



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 DIEZ.

A los once días del mes de abril del año dos mil once, 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 diez. Siendo nuestra actividad durante este periodo la construcción, desarrollo y promoción de viviendas, única y específicamente del CONDOMINIO PORTOVIEJO REAL. Vale observar que nuestra contabilidad siempre se ha manejado de forma clara y con absolutamente todos los soportes contables necesarios.

En cuanto al informe del ejercicio económico del dos mil diez, debo resaltar que no presentamos perdidas ni ganancias en este periodo, es decir que el resultado de este periodo es cero, aunque venimos arrastrando una pérdida de los ejercicios anteriores, que es resultado del hecho de no haber registrado utilidades en los años dos mil cinco (2005), dos mil seis (2006) y dos mil siete (2007), en razón al tipo de contabilidad que debemos manejar, donde no registramos los ingresos hasta el momento en que se escritura el inmueble y/o se recibe la totalidad del valor del mismo.

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,


CINSA
consorcio inmobiliario y de negocios s.a.
R.U.C: 1391732155001
RICARDO ANTONIO FORERO GARCÍA
GERENTE GENERAL



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

CINSA 2010

Consortio Inmobiliario y de Negocios S.A. CINSA

RUC: 1391732155001

Av. Reales Tamarindos Frente Tv Cable

**BALANCE GENERAL DE LA EMPRESA**

Desde 01/01/2010 Hasta 31/12/2010

| Nro. de Cuenta | Descripcion de cuenta | Subtotal US\$ | Total US\$ |
|----------------|-----------------------------------|---------------|-------------------|
| 11 | ACTIVO CORRIENTE | | 68.742,34 |
| 1102 | BANCOS | | 44,12 |
| 110201 | BANCO PICHINCHA | | 3,49 |
| 11020104 | Cta Ahorro 5408675300 | 3,49 | |
| 110203 | BANCO COMERCIAL DE MANABI | | 38,84 |
| 11020301 | Cta Cte 201223302 | 38,84 | |
| 110204 | BANCO GUAYAQUIL | | 1,79 |
| 11020401 | Cta ahorros 12512304 | 1,79 | |
| 1103 | CTAS POR COBRAR | | 1.078,76 |
| 110307 | Ipto.Rta.Rt.2% | 1.078,76 | |
| 1104 | DCTOS POR COBRAR | | 2.700,00 |
| 110401 | DCTOS POR COBRAR A CLIENTES | | 2.700,00 |
| 11040115 | Ing. Oscar Loor Casa 6 | 2.700,00 | |
| 1105 | INVENTARIOS | | 8.071,52 |
| 110502 | INVENTARIO TRANSITORIO | | 8.071,52 |
| 11050201 | Invt. Suministros y Materiales | 8.071,52 | |
| 1106 | CONSTRUCCION EN PROCESO | | 56.847,94 |
| 110601 | Costos Directos | 45.307,96 | |
| 110602 | Costos Indirectos | 11.539,98 | |
| 12 | ACTIVOS FIJOS | | 2.035,86 |
| 1201 | DEPRECIABLES | | 2.035,86 |
| 120103 | Maquinarias y Equipos | 433,40 | |
| 120104 | Muebles y Enseres | 1.326,78 | |
| 120105 | Equipos de Oficina | 257,14 | |
| 120106 | Equipos de Computacion | 1.624,01 | |
| 120109 | (-) Dep. Acuml. Maq. y Equipos | -131,18 | |
| 120110 | (-) Dep. Acuml. Muebles y Enseres | -674,96 | |
| 120111 | (-) Dep. Acuml. Eq. Oficinas | -134,98 | |
| 120112 | (-) Dep. Acuml. Eq. Computacion | -664,35 | |
| 13 | ACTIVOS DIFERIDOS | | 151.321,89 |
| 1301 | (-) GASTOS ANTICIPADOS | | 151.321,89 |
| 130102 | SUELDOS ANTICIPADOS | | 24.522,31 |
| 13010201 | Espinales Juan Carlos | 9.940,00 | |
| 13010202 | Forero Ricardo | 11.244,48 | |
| 13010205 | Amparo Bravo | 3.337,83 | |
| 130103 | CONTRATISTAS | | 23.114,60 |
| 13010301 | Electricidad | 5.892,58 | |
| 13010302 | Albañileria | 6.306,15 | |
| 13010304 | Carpinteria | 10.915,87 | |

