

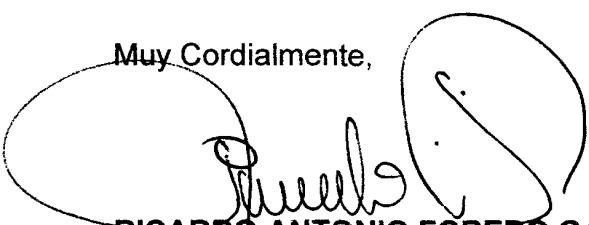
INFORME DEL GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA CONSORCIO INMOBILIARIO Y DE NEGOCIOS S.A. CINSA A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS RESPECTO DEL EJERCICIO ECONOMICO DEL AÑO DOS MIL NUEVE.

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 nueve. 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 nueve, 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 2009

CONSORCIO INMOBILIARIO Y DE NEGOCIOS S.A

RUC: 1391732155001.

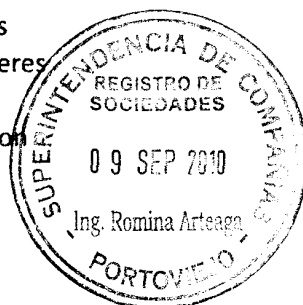
AV. REALES TAMARINDOS Y ATANACIO SANTOS

TELEFONOS:052440297

BALANCE GENERAL DE LA EMPRESA .

Al 31/12/2009 en US\$

Nro. de Cuenta	Descripcion de cuenta	Subtotal	Total
11	ACTIVO CORRIENTE		196.907,53
1101	CAJA		787,35
110101	Caja General	787,35	
1102	BANCOS		61.822,62
110201	BANCO PICHINCHA		-933,68
11020101	Cta Cte 3257537004	-933,68	
110203	BANCO COMERCIAL DE MANABI		38,84
11020301	Cta Cte 201223302	38,84	
110204	BANCO GUAYAQUIL		62.717,46
11020401	Cta ahorros 12512304	62.717,46	
1103	CTAS POR COBRAR		1.078,76
110307	lpto. Rta. Rt. 2%	1.078,76	
1105	INVENTARIOS		2.724,55
110502	INVENTARIO TRANSITORIO		2.724,55
11050201	Invt. Suministros y Materiales	2.724,55	
1106	CONSTRUCCION EN PROCESO		130.494,25
110601	Costos Directos	108.590,48	
110602	Costos Indirectos	21.903,77	
12	ACTIVOS FIJOS		1.573,93
1201	DEPRECIABLES		1.573,93
120103	Maquinarias y Equipos	433,40	
120104	Muebles y Enseres	1.326,78	
120105	Equipos de Oficina	257,14	
120106	Equipos de Computacion	552,58	
120109	(-) Dep. Acuml. Maq. y Equipos	-87,84	
120110	(-) Dep. Acuml. Muebles y Enseres	-542,28	
120111	(-) Dep. Acuml. Eq. Oficinas	-109,27	
120112	(-) Dep. Acuml. Eq. Computacion	-256,58	
13	ACTIVOS DIFERIDOS		186.200,11
1301	(-) GASTOS ANTICIPADOS		186.200,11
130102	SUELDOS ANTICIPADOS		28.476,83
13010201	Espinales Juan Carlos	1.900,00	
13010202	Forero Ricardo	26.576,83	
130103	CONTRATISTAS		34.609,09
13010301	Electricidad	5.929,57	
13010302	Albañileria	14.322,44	
13010304	Carpinteria	13.212,92	
13010305	Gasfiteria	1.144,16	



Handwritten signature or mark.

CINSA 2009

CONSORCIO INMOBILIARIO Y DE NEGOCIOS S.A

RUC: 1391732155001.

