

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

INFORME DE GERENCIA **EJERCICIO ECONOMICO AÑO 2008**

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 2008.

*Como se puede observar en el Balance que se adjunta, la compañía presenta una **Utilidad del Ejercicio** de **\$5301.61**, lo que demuestra que el año que culmino fue muy productivo incrementándose las ventas de las casa del Conjunto Habitacional San José, con la Mutualista Pichincha.*

*El mayor **Pasivo a Largo Plazo** que la empresa mantiene es del accionista mayoritario por **\$422,557.59**, el mismo que seria pagando de acuerdo al flujo de efectivo de la compañía de cada año.*

*La empresa presenta saldo en la cuenta **Préstamos Bancarios** por **\$20,229.08** obligaciones que se cancelaron en forma oportuna durante el 2008.*

*El saldo de la cuenta contable **Anticipos de Cliente** al cierre del ejercicio presenta un saldo de **\$13,390.60** que corresponde a las entradas de las casas D14; B4; D4 de Clientes de la Mutualista.*

Para el presente año 2008 se proyecta que las ventas aumentarán por cuanto el Instituto de Seguridad Social (IESS) flexibilizo la calificación para créditos hipotecarios a sus afiliados, lo que, por el precio de ventas de nuestras casas nos permitirá entrar con fuerza a ese sector.

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.

Dirección: Vía Manta – Rocafuerte (atrás de Comercial Bermeo) Tel/Fax: (05) 2923-924

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

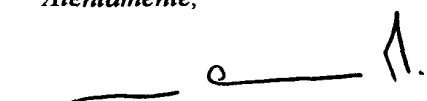




Constructora e Inmobiliaria del Sol **"CONSISOL S.A."**

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

VIA MANTA-ROCAFUERTE KM.2 1/2

DEI 01/01/08 HASTA 31/12/08

Deuda con Activos Fijos
 NO DEPRECIABLES
 Terreno
 Obra en Progreso
 1. ACTIVOS DIFERIDOS
 SEGUROS PAGADOS POR
 Seguro KIA a 12 años

509.074.73

TOTAL ASSETS OF PATRIMONIO

509,074.75

ING. JAIME CEDEÑO MIELES
GERENTE

CPA JOSÉ CEDRINO A
CONTADOR

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA DEL SOL S.A.

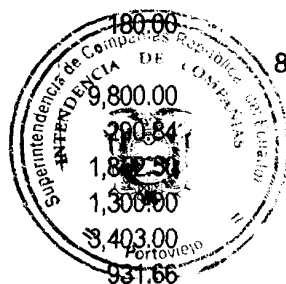
CONSISOL S.A.

R.U.C.: 1390147437001

VÍA MANTA-ROCAFUERTE KM.2 1/2

ESTADO DE GANANCIAS Y PERDIDAS Hasta 31/12/2008

Nro. de Cuenta	Descripcion de cuenta	Subtotal US \$	Total US \$
4	INGRESOS		262,093.37
4.1.	INGRESOS OPERACIONALES		258,558.00
4.1.1.	CONJUNTO HABITACIONAL SAN JOSE		256,070.00
4.1.1.001	Venta de Casas	256,070.00	
4.1.2.	OTRAS VENTAS		2,488.00
4.1.2.001	Contrato de Construcción	2,488.00	
4.2.	OTROS INGRESOS		3,535.37
4.2.1.	RENDIMIENTOS FINANCIEROS		11.77
4.2.1.001	Mutualista Pichincha Cta. Ahorro	11.77	
4.2.2.	INGRESOS VARIOS		3,523.60
4.2.2.001	Varios	3,523.60	
5	COSTOS Y GASTOS		256,791.76
5.1.	COSTOS		160,057.03
5.1.1.	CONJUNTO HABITACIONAL SAN JOSE		160,057.03
5.1.1.001	Materiales de Construcción	93,184.01	
5.1.1.002	Mano de Obra Directa	37,888.00	
5.1.1.003	Alquiler de Maquinarias y Equipos	537.56	
5.1.1.004	Transporte Material de Carretera	5,061.06	
5.1.1.005	Honorarios por Direccion Técnica	3,443.46	
5.1.1.006	Honorarios topografía	245.00	
5.1.1.007	Honorarios avalúo bancario	211.00	
5.1.1.008	Iva cargado al Gasto	19,486.94	
5.2.	GASTOS		96,734.73
5.2.1.	GASTOS DE VENTA		8,458.71
5.2.1.001	Por Prensa	335.56	
5.2.1.002	Por Radio	1,200.00	
5.2.1.003	Comisión por ventas-Mutualista	6,324.00	
5.2.1.004	Descuento Clientes	419.15	
5.2.1.004	Impresión y Reproducción	180.00	
5.2.2.	GASTOS ADMINISTRATIVOS		84,647.76
5.2.2.001	Sueldos y Salarios administrativo	9,800.00	
5.2.2.002	Vacaciones	280.84	
5.2.2.003	Décimo Tercer Sueldo	1,822.50	
5.2.2.004	Décimo Cuarto Sueldo	1,300.00	
5.2.2.005	Aportación IESS	3,403.00	
5.2.2.006	Fondos de Reservas	931.66	



5.2.2.006	Medicina personal	3,991.38	
5.2.2.007	Transporte Personal	5,500.00	
5.2.2.008	Honorarios Contador	2,608.68	
5.2.2.009	Servicios Tv Cable	373.79	
5.2.2.010	Servicio de Internet	1,054.99	
5.2.2.013	Agua Potable	282.32	
5.2.2.014	Agua de Bidon	199.80	
5.2.2.015	Telefono, Telefax	538.26	
5.2.2.016	Plan Celulares	1,984.08	
5.2.2.017	Contribuciones, Impuestos y Otros	686.61	
5.2.2.020	Suministros de Oficina	112.09	
5.2.2.021	Suministros de Limpieza	28.46	
5.2.2.022	Mantenimiento Vehiculos	3,154.20	
5.2.2.023	Mantenimiento Equipos de Computo	105.71	
5.2.2.024	Repuestos y herramientas vehiculo	6,308.37	
5.2.2.025	Combustible Vehiculos	4,841.92	
5.2.2.026	Gastos Depreciación A.F	17,441.80	
5.2.2.031	Seguridad satelital Sherloc vehic	562.39	
5.2.2.033	Gasto seguros	781.44	
5.2.2.034	Indemnizaciones trabajadores	722.50	
5.2.2.035	Matriculación vehiculos	1,996.62	
5.2.2.037	Otros sueldos y salarios	6,800.00	
5.2.2.038	Bonificación complem. (sueldos)	3,980.00	
5.2.2.039	15% Part. Utilidades Trabajadores	1,247.15	
5.2.2.040	Impuesto a la Renta	1,767.20	
5.2.3.	GASTOS FINANCIEROS		3,628.26
5.2.3.001	Sobregiros Ocasionales	361.93	
5.2.3.002	Comisiones y Servicios	1,081.83	
5.2.3.003	Costo Chequera	254.00	
5.2.3.004	Intereses Pagados	118.09	
5.2.3.005	Aprobación pago cheques	142.41	
5.2.3.006	Multas y comisiones cheques prote	1,670.00	

UTILIDAD DEL EJERCICIO

5,301.61

ING. JAIME CEDENO MIELES
GERENTE

CPA. JOSE CEDENO A.
CONTADOR

