



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 2008**

Quito, Mayo 31 de 2008

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 2008.

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. Esta condición ha determinado reducciones sustanciales en la actividad económica, falta de liquidez de los mercados financieros internacionales y nacionales.

En el año 2008, se produjo un deterioro en el crecimiento de la economía. La inflación aumentó en 1.69% respecto del año anterior para situarse en el 8,83%, las tasas de interés experimentaron una leve disminución ubicándose la tasa activa referencial entre el 9.14%, y de las PYMES alcanzan niveles hasta el 12%. El desempleo se mantuvo casi en los niveles del año anterior esto es promedio del 12%; 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 2008, 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.**Yánez Pinzón N26-243 y Orellana
P.O. Box 17-03-0386
Tlf: 2228-195/197/198
Fax: 2225-605
Quito - Ecuador**Pasivos a Largo Plazo \$ 201.964,53**

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\$ 682.992,54** Vale aclarar que está por concluir el proceso legal para concretar el aumento de capital autorizado por la Junta de Accionistas.

RESULTADOS DEL EJERCICIO 2008**INGRESOS:**

Los ingresos de la Compañía han sido inferiores en un 7% con relación al año 2007 y superiores en un 10% a los ingresos presupuestados para el año 2008, 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. 2.008 Real
INGRESOS	317,689.60
OPERACIONALES	310,303.23
ARRENDAMIENTOS	212,232.27
ALICUOTAS	22,351.02
SERVICIOS FINANCIEROS	75,300.00
SERVICIO DE RECURSOS HUMANOS	0.00
SERVICIOS GUARDIANIA	419.94
NO OPERACIONALES	7,386.37
Otros Ingresos	7,386.37

COSTOS Y GASTOS:

Los costos y gastos de la operación alcanzan a la cifra de **US\$ 355.920,69**. 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. 2.008 Real
TOTAL COSTOS Y GASTOS	355.920.69
COSTO DE OPERACIÓN	170.570.51
EDIFICIO PINZON	43.640.47
EDIFICIO CONEISA	0.00
RESIDENCIA CAPELO	2.760.47
BODEGA MIRAVALLE	1.616.80
BODEGA ELOY ALFARO	14.207.70
EDIFICIO SALINAS	25.397.81
QUITENO LIBRE	39.70
SUITE HOTEL COLON GUAYAQUIL	4.078.39
FINCA TAMBILLO FRESCAFLOR SAN CARLOS	7.723.26
COSTOS SERVICIOS CONTABLES	71.105.91
COSTOS SERVICIOS R.R. H.H.	0.00
GASTOS DE OPERACION	185.350.18

PERDIDA DEL EJERCICIO:

- La Pérdida del Ejercicio 2008 alcanzó los **US\$ 38.231,09**.

CONEISA

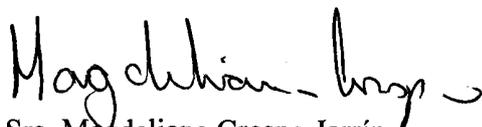
**Consultores e
Inversionistas S.A.**

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

Estos son los resultados de la operación del año 2008, esperamos que la situación para el año 2009, 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.