AV. REALES TAMARINDOS Y ATANACIO SANTOS

TELEFONOS:052440297

BALANCE GENERAL DE LA EMPRESA

Al 31/12/2009 en US\$

Nro. de Cuenta	Descripcion de cuenta	Subtotal	Total
130104	ANTICIPO PROVEEDORES		123.114,19
13010401	Deuten S.A. terrenos	43.188,82	
13010402	Ladrillos	1.270,00	
13010403	Arena	300,00	
13010405	Material Petreo	1.264,40	
13010406	Gastos Anticipados	4.768,97	
13010407	"Servicolec"	990,00	
13010409	Roberto Arboleda	233,55	
13010410	Manuel Cantos	74,92	
13010411	Concretera	7.900,00	
13010413	Rolando Faula	8.900,44	
13010415	Ramon Vicente Moreira	650,00	
13010418	Hernan Vargas	197,34	
13010419	Jose Zambrano Agua	334,70	
13010420	Franklin Cedeño	1.479,82	
13010421	Carlos Chavez	852,00	
13010422	Condominio Portoviejo Real	1.107,42	
13010427	Ab.Cristobal Macias	800,00	
13010428	Angel Alcivar	1.771,44	
13010429	Cesar Mendoza	550,00	
13010430	Rolando Medranda	639,68	
13010437	Terceros	45.840,69	
TOTAL DE ACTIVOS			384.681,57
2	PASIVOS		419.637,48
21	PASIVOS CORRIENTES		419.637,48
2101	CUENTAS POR PAGAR		100.520,91
210101	PROVEEDORES		17.301,26
21010118	Vidrialco	643,18	
21010129	Tarjeta Diners	864,30	
21010143	Concretera	7.900,00	
21010151	Difensa	343,95	
21010152	Ferreteria Fabian	513,46	
21010165	Transtelco	48,95	
21010166	Camara comercio	47,52	
21010167	Edimca	1.184,09	
21010168	Ferro Centro	2.875,58	



CINSA

(Handwritten signature)

CINSA 2009

CONSORCIO INMOBILIARIO Y DE NEGOCIOS S.A

RUC: 1391732155001.

AV. REALES TAMARINDOS Y ATANACIO SANTOS

TELEFONOS:052440297

BALANCE GENERAL DE LA EMPRESA

Al 31/12/2009 en US\$

Nro. de Cuenta	Descripcion de cuenta	Subtotal	Total
21010169	Distribuidora Danny	1.605,65	
21010171	Cesar Mendoza	19,30	
21010172	Cesar Bravo	96,22	
21010173	Tarjeta Visa AB	751,96	
21010174	Tarjeta Mastercard AB	366,27	
21010175	Ferreteria Hidalgo	40,83	
210102	ACCIONISTAS		23.699,41
21010201	Juan Carlos Espinales	7.358,77	
21010202	Ricardo Forero	16.340,64	
210103	TERCEROS		59.520,24
21010302	Pablo Espinales	500,00	
21010303	Amparo Bravo Bonilla	30.488,37	
21010304	Maribel Hidalgo Roman	6.200,00	
21010305	Lucytania Macias	1.000,00	
21010306	Paola Cedeño	2.223,45	
21010312	Neida Pinargote	1.500,00	
21010313	Banco Fomento	5.200,00	
21010314	Amparo Bravo Int.	10.908,42	
21010315	Bella Foronda	1.500,00	
2104	APORTES IEES		560,49
210401	Aporte Patronal por pagar	287,20	
210402	Aporte Personal por pagar	211,15	
210403	SECAP por pagar	31,07	
210404	IECE por pagar	31,07	
2105	IMPUESTOS SRI		626,65
210504	R.F.IVA 100%	36,00	
210505	R.F.I.R.1%	584,65	
210506	R.F.I.R.2%	6,00	
2106	SUELDOS POR PAGAR		10.428,13
210602	Juan Carlos Espinales	6.290,00	
210603	Ricardo Forero	2.838,96	
210604	Amparo Bravo	1.299,17	
2107	CONSTRUCCION EN PROCESO		307.501,30
210703	Meza Cruz Francklin Benito	38.556,31	
210704	Perdomo Hidalgo Mariana de Jesus	15.380,02	
210706	Cedeño Ponce Fulton Cesar	500,00	
210707	Carlos Hidalgo y Daniela Larrea	35.983,40	
210710	Yelena y Klever Bravo	10.000,00	



CINSA

[Handwritten signature]

CINSA 2009

CONSORCIO INMOBILIARIO Y DE NEGOCIOS S.A

RUC: 1391732155001.

AV. REALES TAMARINDOS Y ATANACIO SANTOS

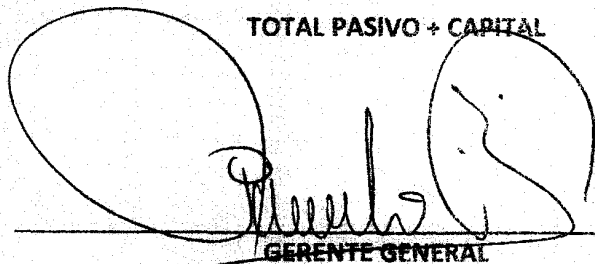
TELEFONOS:052440297

BALANCE GENERAL DE LA EMPRESA .

