

# Constructora e Inmobiliaria del Sol "CONSISOL S.A."

## INFORME DE GERENCIA EJERCICIO ECONOMICO AÑO 2007

**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 2007.*

*Como se puede observar en el Balance que se adjunta, la compañía presenta una utilidad de \$5,999.89, 007, el año que culmino fue muy productivo se incremento las ventas de las casa del Conjunto Habitacional San José, abriéndose un mandato con la Mutualista Pichincha para las mismas.*

*Los activos de la compañía aumentaron en relación al año 2006 se adquirieron vehículos, y equipos de computo nuevos.*

*El mayor pasivo a largo plazo que la empresa mantiene es del accionista mayoritario por \$432,532.78, el mismo que será devengando de acuerdo a los resultados de los ejercicios de cada año.*

*Para el presente año 2008 se proyecta que las ventas de casas se mantendrá ya que al cierre del ejercicio económico 2007 se termino con saldo de Anticipos de Cliente de \$38,823.12.*

*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.*

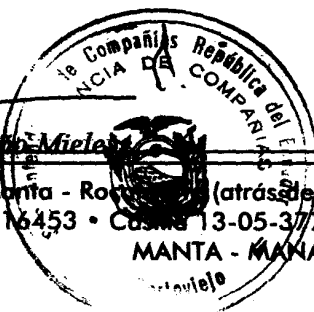
Atentamente,

06 JUN. 2008

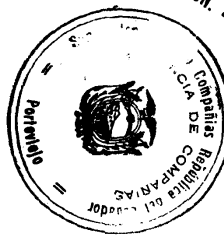
Ing. Jaime Cedeno Mielan

GERENTE

Dirección: Vía Manta - Rocafuerte (atrás de Comercial Bermeo) Tel/Fax: (05) 2923024  
Cel.: 0922 16453 • Casa 13-05-3777 • e-mail: consisolsa@hotmail.com  
MANTA - MANABÍ - ECUADOR



06 JUN 2006



**CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA DEL SOL S.A.**  
 R.U.C.: 1890147487001  
 VÍA MANTA-ROCAFUERTE KM.2 1/2

