Dirección: Avda. José Orrantia 124 y Avda. Leopoldo
Benítez / Edificio Trade Building Torre A piso 6 oficina [illegible]
email: gastitop@hotmail.com
Teléfono: (593-4) 2630966-2681236
Guayaquil - Ecuador

CONSERTINSA CONSTRUCCIONES SERVICIOS E INMOBILIARIA S.A. EN LIQUIDACION
ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

INDICE

	Pag.
Informe de los Auditores Independientes	2 - 3
Estado de Situación Financiera	4 - 5
Estado de Resultados Integral	6
Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas	7
Estados de Flujos de efectivo	8 - 9
Notas a los Estados Financieros	10 - 16

Dirección: Avda. José Orrantia 121 y Avda. Leopoldo
Benítez, Edificio Trade Building Torre A piso 6 oficina 609
Email: gastitop@hotmail.com
Teléfono: (593-4) 2639266-2681236
Guayaquil-Ecuador

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de:

CONSERTINSA CONSTRUCCIONES SERVICIOS E INMOBILIARIA S.A. EN LIQUIDACION

1. Informe sobre los Estados Financieros.

Hemos auditado los Estados Financieros adjuntos de **CONSERTINSA CONSTRUCCIONES SERVICIOS E INMOBILIARIA S.A. EN LIQUIDACION** que comprenden el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2015, y el correspondiente Estado de Resultados Integral, de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas y de Flujos de Efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de políticas contables y otras notas aclaratorias.

2. Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros.

La preparación y presentación de estos Estados Financieros es responsabilidad de la administración de la Compañía, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera. 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 debido a fraude o a error, seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas, y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

3. Responsabilidad del Auditor.

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos Estados Financieros en base a nuestra auditoria. Nuestra auditoria fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos así como que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el fin de obtener una seguridad razonable de que los Estados Financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.

Una auditoria implica desempeñar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones 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 auditoria 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 auditoria también incluye evaluar la propiedad de las políticas contables usadas 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 para nuestra opinión de auditor

4. Opinión.

En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo, presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la posición financiera de **CONSERTINSA CONSTRUCCIONES SERVICIOS E INMOBILIARIA S.A. EN LIQUIDACION** al 31 de diciembre del 2015 resultados de operaciones, y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

5. **Párrafo de énfasis.**

Como se refleja en los estados financieros y sus notas adjuntas comparativas. la Compañía no presenta ninguna variación en sus cifras entre los años 2015 y 2014. según comentarios expuestos en la Nota 1, la empresa sigue manteniendo su status de "Empresa en Liquidación", actualmente la administración de la Compañía sigue ejecutando el proceso de actualizar sus estados financieros y consecuentemene continuará con la reactivación antes las entidades de control.

GASTITOP S.A.
SC – RNAE-2 551
Agosto 8, 2018
Guayaquil-Ecuador

Ing. Marco Guevara Alarcón
Licencia Profesional Reg. No. 12523

CONSERTINSA CONSTRUCCIONES SERVICIO E INMOBILIARIAS A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

Expresado en dólares de Estados Unidos de América

ACTIVOS	Notas	2015	2014
ACTIVOS CORRIENTES:			
Cuentas y documentos por cobrar	3	-	9.818,54
Cuentas por cobrar relacionadas y partes vinculadas	4	51.004,00	51.004,00
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		**51.004,00**	**60.822,54**
PROPIEDADES DE INVERSIÓN:	5		
Terrenos		393.000,00	393.000,00
Edificios		1.405.539,35	1.405.539,35
		1.798.539,35	**1.798.539,35**
Menos - Depreciación Acumulada		(236.957,97)	(166.681,05)
TOTAL PROPIEDADES DE INVERSION		**1.561.581,38**	**1.631.858,30**
TOTAL ACTIVOS		**1.612.585,38**	**1.692.680,84**

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de este estado de situación.

Ing. Edgar Danilo Cargua Ramirez
Gerente General

Ing. Leonardo Pesantez Piedra
Contador General

CONSERTINSA CONSTRUCCIONES SERVICIO E INMOBILIARIAS A

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

Expresado en dólares de Estados Unidos de América

PASIVOS

	Notas	2015	2014
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas y documentos por pagar	6	9.967,50	9.818,54
Cuentas por pagar compañías relacionadas	7	202.055,68	202.055,68
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		**212.023,18**	**211.874,22**
TOTAL PASIVOS		**212.023,18**	**211.874,22**
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:			
Capital social	8	1.272,36	1.272,36
Reserva legal	9	28.180,52	28.180,52
Reserva de capital	10	11.142,96	11.142,96
Resultado Adopción Primera Vez NIIF		1.374.088,82	1.374.088,82
Resultados acumulados		66.121,96	109.255,95
Utilidad/Pérdida del ejercicio		(80.244,42)	(43.133,99)
TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		**1.400.562,20**	**1.480.806,62**
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		**1.612.585,38**	**1.692.680,84**

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de este estado de situación.

