

**CONSERTINSA CONSTRUCCIONES SERVICIOS E INMOBILIARIA S.A. EN LIQUIDACION
ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

<u>INDICE</u>	<u>Pag.</u>
Informe de los Auditores Independientes	2 - 4
Estado de Situación Financiera	5 - 6
Estado de Resultados Integral	7
Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas	8
Estados de Flujos de efectivo	9 - 10
Notas a los Estados Financieros	11 - 21

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de:
CONSERTINSA CONSTRUCCIONES SERVICIOS E INMOBILIARIA S.A. EN LIQUIDACION.
Guayaquil, Ecuador

Opinión:

1. 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 2018, y los correspondientes Estados; de Resultado Integral, de Cambios en el Patrimonio de los Socios y de Flujos de Efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de políticas contables significativas y otras notas aclaratorias.
2. En nuestra opinión los estados financieros adjuntos, expresan, en todos los aspectos significativos, la representación razonable del patrimonio y de la situación financiera de **CONSERTINSA CONSTRUCCIONES SERVICIOS E INMOBILIARIA S.A. EN LIQUIDACION**, al 31 de diciembre del 2018, así como de los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Base de la opinión:

3. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades con relación con esas normas se detallan más adelante en "Responsabilidades del auditor sobre la auditoría de los estados financieros". Somos independientes de la Compañía de acuerdo con las disposiciones del Código de Ética para Contadores Públicos emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Ética (IESBA, por sus siglas en inglés), y hemos cumplido nuestras otras responsabilidades éticas de conformidad con estos requerimientos. Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido constituye una base suficiente y apropiada para nuestra opinión de auditoría.

Asuntos clave de auditoría:

4. Asuntos clave de auditoría son aquellos asuntos que, a nuestro juicio profesional, fueron de mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros del periodo actual. Estos asuntos fueron cubiertos en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión al respecto, sin expresar una opinión por separado sobre los mismos. A continuación comentamos el asunto clave de auditoría:

Asunto clave de auditoría	Procedimientos de auditoría para este asunto
Como se refleja en los estados financieros y sus notas adjuntas comparativas, la Compañía sigue manteniendo su status de "Empresa en Liquidación". Actualmente la administración de la Compañía ejecuta el proceso de actualizar sus estados financieros y consecuentemente continuará con la reactivación antes las entidades de control.	Nuestros procedimientos cubrieron este asunto mediante el seguimiento del proceso de actualización de la información financiera ante las entidades de control.
El párrafo de la NIC 39, "Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición", requiere que la compañía evalúe al término de cada año si existe evidencia objetiva de que sus activos financieros se han deteriorado, y, de ser el caso, se reconozca la pérdida en	Nuestros procedimientos cubrieron este asunto mediante la aplicación de pruebas sustantivas y de inspección de documentos. A la fecha de emisión de este informe, estos valores se presentan como Cuentas por Cobrar. Hemos informado a la Administración de

<p>el resultado del periodo. Durante el ejercicio económico terminado al 31 de diciembre del 2018, la Compañía no ha reconocido el deterioro de las partidas que se incluyen en la Nota 4 de este informe como: Cuenta por Cobrar Banco de Machala por US\$ 51.004,00, misma que proviene de años anteriores. Según respuesta recibida de dicho banco a nuestra confirmación de saldos, manifiesta que, no adeudan ningún valor a Consertinsa S.A al 31-12-2018.</p>	<p>la Compañía sobre la respuesta enviada por el Banco de Machala, la cual describe que no existe deuda por pagar de ninguna índole. La empresa ha informado que a partir del año 2019, procederá a dar de baja los valores por cobrar anotados en este párrafo.</p>
<p>La compañía en el 2018, al igual que en años anteriores no presenta ingresos operativos, los únicos que ha registrados corresponde a Renta de sus propiedades a empresas relacionadas, sus costos y gastos están representados mayormente por el gasto de la depreciación de sus propiedades.</p>	<p>Al 31 de diciembre del 2018, la empresa manifiesta seguir operando, pues los ingresos recibidos ayudan a mantener sus gastos operativos.</p>

Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros.

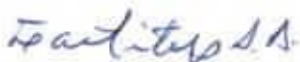
- La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento del control interno que permita la elaboración de estados financieros libres de incorrecciones materiales, debido a fraude o error.
- En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con el negocio en marcha, a menos que pretenda liquidar la empresa o cesar operaciones, o no tenga otra alternativa más realista que hacerlo.
- La Administración es responsable de supervisar el proceso de generación de información financiera de la Compañía.

Responsabilidad del Auditor sobre la auditoría de los Estados Financieros.

- Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrecciones materiales, ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detectará una incorrección material cuando exista. Una incorrección puede surgir por fraude o error, y se considera material si, de forma individual o conjunta, es razonable esperar que influya en las decisiones económicas de los usuarios sobre los estados financieros.
- Como parte de una auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos el juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoría. Asimismo:
 - Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrecciones materiales en los estados financieros, ya sea por fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material por fraude es más alto que para una resultante de error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, tergiversaciones, o la anulación del control interno.
 - Obtuvimos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
 - Evaluamos la idoneidad de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas realizadas por la Administración.
 - Concluimos sobre la idoneidad del uso del supuesto de negocio en marcha y, en base a la evidencia de auditoría obtenida, si existe una incertidumbre significativa relacionada con eventos o condiciones que puedan aportar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre significativa, tenemos la obligación de llamar la atención en nuestro informe de auditoría de las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si tales revelaciones son insuficientes, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden causar que la Compañía no pueda continuar como un negocio en marcha.

9.5 Evaluamos la presentación, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan razonablemente las transacciones y eventos subyacentes.

- 10 Hemos comunicado a la Administración, entre otros asuntos, el alcance previsto, el cronograma y los hallazgos significativos de auditoría, así como las deficiencias significativas de control interno que fueron identificadas durante nuestra auditoría.
- 11 También le hemos proporcionado a la Administración una declaración sobre el cumplimiento de los requerimientos éticos relevantes en relación con la independencia, y hemos comunicado todas las relaciones y otros asuntos que puedan razonablemente ser considerados para influir en nuestra independencia, y en su caso, las salvaguardas correspondientes.
- 12 De los asuntos comunicados a la Administración, determinamos aquellos asuntos que eran de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros del período actual y, por lo tanto, los asuntos clave de auditoría. Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría a menos que la ley o el reglamento impida la divulgación pública sobre el asunto o cuando, en circunstancias extremadamente inusuales, determinamos que un asunto no debe ser comunicado en nuestro informe, porque de hacerlo, sería razonable pensar que las consecuencias adversas serían mayores que los beneficios de interés público de dicha comunicación.
- 13 De conformidad con el artículo 102 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, estamos obligados a opinar sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía en su calidad de sujeto pasivo. Nuestra opinión al respecto se emitirá en un informe por separado.



GASTITOP S.A.
SC – RNAE-2 551
Abril 25, 2019
Guayaquil-Ecuador



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

CONCERTINSA CONSTRUCCIONES SERVICIO E INMOBILIARIA S.A. EN LIQUIDACION


ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

Expresado en dólares de Estados Unidos de América

ACTIVOS	Notas	2018	2017
ACTIVOS CORRIENTES:			
Caja y bancos		365,41	-
Cuentas y documentos por cobrar	3	445,20	-
Cuentas por cobrar relacionadas y partes vinculadas	4	51.004,00	51.004,00
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		51.814,61	51.004,00
PROPIEDADES DE INVERSION:			
	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		(447.788,73)	(377.511,81)
TOTAL PROPIEDADES DE INVERSION		1.350.750,62	1.421.027,54
TOTAL ACTIVOS		1.402.565,23	1.472.031,54

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 INMOBILIARIA S.A. EN LIQUIDACION

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

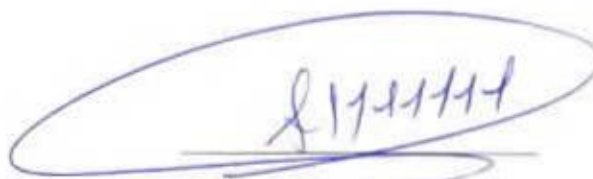
Expresado en dólares de Estados Unidos de América

PASIVOS

	<u>Notas</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>PASIVOS CORRIENTES:</u>			
Cuentas y documentos por pagar	6	44.171,02	19.155,50
Cuentas por pagar compañías relacionadas	7	208.555,68	202.055,68
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		252.726,70	221.211,18
TOTAL PASIVOS		252.726,70	221.211,18
<u>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:</u>			
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		(163.864,30)	(93.587,38)
Utilidad/pérdida del ejercicio		(100.981,83)	(70.276,92)
TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		1.149.838,53	1.250.820,36
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		1.402.565,23	1.472.031,54

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 INMOBILIARIA S.A. EN LIQUIDACION

