

Yáñez Pinzón N26-243 y Orellana
P.O. Box 17-03-0386
Tlf: 2228-195/197/198
Fax: 2225-605
Quito - Ecuador

331

INFORME DE GERENCIA EJERCICIO ECONÓMICO 2009

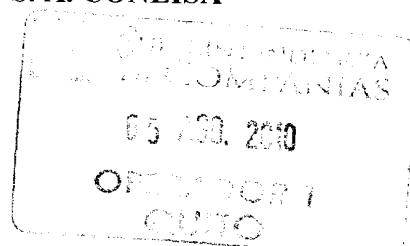
Quito, Marzo 31 de 2010

Señores

ACCIONISTAS DE CONSULTORES E INVERSIONISTAS S. A. CONEISA

Presente.-

Señores Accionistas:



En cumplimiento de lo dispuesto por la ley y los estatutos, presento el informe de las operaciones de CONSULTORES E INVERSIONISTAS S.A. CONEISA. por el período económico correspondiente al año 2009.

ANÁLISIS DEL ESCENARIO MACROECONÓMICO DEL PAÍS

Un sucinto recuento de hechos sobresalientes sobre el período al cual corresponde este informe, permitirá entender mejor los acontecimientos que formaron parte del marco en el que se desarrollaron las actividades de CONSULTORES E INVERSIONISTAS S. A. CONEISA

El año 2009 empezó con un escenario complejo, producto de profundos cambios económicos a nivel mundial durante el 2008. La crisis financiera que detonó durante sus últimos meses trajo consigo varios efectos inmediatos y un escenario de débil crecimiento y posible recesión.

La desaceleración de la economía norteamericana ha tenido una fuerte repercusión en el resto de las economías afectando al comercio global e incidiendo en una reducción de los precios de las materias primas, principal factor de crecimiento de las economías menos desarrolladas. El petróleo, sostén de algunas economías en desarrollo, ha visto caer su precio a niveles de USD\$60 durante los inicios del 2009.

La crisis financiera ha tenido su impacto en todas las regiones y países del mundo en menor o mayor medida. Instituciones tradicionalmente fuertes en Europa se han visto al igual que sus contrapartes americanas en severos problemas de liquidez, pidiendo ayuda al estado y tratando de sobrevivir en un mercado global turbulento.

Con respecto a América Latina y el Caribe, existió una contracción del PIB de estas economías durante el 2009, debido a la reducción del consumo producto de la crisis financiera en sus principales socios comerciales.

CONEISA**Consultores e
Inversionistas S.A.**

Yáñez Pinzón N26-243 y Orellana
P.O. Box 17-03-0386
Tlf: 2228-195/197/198
Fax: 2225-605
Quito - Ecuador

Bajo este contexto de crisis económica es importante conocer la posición que tiene el Ecuador y sus empresas en el mapa competitivo internacional, y analizar las fortalezas y debilidades que definen el nivel de competitividad del país para afrontar los riesgos y retos hacia el futuro.

A continuación un resumen de los estados financieros.

BALANCE GENERAL

ACTIVOS

Al 31 de diciembre de 2009, los activos totales ascienden a **US \$ 1'927.463,41**, conformados de la siguiente manera:

Activos Corrientes **\$ 1'243.894,17**

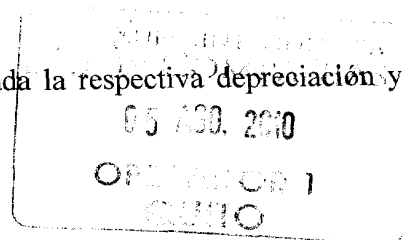
Este grupo se desagrega principalmente en las cuentas que son de inmediata realización como son: Caja chica, bancos, cuentas por cobrar al personal, cuentas por cobrar a compañías relacionadas y otras cuentas por cobrar.

Inversiones a Largo Plazo **\$ 192.250,00**

Corresponden a inversiones realizadas por Consultores e Inversionistas S.A. CONEISA en el Proyecto Geriátrico (Inmonace S.A.) y en la Compañía Dorlia S.A. como accionista.

Activos Fijos Netos **\$ 491.319,24**

Corresponden a cuentas de bienes muebles e inmuebles descontada la respectiva depreciación y amortización acumuladas.



