos de ventas- gastos del personal -gastos administrativos - gastos operativos y financieros.

Dentro de los gastos los rubros mas considerados son la depreciación del edificio en donde funciona el Centro Comercial CoccoManta., que asciende a US\$ 22.576,89 y el valor correspondiente al servicio de guardianía que lo realiza la empresa Elite Seguridad, el mismo que asciende a us\$ 15.814,61

2. CUMPLIMIENTO DE DISPOSICIONES.

Las disposiciones de la Junta de accionistas fueron casi cumplidas todas manteniendo hasta el momento siempre la relación directamente de trabajo con el Presidente de la compañía.

3. SITUACION FINANCIERA.

El Balance General nos arroja una utilidad de \$ 1.47

Los Balances de la compañía fueron presentados al Servicio de Rentas Internas y a la Superintendencia de Compañías.

4.- POLITICAS Y ESTRATEGIAS PARA EL AÑO 2009

Se procederá a revisar el cuadro de alícuotas generales, de acuerdo a las necesidades básicas del Centro Comercial, y se deberá implementar la alícuota extraordinaria para arreglos generales y mantenimiento de equipos; deberá la empresa hacer el cálculo respectivo para el cobro a cada uno de los arrendatarios.

Para disminuir el costo del valor de la guardianía se procederá a contratar los servicios de la empresa GUAYPRO, la misma que nos ofrece calidad de servicio a un menor costo.

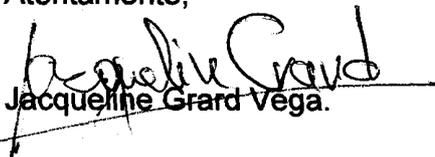
En el año 2009, se elaborará una propuesta de cambio arquitectónico, en función de activar más el Paseo Comercial CoccoManta a través de una reestructuración de una parte de las áreas verdes, la integración del local 1 de la planta baja y otros pequeños negocios comerciales que brindarían no solo fuentes de trabajo sino brindar al público y turismo en general una opción más de servicios. Este propuesta se presentará al Ilustre Municipio de Manta para su revisión y aprobación.

Se mantendrá el objetivo de evitar el endeudamiento posterior de la empresa, salvo la realización del nuevo proyecto debidamente autorizado por el Ilustre Municipio de Manta

En la parte legal se han cumplido con todos los requerimientos y resoluciones dictadas por la Ley de Estatutos sociales de la Compañía. Se ha solicitado al abogado de la compañía, Dr. Jaime Alaya el seguimiento del tema relacionado con la apelación solicitada por la empresa Satec Ecuador a la Superintendencia de Compañías en referencia a la disolución de la misma.

De los señores de la Junta General de Accionistas

Atentamente,


Jacqueline Grard Vega.

C.C. Dr. Gonzalo Molina
C.C. Dr. Onofre de Genna