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

Expresado en dólares de Estados Unidos de América

	Notas	2018	2017
Ingresos	11	6.558,87	-
<u>GASTOS DE OPERACIÓN</u>			
Gastos de administración	12	107.536,50	70.276,92
Utilidad/Pérdida en operación		(100.977,63)	(70.276,92)
Otros ingresos (egresos)		(4,20)	-
Utilidad/Pérdida antes del 15% de participación a trabajadores e impuesto a la renta		(100.981,83)	(70.276,92)
15% Participación a trabajadores	13	-	-
Impuesto a la renta	13	-	-
Utilidad/Pérdida del ejercicio		(100.981,83)	(70.276,92)

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


Ing. Edgar Danilo Curgua Ramirez
Gerente General


Ing. Leonardo Pesantez Piedra
Contador General


CONSERTINSA CONSTRUCCIONES SERVICIO E INMOBILIARIA S.A. EN LIQUIDACION
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

Expresado en dólares de Estados Unidos de América

	Capital social	Reserva legal	Reserva de capital	Resultado adopción primera vez NIF	Resultados acumulados	Utilidad/pérdida del ejercicio	Total
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016	1.272,36	28.180,52	11.142,96	1.374.088,82	(14.122,46)	(79.464,92)	1.321.097,28
Movimiento							
Transferencias	-	-	-	-	(79.464,92)	79.464,92	-
Utilidad (pérdida) del ejercicio	-	-	-	-	-	(70.276,92)	(70.276,92)
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017	1.272,36	28.180,52	11.142,96	1.374.088,82	(93.587,38)	(70.276,92)	1.250.820,36
Movimiento							
Transferencias	-	-	-	-	(70.276,92)	70.276,92	-
Utilidad (pérdida) del ejercicio	-	-	-	-	-	(100.981,83)	(100.981,83)
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018	1.272,36	28.180,52	11.142,96	1.374.088,82	(163.864,30)	(100.981,83)	1.149.838,53

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

CONSERTINSA CONSTRUCCIONES SERVICIO E INMOBILIARIA S.A. EN LIQUIDACION

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

Expresado en dólares de Estados Unidos de América

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Flujos de efectivo por las actividades de operación</u>		
Efectivo recibido de clientes	50,622,69	-
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros	(50,253,08)	-
Gastos financieros	(4,20)	-
Efectivo neto provisto (utilizados) por las actividades de operación	365,41	-
<u>Flujos de efectivo por las actividades de inversión</u>		
Compra de activos fijos	-	-
Efectivo neto provisto (utilizados) por las actividades de inversión	-	-
Incremento (disminución) del efectivo	365,41	-
Más efectivo al inicio del periodo	-	-
Efectivo al final del periodo	365,41	-

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

CONCERTINSA CONSTRUCCIONES SERVICIO E INMOBILIARIA S.A. EN LIQUIDACION

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

Expresado en dólares de Estados Unidos de América

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO AL EFECTIVO NETO PROVISTO (UTILIZADO) POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Utilidad/Perdida del ejercicio	(100.981,83)	(70.276,92)
Más:		
Ajustes para conciliar la utilidad del ejercicio con el efectivo neto provisto (utilizado) en actividades de operación:		
Depreciación de propiedades de inversión	70.276,92	70.276,92
	<u>70.276,92</u>	<u>70.276,92</u>
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS:		
Cuentas por cobrar	(445,20)	-
Cuentas y documentos por pagar	25.015,52	-
Cuentas por pagar relacionadas y partes vinculadas	6.500,00	-
	<u>31.070,32</u>	<u>-</u>
EFFECTIVO NETO PREVISTO (UTILIZADO) POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>365,41</u>	<u>-</u>

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 inversión, cuyo único objetivo es la de generar plusvalía a largo plazo. Según NIC 40 párrafo 75 y 79, debe revelar el modelo de valoración, los métodos de depreciación utilizados, el importe bruto en libros y su depreciación acumulada (incrementado por las pérdidas 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 serán reconocidos a partir del ejercicio 2019, una vez regularizado la situación 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 artículo 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 Concertinsa 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 que; 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 período, 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 período 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:

<u>ACTIVO</u>	<u>%</u>	<u>AÑOS</u>
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 impositivos 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 2017.
- **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 impositivas. 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.

La normativa tributaria local establece el pago del anticipo del impuesto a la renta, que puede ser devuelto en la parte que exceda el tipo impositivo efectivo (TIE) promedio, definido por la administración tributaria. La devolución total o parcial de la diferencia entre el anticipo y el impuesto a la renta causado, podrá ser solicitada una vez terminado el ejercicio fiscal y presentado la declaración de impuesto a la renta.

NUEVAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA Y ENMIENDAS VIGENTES

Las políticas contables adoptadas son consistentes con aquellas utilizadas el año anterior. A partir del 1 de enero de 2017 entraron en vigencia las siguientes modificaciones a las normas internacionales de información financiera:

- **Modificaciones a la NIC 7 - Estado de Flujos de Efectivo:** Responden a la necesidad de mejorar la información proporcionada a los usuarios de los estados financieros en relación con los pasivos que surgen de actividades de financiación, y requieren que las entidades revelen la información que permita a los usuarios de los estados financieros evaluar los cambios en pasivos producidos por

actividades de financiación, incluyendo tanto los derivados de flujos de efectivo como los que no implican flujos de efectivo.

- Modificaciones a la NIC 12 - Impuesto a las Ganancias: Aclaran los requerimientos de reconocimiento de activos por impuestos diferidos por pérdidas no realizadas en instrumentos de deuda medidos a valor razonable.
- Modificaciones a la NIIF 12 Información a Revelar sobre Participaciones y otras Entidades: Las modificaciones aclaran los requerimientos de revelar información sobre inversiones en subsidiarias, empresas conjuntas o asociados que están clasificados o mantenidos para la venta.

La adopción de estas modificaciones no tuvo un impacto significativo sobre los estados financieros de la Compañía y sus revelaciones.

NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA Y ENMIENDAS EMITIDAS AUN NO VIGENTES:

A continuación, se enumeran las normas internacionales de información financiera y enmiendas emitidas pero que no se encontraban en vigencia a la fecha de emisión de los estados financieros de la Compañía:

- NIIF 9 "Instrumentos Financieros": El Consejo realizó modificaciones a los requerimientos de clasificación y medición para activos financieros, abordando un rango limitado de cuestiones de aplicación e introduciendo una categoría de medición de "valor razonable con cambios en otro resultado integral" para instrumentos de deuda simples concretos.
- El Consejo también añadió a la NIIF 9 los requerimientos de deterioro de valor relacionados con la contabilidad de las pérdidas crediticias esperadas sobre los activos financieros de una entidad y los compromisos de ampliar el crédito. Este modelo de deterioro por pérdida crediticia esperada es contrario al modelo de deterioro por pérdida crediticia incurrida (de conformidad con la NIC 39); la diferencia consiste en que ya no es necesario que ocurra un evento antes de que se reconozcan las pérdidas crediticias.
- NIIF 15 "Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes": Esta norma deroga la NIC 18, NIC 11 y las interpretaciones respectivas. El principio básico de la NIIF 15 es que una entidad reconoce los ingresos de actividades ordinarias de forma que representen la transferencia de bienes o servicios comprometidos con los clientes a cambio de un importe que refleje la contraprestación a la cual la entidad espera tener derecho a cambio de dichos bienes o servicios. Una entidad reconoce los ingresos de actividades ordinarias de acuerdo con ese principio básico mediante la aplicación de las siguientes etapas:
 - Identificar el contrato (o contratos) con el cliente.
 - Identificar las obligaciones de desempeño en el contrato.
 - Determinar el precio de la transacción.
 - Asignar el precio de la transacción entre las obligaciones de desempeño del contrato.
 - Reconocer el ingreso cuando (o a medida que) la entidad satisface una obligación de desempeño.

La norma también incluye un conjunto cohesionado de requerimientos de información a revelar que daría lugar a que una entidad proporcionara a los usuarios de los estados financieros información integral sobre la naturaleza, importe, calendario e incertidumbre de los ingresos de actividades ordinarias y de los flujos de efectivo que surgen de los contratos de la entidad con los clientes.

- NIIF 1 "Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera": Eliminación de exenciones a corto plazo para las entidades que adoptan por primera vez las NIIF.
- NIIF 2 "Pagos Basados en Acciones": Las modificaciones proporcionan requerimientos para la contabilización de los efectos de las condiciones para la irrevocabilidad y las condiciones distintas a las de las de irrevocabilidad de la concesión sobre la medición de un pago basado en acciones que se liquide en efectivo, las transacciones con pagos basados en acciones con una característica de liquidación por el neto por causa de obligaciones fiscales de retener, y una modificación de los términos y condiciones de un pago basado en acciones que cambia la clasificación de la transacción de liquidarse en efectivo a liquidarse con instrumentos de patrimonio.

- NIC 28 "Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos": Medición a valor razonable de una asociada o negocio conjunto.
- NIIF 16 "Arrendamientos": La nueva norma deroga la NIC 17 e interpretaciones relacionadas, y establece los principios básicos para el reconocimiento, medición, presentación e información a revelar de los arrendamientos. El objetivo es asegurar que los arrendatarios y arrendadores proporcionen información relevante de forma que represente fielmente esas transacciones. Esta información proporciona una base a los usuarios de los estados financieros para evaluar el efecto que los arrendamientos tienen sobre la situación financiera, el rendimiento financiero y los flujos de efectivo de una entidad.
- NIC 40 "Propiedades de Inversión": La aclaración sobre la transferencia de una propiedad de inversión desde o hacia, sólo está permitida cuando existe evidencia de un cambio en su uso.
- NIIF 4 "Contratos de seguros": La modificación permite a las entidades que están dentro del alcance de la NIIF 4 la opción de aplicar la NIIF 9 o su exención temporal.

