35794

cinsa
consorcio inmobiliario y de negocios s.a.

Conservar con bajas

**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 2006**

A los quince días del mes de febrero del año dos mil siete, en mi calidad de Gerente General y Representante Legal de la compañía, y dando cumplimiento a las disposiciones legales y estatutarias, presento ante ustedes el informe contable y financiero del ejercicio económico del año dos mil seis. Siendo nuestra actividad durante este periodo la construcción, desarrollo y promoción de viviendas, específicamente del CONDOMINIO PORTOVIEJO REAL.

Después de la revisión y análisis de los estados financieros los resultados de este periodo fiscal comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre del 2006 es cero, es decir que la compañía no presenta a la fecha pérdidas ni ganancias, como lo demuestran el Balance de Situación, el Estado de Perdidas y Ganancias y la liquidación del Impuesto a la Renta presentado al Servicio de Rentas Internas, que se adjuntan al presente informe.

Este resultado se deduce al regirnos por lo estipulado en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad N. E. C., concretamente refiriéndonos a las actividades cuyos **ingresos y gastos no es posible aplicar dentro de un determinado periodo económico, por el hecho de no poder considerarlos como Realizados**, para este caso el procedimiento consiste en hacer un prorrateo proporcional o porcentual con base en parámetros comparativos entre los ingresos totales proyectados para el final de la operación, es decir concluida la gestión económica de la actividad, que para nuestro caso en particular es al finalizar la construcción y comercialización de todas las viviendas del CONDOMINIO PORTOVIEJO REAL, contra los gastos e inversiones incurridos al 31 de diciembre del año 2006.

Además, basándonos en lo anteriormente expuesto, dentro del movimiento contable del año 2006, encontrarán un asiento de reversión sobre los ingresos y gastos al 31 de diciembre del 2005, pues erróneamente fueron considerados directamente en el Estado de Pérdidas y Ganancias de dicho periodo, mostrando un resultado **irreal y equivocado**, ya que a esa fecha en que apenas había transcurrido un poco mas de un semestre del inicio de la actividad específica de la empresa, era imposible establecer un resultado económico.

Agradezco de antemano toda su atención al presente informe, 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,

**RICARDO ANTONIO FORERO GARCÍA**
**GERENTE GENERAL**

Superintendencia de Compañías Repúblico del Ecuador - Manabí -

10 MAYO 2007

Oficinas: Calle Córdova entre Olmedo y Ricaurte, Edificio El Barón, Planta Baja Local Nº 4
Teléfonos: 05 2 653 297 Movistar: 095 50 72 10 Porta: 091 47 92 59
Portoviejo – Manabí - Ecuador
www.cinsaconstructora.com