Ing. Edgar Danilo Cargua Ramírez
Gerente General

Ing. Leonardo Pesantez Piedra
Contador General

CONSERTINSA CONSTRUCCIONES SERVICIO E INMOBILIARIAS A.

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

Expresado en dólares de Estados Unidos de América

	Notas	2015	2014
Ingresos		-	84.477,78
Costo de ventas		-	-
Utilidad/Pérdida bruta		**-**	**84.477,78**
GASTOS DE OPERACIÓN			
Gastos de administración	11	70.276,92	117.793,23
		70.276,92	**117.793,23**
Utilidad/Pérdida en operación		**(70.276,92)**	**(33.315,45)**
Otros ingresos (egresos)		-	-
Utilidad/Pérdida antes del 15% de participación a trabajadores e impuesto a la renta		**(70.276,92)**	**(33.315,45)**
15% Participación a trabajadores	12	-	-
Impuesto a la renta	12	(9.967,50)	(9.818,54)
Utilidad/Pérdida del ejercicio		**(80.244,42)**	**(43.133,99)**

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de este estado de resultados.

Ing. Edgar Danilo Cargua Ramirez
Gerente General

Ing. Leonardo Pesantez Piedra
Contador General

CONSERTINSA CONSTRUCCIONES SERVICIO E INMOBILIARIA S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
Expresado en dólares de Estados Unidos de América

	Capital Social	Reserva legal	Reserva de capital	Resultado adopción (primera vez NIIF	Reserva por valuacion de propiedades y equipo	Utilidades acumuladas	Utilidad/Pérdida del Ejercicio	Total
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013	1.272,36	28.180,52	11.142,96	(91.338,49)	1.465.427,31	(85.959,67	(76.703,72)	1.523.940,61
Ajustes saldos iniciales Notas 11	-		-	1.465.427,31	(1.465.427,31)	-	-	-
Saldos ajustados al 1 de enero del 2014	1.272,36	28.180,52	11.142,96	1.374.088,82	-	185.959,67 -	76.703,72	1.523.940,61
Movimiento								
Transferencias	-	-	-	-	-	(76.703,72)	76.703,72	
Utilidad (perdida) del ejercicio	-	-	-	-	-		30.133,99)	142.133,99)
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014	1.272,36	28.180,52	11.142,96	1.374.088,82	-	109.255,95	(43.133,99)	1.480.806,62
Movimiento								
Transferencias	-			-	-	(43.133,99)	43.133,99	-
Utilidad (perdidas) del ejercicio	-			-	-	-	(80.244,42)	(80.244,42)
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015	1.272,36	28.180,52	11.142,96	1.374.088,82	-	66.121,96	(80.244,42)	1.400.562,20

Las notas a los estados financieros adjuntos son parte integrante de este estado

Ing. Edgar Danilo Cuenca Ramirez
Gerente General

Ing. Leonardo Penaherrera Piedra
Contador General

CONSERTINSA CONSTRUCCIONES SERVICIO E INMOBILIARIAS A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

Expresado en dólares de Estados Unidos de América

	2015	2014
Flujos de efectivo por las actividades de operación		
Efectivo recibido de clientes	-	84.477,78
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros	-	(39.939,16)
Efectivo neto provisto (utilizados) por las actividades de operación	-	**44.538,62**
Flujos de efectivo por las actividades de inversión		
Compra de activos fijos	-	(44.539,35)
Efectivo neto provisto (utilizados) por las actividades de inversión	-	**(44.539,35)**
Incremento (disminución) del efectivo	-	(0,73)
Más efectivo al inicio del periodo	-	0,73
Efectivo al final del periodo	-	**0,00**

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de este estado.