CINSA 2010

Consortio Inmobiliario y de Negocios S.A. CINSA

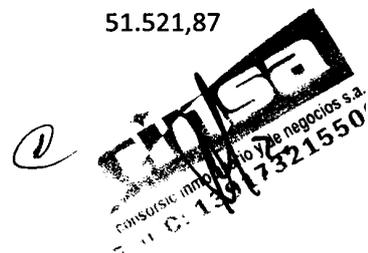
RUC: 1391732155001

Av. Reales Tamarindos Frente Tv Cable

**BALANCE GENERAL DE LA EMPRESA**

Desde 01/01/2010 Hasta 31/12/2010

| Nro. de Cuenta | Descripcion de cuenta | Subtotal US\$ | Total US\$ |
|-------------------------|--------------------------------------|---------------|-------------------|
| 130104 | PROVEEDORES | | 103.684,98 |
| 13010401 | Deuten S.A. terrenos | 46.341,65 | |
| 13010411 | Concretera | 6.300,00 | |
| 13010406 | Gastos Anticipados | 1.419,28 | |
| 13010413 | Rolando Faula | 5.058,95 | |
| 13010422 | Condominio Portoviejo Real | 3.333,14 | |
| 13010427 | Ab.Cristobal Macias | 800,00 | |
| 13010429 | Cesar Mendoza | 250,00 | |
| 13010437 | Terceros | 40.181,96 | |
| TOTAL DE ACTIVOS | | | 222.100,09 |
| 2 | PASIVOS | | 257.056,00 |
| 21 | PASIVOS CORRIENTES | | 257.056,00 |
| 2101 | CUENTAS POR PAGAR | | 119.608,36 |
| 210101 | PROVEEDORES | | 29.901,44 |
| 21010101 | Zurita | 1.790,65 | |
| 21010118 | Vidrialco | 1.398,55 | |
| 21010129 | Tarjeta Diners | 11.688,18 | |
| 21010143 | Concretera | 6.300,00 | |
| 21010145 | William Baez | 133,53 | |
| 21010155 | Importadora Vega | 67,28 | |
| 21010165 | Transtelco | 48,95 | |
| 21010166 | Camara comercio | 47,52 | |
| 21010170 | CNT S.A. | 351,63 | |
| 21010174 | Tarjeta Mastercard AB | 378,84 | |
| 21010175 | Ferreteria Hidalgo | 308,86 | |
| 21010177 | Cxp cheques Banco Bolivariano | 1.831,45 | |
| 21010179 | Vera Vera Oliver | 554,01 | |
| 21010180 | Cxp cheq.posfechados BB | 3.129,51 | |
| 21010182 | Cxp Tarjeta Impuestos Prediales-Boml | 1.371,78 | |
| 21010184 | Rolando Faula | 474,91 | |
| 21010186 | Marcos Zambrano Gsafitero | 25,79 | |
| 210102 | ACCIONISTAS | | 38.185,05 |
| 21010201 | Juan Carlos Espinales | 7.358,77 | |
| 21010202 | Ricardo Forero | 17.895,47 | |
| 21010203 | Accionistas Generales | 12.930,81 | |
| 210103 | TERCEROS | | 51.521,87 |
| 21010302 | Pablo Espinales | 6.290,00 | |
| 21010303 | Amparo Bravo Bonilla | 29.478,87 | |
| 21010304 | Maribel Hidalgo Roman | 3.000,00 | |