|                                         |            |  |            |            |  |
|-----------------------------------------|------------|--|------------|------------|--|
| <b>ACTIVOS</b>                          |            |  |            |            |  |
| <b>ACTIVOS CORRIENTES</b>               |            |  | 7,472.70   |            |  |
| <b>DISPONIBLES</b>                      |            |  |            |            |  |
| Caja Chica                              | 100.00     |  |            |            |  |
| Mutualista Pichincha (cta. ahorro)      | 7,322.70   |  |            |            |  |
| Bco. Solidario (cta. ahorro)            | 50.00      |  |            |            |  |
| <b>ACTIVOS REALIZABLES</b>              |            |  | 49,500.00  |            |  |
| <b>INVENTARIOS</b>                      |            |  |            |            |  |
| Casa Terminada                          | 49,500.00  |  |            |            |  |
| <b>ACTIVOS EXIGIBLES</b>                |            |  | 67,229.83  |            |  |
| <b>CUENTAS POR COBRAR CLIENTES</b>      |            |  |            |            |  |
| Mutualista Pichincha                    | 968.00     |  |            |            |  |
| <b>CUENTAS POR COBRAR EMPLEADOS</b>     |            |  |            |            |  |
| Pamela Sanchez                          | 450.00     |  |            |            |  |
| <b>ANTICIFOS PROVEEDORES</b>            |            |  |            |            |  |
| Ing. Oscar Looz                         | 4,500.00   |  |            |            |  |
| Arq. Ana Lucia Freire                   | 500.00     |  |            |            |  |
| Francisco Miele                         | 400.00     |  |            |            |  |
| <b>OTROS POR COBRAR</b>                 |            |  |            |            |  |
| Revocatoria cheques-Bancos              | 3,600.00   |  |            |            |  |
| Credito Tributario                      | 61,311.83  |  |            |            |  |
| Avicoagro                               | 311.84     |  |            |            |  |
| Jaime Cedeno                            | 15,111.22  |  |            |            |  |
| <b>ACTIVOS FIJOS</b>                    |            |  | 466,224.78 |            |  |
| <b>DEPRECIABLES</b>                     |            |  |            |            |  |
| Mula Nissan                             | 66,224.78  |  |            |            |  |
| Vehiculo KIA azul                       | 30,000.00  |  |            |            |  |
| Camion QMC Blanco                       | 34,656.40  |  |            |            |  |
| Equipos de computación                  | 19,196.43  |  |            |            |  |
| Deprec. Acum. Activos Fijos             | 3,224.93   |  |            |            |  |
| <b>NO DEPRECIABLES</b>                  |            |  |            |            |  |
| Terreno                                 | 20,852.98  |  |            |            |  |
| <b>ACTIVOS DIFERIDOS</b>                |            |  | 2,576.20   |            |  |
| <b>SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADOS</b>  |            |  |            |            |  |
| Seguro KIA azul (2 años)                | 406,000.00 |  |            |            |  |
|                                         | 2,576.20   |  |            |            |  |
|                                         | 2,576.20   |  |            |            |  |
| <b>PASIVOS</b>                          |            |  |            |            |  |
| <b>PASIVOS CORRIENTES</b>               |            |  |            | 20,750.85  |  |
| <b>PROVEEDORES</b>                      |            |  |            |            |  |
| Francisco Miele                         | 1,992.01   |  |            |            |  |
| Conceal (Porta)                         | 125.00     |  |            |            |  |
| Cedeno A. José Luis                     | 706.46     |  |            |            |  |
| Ing. Enrique Salas                      | 710.55     |  |            |            |  |
| <b>CUENTAS POR PAGAR EMPLEADOS</b>      |            |  |            |            |  |
| 15% Part. trabajadores por pagar        | 450.00     |  |            |            |  |
| <b>OTRAS CUENTAS POR PAGAR</b>          |            |  |            |            |  |
| Cheques post-fechados 2007              | 1,209.28   |  |            |            |  |
| SRI por pagar                           | 1,209.28   |  |            |            |  |
| IBSS por pagar                          | 17,549.61  |  |            |            |  |
|                                         | 12,313.48  |  |            |            |  |
|                                         | 1,126.48   |  |            |            |  |
|                                         | 4,109.70   |  |            |            |  |
| <b>PASIVOS A LARGO PLAZO</b>            |            |  |            | 524,326.78 |  |
| <b>PRESTAMOS ACCIONISTAS</b>            |            |  |            |            |  |
| Ing. Nazario Cedeno                     | 436,532.32 |  |            |            |  |
| <b>PRESTAMOS BANCARIOS</b>              |            |  |            |            |  |
| Bco. Bolivariano                        | 436,532.32 |  |            |            |  |
| Bco. Austro                             | 68,559.81  |  |            |            |  |
| <b>PRESTAMOS CONCESIONARIA</b>          |            |  |            |            |  |
| Importadores de vehiculos S.A. INVERESA | 49,652.28  |  |            |            |  |
|                                         | 18,907.57  |  |            |            |  |
|                                         | 19,234.65  |  |            |            |  |
|                                         | 19,234.65  |  |            |            |  |
| <b>PASIVOS DIFERIDOS</b>                |            |  |            | 38,823.12  |  |
| <b>ANTICIPO CLIENTES</b>                |            |  |            |            |  |
| Clientes Conj.Hab. San José             | 38,823.12  |  |            |            |  |
|                                         | 38,823.12  |  |            |            |  |
| <b>PATRIMONIO</b>                       |            |  |            | 9,102.76   |  |
| <b>CAPITAL SUSCRITO</b>                 |            |  |            |            |  |
| Ing. Nazario Cedeno                     | 4,000.00   |  |            |            |  |
| Ing. Jaime Cedeno                       | 2,200.00   |  |            |            |  |
| Ing. Pedro Balda                        | 600.00     |  |            |            |  |
| Sr. José Cedeno                         | 200.00     |  |            |            |  |
| Sra. Maria Cedeno                       | 600.00     |  |            |            |  |
| <b>RESERVAS</b>                         |            |  |            |            |  |
| Reserva Legal                           | 400.00     |  |            |            |  |
| <b>RESULTADOS DEL EJERCICIO</b>         |            |  |            |            |  |
| Utilidad no Distribuida                 | 598.01     |  |            |            |  |
| Utilidad del Ejercicio                  | 598.01     |  |            |            |  |
|                                         | 4,504.75   |  |            |            |  |
|                                         | 1,182.65   |  |            |            |  |
|                                         | 3,322.10   |  |            |            |  |