Ing. Edgar Danilo Cargua Ramirez

Gerente General

Ing. Leonardo Pesantez Piedra

Contador General

CONSERTINSA CONSTRUCCIONES SERVICIO E INMOBILIARIAS A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

Expresado en dólares de Estados Unidos de América

	2015	2014
CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO AL EFECTIVO NETO PROVISTO (UTILIZADO) POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Utilidad/Perdida del ejercicio	(80.244,42)	(43.133,99)
Más:		
Ajustes para conciliar la utilidad del ejercicio con el efectivo neto provisto (utilizado) en actividades de operación:		
Depreciacion de Propiedades de inversión	70.276,92	70.276,92
	70.276,92	**70.276,92**
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS:		
Cuentas por cobrar	9.818,54	37.942,37
Cuentas y documentos por pagar	148,96	(42.832,14)
Cuentas por pagar relacionadas y partes vinculadas	0	22.285,46
	9.967,50	**17.395,69**
EFECTIVO NETO PREVISTO (UTILIZADO) POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	**-**	**44.538,62**

Las notas a los estados financieros adjuntos son parte integrante de este estado.

Ing. Edgar Danilo Cargua Ramirez
Gerente General

Ing. Leonardo Pesantez Piedra
Contador General

1. OBJETO DE LA COMPAÑÍA ENTORNO ECONOMICO Y SITUACION LEGAL

La compañía se constituyó en la ciudad de Quito el 24 de noviembre de 1988 y proporciona asistencia técnica y administrativa a compañías ecuatorianas en las áreas de: Ingeniería Industrial, Comercialización, Administración y Finanzas. Para el cumplimiento de su objeto, la compañía podrá efectuar toda clase de actos y contratos, cualquiera que sea su naturaleza, permitidos o no prohibidos por la Ley ecuatoriana.

La empresa es propietaria de bien Inmueble sujeto al Régimen de Propiedad Industrial denominado "Condominio Banmac", ubicado en la ciudad de Machala, compuestos de sótano, locales y oficinas y un departamento Único (Pent House), conjuntamente con terrenos, ubicados en Manglaralto provincia de Santa Elena.La empresa clasifica estos bienes como propiedades de inversion, cuyo unico objetivo es la de generar plusvalia a largo plazo.Segun NIC 40 parrafo 75 y 79, debe revelar el modelo de valoracion, los metodos de depreciacion utilizados, el importe bruto en libros y su depreciacion acumulada (incrementado por las perdidas acumuladas por deterioro de valor) al inicio y al final del periodo. En los resultados operativos del año, la empresa no registra ningún tipo de ingreso durante el periodo auditado, Según criterios emitidos por la Actual administración de la compañía, los ingresos seran reconocidos a partir del ejercicio 2019, una vez regularizado la situacion legal y societaria de la empresa.

Con fecha 31 de julio del 2015 la empresa fue declarada según Resolución # SCVS-IRQ-DRASD-SD-2015-1497 de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros en el causal de inactiva, Según Resolución #SCVS-IRQ-DRASD-SD-16-0872, se dicta y resuelve la Disolución y Liquidación de la empresa; misma que, fue inscrita en el Registro Mercantil de Quito, el 16 de agosto del 2016. El referido oficio de Disolución, fue emitido posterior a la presunción de Inactividad; facultad, que permite al Superintendente de Compañías, Valores y Seguros, declarar a las empresas sujetas al control de la institución; inactivas, cuando no hubieren operado por dos años consecutivos y que no hubiere cumplido durante ese lapso con lo dispuesto en el articulo 20 del mismo cuerpo legal. Según comentarios expuestos por la actual administración de la empresa, este proceso legal, se originó por cuanto no se habían presentado en las fechas límites establecidos por la institución, la información financiera anteriores al año 2013,las mismas que a la fecha de emisión de este informe se están cumpliendo.

La actual administración de Consertinsa S.A. en liquidación, autorizó al gerente de la empresa a realizar las gestiones pertinentes a fin de realizar la Reactivación de la empresa al amparo del artículo 374 de la Ley de Compañías, que determina qué; cualquiera que haya sido la causa de la disolución, la compañía que se encuentre en proceso de liquidación, puede Reactivarse hasta antes de la cancelación de la inscripción de la compañía en el Registro Mercantil, siempre que se hubiere solucionado la causa que motivo su disolución y que el Superintendente de Compañías considere que no hay ninguna otra causa que justifique la liquidación.

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS DE CONTABILIDAD

BASES DE PRESENTACIÓN.-

Declaración de cumplimiento.

La compañía presenta sus estados financieros en dólares estadounidenses que es la moneda funcional del Ecuador y además está sometida al control de la Superintendencia de Compañías del País; y, de acuerdo a la resolución 06.Q.ICI. 004 del 21 de agosto de 2006 de este organismo de control a partir del 1 de enero del 2012, está obligada a presentar sus estados financieros preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés).