Aplicación de la NIIF 9 Instrumentos Financieros con la NIIF 4 Contratos de Seguro (Modificaciones a la NIIF 4) aborda las preocupaciones surgidas de las diferentes fechas de vigencia de la NIIF 9 y la próxima Norma sobre contratos de seguro. Las modificaciones introducen dos enfoques opcionales:

- Una exención temporal— las entidades cuyas actividades están predominantemente conectadas con seguros pueden optar por continuar aplicando la NIC 39 en lugar de la NIIF 9. Esta exención temporal opcional de la NIIF 9 está disponible hasta el 2021.
- Un enfoque de la superposición—todas las entidades que emiten contratos de seguro y aplican la NIIF 9 pueden optar por reclasificar en otro resultado integral, la diferencia en los importes reconocidos en el resultado del periodo para activos financieros elegibles entre aplicar la NIIF 9 y aplicar la NIC 39.

Las Normas Internacionales de Información Financiera y enmiendas emitidas aún no vigentes descritas en la parte que antecede, no necesariamente aplican a la entidad que se audita, sin embargo hacemos una exposición a nivel general para conocimiento de la Administración de la Compañía, sobre eventos que se puedan originar a futuro en el campo financiero.

NORMAS EMITIDAS QUE TIENEN UNA FECHA DE VIGENCIA POSTERIOR AL 1 DE ENERO DE 2018:

A continuación, se enumeran las normas internacionales de información financiera, interpretaciones y enmiendas emitidas al 1 de enero de 2018 pero que no se encontraban en vigencia a la fecha de emisión de los estados financieros de la Compañía:

Norma, Interpretación, o Modificación	Sujeto de modificación	Fecha de vigencia
CINIIF 23 "La Incertidumbre frente a los Tratamientos del Impuesto a las Ganancias"	Añade a los requerimientos de la NIC 12 Impuesto a las Ganancias la especificación de cómo reflejar los efectos de la incertidumbre en la contabilización de impuesto a las ganancias cuando no está claro cómo aplicar las leyes fiscales a una transacción o circunstancia concreta, o no está claro si la autoridad fiscal aceptará el tratamiento fiscal de una entidad.	01/01/2019
Modificaciones a la NIIF 9	Aclara que activos financieros concretos con características de cancelación anticipada que pueden dar lugar a una compensación negativa razonable por la terminación anticipada del contrato, son elegibles para medirse al costo amortizado o al valor razonable con cambios en otro resultado integral, en lugar de valor razonable con cambios en resultados.	01/01/2019
Modificaciones a la	Aclara que las entidades contabilizarán las participaciones a largo plazo en una asociada o negocio conjunto- al que no se aplica el	01/01/2019

NIC 28	método de la participación-usando la NIIF 9 antes contabilizar las pérdidas o pérdidas por deterioros de valor aplicando la NIC 28.	
Mejoras Anuales a las Normas NIIF Ciclo 2015-2017	<p>Las modificaciones a la NIIF 13 aclaran que cuando una entidad obtiene el control de un negocio que es una operación conjunta, medirá nuevamente la participación mantenida en ese negocio.</p> <p>Las modificaciones a la NIIF 11 aclaran que cuando una entidad obtiene el control conjunto de un negocio que es una operación conjunta, medirá nuevamente la participación mantenida en ese negocio.</p> <p>Una de las modificaciones a la NIC 12 aclara que una entidad contabilizará todas las consecuencias de los dividendos en el impuesto a las ganancias de la misma forma independientemente de la manera en que surja el impuesto.</p> <p>Una de las modificaciones a la NIC 23 aclara que cuando un activo que cumple los requisitos está listo para su uso previsto o venta, una entidad trata los préstamos pendientes realizados para obtener ese activo como parte de los préstamos generales.</p>	01/01/2019

3. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2018, las cuentas y documentos por cobrar consistían en:

	2018	2017
Retenciones en la fuente por IVA	85.20	-
Retenciones en la fuente por Impuesto a la Renta	360.00	-
	<u>445.20</u>	<u>-</u>

4. CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS Y PARTES VINCULADAS

Al 31 de diciembre del 2018, las cuentas por cobrar relacionadas y partes vinculadas consistían en:

	2018	2017
Banco de Machala	51,004.00	51,004.00
	<u>51,004.00</u>	<u>51,004.00</u>

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 7.

