

92845

**INFORME DE GERENCIA GENERAL
COFRAMAR SA
PERIODO 2006**

Estimados Socios,

A continuación presento el informe de las actividades realizadas por la Gerencia General de la Compañía Coframar S.A durante el período 2006:

El año 2006 fue un período con bastante dificultad en la parte administrativa, operativa y comercial, pues se arrastra un deterioramiento de la marca, consecuencia de los percances ocurridos en el año 2005. Sin embargo, con la motivación de sacar adelante el proyecto, se procedió a realizar varias actividades en materia de operación y gestión que se detallan a continuación:

Se procedió a la reparación y mejoramiento de los daños ocurridos a finales del año 2005 debido al aguaje, así como la contratación de compra de diversos materiales y equipos necesarios para la obras previstas:

- Compra y colocación de granito lavado
- Compra y colocación Mármol

La obra de mayor envergadura generada durante el período, que además generó un gran valor al proyecto, fue la construcción del canal y de la dársena interna que generaría en consecuencia una mejora de la infraestructura, una mejora de la imagen y servicios del club. Para esto se contrató a la empresa Bueno y Castro, bajo la modalidad de dos contratos, el primero se llegó a firmarlo, mientras que el segundo no, por un valor de USD 491.082,00 y 319.937.84 USD respectivamente. Como pago de esta obra se entregará los lotes de terreno B14, B15 y 50% del B16.

Esta obra presentó varios problemas, puesto que a inicio se produjo un primer deslizamiento de tierra en el bloque del edificio Alcazar del Lago. Este percance fue rápidamente solucionado, sin embargo para finales del mes de noviembre 2007, varios de los muros y placas que cubrían el canal, se vieron afectados, generando un gran perjuicio económico y de imagen para el proyecto, que se logró valorar en alrededor de 120.000 USD.

Dentro de las actividades comerciales, se realizó varias actividades de activación de marca tanto en Quito, como en Casablanca, Esmeraldas que incluía promociones y campañas de relaciones públicas durante fin de semana y sobretodo períodos de vacaciones y feriados. Gracias a las acciones comerciales se logró vender 15 membresías y 2 membresías con canje de producto, logrando un valor de ingresos de USD 152.937,90, es decir 26,29% menos que el año 2005.

Parte de la estrategia de activación de marca, incluyó la generación de ciertas actividades dentro del club, como fueron el Evento Fiesta Romana y el cóctel de presentación del nuevo gerente a los socios.

Dentro de las actividades administrativas se decidió la contratación del Señor Capitán Fabián Hidalgo, como jefe del área de marinería. Para finales del período se decidió también la contratación del nuevo Gerente General Encargado, Ing. André Obiol, quien inició sus funciones el 1ro de octubre del año 2006.

[Handwritten signature]

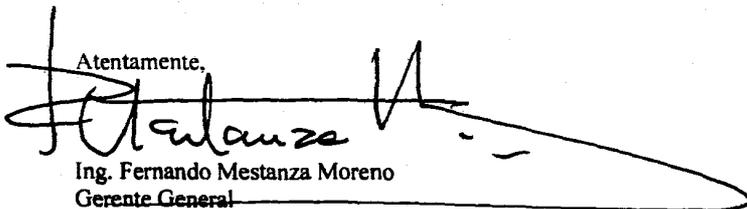
92845

En el aspecto financiero debemos mencionar:

- el ingreso de capital de trabajo fue destinado a obras, reparaciones, pago de costos y gasto corriente de la compañía.
- Los estados financieros reflejan un incremento de valores de obra por USD 108.976,68.
- La empresa no cuenta con Estado de Pérdidas y Ganancias, pues aún no se ha iniciado la operación financiera que obligue a mantener este estado financiero. Las membresías vendidas se han realizado vía una promesa de compra-venta y cesión de derechos de membresías del club náutico Stella Maris.
- El balance general refleja un activo de USD 2.821.465, un pasivo de USD 2.161.563,00 y en consecuencia su patrimonio es de USD 552.196,00.
- Los informes de comisario y auditoría respaldan la gestión financiera realizada durante el año 2006.

Finalmente agradezco a la junta directiva de Coframar SA por haber confiado en mi gestión del año 2006.

Atentamente,



Ing. Fernando Mestanza Moreno
Gerente General
Coframar SA