

CONSERTINSA CONSTRUCCIONES SERVICIO E INMOBILIARIA S. A.

Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de Diciembre del 2009

Dictamen de los Auditores Independientes	1
Estados financieros Auditados:	
Estado de Situación Financiera	2 - 3
Estado de Resultados Integral	4
Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas	5
Estado de Flujos de Efectivo	6
Notas a los Estados Financieros	7 - 13



DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**A los Accionistas y Junta de Directores de
CONSERTINSA CONSTRUCCIONES SERVICIO E INMOBILIARIA S. A.**

He auditado el Estado de Situación Financiera que se adjunta de CONSERTINSA CONSTRUCCIONES SERVICIO E INMOBILIARIA S. A., al 31 de Diciembre del 2009 y los correspondientes estado de resultados integral, estado de cambios en el patrimonio de los accionistas y estado de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de políticas contables importantes y otras notas aclaratorias.

Responsabilidad de la administración por los estados financieros:

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con normas ecuatorianas de contabilidad. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debidas a fraude o error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas, y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del auditor:

Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros con base en mi auditoría. Efectué mi auditoría de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos así como que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.

Una auditoría incluye el examen sobre una base de pruebas selectivas, para obtener evidencia de auditoría sobre las cantidades y revelaciones incluidas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debida a fraude o error. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros por la entidad, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría incluye también la evaluación de las normas ecuatorianas de contabilidad, lo apropiado de las políticas contables utilizadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros. Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base razonable para mi opinión de auditoría.

Opinión:

En mi opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de CONSERTINSA CONTRUCCIONES E INMOBILIARIA S. A., al 31 de Diciembre del 2009, los resultados de sus operaciones y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Ecuatorianas de Contabilidad, descritos en la nota 1.


CPA. BELGICA NAJERA NUÑEZ
Guayaquil,
RNAE No.439



RNC No. 24594

AVDA. CARLOS LUIS PLAZA DAÑIN Y PEDRO J. MENÉNDEZ GILBERT
TELEFONO 2390195-2841546-097546271 GUAYAQUIL - ECUADOR S. A.
e-mail belgica_najera@hotmail.es

CONSERTINSA CONSTRUCCIONES SERVICIO E INMOBILIARIA S. A.

Estado de Situación Financiera

Al 31 de Diciembre del 2009

(Expresado en U.S. dólares)

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE:

Efectivo en Caja y Bancos (nota 3) 116.17

CUENTAS POR COBRAR:

Cuentas por cobrar (nota 4) 77,783.51

Otras cuentas por cobrar (nota 5) 51,004.00

TOTAL CUENTAS POR COBRAR 128,903.68

Pagos y gastos anticipados (nota 6) 12,596.40

Compañías Relacionadas Largo Plazo (nota 7) 1,715,397.47

TOTAL ACTIVO 1,856,897.55


Sr. Carlos Reyes Peñaherrera
Gerente General


Ing. Clifton Sánchez Santana
Contador General



CONSERTINSA CONSTRUCCIONES SERVICIO E INMOBILIARIA S. A.

Estado de Situación Financiera

Al 31 de Diciembre del 2009

(Expresado en U.S. dólares)

PASIVO

PASIVO CORRIENTE:

Cuentas por pagar (nota 8)	43,582.85
Cuentas por pagar Compañía Relacionada (nota 7)	77,197.60
Impuestos por pagar (nota 9 y 10)	8.48

TOTAL PASIVO CORRIENTE	120,788.93
-------------------------------	-------------------

TOTAL PASIVO	120,788.93
---------------------	-------------------

PATRIMONIO

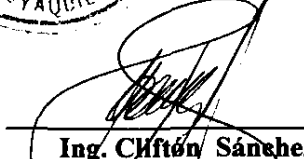
Capital social	1,272.36
Reserva legal	28,180.52
Reserva de capital	11,142.96
Reserva por Valuación	1,465,427.31
Resultados acumulados	243,086.45
Perdida del ejercicio	13,000.98

TOTAL PATRIMONIO	1,736,108.62
-------------------------	---------------------

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	1,856,897.55
----------------------------------	---------------------




Sr. Carlos Reyes Peñaherrera
Gerente General


Ing. Clifton Sánchez Santana
Contador General

CONSERTINSA CONSTRUCCIONES SERVICIO E INMOBILIARIA S. A.

