

**INFORME DEL GERENTE GENERAL A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA KONSTRUIRSA S.A. POR EL
EJERCICIO ECONOMICO 2010**

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 17.5% respecto al año anterior.

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

Las importaciones y exportaciones se han mantenido respecto al año anterior, la continua llegada de remesas de los inmigrantes y el incremento en el costo de productos, produjo una disminución del índice inflacionario al 3,33%.

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 2010 se desarrolló con relativa calma, pudiéndose desarrollar el sector de la construcción

OPERACIÓN

La Compañía se ha mantenido de forma estable durante el año 2010 en el aspecto económico, iniciando sus operaciones y cubriendo los objetivos propuestos para este año satisfaciendo la creciente demanda de soluciones habitacionales.



ASPECTOS ADMINISTRATIVOS Y TRIBUTARIOS

Administrativos:

Durante el año 2010, 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:

Utilidad o Pérdida del ejercicio	-21.819,20
Gastos no deducibles	<u>3.676,39</u>
Base imponible para impuesto a la renta	-18.142,81
25% Impuesto a la renta Causado	-4.535,70
Anticipo de Impuesto a la Renta	-17.130,93
Saldo del Anticipo Pendiente de Pago	898,69
Retenciones del ejercicio	-1,09
Crédito Tributario de años anteriores	-3.364,55
Saldo a Favor	<u><u>-2.466,95</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

A continuación se presentan Estados Financieros comparativos de la compañía INMOBILIARIA KONSTRUIRSA S.A.:



INMOBILIARIA KONSTRUIRSA S.A.
ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS
2009 - 2010

	U.S. dólares	
	Año 2009	Año 2010
ACTIVOS		
Activos corrientes	4.154.122,78	6.851.947,06
Activos no corrientes	<u>34.463,52</u>	<u>38.566,68</u>
TOTAL ACTIVOS	<u><u>4.188.586,30</u></u>	<u><u>6.890.513,74</u></u>
PASIVOS		
Pasivos corrientes	3.972.854,33	6.713.731,90
Pasivos no corrientes	<u>210.656,90</u>	<u>210.656,90</u>
TOTAL PASIVOS	4.183.511,23	6.924.388,80
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		
Capital Social	800,00	800,00
Aportes para futuras capitalizaciones	0,00	0,00
Utilidad acumulada	0,00	4.275,07
Utilidad del ejercicio	<u>4.275,07</u>	<u>-38.950,13</u>
Total	<u><u>5.075,07</u></u>	<u><u>-33.875,06</u></u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	<u><u>4.188.586,30</u></u>	<u><u>6.890.513,74</u></u>
INGRESOS	43.046,99	1.052.517,18
Costo de Ventas	43.046,99	-1.106.707,41
GASTOS OPERACIONALES:		
Administrativos	24.200,76	-32.247,40
Financieros	<u>15.813,56</u>	<u>-9.603,84</u>
UTILIDAD (PERDIDA) OPERACIONAL	<u>-40.014,32</u>	<u>-96.041,47</u>
Otros ingresos y (egresos), neto	<u>50.155,51</u>	<u>74.222,27</u>
UTILIDAD (PERDIDA) ANTES IMPUESTOS	10.141,19	-21.819,20
Participación a Trabajadores	1.521,18	0,00
Impuesto a la Renta	<u>4.344,94</u>	<u>17.130,93</u>
UTILIDAD (PERDIDA) NETA	<u><u>4.275,07</u></u>	<u><u>-38.950,13</u></u>

En el 2010 la compañía inició sus operaciones de una buena forma y con la aspiración de concretar con éxito el proyecto inmobiliario para el que fué constituida.



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 2011

En el año 2011 el objetivo planteado es, continuar con la labor del negocio inmobiliario para el que fué creada esta empresa, para beneficio de la provincia de Manabí en general y a la ciudad de Manta.

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

Atentamente,



Edgar Santos Cevallos
Gerente General

