

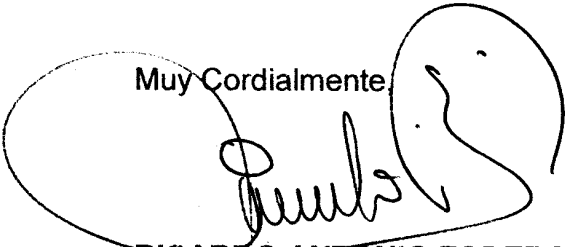
INFORME DEL GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA CONSORCIO INMOBILIARIO Y DE NEGOCIOS S.A. CINSA A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS RESPECTO DEL EJERCICIO ECONOMICO DEL AÑO DOS MIL OCHO.

A los diez días del mes de agosto del año dos mil diez, en mi calidad de Gerente General y Representante Legal de la compañía, dando cumplimiento a las disposiciones legales y estatutarias, presento ante ustedes el informe contable y financiero del ejercicio económico del año dos mil ocho. Siendo nuestra actividad durante este periodo la construcción, desarrollo y promoción de viviendas, específicamente del CONDOMINIO PORTOVIEJO REAL. Es importante aclarar que el informe de este periodo se presenta en esta fecha en razón a todas las dificultades que se presentaron por nuestro interés de definir claramente el tipo de contabilidad que nuestra compañía debía adoptar, tal como se manifestó en el informe anterior, de tal forma que tuvimos que auditar y reconstruir la totalidad de la contabilidad desde su inicio hasta hoy. Aunque vale resaltar que nuestra contabilidad siempre se ha manejado de forma clara y con absolutamente todos los soportes contables, el problema que se presentó fue el resultado de no encaminar de manera correcta la contabilidad al darle un carácter comercial, cuando las NEC, son muy claras al contemplar un modelo de contabilidad especialmente diseñado para este tipo de compañías, de igual manera se falló al no contar con un programa contable específico, permitiendo de esta forma que se perdiera toda la información magnética existente, y todo esto agravado por el hecho de no conservar respaldos tanto magnéticos como físicos de toda nuestra contabilidad; pero todo esto ya está superado gracias al manejo que se ha dado a cada transacción, y nos ha permitido reconstruir sin problemas todos nuestros registros contables hasta la fecha.

En cuanto al informe del ejercicio económico del dos mil ocho, debo resaltar que no presentamos perdidas ni ganancias en este periodo, aunque venimos arrastrando una perdida de los ejercicios anteriores, que es resultado del manejo inadecuado que se le había dado a nuestra contabilidad por parte de las personas que se encontraban a cargo de la misma, de todas maneras estas perdidas las podemos amortizar en el momento de presentar el balance final del proyecto CONDOMINIO PORTOVIEJO REAL.

Agradezco de antemano toda su atención al presente y quedo a la espera de sus comentarios y oportunas sugerencias que me permitan tomar los correctivos necesarios, si el caso así lo amerita.

Muy Cordialmente,



RIGARDO ANTONIO FORERO GARCÍA
GERENTE GENERAL



consorcio inmobiliario y de negocios s.a.

R.U.C: 1391732155001



Oficinas: Avenida Reales Tamarindos y Calle Atanasio Santos (Frente a TV Cable)
Condominio Portoviejo Real casa 17 - Teléfono: 05 2 440 297 Celular: 093 933 312
Portoviejo - Manabí - Ecuador

CINSA 2008

CONSORCIO INMOBILIARIO Y DE NEGOCIOS S.A

AV. REALES TAMARINDOS Y ATANACIO SANTOS

TELEFONO: 052440297

BALANCE GENERAL DE LA EMPRESA

Al 31/12/2008 en US\$

Nro. de Cuenta	Descripcion de cuenta	Subtotal	Total
11	ACTIVO CORRIENTE		127.367,78
1101	CAJA		100,00
110102	Caja Chica	100,00	
1102	BANCOS		122,10
110203	BANCO COMERCIAL DE MANABI		122,10
11020301	Cta Cte 201223302	122,10	
1103	CTAS POR COBRAR		1.415,43
110304	Otras ctas por cobrar	317,80	
110308	IVA pagado	1.097,63	
1105	INVENTARIOS		2.724,55
110502	INVENTARIO TRANSITORIO		2.724,55
11050201	Invt. Suministros y Materiales	2.724,55	
1106	CONSTRUCCION EN PROCESO		123.005,70
110601	Costos Directos	101.101,93	
110602	Costos Indirectos	21.903,77	
12	ACTIVOS FIJOS		1.572,78
1201	DEPRECIABLES		1.572,78
120103	Maquinarias y Equipos	433,40	
120104	Muebles y Enseres	1.326,78	
120105	Equipos de Oficina	257,14	
120106	Equipos de Computacion	293,39	
120109	(-) Dep. Acuml. Maq. y Equipos	-44,50	
120110	(-) Dep. Acuml. Muebles y Enseres	-409,60	
120111	(-) Dep. Acuml. Eq. Oficinas	-83,56	
120112	(-) Dep. Acuml. Eq. Computacion	-200,27	
13	ACTIVOS DIFERIDOS		225.747,96
1301	(-) GASTOS ANTICIPADOS		225.747,96
130102	SUELDOS ANTICIPADOS		28.476,83
13010201	Espinales Juan Carlos	1.900,00	
13010202	Forero Ricardo	26.576,83	
130103	CONTRATISTAS		60.551,51
13010301	Electricidad	5.929,57	
13010302	Albañileria	36.771,92	
13010303	Pintura	1.869,16	
13010304	Carpinteria	14.876,70	
13010305	Gasfiteria	1.104,16	
130104	PROVEEDORES		136.719,62
13010401	Deuten S.A. terrenos	65.000,00	
13010402	Ladrillos	1.270,00	
13010403	Arena		