ING. JAIME CEDEÑO MIELES  
 GERENTE

CPA. JOSE CEDEÑO A.  
 CONTADOR

# CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA DEL SOL S.A.

CONSISOL S.A.

R.U.C.: 1390147437001

VÍA MANTA-ROCAFUERTE KM.2 1/2

## ESTADO DE GANANCIAS Y PERDIDAS

Hasta 31/12/2007

| Nro. de Cuenta | Descripción de cuenta             | Subtotal US \$ | Total US \$ |
|----------------|-----------------------------------|----------------|-------------|
| 4.             | INGRESOS                          |                | 348,677.93  |
| 4.1.           | INGRESOS OPERACIONALES            |                | 343,944.78  |
| 4.1.1.         | CONJUNTO HABITACIONAL SAN JOSE    |                | 233,892.87  |
| 4.1.1.001      | Venta de Casas                    | 233,892.87     |             |
| 4.1.2.         | OTRAS VENTAS                      |                | 110,051.91  |
| 4.1.2.001      | Otras ventas                      | 109,500.91     |             |
| 4.1.2.002      | Transporte de material            | 551.00         |             |
| 4.2.           | OTROS INGRESOS                    |                | 4,733.15    |
| 4.2.1.         | OTROS INGRESOS                    |                | 4,733.15    |
| 4.2.1.001      | Otros ingresos                    | 4,717.68       |             |
| 4.2.1.002      | Rendimientos financieros          | 15.47          |             |
|                |                                   |                | =====       |
|                |                                   |                | 348,677.93  |
| 5.             | COSTOS Y GASTOS                   |                | 345,355.83  |
| 5.1.           | COSTOS                            |                | 242,600.31  |
| 5.1.1.         | CONJUNTO HABITACIONAL SAN JOSE    |                | 242,600.31  |
| 5.1.1.001      | Materiales de Construcción        | 161,896.13     |             |
| 5.1.1.002      | Mano de Obra Directa              | 63,515.60      |             |
| 5.1.1.003      | Alquiler de Maquinarias y Equipos | 1,519.20       |             |
| 5.1.1.004      | Transporte Material de Carretera  | 7,952.84       |             |
| 5.1.1.005      | Honorarios por Dirección Técnica  | 5,200.00       |             |
| 5.1.1.006      | Honorarios topografía             | 2,400.00       |             |
| 5.1.1.007      | Honorarios avalúo bancario        | 116.54         |             |
| 5.2.           | GASTOS                            |                | 102,755.52  |
| 5.2.1.         | GASTOS DE VENTA                   |                | 9,285.11    |
| 5.2.1.001      | Por Prensa                        | 366.91         |             |
| 5.2.1.002      | Por Radio                         | 726.60         |             |
| 5.2.1.003      | Impresión y reproducción          | 670.00         |             |
| 5.2.1.004      | Comisión por ventas-Mutualista    | 7,521.60       |             |
| 5.2.2.         | GASTOS ADMINISTRATIVOS            |                | 83,978.59   |
| 5.2.2.001      | Sueldos y Salarios administrativo | 7,920.00       |             |
| 5.2.2.002      | Vacaciones                        | 329.16         |             |
| 5.2.2.003      | Décimo Tercer Sueldo              | 1,800.00       |             |
| 5.2.2.004      | Décimo Cuarto Sueldo              | 1,147.50       |             |
| 5.2.2.005      | Aportación IESS                   | 3,072.42       |             |
| 5.2.2.006      | Medicina personal                 | 3,936.15       |             |
| 5.2.2.007      | Transporte Personal               | 2,195.00       |             |
| 5.2.2.008      | Honorarios Contador               | 3,157.92       |             |
| 5.2.2.009      | Servicios Prestados               | 75.00          |             |
| 5.2.2.010      | Servicio de Internet              | 1,357.87       |             |
| 5.2.2.012      | Energía Eléctrica                 | 1,681.49       |             |
| 5.2.2.013      | Agua Potable                      | 103.71         |             |
| 5.2.2.014      | Agua de Bidón                     | 73.50          |             |
| 5.2.2.015      | Telefono, Telefax                 | 791.59         |             |
| 5.2.2.016      | Plan Celulares                    | 2,229.03       |             |
| 5.2.2.017      | Contribuciones, Impuestos y Otros | 4,278.70       |             |