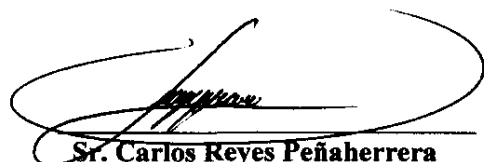
Estado de Resultados Integral

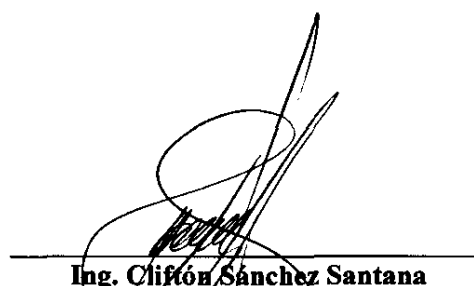
Por el año terminado el 31 de Diciembre del 2009

(Expresado en U.S. dólares)

GASTOS:

Gastos Administrativos	12,959.78
Gastos Financieros	<u>41.20</u>
Total Gastos	<u>13,000.98</u>
PERDIDA DEL EJERCICIO	<u>13,000.98</u>


Sr. Carlos Reyes Peñaherrera
Gerente General


Ing. Clifton Sanchez Santana
Contador General



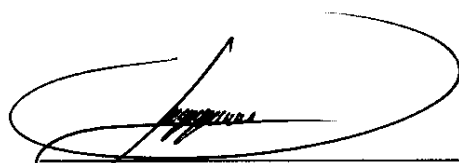
CONSERTINSA CONSTRUCCIONES SERVICIO E INMOBILIARIA S. A.

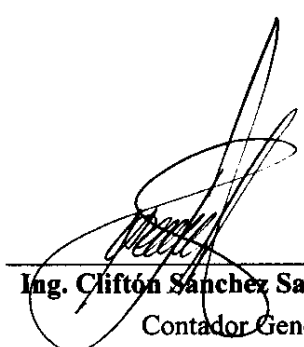
Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas

Por el año terminado el 31 de Diciembre del 2009

(Expresado en U.S. dólares)

CAPITAL SOCIAL	
Saldo inicial	1,272.36
Saldo final	1,272.36
RESERVA LEGAL	
Saldo inicial	28,180.52
Saldo final	28,180.52
RESERVA DE CAPITAL	
Saldo inicial	11,142.96
Saldo final	11,142.96
RESERVA POR VALUACION	
Saldo inicial	1,465,427.31
Saldo final	1,465,427.31
RESULTADOS ACUMULADOS	
Saldo inicial	252,429.90
Compensación de Pérdida, Año 2008	-9,343.45
Saldo final	243,086.45
PERDIDA DEL EJERCICIO	
Saldo final	-13,000.98
TOTAL	
	1,736,108.62


Sr. Carlos Reyes Peñaherrera
Gerente General


Ing. Clifton Sanchez Santana
Contador General



CONSERTINSA CONSTRUCCIONES SERVICIO E INMOBILIARIA S. A.

