

Constructora e Inmobiliaria del Sol **“CONSISOL S.A.”**

INFORME DE GERENCIA **EJERCICIO ECONOMICO AÑO 2009**

SEÑORES

ACCIONISTAS DE:

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA DEL SOL

Presente.-

En cumplimiento a lo establecido por la Superintendencia de Compañías, según resolución N.92.1.4.3.0013, RO. 44, 13-X-92 y los estatutos propios de nuestra empresa, estoy presentando el Informe de Gerencia que corresponde al ejercicio económico del año 2009.

Como se puede observar en el Balance que se adjunta, la compañía presenta una UTILIDAD DEL EJERCICIO de \$11,576.82, lo que demuestra que el año que culminó fue muy productivo. Se evidenció un incremento en las ventas de las viviendas del Conjunto Habitacional San José, nuestra principal fuente de ingresos fueron los créditos de los clientes con el Instituto de Seguridad Social (IESS) que nos representó un 57% de nuestras ventas; seguido de las ventas del comodato que mantenemos con la Mutualista Pichincha que fue un 28% de los ingresos totales, el 15% restante se debió a la realización de una pequeña obra de Ingeniería Civil.

Además el balance muestra valores en las cuentas de PAGOS ANTICIPADOS Y OTROS POR COBRAR valores que ascienden a \$109,630.71 de los cuales el 37% son gastos de mano de obra y proveedores acumulados en cuenta de anticipo hasta término de la obra, manteniéndose así también un valor a revelar de un 52% de una cuenta por cobrar a AVICOAGRO CIA.LTDA.

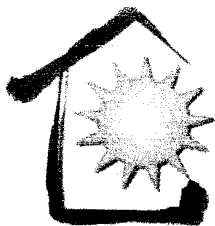
Se mantienen en balances saldos acumulados en la cuenta ANTICIPO CLIENTES, por los abonos de los clientes en la reservación y cuotas mensuales de los créditos de casas del Conjunto Habitacional San José, tanto clientes de Mutualista Pichincha como clientes de crédito directo por un monto \$452,774.87, valores que se mantienen invertidos en las casa en ejecución.

Informo además que la operación de crédito que se mantenía con el Banco Bolivariano que adquirió la empresa en el año 2008, fue cancelada en su totalidad, asimismo la empresa adquirió en diciembre de 2009 una nueva operación de crédito por \$20,000 con



Dirección: Vía Manta – Rocafuerte (atrás de Comercial Bermeo) Tel/Fax: (05) 2923 024

Casilla 13-05-3777 – Manta – Manabí - Ecuador



Constructora e Inmobiliaria del Sol **“CONSISOL S.A.”**

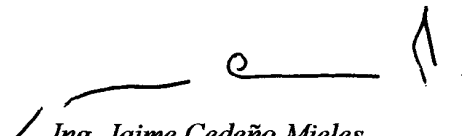
la anterior institución financiera con el fin de aumentar Capital de Trabajo. Así también en el mes de noviembre se contrato una línea de crédito con el mismo fin con el Banco Internacional por \$80,000, valor que será acreditado de forma paulatina; cabe acotar que en noviembre nos realizaron el primer depósito por \$20,000 y en el mes de diciembre \$30,000. Aún se mantienen saldos en los créditos automotrices con Banco del Austro e Imveresa valores que al 31/12/2009 presenta un saldo de \$15,140.95.

Para el presente año 2010 se proyecta que las ventas aumentarán con el Instituto de Seguridad Social (IESS) por la demanda que se tuvo en los últimos meses.

Confiamos en la estabilidad económica del país, y en que se abran y mejoren las políticas de créditos para vivienda en las diferentes instituciones bancarias para poder abarcar mayor mercado en la venta de viviendas.

A disposición de los Señores Accionistas, y para mayor información detallada se encuentra la documentación contable que respalda la gestión productiva y administrativa de esta empresa en la oficina ubicada en el Km 2 ½ vía Manta Rocafuerte, tras la Sub-estación de la empresa eléctrica de esta ciudad.

Atentamente,


/ Ing. Jaime Cedeño Miele
GERENTE



Dirección: Vía Manta – Rocafuerte (atrás de Comercial Bermeo) Tel/Fax: (05) 2923 024
Casilla 13-05-3777 – Manta – Manabí - Ecuador