CINSA 2008

CONSORCIO INMOBILIARIO Y DE NEGOCIOS S.A

AV. REALES TAMARINDOS Y ATANACIO SANTOS

TELEFONO: 052440297

BALANCE GENERAL DE LA EMPRESA

Al 31/12/2008 en US\$

Nro. de Cuenta	Descripcion de cuenta	Subtotal	Total
13010405	Material Petreo	1.185,20	
13010406	Gastos Anticipados	5.425,41	
13010407	"Servicolec"	990,00	
13010409	Roberto Arboleda	233,55	
13010410	Manuel Cantos	74,92	
13010411	Concretera	5.500,00	
13010413	Rolando Faula	15.250,75	
13010414	Jose Lopez	7.807,80	
13010415	Ramon Vicente Moreira	650,00	
13010418	Hernan Vargas	535,00	
13010419	Jose Zambrano Agua	186,30	
13010420	Franklin Cedeño	100,00	
13010425	Diana Loor Rezabala	100,00	
13010437	Terceros	32.110,69	
			=====
TOTAL DE ACTIVOS			354.688,52
2	PASIVOS		389.644,43
21	PASIVOS CORRIENTES		389.644,43
2101	CUENTAS POR PAGAR		86.815,91
210101	PROVEEDORES		5.500,00
21010143	Concretera	5.500,00	
210102	ACCIONISTAS		31.823,81
21010201	Juan Carlos Espinales	7.358,77	
21010202	Ricardo Forero	24.465,04	
210103	TERCEROS		49.492,10
21010302	Pablo Espinales	10.000,00	
21010303	Amparo Bravo Bonilla	12.553,68	
21010304	Maribel Hidalgo Roman	6.000,00	
21010305	Lucytania Macias	1.000,00	
21010306	Paola Cedeño	1.000,00	
21010309	Magaly Moreira	12.400,00	
21010314	Amparo Bravo Int.	6.538,42	
2103	SOBREGIRO BANCARIO		5.377,14
210301	BANCO PICHINCHA	5.377,14	
21030101	Cta Cte 3257537004	5.377,14	
2104	APORTES IEES		258,00
210401	Aporte Patronal por pagar	133,80	
210402	Aporte Personal por pagar	112,20	
210403	SECAP por pagar	6,00	

CINSA 2008

CONSORCIO INMOBILIARIO Y DE NEGOCIOS S.A

AV. REALES TAMARINDOS Y ATANACIO SANTOS

TELEFONO: 052440297

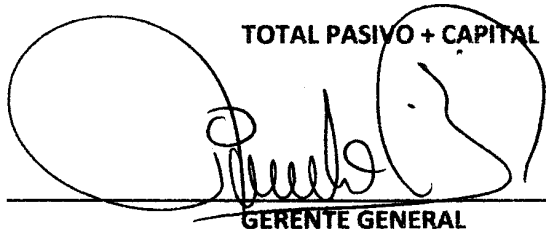
BALANCE GENERAL DE LA EMPRESA

Al 31/12/2008 en US\$

Nro. de Cuenta	Descripcion de cuenta	Subtotal	Total
210404	IECE por pagar	6,00	
2105	IMPUESTOS SRI		409,25
210503	R.F.IVA 70%	32,28	
210505	R.F.I.R.1%	368,92	
210506	R.F.I.R.2%	8,05	
2106	SUELDOS POR PAGAR		6.290,00
210602	Juan Carlos Espinales	6.290,00	
2107	CONSTRUCCION EN PROCESO		290.494,13
210703	Meza Cruz Francklin Benito	38.467,52	
210704	Perdomo Hidalgo Mariana de Jesus	15.380,02	
210706	Cedeño Ponce Fulton Cesar	2.000,00	
210707	Carlos Hidalgo y Daniela Larrea	33.483,40	
210708	Dra. Paola Diaz	15.430,93	
210710	Yelena y Klever Bravo	10.000,00	
210715	Arboleda Zambrano Roberto Antoonio	5.000,00	
210716	Alba Lidaura Cedeño Garcia	22.000,00	
210717	Leonardo Hidalgo y Luzmila Briones	14.320,00	
210718	Nila Garcia Chavez	12.500,00	
210719	Ricardo Forero Garcia	30.000,00	
210720	Paola Moreira y Eduardo Macias	5.240,00	
210721	Casa 6	37.017,75	
210722	Amparo Bravo C10	49.654,51	
		=====	
TOTAL DE PASIVOS			389.644,43
3	PATRIMONIO		-34.955,91
31	Capital Suscrito o pagado	800,00	
37	Pérdida Ejercicio Anterior	-35.755,91	
		=====	
			-34.955,91

TOTAL PASIVO + CAPITAL

354.688,52


GERENTE GENERAL

Ing. Ricardo Forero Garcia

CINSA





CONTADORA

Ing. Leticia Cantos M.