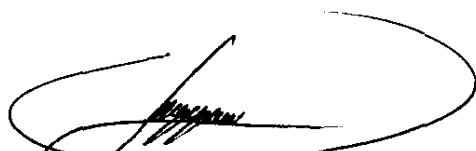
Estado de Flujos de Efectivo

Por el año terminado el 31 de Diciembre del 2009

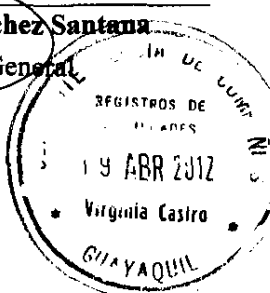
(Expresado en U.S. dólares)

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS:

PERDIDA ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA	-13,000.98
EFFECTIVO USADO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS ANTES DE CAMBIOS EN EL CAPITAL DE TRABAJO	-13,000.98
Aumento en Cuentas por Cobrar	-12.38
Disminución en Compañías Relacionadas por Cobrar	59.00
Aumento en pagos y gastos anticipados	733.08
Aumento en Cuentas por Pagar	13,648.00
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS	-39.44
AUMENTO NETO EN EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES	-39.44
Efectivo y sus equivalentes al principio del período	155.61
EFFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERÍODO	116.17


Sr. Carlos Reyes Peñaherrera
Gerente General


Ing. Clifton Sánchez Santana
Contador General



CONSERTINSA CONSTRUCCIONES SERVICIO E INMOBILIARIA S. A.

Notas a los estados financieros

1. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

a. Objeto Social

La compañía está constituida simultáneamente de acuerdo con las leyes de la República del Ecuador, desde el 24 de Noviembre de 1988, y tiene por objeto social, actividades de asesoramiento empresarial en materia de administración y finanzas.

b. Preparación de los estados financieros

Nuevos Principios de Contabilidad Ecuatorianos.

Los estados financieros adjuntos son preparados de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales requieren que la Gerencia de la Compañía efectúe estimaciones y supuestos que afectan los importes de ciertos activos, pasivos, ingresos y gastos, incluidos en dichos estados financieros. Se debe considerar que los resultados reales podrían diferir de esas estimaciones.

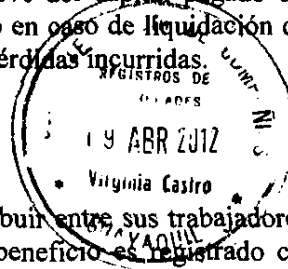
De acuerdo con la Resolución N°. 08. gdsc.010 de la Superintendencia de Compañías del 20 de noviembre del 2008, se estableció un cronograma de aplicación gradual obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) por parte de las compañías y entes sujetos al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, para el registro, preparación y presentación de estados financieros a partir del 1 de enero del 2010, 2011 y el 2012. Las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) son de cumplimiento obligatorio hasta el 31 de diciembre del 2009, 2010 y 2011, respectivamente. Además las compañías y entes antes mencionados prepararán obligatoriamente hasta marzo del 2009, 2010 y 2011, en su orden, un cronograma de implementación de dichas NIIF, el cual deberá ser aprobado por la junta general de accionistas o socios, o por el apoderado en caso de compañías extranjeras que ejerzan actividades en el país. La compañía tiene la obligatoriedad de aplicar las NIIF a partir del 1 de enero del 2012.

c. Reserva Legal

La Ley de Compañías del Ecuador, establece una apropiación obligatoria no menor del 10% de la utilidad neta anual, hasta alcanzar por lo menos el 50% del capital pagado de la compañía. Dicha reserva no está sujeta a distribución excepto en caso de liquidación de la compañía; pero puede ser capitalizada o destinada a absorber pérdidas incurridas.

d. Participacion Trabajadores

De acuerdo con el Código de Trabajo la compañía debe distribuir entre sus trabajadores el 15% de las utilidades antes del impuesto a la renta. Este beneficio es registrado como apropiación a los resultados del período en que se originan. (Nota 12)



CONSERTINSA CONSTRUCCIONES SERVICIO E INMOBILIARIA S. A.