Los Estados Financieros fueron preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) por sus siglas en inglés). Excepto por la presentación de estados financieros comparativos en el periodo de transición. De acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera, se requiere que las empresas que adopten NIIF en el primer periodo tomen como referencia el periodo inmediatamente anterior como periodo transitorio.

Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en las cuentas anuales se presentan en dólares americanos, por ser la moneda del entorno económico principal en la cual la empresa opera.

Responsabilidad de la información

La información contenida en estos Estados Financieros es responsabilidad de la administración de la compañía, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en la Norma Internacional de Información Financiera NIIF, y ratificadas posteriormente por la Junta General de Accionistas.

USO DE ESTIMACIONES EN LA PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.-

Caja y bancos

Incluye el efectivo disponible y depósitos en bancos, netos de sobregiros.

ACTIVOS FINANCIEROS.-

Activos financieros con cambios en resultados

Un activo financiero es clasificado al valor razonable con cambios en resultados si está clasificado como mantenido para negociación (mantenido para la venta) o es designado como tal en el reconocimiento inicial. Los activos financieros son designados *al valor razonable con cambios en resultados si la* compañía administra tales inversiones y toma decisiones de compra y venta con base en sus valores razonables de acuerdo con la administración de riesgo o la estrategia de inversión documentadas por la compañía. Al momento de reconocimiento inicial, los costos de transacciones atribuibles son reconocidos *en resultados a medida que se incurren.*

Los activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, son valorizados al valor razonable y los cambios correspondientes son reconocidos en resultados.

Préstamos y cuentas por cobrar

Los préstamos y cuentas por cobrar representan derechos por recuperar de terceros, son activos financieros no derivados con un monto fijo o determinable de pagos y que son cotizables en un mercado activo. Los activos *incluidos en esta categoría son clasificados como* activo circulante por tener vencimientos menores a 12 meses.

Deterioro del valor de los activos

Al final de cada periodo, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos tangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro.

Cuando existe evidencia de deterioro de las cuentas por cobrar, el importe de esta cuenta se reducirá mediante una provisión, para efectos de su presentación en los estados financieros, *se registrará la* provisión por la diferencia entre el valor en libros de las cuentas por cobrar menos el importe recuperable de las mismas.

Propiedades de Inversión

Se registran en base a NIC 40, para su reconocimiento, medición y revelación de información. Las propiedades de inversión son propiedades (terrenos o edificios) que se tienen para obtener rentas, *plusvalías o ambas: son bienes que se tienen* para su uso en la producción o suministros de bienes o servicios o para fines administrativos o su venta en el curso ordinario de las operaciones.

Según NIC 40, párrafo 16 Las propiedades de inversión se reconocerán como activos cuando:

- Sea probable que los beneficios económicos futuros que estén asociados con tales propiedades de inversión fluyan a la entidad; y
- El costo de las propiedades de inversión pueda ser medido de forma fiable.

Las propiedades de inversión se miden inicialmente al costo. Los costos asociados a la transacción se incluirán en la medición inicial. El costo de adquisición de una propiedad de inversión comprenderá su precio de compra y cualquier desembolso directamente atribuible. Con posterioridad al reconocimiento inicial, las propiedades de inversión, se medirán por su valor razonable. Las pérdidas y ganancias derivadas de un cambio en el valor razonable de una propiedad de inversión se incluirán en el resultado del periodo en que surjan.

El valor razonable de una propiedad de inversión, reflejará las condiciones de mercado en la fecha del balance. Según NIC 40 párrafo 53, la entidad puede optar por el modelo de costo, cuando no pueda medir de forma fiable y oportuna el valor razonable de cada propiedad de inversión, en dichos casos aplicara la medición bajo NIC 16 de Propiedades ,planta y equipo, hasta que se desapropie de la propiedad de inversión.

Según NIC 40 párrafo 66 una propiedad de inversión se dará de baja en cuentas (será eliminada del balance) cuando se venda o cuando la propiedad de inversión quede permanentemente retirada de uso y no se esperen beneficios económicos futuros procedentes de su desapropiación

Las propiedades de inversión terrenos y edificios; están registrados al costo de adquisición, menos la correspondiente depreciación acumulada. La depreciación sobre propiedades de inversión- edificios, ha sido calculada sobre los valores contables originales usando el método de línea recta de acuerdo a las siguientes vidas útiles estimadas:

ACTIVO	%	AÑOS
Propiedades de inversión -Edificios	5	20

PASIVOS FINANCIEROS.-

Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente como resultado de un evento pasado; y, es probable que tenga salida de recursos económicos para cancelar la obligación; y puede hacerse una estimación razonable del monto de la obligación. La compañía no reconoce provisiones para pérdidas operativas futuras.