Al 31/12/2009 en US\$

Nro. de Cuenta	Descripcion de cuenta	Subtotal	Total
210715	Arboleda Zambrano Roberto Antoonio	5.000,00	
210716	Alba Lidaura Cedeño Garcia	33.000,00	
210718	Nila Garcia Chavez	12.500,00	
210720	Paola Moreira y Eduardo Macias	14.540,00	
210721	Casa 6	36.247,10	
210722	Amparo Bravo C10	49.654,51	
210723	Fabian Bermello	16.319,96	
210724	Mirian Cardenas	16.320,00	
210725	Abg.Franklin Cuenca	23.500,00	
TOTAL DE PASIVOS			419.637,48
3	PATRIMONIO		-34.955,91
31	Capital Suscrito o pagado	800,00	
37	Pérdida Ejercicio Anterior	-35.755,91	
TOTAL PASIVO + CAPITAL			384.681,57




GERENTE GENERAL

Ing. Ricardo Forero Garcia

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


CONTADORA
Ing. Leticia Cantos M.



ESTADO DE GANANCIAS Y PÉRDIDAS

Desde 01/01/2009

Hasta 31/12/2009

En

Código de Cta.	Descripción de la cuenta.	Subtotales	Totales
4	INGRESOS		153,694.91
41	INGRESOS OPERACIONALES		153,694.91
4101	VENTAS		153,694.91
410101	Ventas 0%	99,756.86	
410104	Ingresos (cuotas)	53,938.05	
	SUBTOTAL		153,694.91
5	COSTOS DE FABRICACION		138,817.83
51	COSTOS		138,817.83
5101	COSTOS PRIMOS		109,227.69
510101	COMPRAS NETAS DE MATERIAL DIRECTO		50,692.71
51010101	COMPRAS 12%		26,142.53
51010102	COMPRAS 0%		24,550.18
510102	MANO DE OBRA DIRECTA		58,534.98
51010205	M.O. Albañileria	42,569.81	
51010206	M.O. Pintura	10,874.40	
51010207	M.O. Gasfiteria	853.95	
51010208	M.O. Electricista	2,236.82	
51010209	M.O. Ceramica	1,950.00	
51010211	M.O. Cerrajería	50.00	
5103	MANO DE OBRA INDIRECTA		3,542.63
510305	Transportes y Fletes (materiales y equi	1,230.00	
510306	Mantenimiento y Reparacion Equipos	95.00	
510309	IVA gastos (mat.const. y servicios)	2,217.63	
5105	COSTOS DE VENTAS		7,050.43
510501	Sueldos	5,238.48	
510504	Beneficios sociales	13.08	
510508	Aportes patronales al IESS	583.44	
510511	Publicidad y Promocion	86.90	
510512	Movilizacion	891.13	
510601	Combustibles y Lubricantes	237.40	
510603	Sueldos pagados	18,984.00	
	Gastos Gestion	13.08	
6	GASTOS		14,877.08
61	GASTOS ADMINISTRATIVOS		2,919.18
6105	Alimentacion y Refrigerio	919.18	
6108	Servicios Prestados	2,000.00	
62	DEPRECIACIONES ACTIVOS FIJOS		258.04
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	56.31	
63	GASTOS GENERALES		6,611.97



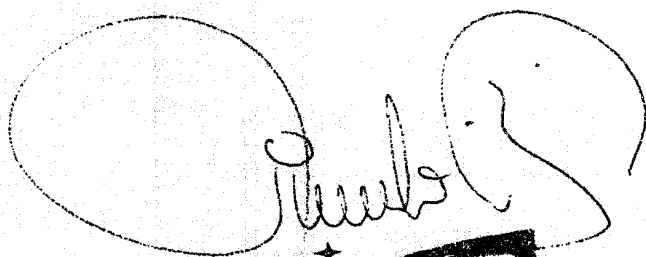
ESTADO DE GANANCIAS Y PÉRDIDAS

Desde 01/01/2009

Hasta 31/12/2009

En

Código de Cta.	Descripción de la cuenta.	Subtotales	Totales
6305	Telec,luz,agua,teléfono	2,022.20	
6306	Otros Servicios	393.38	
6307	Otros Bienes	2,755.82	
6309	Mantenimiento y Reparaciones	124.46	
6310	Transporte Personal	86.39	
6311	Limpieza y Aseo	300.00	
6312	Servicios Prestados	500.00	
6314	Impuestos y Contribuciones	429.72	
64	GASTOS FINANCIEROS		3,639.87
6401	Interese pagados (notas de Debito)	3,425.21	
6402	Servicios Bancarios	214.66	
65	GASTOS NO DEDUCIBLES		1,448.02
650	Multas Tributarias	145.82	
6502	Intereses Tributarios	16.82	
6503	Multas Bancarias	693.03	
6504	Interes Bancarios	479.35	
6506	Interes y Gastos less	113.00	
SUBTOTAL			153,694.91
GANANCIA / PERDIDA			0.00


C/NSA
 consorcio inmobiliario y de negocios s.a.
 U.C: 1391732155001