Notas a los estados financieros

e. Impuesto a la Renta

Las sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas o no en el país, que obtengan ingresos gravados de conformidad con las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, y con las resoluciones de carácter general y obligatorio emitidas por el Servicio de Rentas Internas estarán sometidas a la tarifa impositiva del 25% sobre su base imponible. (Nota 10)

f. Reserva de Capital

Algunos efectos de la aplicación de la NEC 17 (Conversión de Estados Financieros para efectos de Aplicar Esquema de dolarización) fueron registrados originalmente en las cuentas Reserva por Revalorización del Patrimonio y reexpresión Monetaria; y luego los saldos de estas cuentas fueron transferidos a la cuenta Reserva de Capital, tal como lo estableció dicha norma.

El saldo acreedor de esta cuenta puede ser capitalizado en la parte que exceda a las pérdidas acumuladas no puede distribuirse como utilidades y puede compensar las pérdidas acumuladas.

g. Registros Contables y Unidad Monetaria

Los registros contables de la compañía se llevan en idioma español y expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, que es la unidad monetaria de la República del Ecuador.

2. INDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

La información relacionada con el porcentaje de variación de los índices de precios al consumidor, preparada por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC) para el ejercicio económico del 2010, fue de 3,30%.

Los porcentajes de variación del Producto Interno Bruto PIB y la tasa de desempleo fueron preparados por el Banco Central del Ecuador, para el ejercicio económico del 2010, la variación del PIB es del 0,98% y la tasa de desempleo es del 6,10%

<u>AÑO</u> <u>TERMINADO</u> <u>DICIEMBRE 31</u>	<u>PORCENTAJE</u> <u>INFLACIÓN</u>	<u>TASA DE</u> <u>DESEMPLEO</u>
2010	3,30	6,10
2009	3,71	7,90
2008	8,83	7,50
2007	2,32	6,34



CONSERTINSA CONSTRUCCIONES SERVICIO E INMOBILIARIA S. A.

Notas a los estados financieros, continuación

3. EFFECTIVO EN CAJA BANCOS

Al 31 de Diciembre de 2009, el detalle es el siguiente:

<u>Bancos:</u>	
Nacional	116.17
TOTAL	U.S. \$ <u>116.17</u>

4. CUENTAS POR COBRAR CLIENTES

El saldo al 31 de Diciembre del 2009, es el siguiente:

Cientes	U.S. \$ 85,060.00
(menos) Provisión de cuentas incobrables	<u>7,276.49</u>
TOTAL	U.S. \$ <u>77,783.51</u>

El movimiento de la provisión de cuentas incobrables al 31 de Diciembre del 2009, es como sigue:

Saldo inicial	U.S. \$ <u>7,276.49</u>
Saldo final	U.S. \$ <u>7,276.49</u>



CONCERTINSA CONSTRUCCIONES SERVICIO E INMOBILIARIA S. A.

Notas a los estados financieros, continuación

5. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

El movimiento de otras cuentas por cobrar, es como se indica:

Saldo inicial	U.S. \$	351,004.00
Abono 2006, con aportes de acciones		<u>-300,000.00</u>
Saldo final	U.S. \$	<u>51,004.00</u>

Corresponde a saldo por cobrar de negociación del Edificio ubicado en Quito el cual fue vendido al Banco de Machala S.A.

6. PAGOS Y GASTOS ANTICIPADOS

El saldo de las cuentas por cobrar compañías relacionadas, es el siguiente:

Anticipo de Impuesto a la Renta	U.S.\$	11,850.94
IVA en Compras		733.08
Anticipos a Proveedores		<u>12.38</u>
TOTAL	U.S.\$	<u>12,596.40</u>



CONCERTINSA CONSTRUCCIONES SERVICIO E INMOBILIARIA S. A.

Notas a los estados financieros, continuación

7. COMPAÑÍAS RELACIONADAS LARGO PLAZO

El saldo de las cuentas por cobrar compañías relacionadas, es el siguiente:

Cuentas por Cobrar Compañías Relacionadas

Industrial de Construcciones Luz Construluz S.A.	U.S.\$	1,594,087.00	A)
Radio Caravana		<u>121,310.47</u>	B)
TOTAL	U.S.\$	<u>1,715,397.47</u>	

A) Corresponde a valores pendiente de cobro por venta de Inversión de las acciones del Banco de Machala a Industrial de Construcciones Luz Construluz.