15% Participación de los trabajadores en las utilidades

Se registra con cargo a resultados del ejercicio que se devengan.

Impuesto a las ganancias

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

- **Impuesto corriente.-** El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año: esta, difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto de impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas para cada periodo 22% para el 2015.

- **Impuesto a la renta mínimo.-** Este impuesto comprende, el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles, de acuerdo a las cifras reportadas el año inmediato anterior. En caso de que el impuesto a la renta calculado sobre la base de los resultados gravables sea menor que el anticipo calculado; este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo.

- **Impuestos diferidos.-** El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Normas nuevas y revisadas emitidas pero aún no vigentes

La Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aún no son efectivas:

NIIF	Título	Efectiva a partir
NIIF 9	Instrumentos financieros	Enero 1, 2015
Enmiendas a la NIIF 9 y NIIF 7	Fecha obligatoria efectiva de la NIIF 9 y revelaciones de transición	Enero 1, 2015
Enmiendas a la NIC 32	Compensación de activos y activos Financieros	Enero 1, 2014

La NIIF 9 emitida en noviembre del 2009, introdujo nuevos requisitos para la clasificación y medición de activos financieros. Esta norma se modificó en octubre del 2010, la cual incluyó los requisitos para la clasificación y medición de pasivos financieros, así como su baja en los estados financieros.

Los requisitos importantes de la NIIF 9:

- El reconocimiento y medición de los activos financieros que se clasifican dentro del alcance de la NIC 39 - Instrumentos Financieros se reconocerán posteriormente a su costo amortizado o valor razonable.

- En la medición de los pasivos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados, la NIIF 9 requiere que el importe generado por cambio en el valor razonable del pasivo financiero que sea atribuible a cambios en el riesgo de crédito del referido pasivo, se presente en otro resultado integral, a menos que, el reconocimiento de los efectos de los cambios en el riesgo de crédito del pasivo en otro resultado integral genere una asimetría contable en el resultado del periodo. Los cambios en el valor razonable atribuible al riesgo de crédito de un pasivo financiero no son posteriormente reclasificados a utilidad o pérdida. Según la NIC 39, la totalidad del importe del cambio en el valor razonable del pasivo financiero designado como valor razonable con cambios en resultados se presenta en la cuenta de resultados.

  La Administración de la Compañía prevé que la aplicación de la NIIF 9 en el futuro puede no tener un impacto significativo sobre los importes reconocidos en los estados financieros adjuntos, en relación con los activos financieros y pasivos financieros de la Compañía. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

Modificaciones a la NIC 32 - Compensación de activos financieros y pasivos financieros

Las modificaciones de la NIC 32 clarifican los requisitos requeridos para la compensación de los activos financieros y pasivos financieros. La Administración de la Compañía prevé que la aplicación de las modificaciones a la NIC 32, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros de la Compañía, en razón a que la Compañía no mantiene activos financieros y pasivos financieros que califiquen para ser compensados.

3. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, las cuentas y documentos por cobrar consistían en:

	2015	2014
Retenciones y anticipo de impuesto a la renta	-	9,818.54
	-	**9,818.54**

4. CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS Y PARTES VINCULADAS

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, las cuentas por cobrar relacionadas consistían en:

	2015	2014
Banco de Machala	51.004,00	51.004,00
	51.004,00	**51.004,00**

Diferencia pendiente de cobro en la venta de locales comerciales, bodegas y parqueos, sujetos a propiedad horizontal ubicados en el Edificio Antisana Uno, donde se ubican las oficinas de la Sucursal de la institución bancaria; que fueran entregados a título de Fideicomiso Mercantil de administración por la empresa, al Fideicomiso Consertinsa, representado por la compañía Administradora de Fondos Contifondos S.A. (posteriormente Fiduciaria del Pacífico S.A.FIDUPACIFICO). El valor de la negociación ascendió a US$ 1.351.004,00 dólares.

