

INFORME DE GERENCIA**A la Junta General Ordinaria de Accionistas: COINALCALA, S.A**

A continuación presento ante esta honorable comparecencia el presente Informe de Actividades de la compañía COINALCALA, S.A conforme lo establecido por la Superintendencia de Compañías, y se desarrolla en los siguientes puntos:

1.- CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS PREVISTOS PARA EL EJERCICIO ECONOMICO:

Nuestro objetivo como empresa no fue cumplido por la incipiente crisis del sector inmobiliario a la que nos enfrentamos en el año 2008. Paralizando el emprendimiento hasta una mejoría del sector. Trabajando en la mejora de diseño de nuestros proyectos inmobiliarios con el fin de poder atender las nuevas demandas que se están generando debido a la mencionada crisis.

2.- GESTIÓN ADMINISTRATIVA

La gestión administrativa ha sido más intensiva por la paralización de nuestro único proyecto y la inevitable devolución de cantidades entregadas por nuestros clientes como parte de reserva de nuestro producto, consiguiendo que queden muy satisfechos por la reacción de la compañía ante los problemas de ventas pero por otro lado no descuidando la atención comercial

3.- EL ENTORNO NACIONAL.

El transcurso del año 2008, se caracterizó por el fuerte retroceso en ventas en el sector inmobiliario que sin duda viene provocado por la situación deficitaria financiera mundial y que ha repercutido en las entidades bancarias nacionales, que por falta de liquidez decidieron recortar los préstamos hipotecarios tan necesarios para que nuestras casas y departamentos puedan ser adquiridos por los posibles compradores.

COINALCALA S.A.
CALLE 10 N° 10-10
BOGOTÁ D.C.
10-10-2008

4.- SITUACIÓN ECONÓMICA

Cabe señalar que el ejercicio económico del año 2.008 ha sido extremadamente difícil para la Compañía, ya que se encuentra en una situación de inversión económica alta a nivel de obra y proyecto y la imposibilidad de ventas en el año en 2008 con la pretensión de comenzar a vender en el próximo año, soportando todos los gastos estructurales imprescindibles para la continuidad de la empresa. Esta situación de mayor pagos contra cero ingresos ha generando una pérdida real de OCHO MIL QUINIENTOS TREINTA Y SIETE DOLARES (8.537 dólares).

5. - Algunas Cifras del Balance:

Activos: 992.404,71

Activo Corriente: 884.263,14

Activo Fijo: 107.212,34

Activo Diferido: 1.116,53

Pasivos: 1.000.384,39

Pasivo Corriente: 846.590,24

Pasivo a largo Plazo: 153.794,15

Capital: 1.000

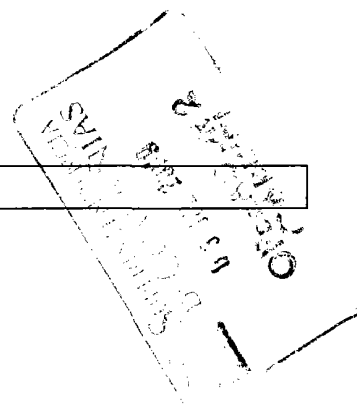
Ingresos: 364,07

Gastos: 8.901

Resultado del ejercicio: - 8.537,00

Perdida del Ejercicio

6.- RECOMENDACIONES



Por lo expuesto anteriormente en la presentación del informe me permito recomendar a la Junta General de Accionistas brindar todo el apoyo necesario a la compañía, a fin de que COINALCALA, S.A consolide el posicionamiento de sus productos y servicios en el mercado Ecuatoriano.

Hay grandes expectativas para el año 2.009, para lo cual es necesario sugerir e implementar estrategias a fin de lograr que la Compañía crezca y tenga una aceptación significativa en el mercado ecuatoriano y obtenga las utilidades económicas esperadas.

Por último, pero uno de los puntos más importantes, es el agradecimiento que quiero expresar a la Junta de Accionistas de COMPAÑÍA_COINALCALA,S.A por la confianza que depositaron en mí, al otorgarme la Gerencia y representación de la sociedad; así contando siempre con su constante labor y dirección en las decisiones de la empresa, las cuales serán la base del éxito del año en curso.

7.- CONCLUSIONES

El panorama previsto y proyectado es optimista, teniendo en cuenta que es necesario el buen desarrollo mercantil y el cumplimiento de un plan estratégico, teniendo la seguridad de que los proyectos venideros darán los frutos esperados y que las reformas económicas que serán decididas por los accionistas en su momento, permitirán que COMPAÑÍA COINALCALA, S.A tenga un posicionamiento significativo en el mercado.

Quito, D.M, 31 de Diciembre del 2008.

Atentamente,

COINALCALA S.A.
CONSTRUCTORA INMOBILIARIA

Mónica Cristobal Álvarez
Gerente General