B) Corresponde a Certificados de Depósitos Reprogramados vendidos a Radio Caravana

Cuentas por Pagar Compañías Relacionadas

Industrial de Construcciones Luz Construluz S.A.	U.S.\$	<u>77,197.60</u>
TOTAL	U.S.\$	<u>77,197.60</u>

Corresponde a valores pendientes de pago por concepto de préstamos efectuados para el giro ordinario del negocio.

8. CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de las cuentas por pagar, a diciembre 31 del 2009 por clasificación principal, es como sigue:

Dr. Esteban Quirola Figueroa	U.S \$	18,153.54
Dr. Mario Canessa Oneto		4,306.26
Planta Baja Torre Sur		13,345.00
Fideicomiso Concertinsa		2,000.00
Otras cuentas por pagar		<u>5,778.05</u>
TOTAL	U.S \$	<u>43,582.85</u>



CONSERTINSA CONSTRUCCIONES SERVICIO E INMOBILIARIA S. A.

Notas a los estados financieros, continuación

9. IMPUESTOS POR PAGAR

El saldo de los impuestos por pagar por el año terminado el 31 de Diciembre del 2009, es como sigue:

		<u>SALDO</u> <u>31/12/07</u>	<u>DEBE</u>	<u>HABER</u>	<u>SALDO</u> <u>31/12/08</u>
Retención fuente del 1%	U.S.\$	8.00	-	-	8.00
Retención fuente del 2%		0.48	-	-	0.48
	U.S.\$	8.48	-	-	8.48

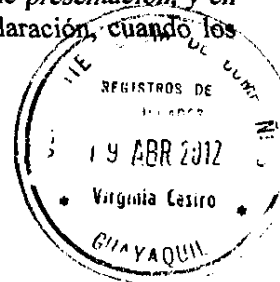
La compañía durante el periodo 2009, no generó impuestos por pagar.

10. IMPUESTO A LA RENTA

CONCILIACION DE IMPUESTOS

Pérdida del ejercicio	U.S.\$	-13,000.98
Pérdida Gravable	U.S.\$	-13,000.98

Los registros contables de Consertinsa Construcciones Servicio e Inmobiliaria S.A. no han sido fiscalizados, por las autoridades de impuestos de acuerdo a disposiciones legales; las autoridades tributarias tienen la facultad para revisar las declaraciones de impuesto a la renta de la compañía; dentro de los tres años siguientes a partir de la fecha de presentación, y en seis años desde la fecha en que venció el plazo para presentar la declaración, cuando los tributos no se hubieren declarado en todo o en parte.



CONSERTINSA CONSTRUCCIONES SERVICIO E INMOBILIARIA S. A.

Notas a los estados financieros

11. EVENTO SUBSECUENTE

Entre el 31 de Diciembre del 2009, y la fecha del informe de los auditores independientes, 15 de Diciembre del 2011, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

12. PARTICIPACION DE TRABAJADORES

CONSERTINSA CONSTRUCCIONES SERVICIO E INMOBILIARIA S.A., no tienen trabajadores en relación de dependencia, y no tiene personal tercerizado al 31 de Diciembre del 2009.

13. PROPIEDAD INTELECTUAL

Cada uno de los programas que se han instalado en las computadoras de la compañía, han sido adquiridos legalmente y cuentan con las respectivas licencias de autorización de los fabricantes. Las marcas y el nombre comercial, con que trabajamos son de propiedad exclusiva de nuestra entidad.

14. INFORME TRIBUTARIO

La opinión de los Auditores Externos de los Impuestos Fiscales, está en el Informe de Cumplimiento Tributario, que se emite de forma independiente a éste informe.