Actualmente hemos recibido respuesta del Banco de Machala, en la cual nos confirma que, dicho Banco no adeuda ningún valor a la empresa Consertinsa S.A. al 31 de diciembre del 2018. La Administración ha decidido liquidar esta cuenta en el año 2019 con cargo a resultados.

5. PROPIEDADES DE INVERSION

Al 31 de diciembre del 2018, los saldos de propiedades de inversión, consistían en:

2018	SALDO		SALDO
	01-01-2018	Depreciación	31-12-2018
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	(377,511.81)	(70,276.92)	(447,788.73)
	1,421,027.54	(70,276.92)	1,350,750.62

2017	SALDO		SALDO
	01-01-2017	Depreciación	31-12-2017
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	(307,234.89)	(70,276.92)	(377,511.81)
	1,491,304.46	(70,276.92)	1,421,027.54

6. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2018, las cuentas y documentos por pagar consistían en:

	2018	2017
Impuestos por pagar	-	19,155.50
Proveedores	107.20	-
Anticipo de clientes	44,063.82	-
	44,171.02	19,155.50

7. CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS Y PARTES VINCULADAS

Al 31 de diciembre del 2018, las cuentas por pagar relacionadas y partes vinculadas consistía en:

	2017	2016
Compañía Industrial de Construcciones Contruhuz S.A. (1)	161,586.28	161,586.28
Agrícola Ganadera Quirola SPR (2)	40,469.40	40,469.40
Condemar S.A.	6,000.00	-
Penstation S.A.	500.00	-
	208,555.68	202,055.68

- (1) Comprende saldo por pagar proveniente de años anteriores generados en la adquisición de Propiedades en años anteriores.
- (2) Pago de Impuestos realizado por cuenta de Consertinsa S.A. correspondiente a los años 2010, 2012, 2013.

8. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2018, 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
Silornacorp S.A.	Ecuatoriana	Nacional	31,808	0.04	1,272.32
			<u>31,809</u>		<u>1,272.36</u>

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. INGRESOS

Al 31 de diciembre de 2018, los ingresos consistían en:

	2018	2017
Servicios locales tarifa 12%	4,500.00	
Otros ingresos no operativos	2,058.87	
	<u>6,558.87</u>	<u>-</u>

12. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Los gastos de administración al 31 de diciembre del 2018 fueron por lo siguiente:

	2018	2017
Depreciaciones	70,276.92	70,276.92
Honorarios profesionales	11,000.00	-
Impuestos y contribuciones	17,839.58	-
Gastos no deducibles	8,360.00	-
Otros gastos operativos	60.00	-
	<u>107,536.50</u>	<u>70,276.92</u>

13. IMPUESTO A LA RENTA

CONTINGENCIA

La compañía no ha sido intervenida por parte de las autoridades de control respectivas.

Al 31 de diciembre del 2018, realizó la siguiente conciliación tributaria:

	2018	2017
Utilidad(perdida) contable antes de impuesto a la renta y participación de trabajadores en las Utilidades	(100,981.83)	(70,276.92)
(+) Gastos no deducibles	28,005.82	-
Base de cálculo 22% de impuesto a la renta	<u>(72,976.01)</u>	<u>(70,276.92)</u>
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	<u>-</u>	<u>-</u>

14. LEY ORGANICA PARA LA REACTIVACIÓN DE LA ECONOMÍA, FORTALECIMIENTO DE LA DOLARIZACIÓN Y MODERNIZACIÓN DE LA GESTIÓN FINANCIERA:

El 29 de diciembre de 2017, entró en vigor la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, que entre otros cambios incluye los siguientes:

Exenciones de impuesto a la renta para microempresas: Gozarán de la exención sólo aquellas microempresas que se constituyan a partir de la vigencia de esta ley.

Deducciones de impuesto a la renta: Se aplica deducción a los pagos por desahucio y jubilación patronal, que no tienen provisión en años anteriores. Se mantiene la deducibilidad por provisiones corrientes que deban registrarse por este concepto, y no se condiciona que las mismas sean realizadas por empresas especializadas, ni que se refieran al número de años de los trabajadores.

Obligación a llevar contabilidad: Se modifica la base de ingresos para personas naturales y sucesiones indivisas, para estar obligado a llevar contabilidad (ingresos del año anterior superiores a US\$300 mil), incluyendo además a profesionales, comisionistas, representantes y trabajadores autónomos en general. Sin embargo, deberá considerarse además que estarán también obligados a llevar contabilidad las personas naturales y sucesiones indivisas cuyo capital al 1 de enero o gastos del ejercicio anterior, sean superiores a los límites que se encuentran establecidos en reglamento.