CINSA 2010

Consortio Inmobiliario y de Negocios S.A. CINSA

RUC: 1391732155001

Av. Reales Tamarindos Frente Tv Cable

**BALANCE GENERAL DE LA EMPRESA**

Desde 01/01/2010 Hasta 31/12/2010

| Nro. de Cuenta | Descripcion de cuenta | Subtotal US\$ | Total US\$ |
|----------------|-----------------------------------|---------------|-------------------|
| 21010305 | Lucytania Macias | 1.000,00 | |
| 21010306 | Paola Cedeño | 7.000,00 | |
| 21010313 | Banco Fomento | 3.253,00 | |
| 21010315 | Bella Foronda | 1.500,00 | |
| 2104 | APORTES IEES | | 415,20 |
| 210401 | Aporte Patronal por pagar | 214,08 | |
| 210402 | Aporte Personal por pagar | 179,52 | |
| 210403 | SECAP por pagar | 10,80 | |
| 210404 | IECE por pagar | 10,80 | |
| 2105 | IMPUESTOS SRI | | 147,42 |
| 210505 | R.F.I.R.1% | 147,42 | |
| 2106 | SUELDOS POR PAGAR | | 1.750,00 |
| 210602 | Juan Carlos Espinales | 1.750,00 | |
| 2107 | CONSTRUCCION EN PROCESO | | 135.135,02 |
| 210704 | Perdomo Hidalgo Mariana de Jesus | 15.380,02 | |
| 210706 | Cedeño Ponce Fulton Cesar | 500,00 | |
| 210710 | Yelena y Klever Bravo | 8.500,00 | |
| 210715 | Arboleda Zambrano Roberto Antonio | 5.000,00 | |
| 210716 | Alba Lidaura Cedeño Garcia | 45.000,00 | |
| 210720 | Paola Moreira y Eduardo Macias | 16.540,00 | |
| 210724 | Mirian Cardenas | 16.320,00 | |
| 210727 | Vicente Macias | 14.200,00 | |
| 210728 | Ing. Jairo Mendoza | 4.700,00 | |
| 210730 | Francisco Torres C16 | 8.995,00 | |
| | TOTAL DE PASIVOS | | 257.056,00 |
| 3 | PATRIMONIO | 0,00 | -34.955,91 |
| 31 | Capital Suscrito o pagado | 800,00 | |
| 37 | Pérdida Ejercicio Anterior | -35.755,91 | |
| | TOTAL PASIVO + CAPITAL | | 222.100,09 |