6 JUN. 2008



# CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA DEL SOL S.A.

CONSISOL S.A.

R.U.C.: 1390147437001

VÍA MANTA-ROCAFUERTE KM.2 1/2

|           |                                   |           |            |
|-----------|-----------------------------------|-----------|------------|
| 5.2.2.018 | Afiliación a Cámaras              | 150.00    |            |
| 5.2.2.019 | Movilización y Estadía            | 2.99      |            |
| 5.2.2.020 | Suministros de Oficina            | 2,200.44  |            |
| 5.2.2.021 | Suministros de Limpieza           | 204.00    |            |
| 5.2.2.022 | Mantenimiento Vehículos           | 355.60    |            |
| 5.2.2.023 | Mantenimiento Equipos de Computo  | 105.00    |            |
| 5.2.2.024 | Repuestos y herramientas vehiculo | 5,313.35  |            |
| 5.2.2.025 | Combustible Vehículos             | 7,075.60  |            |
| 5.2.2.026 | Gastos Depreciación A.F           | 11,404.41 |            |
| 5.2.2.027 | Consumo tarjeta crédito Bankard   | 7,300.00  |            |
| 5.2.2.028 | Servicios de impresión            | 66.00     |            |
| 5.2.2.029 | Gasto I.C.E. 15%                  | 302.40    |            |
| 5.2.2.030 | Gastos legales                    | 80.00     |            |
| 5.2.2.031 | Seguridad satelital Sherloc vehíc | 444.00    |            |
| 5.2.2.033 | Gasto seguros                     | 1,158.74  |            |
| 5.2.2.034 | Indemnizaciones trabajadores      | 80.00     |            |
| 5.2.2.035 | Matriculación vehículos           | 306.00    |            |
| 5.2.2.036 | Agasajos navideños                | 1,100.00  |            |
| 5.2.2.037 | Otros sueldos y salarios          | 6,555.32  |            |
| 5.2.2.038 | Bonificación complern. (sueldos)  | 2,610.00  |            |
| 5.2.2.039 | 15% Part. Utilidades Trabajadores | 899.98    |            |
| 5.2.2.040 | Impuesto a la Renta               | 1,777.81  |            |
| 5.2.2.039 | Gastos Varios                     | 337.91    |            |
| 5.2.3.    | GASTOS FINANCIEROS                |           | 7,480.49   |
| 5.2.3.001 | Sobregiros Ocasionales            | 508.42    |            |
| 5.2.3.002 | Comisiones y Servicios            | 572.14    |            |
| 5.2.3.003 | Costo Chequera                    | 439.00    |            |
| 5.2.3.004 | Intereses Pagados                 | 5,787.93  |            |
| 5.2.3.005 | Aprobación pago cheques           | 162.00    |            |
| 5.2.3.006 | Multas y comisiones cheques prote | 11.00     |            |
| 5.2.4.    | GASTOS NO DEDUCIBLES              |           | 2,011.33   |
| 5.2.4.001 | Multas e Intereses                | 86.81     |            |
| 5.2.4.002 | Retenciones Asumidas              | 7.81      |            |
| 5.2.4.003 | Gastos casa (comisariato, cable,  | 1,916.71  |            |
|           |                                   |           | =====      |
|           |                                   |           | 345,355.83 |

UTILIDAD DEL EJERCICIO

3,322.10

06 JUN. 2008



ING. JAIME CEDEÑO MIELES  
GERENTE

CPA. JOSE CEDEÑO A.  
CONTADOR