Determinación por la Administración Tributaria: Se establece la aplicación de determinación presuntiva o por coeficientes, por parte del Servicio de Rentas Internas, al liquidar diferencias detectadas en declaraciones.

Impuesto Renta Único Sector Bananero: Se elimina IRTA único para sector bananero.

Porcentaje de tarifa de impuesto a la renta de sociedades: Se incrementa la tarifa al 25% y la aplicable cuando los socios residan en paraísos fiscales al 28%, según la proporcionalidad de capital establecida.

Reinversión de utilidades: Cuando las sociedades con socios o accionistas en paraísos fiscales, que debido al régimen jurídico de cualquier jurisdicción en que residan los socios, se permita registrar un titular nominal o formal, deberá obligatoriamente informar el beneficiario efectivo, caso contrario no se dará por cumplida la obligación ante el Servicio de Rentas Internas.

Se establece base exenta de US\$11,270 para determinar base imponible de impuesto a la renta para microempresas.

Se mantiene el beneficio de reducción de 10 puntos a la tarifa de IRTA, únicamente para la reinversión de compañías exportadoras habituales, productoras de bienes y de turismo receptivo, cuyo componente accionario nacional sea de por lo menos el 50%.

Reducción tarifa impuesto a la renta en Desarrollo, Ciencia, Tecnología e Innovación: La reducción por este concepto sólo aplicará en la reinversión de sociedades productoras de bienes.

Reducción tarifa para micro y pequeñas empresas y exportadores habituales: Estas sociedades mantendrán el 22% (25%-3 puntos) de impuesto a la renta. Solo para el caso de exportadores habituales, la condición es mantener o incrementar el empleo. El procedimiento los establecerá el CPT.

Anticipo de Impuesto Renta: El cálculo de anticipo de acuerdo con la fórmula de los componentes del Estado de Situación Financiera y de Resultados, no aplicará para las personas naturales y sucesiones indivisa que, estando obligados a llevar contabilidad, no realicen actividades empresariales, para este caso aplicarán el procedimiento del 50% de IR menos las retenciones.

Cálculo de anticipo: No formarán parte del cálculo de anticipo de impuesto a la renta las decimotercera y decimocuarta remuneraciones y aportes patronales.

Devolución de anticipo: Se establece recargo del 200% en caso de detectarse que la devolución del anticipo fue indebida.

Anticipo de Impuesto a la renta - Rubros excluidos del cálculo de anticipo de impuesto a la renta: Se especifica la exclusión de montos de activos, costos y gastos y patrimonio, relacionados con gastos de incremento de generación de nuevo empleo, y adquisición de activos productivos. Además, que el cambio de propiedad de los activos que ya se encuentran en funcionamiento no constituye inversión nueva, por tanto, los activos para efectos de aplicación de este beneficio deben ser totalmente nuevos.

Retención en la fuente de dividendos y utilidades a beneficiarios efectivos residentes en Ecuador: Mientras no se demuestre que el último nivel accionario pertenezca realmente al beneficiario efectivo, no se dará por cumplida la obligación.

Devolución de IVA medios electrónicos: En la devolución de IVA por uso de medios electrónicos se elimina la devolución por uso de tarjetas de débito y crédito.

Base impuesto consumos especiales (ICE): Se indica que para determinar la base de cálculo del ICE podría ser sobre el PVP sugerido por el fabricante o precios referenciales, según se establezca mediante resolución para el efecto. Se incluye sanción por incumplimiento de informa y por inconsistencias.

Definición de exportador habitual: El reglamento especificará las condiciones, límites y requisitos para calificar a un contribuyente como exportador habitual.

Emisión de comprobantes de venta: Disminuye la base de pago sobre la que se obliga la utilización del sistema financiero de \$mil a 1mil.

Regímenes simplificados: A través de Reglamento se clasificará por segmentos de la economía la aplicación de regímenes simplificados para efectos de cumplimiento tributario.

Exenciones ISD: La exención en pago de ISD por valores para cubrir costos y gastos por enfermedades catastróficas se establece en el 100% de lo portado o transferido al exterior, previa aprobación de trámite de exoneración.

Devolución ISD a exportadores: Se incluye el beneficio de devolución sobre el saldo de ISD que los exportadores no hayan utilizado como CT por pagos de importaciones de materias primas y bienes de capital. Estos serán los que consten en el listado del CPT.

Incentivo estabilidad tributaria en contratación de inversión: Se incluye también para inversiones que contribuyan al cambio de la matriz productiva, tarifas de IRTA, de acuerdo con lo establecido en la LRTI (25% tarifa general para sociedades).

