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

INFORME DE GERENCIA
EJERCICIO ECONÓMICO 2010

Quito, Mayo 5 de 2011

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 2010.

A continuación un resumen de los estados financieros.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
07 JUN. 2011
OPERADOR 20
QUITO

BALANCE GENERAL

ACTIVOS

Al 31 de diciembre de 2010, los activos totales ascienden a **US $ 2`397.437,41,** conformados de la siguiente manera:

Activos Corrientes **$ 1´759.939,49**

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 **$ 445.247,92**

Corresponden a cuentas de bienes muebles e inmuebles descontada la respectiva depreciación acumulada.

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

PASIVOS

Los pasivos totalizan **US$ 1´846.522,75**, y corresponden básicamente al compromiso adquirido para el mantenimiento de los activos fijos de la compañía. Los pasivos están conformados así:

Pasivos Corriente **$ 1´703.252,33**

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

Pasivos a Largo Plazo **$ 143.270,42**

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.

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$ 550.914,66.**

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
07 JUN. 2011
OPERADOR 20
QUITO

RESULTADOS DEL EJERCICIO 2010

INGRESOS:

Los ingresos de la Compañía se han mantenido prácticamente estables con relación al año 2009 y con una pequeña variación en menos 1.15% con respecto a los ingresos presupuestados para el año 2010.

Los ingresos del año son los siguientes:

NOMBRE DE LA CUENTA CONTABLE	ACUM. 2.010 Real
INGRESOS	415,005.59
OPERACIONALES	316,481.59
ARRENDAMIENTOS	225,800.51
ALICUOTAS	21,231.08
SERVICIOS FINANCIEROS	69,450.00
NO OPERACIONALES	98,524.00
Otros Ingresos	98,524.00

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

***COSTOS Y GASTOS*:**

Los costos y gastos de la operación alcanzan a la cifra de **US$ 522.666,75.** 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.

A continuación el detalle de costos y gastos del año:

NOMBRE DE LA CUENTA CONTABLE	ACUM. 2.010 Real
TOTAL COSTOS Y GASTOS	522,666.75
COSTO DE OPERACIÓN	196,424.50
EDIFICIO PINZON	46,642.30
RESIDENCIA CAPELO	9,148.13
BODEGA MIRAVALLE	737.42
BODEGA ELOY ALFARO	8,926.42
EDIFICIO SALINAS	31,717.70
SUITE HOTEL COLON GUAYAQUIL	2,330.29
QUITEÑO LIBRE	40.00
FINCA TAMBILLO FRESCAFLOR SAN CARLOS	576.84
COSTOS SERVICIOS CONTABLES	94,289.54
PROYECTO SENIOR SUITES	2,015.86
GASTOS DE OPERACION	326,242.25

***PERDIDA DEL EJERCICIO*:**

- La Pérdida del Ejercicio 2010 alcanzó los US$ 107.661,46

Estos son los resultados de la operación del año 2010, esperamos que la situación para el año 2011, 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.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
07 JUN. 2011
OPERADOR 20
QUITO

Atentamente,

Ing. Luis Encalada
Gerente General
CONSULTORES E INVERSIONISTAS S.A. CONEISA.