

Comm. Econ.

Caja # 52

343A1

**INFORME DEL GERENTE GENERAL A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S.A. POR EL EJERCICIO ECONOMICO 2006**

Señores Accionistas:

En base a lo dispuesto en la Resolución No. 92.1.4.3.0013 R.O. # 44 del 13 de octubre de 1992, de la Superintendencia de Compañías y de conformidad con las Obligaciones Legales y Estatutarias, pongo a disposición de los Accionistas el informe anual de las operaciones de la Compañía.

**ENTORNO ECONÓMICO**

Al iniciar el presente informe, es necesario destacar que en este año el País tuvo un crecimiento en sus recaudaciones tributarias del 15,1%.

Los mayores ingresos por tributos a los presupuestados por el Gobierno y los altos precios del petróleo se han visto utilizados para financiar gasto público.

Todo esto acompañado de un aumento en los créditos para consumo, el incremento de importaciones y exportaciones, mas la continuada llegada de remesas de los inmigrantes contribuyó a una disminución del índice inflacionario al 2,87%.

Estas realidades no han perjudicado en gran medida al sector empresarial de la provincia de Manabí y del País en general, puesto que han podido continuar desarrollando sus actividades económicas sin mayores sobresaltos y en un marco de relativa estabilidad.

Por lo dicho en los párrafos anteriores, el entorno económico en el año 2006 se desarrolló con relativa calma, pudiéndose desarrollar el sector de la construcción.

**OPERACIÓN**

La Compañía se ha mantenido de forma estable durante el año 2006 en el aspecto económico incrementando su nivel de operaciones y cubriendo los objetivos propuestos para este año satisfaciendo la creciente demanda de soluciones habitacionales.



## **ASPECTOS ADMINISTRATIVOS Y TRIBUTARIOS**

### **Administrativos:**

Durante el año 2006, se mantuvo una política administrativa prudente, dirigida principalmente a la reducción de costos innecesarios y en el mejoramiento de la calidad de todos nuestros proyectos urbanísticos.

### **Tributarios:**

Como es de conocimiento público el sistema tributario ecuatoriano es cambiante y sufre reformas constantes, sin embargo la Compañía ha cumplido con todas sus obligaciones tributarias, de acuerdo a las normas vigentes en el país, a continuación presento la conciliación tributaria del presente ejercicio:

	<b>U.S. Dólares</b>
Utilidad	21.299,49
Gastos no deducibles	<u>5.873,97</u>
Base imponible para impuesto a la renta	27.173,46
25% impuesto a la renta causado	6.793,36
Retenciones en la fuente del año	<u>(3.618,84)</u>
Impuesto a la renta por pagar	<u><u>3.174,52</u></u>

Para cumplir eficazmente con estas disposiciones, la Compañía se ha esforzado en mantener asesoría profesional tanto en el ámbito legal como tributario.

### **ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN FINANCIERA**

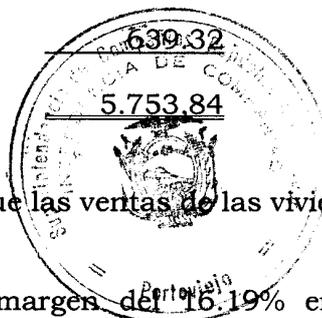
Un análisis financiero de la compañía CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S.A., por el año terminado al 31 de diciembre de 2006, se presenta a continuación:



	U.S. dólares	
	Año 2005	Año 2006
<b>ACTIVOS</b>		
Activos corrientes	861.169,29	1.728.352,68
Activos no corrientes	<u>1.376.907,19</u>	<u>1.644.285,27</u>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<u><b>2.238.076,48</b></u>	<u><b>3.372.637,95</b></u>
<b>PASIVOS</b>		
Pasivos corrientes	351.994,18	1.850.403,28
Pasivos no corrientes	<u>1.656.958,54</u>	<u>1.278.604,78</u>
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>2.008.952,72</b>	<b>3.129.008,06</b>
<b>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>		
Capital social	800,00	800,00
Reserva de capital	247.123,33	247.123,33
Reserva Legal	5.955,60	7.406,21
Pérdida acumulada	(60.246,76)	(24.755,17)
Utilidad del ejercicio	<u>5.753,84</u>	<u>13.055,52</u>
Total	<u>229.123,76</u>	<u>243.629,89</u>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<u><b>2.238.076,48</b></u>	<u><b>3.372.637,95</b></u>
<b>INGRESOS</b>	420.583,58	459.160,25
<b>COSTO DE VENTA</b>	44.738,54	
<b>GASTOS OPERACIONALES:</b>		
Administrativos	<u>351.136,30</u>	<u>384.834,15</u>
<b>UTILIDAD (PERDIDA) OPERACIONAL</b>	<u>24.708,74</u>	<u>74.326,10</u>
Otros ingresos y (egresos), neto	(11.780,24)	(53.026,61)
<b>UTILIDAD (PERDIDA) ANTES IMPUESTOS</b>	12.928,50	21.299,49
Impuesto a la Renta Causado	<u>6.535,34</u>	<u>6.793,36</u>
Reserva Legal	<u>639,32</u>	<u>1.450,61</u>
<b>UTILIDAD (PERDIDA) NETA</b>	<u><b>5.753,84</b></u>	<u><b>13.055,52</b></u>

En relación al periodo anterior notamos que las ventas de las viviendas y de terrenos han aumentado en un 9%.

La utilidad operacional representa un margen del 16.19% en relación a los ingresos totales mientras que la utilidad neta representa un 2.84% en relación a



dichos ingresos, mostrando mejores resultados que el año anterior e incentivando nuestra labor para los años venideros.

**DESTINO DE LOS RESULTADOS.**

De conformidad con las disposiciones legales vigentes, y de acuerdo a la disponibilidad del efectivo, los resultados podrán ser distribuidos a los accionistas de la Compañía.

**OBJETIVOS PARA EL AÑO 2007.**

En el año 2007 el objetivo planteado es, la de continuar con la labor de promover nuevos negocios inmobiliarios siempre satisfaciendo la demanda de soluciones habitacionales de primera calidad, de la provincia de Manabí en general y de la ciudad de Manta en Particular.

Agradezco a ustedes el respaldo, apoyo y confianza depositada en mí.

Atentamente,



**Edgar Santos**  
Gerente General.