Determinación presuntiva: La determinación presuntiva se aplicaría no solamente en procesos de Determinación Fiscal, sino también para la emisión de Liquidaciones de pago y resoluciones por aplicación de diferencias.

El Reglamento a esta Ley se emitió mediante Decreto Ejecutivo No. 476 del 13 de agosto de 2018 y fue publicado en Registro Oficial No. 312 del 24 de agosto de 2018.

Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal:

El 21 de agosto de 2018, se publicó la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal; las principales reformas están relacionadas con incentivos para atraer nuevas inversiones al país, que entrarán en vigencia en el año 2019 y son las siguientes:

- Las nuevas inversiones productivas que se inicien en los sectores priorizados fuera y dentro de las áreas urbanas de Quito y Guayaquil gozarán de exoneración del impuesto a la Renta y sus anticipos por un periodo de 12 y 8 años, respectivamente. Esta exoneración aplicará solo para aquellas sociedades nuevas o existentes que generen empleo neto.
- Las nuevas inversiones que se realicen en sectores de industrias básicas: Petroquímica, Siderúrgica, Metalúrgica, Química Industrial, tendrán derecho a la exoneración de impuesto a la renta y su anticipo por 15 años. El plazo de exoneración se ampliará por 5 años más, en caso de que las inversiones se realicen en cantones fronterizos del país.

- Las nuevas microempresas que iniciaron actividades a partir del 2018, gozarán de exoneración de impuesto a la renta durante 3 años a partir del primer año en que generen ingresos operacionales, siempre que generen empleo neto e incorporen valor agregado nacional en sus procesos productivos.
- Los administradores u operadores de Zonas ZEDE, están exonerados del pago de impuesto a la Renta y su anticipo, por los primeros 10 años contados a partir del primer año en que obtengan ingresos operacionales.
- Exoneración de ISD para inversiones productivas que suscriban contratos de inversión en:
 - Pagos por importaciones de bienes de capital y materias primas; y,
 - Dividendos distribuidos por sociedades domiciliadas en Ecuador (nacionales o extranjeras), a favor de beneficiarios efectivos domiciliados en Ecuador o en el exterior que sea accionista de la sociedad que distribuye.
 - Se elimina el pago mínimo del anticipo del impuesto a la renta.
 - Se establece el Impuesto a la Renta único a la utilidad en la enajenación de acciones, con una tarifa progresiva entre el 0% y el 10%.
 - Se podrá utilizar el crédito tributario del IVA hasta por cinco años.

El Reglamento a esta Ley se emitió mediante Decreto Ejecutivo No. 617 del 18 de diciembre de 2018 y fue publicado en Registro Oficial No. 392 del 20 de diciembre de 2018, y establece los procedimientos para operativizar y simplificar la aplicación de los beneficios tributarios a las nuevas inversiones. Entre algunos aspectos que contempla el Reglamento están:

- Se clarifica el concepto de nueva inversión: prevalece el lugar (ciudad) en donde se ejecuta la inversión por sobre la ubicación del domicilio de la empresa.
- Optimización del esquema de la devolución del IVA y del ISD para las exportaciones.
- El incentivo para la exoneración del Impuesto a la Renta es automático para empresas nuevas, mientras que para las existentes el beneficio será en función de la tasa de crecimiento de sus activos.
- Las reinversiones que realicen las empresas existentes de, por lo menos el 50% de sus utilidades, les permitirá la exoneración del ISD sobre los dividendos.
- Se cierran todos los aspectos que tienen que ver con el Impuesto Mínimo para su eliminación genuina.

Precios de transferencia:

La normativa para Precios de Transferencia vigente en Ecuador dispone que los contribuyentes del Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a US\$3 millones, deben presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, que simplemente es una revelación de las transacciones de ingresos y gastos por compañía relacionada.

Aquellos contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a los US\$15 millones deben presentar adicionalmente al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

La Administración Tributaria, en ejercicio de sus facultades legales, podrá solicitar mediante requerimientos de información a los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas al interior del país o en el exterior, la presentación de la información conducente a determinar si dichas operaciones se aplicó el principio de plena competencia, de conformidad con la Ley.

Los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas quedarán exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia, siempre que:

- Tengan un impuesto causado superior al 3% de sus ingresos gravables.
- No realicen operaciones con residentes en países fiscales preferentes, y
- No mantengan suscrito con el Estado contrato para la exploración y explotación de recursos no renovables.

15. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de presentación del presente informe (25 de abril de 2019) se han producido eventos que, en opinión de la administración de la Compañía, pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.