De esta negociación, US$ 1.300.000,00, fue utilizado por la relacionada CONSTRULUZ S.A., para aumento de capital del Banco. CONSERTINSA S.A registró una cuenta por cobrar con cargo a Construluz S.A. y cancelando en el 2012, con la entrega de otros bienes inmuebles. Ver exposición adicional en Nota 5.

5. PROPIEDADES DE INVERSION

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, los saldos de propiedades de inversión, consistían en:

2015	SALDO 01-01-2015	Depreciación	Adiciones	SALDO 31-12-2015
Terrenos	393.000,00	-	-	393.000,00
Edificios	1.405.539,35	-	-	1.405.539,35
	1.798.539,35	-	-	**1.798.539,35**
(-) Depreciación acumulada	**(166.681,05)**	**(70.276,92)**	-	**(236.957,97)**
	1.631.858,30	**(70.276,92)**	-	**1.561.581,38**

2014	SALDO 01-01-2014	Depreciación	Adiciones	SALDO 31-12-2014
Terrenos	393.000,00	-	-	393.000,00
Edificios	1.361.000,00	-	44.539,35	1.405.539,35
	1.754.000,00	-	**44.539,35**	**1.798.539,35**
(-) Depreciación acumulada	**(96.404,13)**	**(70.276,92)**	-	**(166.681,05)**
	1.657.595,87	**(70.276,92)**	**44.539,35**	**1.631.858,30**

6. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, las cuentas y documentos por pagar consistían en:

	2015	2014
Retenciones e impuestos por pagar	9,967.50	9,818.54
	9,967.50	**9,818.54**

Comprende la provisión del impuesto a la renta del año.

7. CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS Y PARTES VINCULADAS

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, las cuentas por pagar relacionadas y partes vinculadas consistía en:

	2015	2014
Compañía Industrial de Construcciones Contruluz S.A. (1)	161,586.28	161,586.28
Agrícola Ganadera Quirola SPR (2)	40,469.40	40,469.40
	202,055.68	**202,055.68**

(1) Comprende saldo por pagar proveniente de años anteriores generados en la adquisición de Propiedades. Ver Nota 5.

(2) Pago de Impuestos realizado por cuenta de Consertinsa S.A. correspondiente a los años 2010, 2012, 2013.

8. CAPITAL

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, el capital social está conformado por 31,809 acciones ordinarias y nominativas de US$ 0.04 cada una a valor nominal unitario. El detalle de accionistas es el siguiente:

	Nacionalidad	Tipo de inversion	Acciones	Costo de Accion	Capital US$
Grupquir S.A.	Ecuatoriana	Nacional	1	0.04	0.04
Silomacorp S.A.	Ecuatoriana	Nacional	31,808	0.04	1,272.32
			31,809		1,272.36

9. RESERVA LEGAL

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

10. RESERVA DE CAPITAL

De acuerdo con resolución No.01.Q.ICI.017 emitida por la Superintendencia de Compañías, el saldo acreedor de la cuenta reserva de capital podrá ser capitalizada en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere, o devuelto a los accionistas en caso de liquidación de la compañía. No podrá distribuirse como utilidades ni utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado.

11. GASTOS DE OPERACIÓN

Los gastos de operación al 31 de diciembre del 2015 fueron por lo siguiente:

	2015	2014
Depreciaciones	70,276.92	70,276.92
Otros gastos	-	47,516.31
	70,276.92	117,793.23

12. IMPUESTO A LA RENTA

CONTINGENCIA

La compañía no ha sido intervenida por parte de las autoridades de control respectivas; consecuentemente, el año 2015, 2014, 2013 está abierto a la revisión por parte del Servicio de Rentas Internas.

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, realizó la siguiente conciliación tributaria:

	2015	2014
Utilidad(perdida) contable antes de impuesto a la renta y participación de trabajadores en las Utilidades	(70,276.92)	(33,315.45)
(+) Gastos no deducibles	-	47,516.31
Base de cálculo 22% de impuesto a la renta .	(70,276.92)	14,200.86
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	-	**3,124.19**
IMPUESTO MINIMO	**9,967.50**	**9,818.54**

15. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2014 y la fecha de presentación del presente informe (8 de agosto del 2018) se han producido eventos que, en opinión de la administración de la Compañía, pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

PROCESO TARDIO DE ELABORACION DE DECLARACIONES DE IMPUESTO A LA RENTA.-

A la fecha de nuestro informe, la administración de la compañía tiene pendiente la elaboración y presentación de las declaraciones de impuesto a la renta de los años 2014, 2015, 2016 y 2017.