ESTADO DE GANANCIAS Y PÉRDIDAS

Desde 01/01/2008

Hasta 31/12/2008

En

Código de Cta.	Descripción de la cuenta.	Subtotales	Totales
4	INGRESOS		334,948.51
41	INGRESOS OPERACIONALES		334,948.51
4101	VENTAS		334,948.51
410101	Ventas 0%	334,948.51	
	SUBTOTAL		334,948.51
5	COSTOS DE FABRICACION		284,538.32
51	COSTOS		284,538.32
5101	COSTOS PRIMOS		217,647.09
510101	COMPRAS NETAS DE MATERIAL DIRECTO		180,140.31
51010101	COMPRAS 12%		167,718.99
51010102	COMPRAS 0%		12,421.32
510102	MANO DE OBRA DIRECTA		37,506.78
51010201	Honorarios Profesionales MOD	99.03	
51010204	Servicios Prestados MOD	840.89	
51010205	M.O. Albañileria	17,402.44	
51010206	M.O. Pintura	5,000.00	
51010207	M.O. Gasfiteria	2,382.09	
51010208	M.O. Electricista	1,028.70	
51010209	M.O. Ceramica	10,753.63	
5102	COSTOS INDIRECTOS DE FABRICACION		96.94
510201	COMPRAS NETAS DE MATERIAL		96.94
51020101	Suministros y Materiales MOI	15.49	
51020102	Combustibles y lubricantes MOI	81.45	
5103	MANO DE OBRA INDIRECTA		45,310.65
510301	Honorarios Profesionales MOI	260.00	
51030101	Servicios Prestados MOI	702.32	
510305	Transportes y Fletes (materiales y equi	26,437.21	
510306	Mantenimiento y Reparacion Equipos	625.00	
510307	Alquiler de Maquinarias y Equipos	176.79	
510308	Agua, luz MOI	7.00	
510309	IVA gastos (mat.const. y servicios)	17,102.33	
5105	COSTOS DE VENTAS		11,730.47
510501	Sueldos	4,281.30	
510503	Beneficios sociales	200.00	
510504	Aportes patronales al IESS	535.20	
510507	Comisiones	500.00	
510508	Publicidad y Promocion	5,400.55	
510511	Movilizacion	324.00	
510512	Combustibles y Lubricantes	489.42	
510601	Sueldos pagados	9,753.17	
6	GASTOS		50,410.19



ESTADO DE GANANCIAS Y PÉRDIDAS

Desde 01/01/2008

Hasta 31/12/2008

En

Código de Cta.	Descripción de la cuenta.	Subtotales	Totales
61	GASTOS ADMINISTRATIVOS		5,074.52
6101	Beneficios Sociales	117.51	
6105	Alimentacion y Refrigerio	322.38	
6107	Honorarios Profesionales	1,625.18	
6108	Servicios Prestados	3,009.45	
62	DEPRECIACIONES ACTIVOS FIJOS		277.86
6203	Dep. Maquinarias y Equipos	43.34	
6204	Dep. Muebles y Enseres	132.68	
6205	Dep. Equipos de Oficina	25.71	
6206	Dep. Equipos Computación	76.13	
63	GASTOS GENERALES		15,400.53
6303	Guardiania y Seguridad	25.00	
630	Telec,luz,agua,teléfono	5,059.91	
6306	Otros Servicios	126.80	
6307	Otros Bienes	6,064.30	
6310	Transporte Personal	798.63	
6311	Limpieza y Aseo	545.79	
6312	Servicios Prestados	1,100.00	
6314	Impuestos y Contribuciones	1,680.10	
64	GASTOS FINANCIEROS		680.62
6401	Interese pagados (notas de Debito)	141.62	
6402	Servicios Bancarios	539.00	
65	GASTOS NO DEDUCIBLES		28,976.66
6501	Multas Tributarias	7.71	
6502	Intereses Tributarios	18.73	
6503	Multas Bancarias	1,416.34	
6504	Interes Bancarios	990.73	
6505	Otros Gastos	26,506.56	
6506	Interes y Gastos less	36.59	

SUBTOTAL

334,948.51

GANANCIA / PERDIDA

0.00

[Firma]

CINSA
consorcio inmobiliario y de negocios s.a.
R.U.C: 1391732155001

