

**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

**INFORME DE GERENCIA  
EJERCICIO ECONÓMICO 2007**

331

Quito, mayo 31 de 2007

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 2007.

**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.

En los últimos años la actividad económica del sector agrícola industrial del país se ha visto afectada considerablemente, lo que ha producido un deterioro progresivo de la capacidad productiva de los principales sectores del país, por efectos del cambio presentado en el Sistema Monetario. Esta condición ha determinado reducciones sustanciales en la actividad económica, falta de liquidez de los mercados financieros internacionales y nacionales.

En el año 2007, se produjo un deterioro en el crecimiento de la economía. La inflación continuó con su lenta pero moderada reducción para situarse en el 7,14% respecto del año anterior, las tasas de interés experimentaron una leve disminución ubicándose la tasa activa entre el 10.72% y el 18%; el desempleo se mantuvo casi en los niveles del año anterior esto es promedio del 10%; las recaudaciones fiscales rindieron más allá de los valores previstos.

Este ha sido el marco económico en el que la Compañía ha desarrollado sus actividades en el año 2007, las situaciones descritas en los párrafos precedentes afectaron significativamente las operaciones de CONSULTORES E INVERSIONISTAS S.A. CONEISA.

A continuación un resumen de los estados financieros.



**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**Pasivos Corriente \$ 105.569,96**

Corresponden básicamente a la obligación bancaria con el Citibank, así como el 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 \$ 210.400,36**

Esta cuenta corresponde a la deuda con el accionista por los intereses generados por préstamos en efectivo ingresados a la empresa para capital de trabajo, 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, las reservas y los resultados de años anteriores y del actual, con lo que el patrimonio neto de la compañía asciende a **US\$ 721.223,63. Vale aclarar que se ha iniciado el proceso legal para concretar el aumento de capital autorizado por la Junta de Accionistas.**

**RESULTADOS DEL EJERCICIO 2007****INGRESOS:**

Los ingresos de la Compañía han sido superiores en un 18% con relación al año 2006 y en un 9% a los ingresos presupuestados para el año 2007, este incremento se debió principalmente al cobro de arriendos de un departamento usado por los accionistas y que no se les cobraba arriendos en años anteriores.

Los ingresos operacionales del año son los siguientes:

NOMBRE DE LA CUENTA CONTABLE	ACUM. 2.007 Real
<b>INGRESOS</b>	<b>342.009.92</b>
<b>OPERACIONALES</b>	<b>326.320.47</b>
ARRENDAMIENTOS	239.282.71
ALICUOTAS	15.303.35
SERVICIOS FINANCIEROS	69.214.77
SERVICIO DE RECURSOS HUMANOS	0.00
SERVICIOS GUARDIANIA	2.519.64
<b>NO OPERACIONALES</b>	<b>15.689.45</b>
Otros Ingresos	15.689.45

**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**COSTOS Y GASTOS:**

Los costos y gastos de la operación alcanzan a la cifra de **US\$ 324.505,88**. 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 2007 Real
<b>COSTOS</b>	<b>176,334.82</b>
<b>COSTO DE OPERACIÓN</b>	<b>176,334.82</b>
EDIFICIO PINZON	41,594.67
EDIFICIO CONEISA	177.09
RESIDENCIA CAPELO	3,793.42
BODEGA MIRAVALLE	1,460.25
BODEGA ELOY ALFARO	14,465.81
EDIFICIO SALINAS	29,171.28
QUITENO LIBRE	1,962.60
SUITE HOTEL COLON GUAYAQUIL	4,808.68
FINCA TAMBILLO FRESCAFLORES SAN CARLOS	576.00
COSTOS SERVICIOS CONTABLES	71,880.19
COSTOS SERVICIOS R.R. H.H.	5,446.03
<b>GASTOS DE OPERACIÓN</b>	<b>149,171.08</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACION</b>	<b>75,511.12</b>
<b>GASTOS FINANCIEROS</b>	<b>4,934.46</b>
<b>GASTOS NO OPERACIONALES</b>	<b>67,625.46</b>
<b>GASTOS DE VENTAS</b>	<b>1,100.00</b>

**UTILIDAD DEL EJERCICIO:**

La Utilidad del Ejercicio 2007 alcanzó los **US\$ 17.504,04**. Este valor fue distribuido de la siguiente manera:

- 15% Participación Trabajadores \$ 2.625,60
- Impuesto a la renta Causado \$ 13.370,07
- Reserva Legal \$ 150,83
- Utilidades por Distribuir Accionistas \$ 1.357,54

**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

Estos son los resultados de la operación del año 2007, esperamos que la situación para el año 2008, 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. Magdalena Crespo Jarrín

**Gerente General**

**CONSULTORES E INVERSIONISTAS S.A. CONEISA.**