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 2011

Quito, Marzo 31 de 2012

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 2011.

A continuación un resumen de los estados financieros.

BALANCE GENERAL

ACTIVOS

Al 31 de diciembre de 2011, los activos totales ascienden a **US $ 2'399.556,29,** conformados de la siguiente manera:

Activos Corrientes $ 1'823.213,09

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.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
18 JUL 2012
OPERADOR 02
QUITO

Activos Fijos Netos $ 384.093,20

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´925.646,98**, y corresponden básicamente al compromiso adquirido para el mantenimiento de los activos fijos de la compañía. Los pasivos están conformados así:

Pasivos Corriente **$ 1´804.636,56**

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 **$ 121.010,42**

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$ 473.909,31.**

RESULTADOS DEL EJERCICIO 2011

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
18 JUL. 2012
OPERADOR 08
QUITO

INGRESOS:

Los ingresos del periodo presentan un incremento del 14% en relación al año 2010, esto se da por que en el 2011 se vendió una propiedad de la compañía misma que generó una utilidad en venta de activos fijos.

Los ingresos del año son los siguientes:

CUENTA	ACUM. 2011
ARRENDAMIENTOS	221,483.00
ALICUOTAS	24,886.00
SERVICIOS FINANCIEROS	43,500.00
OPERACIONALES	**289,869.00**
INTERESES GANADOS	86,799.00
OTROS	6,723.00
UTILIDAD EN VENTA DE ACTIVOS	88,320.00
NO OPERACIONALES	**181,842.00**
TOTAL INGRESOS	**471,711.00**

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$ 548.716,45.** 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:

CUENTA	ACUM. 2011
EDIFICIO PINZON	51,179.28
RESIDENCIA CAPELO	8,584.45
BODEGA MIRAVALLE	649.74
BODEGA ELOY ALFARO	6,099.33
CASA SALINAS	26,960.88
SUITE HOTEL COLON GUAYAQUIL	2,580.16
FINCA TAMBILLO FRESCAFLOR	576.84
COSTOS SERVICIOS CONTABLES	92,728.78
PROYECTO SENIOR SUITES	5,456.98
PROYECTO QL 805	508.96
COSTO DE OPERACION	**195,325.40**
GASTOS ADMINISTRATIVOS	67,037.06
GASTO DE VENTAS	26,388.47
GASTOS FINANCIEROS	132,560.94
OTROS EGRESOS NO OPERACIONALES	127,404.58
GASTOS DE OPERACION	**353,391.05**
TOTAL COSTOS Y GASTOS	**548,716.45**

PERDIDA DEL EJERCICIO:

- La Pérdida del Ejercicio 2011 alcanzó los

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
18 JUL. 2012
RECIBIDO
QUITO

Estos son los resultados de la operación del año 2011, esperamos que la situación para el año 2012, 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 accionistas en esta Administración para guiar las operaciones de la Compañía.

Atentamente,

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