GERENTE GENERAL

Ing. Ricardo Forero Garcia

CONTADORA

Ing. Leticia Cantos Mendoza

Ruc: 1302155393001

Reg. 0441



CINSA 2010

Consortio Inmobiliario y de Negocios S.A. CINSA

RUC: 1391732155001

Av. Reales Tamarindos Frente Tv Cable

**ESTADO DE GANANCIAS Y PERDIDAS**

Desde 01/01/2010 Hasta 31/12/2010

| Nro. de Cuenta | Descripcion de cuenta | Subtotal US\$ | Total US\$ |
|----------------|--------------------------------------|---------------|-------------------|
| 4 | INGRESOS | 0,00 | 275.578,39 |
| 41 | INGRESOS OPERACIONALES | 0,00 | 275.578,39 |
| 4101 | VENTAS | 0,00 | 275.578,39 |
| 410101 | Ventas 0% | 282.578,39 | |
| 410103 | (-) Devl en Ventas | -7.000,00 | |
| | SUBTOTAL | | 275.578,39 |
| 5 | COSTOS DE FABRICACION | 0,00 | 219.982,14 |
| 51 | COSTOS | 0,00 | 219.982,14 |
| 5101 | COSTOS PRIMOS | 0,00 | 186.869,32 |
| 510101 | COMPRAS NETAS DE MATERIAL DIR | 0,00 | 137.623,65 |
| 51010101 | COMPRAS 12% | 0,00 | 122.550,21 |
| 51010102 | COMPRAS 0% | 0,00 | 15.073,44 |
| 510102 | MANO DE OBRA DIRECTA | 0,00 | 49.245,67 |
| 51010204 | Servicios Prestados MOD | 325,00 | |
| 51010205 | M.O. Albañileria | 28.004,35 | |
| 51010206 | M.O. Pintura | 4.861,13 | |
| 51010207 | M.O. Gasfiteria | 5.183,04 | |
| 51010208 | M.O. Electricista | 4.466,98 | |
| 51010209 | M.O. Ceramica | 5.150,62 | |
| 51010210 | M.O. Carpinteria | 44,55 | |
| 51010212 | M.O. Adoquin | 1.210,00 | |
| 5103 | MANO DE OBRA INDIRECTA | 0,00 | 23.913,51 |
| 510304 | Aporte Patronal MOI | 26,76 | |
| 510305 | Transportes y Fletes (materiales y e | 16.471,50 | |
| 510306 | Mantenimiento y Reparacion Equip | 19,64 | |
| 510307 | Alquiler de Maquinarias y Equipos | 187,50 | |
| 510309 | IVA gastos (mat.const. y servicios) | 7.208,11 | |
| 5105 | COSTOS DE VENTAS | 0,00 | 9.199,31 |
| 510501 | Sueldos | 2.880,00 | |
| 510503 | Beneficios sociales | 374,54 | |
| 510504 | Aportes patronales al IESS | 240,84 | |
| 510505 | Liquidacion de Haberes | 3.840,00 | |
| 510507 | Comisiones | 1.400,00 | |
| 510512 | Combustibles y Lubricantes | 463,93 | |

CONSORCIO INMOBILIARIO Y DE NEGOCIOS S.A.
 RUC: 1391732155001

CINSA 2010

Consortio Inmobiliario y de Negocios S.A. CINSA

RUC: 1391732155001

Av. Reales Tamarindos Frente Tv Cable

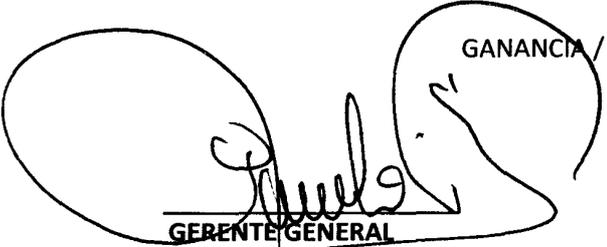
**ESTADO DE GANANCIAS Y PERDIDAS**

Desde 01/01/2010 Hasta 31/12/2010

| Nro. de Cuenta | Descripcion de cuenta | Subtotal US\$ | Total US\$ |
|----------------|-------------------------------------|---------------|-------------------|
| 6 | GASTOS | 0,00 | 55.596,25 |
| 61 | GASTOS ADMINISTRATIVOS | 0,00 | 5.451,59 |
| 6105 | Alimentacion y Refrigerio | 1.701,59 | |
| 6108 | Servicios Prestados | 3.750,00 | |
| 62 | DEPRECIACIONES ACTIVOS FIJOS | 0,00 | 609,50 |
| 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 | 407,77 | |
| 63 | GASTOS GENERALES | 0,00 | 46.202,48 |
| 6305 | Telec,luz,agua,teléfono | 3.684,87 | |
| 6306 | Otros Servicios | 921,20 | |
| 6307 | Otros Bienes | 9.190,58 | |
| 6309 | Mantenimiento y Reparaciones | 75,89 | |
| 6310 | Transporte Personal | 9.103,13 | |
| 6311 | Limpieza y Aseo | 4.000,00 | |
| 6312 | Servicios Prestados | 61,53 | |
| 6314 | Impuestos y Contribuciones | 878,34 | |
| 6315 | Gastos con Personal | 18.286,94 | |
| 64 | GASTOS FINANCIEROS | 0,00 | 3.332,68 |
| 6401 | Interese pagados (notas de Debito) | 2.150,48 | |
| 6402 | Servicios Bancarios | 1.182,20 | |
| | SUBTOTAL | | 275.578,39 |

GANANCIA / PERDIDA

0,00



GERENTE GENERAL

Ing. Ricardo Forero Garcia



CONTADORA

Ing. Leticia Cantos Mendoza

Ruc: 1302155393001

Reg. 0441