PASIVOS

Los pasivos totalizan **US\$ 1'268.887,59**, y corresponden básicamente al compromiso adquirido para la adquisición de los activos fijos de la compañía. Los pasivos están conformados así:

Pasivos Corriente **\$ 1'117.285,17**

Corresponden básicamente al desglose de los pasivos comerciales, laborales y fiscales. Adicionalmente en este grupo se incluye las cuentas por pagar al accionista y compañías relacionadas.

Pasivos a Largo Plazo **\$ 151.602,42**

Esta cuenta corresponde a un saldo por la adquisición de un bien raíz, adicionalmente también la integra los depósitos en garantía recibidos por Coneisa de los arrendatarios de los bienes raíces que la empresa posee.



Yáñez Pinzón N26-243 y Orellana
P.O. Box 17-03-0386
Tlf: 2228-195/197/198
Fax: 2225-605
Quito - Ecuador

PATRIMONIO

El patrimonio de los accionistas lo constituye el capital autorizado, suscrito y pagado así como el aporte para futuras capitalizaciones y los resultados de años anteriores y del actual, con lo que el patrimonio neto de la compañía asciende a **US\$ 658.575,82.**

RESULTADOS DEL EJERCICIO 2009

INGRESOS:

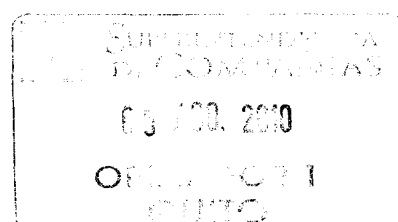
Los ingresos de la Compañía se han mantenido prácticamente estables con relación al año 2008 y con una pequeña variación en menos 0.74% con respecto a los ingresos presupuestados para el año 2009.

Los ingresos del año son los siguientes:

NOMBRE DE LA CUENTA CONTABLE	ACUM. 2.009 Real
INGRESOS	321,055.81
OPERACIONALES	315,388.33
ARRENDAMIENTOS	211,821.19
ALICUOTAS	21,217.14
SERVICIOS FINANCIEROS	82,350.00
NO OPERACIONALES	5,667.48
Otros Ingresos	5,667.48

COSTOS Y GASTOS:

Los costos y gastos de la operación alcanzan a la cifra de **US\$ 331.028,89.** Es importante anotar que se realizó un plan de optimización de costos fortaleciendo especialmente el control de los gastos de mantenimientos de los bienes raíces y de los consumos de suministros de oficina, computación y otros.



CONEISA**Consultores e
Inversionistas S.A.**

Yánez Pinzón N26-243 y Orellana
P.O. Box 17-03-0386
Tlf: 2228-195/197/198
Fax: 2225-605
Quito - Ecuador

A continuación el detalle de costos y gastos del año:

NOMBRE DE LA CUENTA CONTABLE	ACUM. 2.008 Real
TOTAL COSTOS Y GASTOS	331,028.89
COSTO DE OPERACIÓN	177,450.48
EDIFICIO PINZON	39,273.80
RESIDENCIA CAPELO	12,786.86
BODEGA MIRAVALLE	670.67
BODEGA ELOY ALFARO	5,625.91
EDIFICIO SALINAS	23,234.63
SUITE HOTEL COLON GUAYAQUIL	4,479.62
FINCA AMAGUAÑA LOVEROSES	602.62
FINCA TAMBILLO FRESCAFLORES SAN CARLOS	528.77
COSTOS SERVICIOS CONTABLES	90,247.70
GASTOS DE OPERACIÓN	153,578.41

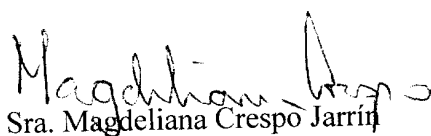
PERDIDA DEL EJERCICIO:

- La Pérdida del Ejercicio 2009 alcanzó los **US\$ 9.973,08**.

Estos son los resultados de la operación del año 2009, esperamos que la situación para el año 2010, sea diferente para el país y que permita a la Compañía mejorar mucho más su rendimiento.

Agradezco en esta oportunidad por la confianza depositada por los accionista en esta Administración para guiar las operaciones de la Compañía.

Atentamente,


Sra. Magdeliana Crespo Jarrín

Representante Legal

CONSULTORES E INVERSIONISTAS S.A. CONEISA.

