



Dirección: Avda. José Orrantía 124 y Avda. Leopoldo Benítez,
Edificio Trade Building Torre A piso 6, oficina L-609.
Email: gastitop@hotmail.com
Teléfono: (593-4) 2639266-2681236
Guayaquil-Ecuador

**CONSERTINSA
CONSTRUCCIONES SERVICIOS E INMOBILIARIA S.A.
EN LIQUIDACION**

Estados Financieros
Por el año terminado
Al 31 de Diciembre del 2006

Con el informe de los Auditores Independientes



AMITE: 54500-0041-16 10/12/15 09:38

VENTO: Documentos de respaldo

48395



Audidores & Consultores

Dirección: Avda. José Orrantía 124 y Avda. Leopoldo Benitez, Edificio Trade Building Torre A piso 6, oficina L-609.
Email: gastitop@hotmail.com
Teléfono: (593-4) 2639266-2681236
Guayaquil-Ecuador

CONSERTINSA CONSTRUCCIONES SERVICIO E INMOBILIARIA S.A. ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006

INDICE	Pag.
Informe de los Auditores Independientes	2
Balance General	3 - 4
Estados de Resultados	5
Estados de Evolución del Patrimonio de los Accionistas	6
Estados de Flujos de Efectivo	7 - 8
Notas a los Estados Financieros	9 - 12



Audidores & Consultores

Dirección: Avda. José Orrantía 124 y Avda. Leopoldo Benítez, Edificio Trade Building Torre A piso 6, oficina L-609.
Email: gastitop@hotmail.com
Teléfono: (593-4) 2639266-2681236
Guayaquil-Ecuador

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de:

CONSERTINSA CONSTRUCCIONES SERVICIO E INMOBILIARIA S.A.

1. Hemos auditado el balance general adjunto de **CONSERTINSA CONSTRUCCIONES SERVICIO E INMOBILIARIA S.A.** al 31 de diciembre del 2006, y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros, basada en nuestra auditoría.
2. Excepto por lo mencionado en el párrafo 3, efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Ecuatoriana de Auditoría. Estas normas requieren que planifiquemos y ejecutemos la auditoría para obtener seguridad razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Una auditoría incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la administración de la Compañía, así como una evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para expresar una opinión.
3. Debido que, fuimos contratados como auditores externos en Noviembre 21 del 2018, para emitir una opinión sobre los estados financieros indicados en el primer párrafo; y, en consecuencia del tiempo transcurrido, entre la emisión de los estados financieros y la fecha de contratación de la auditoría, no nos fue posible observar documentos ni registros que justifiquen los saldos de las cuentas, ni aplicar procedimientos alternativos de auditoría para satisfacernos de la razonabilidad de los saldos contables al 31 de diciembre del 2006, detallados en este informe.

Cabe mencionar, como parte de nuestro proceso de auditoría, examinamos documentación adicional de los años 2007 a 2013 referente a estos rubros y observamos que las cuentas contables reflejan variaciones en el transcurso de este periodo; mismo que, fue determinado en la revisión de informes de auditoría externa emitidos por otros auditores externos, que fueron procesados en la plataforma de Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, cuyas opiniones sin salvedades no revelan ningún asunto de riesgo respecto de las cifras presentadas en los estados financieros al 31 de diciembre del 2006.
4. En nuestra opinión, excepto por los efectos de aquellos ajustes si existieran, que se hubieran determinado que son necesarios, si no hubiera existido la limitación en el alcance de nuestro trabajo mencionado en el párrafo 3, los estados financieros mencionados en el primer párrafo, presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la posición financiera de **CONSERTINSA CONSTRUCCIONES SERVICIO E INMOBILIARIA S.A.** al 31 de diciembre del 2006, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.
5. Los estados financieros adjuntos y sus notas, no incluyen cifras comparativas del año 2005. Los estados financieros con respecto al año 2006, son los primeros que están sometidos a auditoría externa, esto atendiendo al requerimiento efectuado por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

W. Antifofa A. A.

GASTITOP S.A.
SC-RNAE-2551
Diciembre 08.2018

Marco Guevara Alarcón

Ing. Marco Guevara Alarcón
Licencia Profesional No. 12523

CONSERTINSA CONSTRUCCIONES SERVICIO E INMOBILIARIA S.A.

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006

Expresado en dólares de Estados Unidos de América

ACTIVOS	Notas	2006
ACTIVOS CORRIENTES:		
Cuentas por cobrar relacionadas y partes vinculadas		0,13
Cuentas por cobrar	3	<u>250.222,11</u>
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		<u>250.222,24</u>
CUENTAS POR COBRAR A LARGO PLAZO	4	<u>1.402.941,00</u>
TOTAL ACTIVOS		<u><u>1.653.163,24</u></u>

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

CONSERTINSA CONSTRUCCIONES SERVICIO E INMOBILIARIA S.A.**BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006**

Expresado en dólares de Estados Unidos de América

PASIVOS	Notas	2006
PASIVOS CORRIENTES:		
Cuentas por pagar	5	42.000,84
Pasivos acumulados	6	<u>35.697,60</u>
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		<u>77.698,44</u>
TOTAL PASIVOS		<u>77.698,44</u>
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:		
Capital social	7	1.272,36
Reserva legal	8	9.882,31
Reserva de capital	9	11.142,36
Reserva por revalúo		1.465.427,31
Resultados acumulados		10.795,57
Utilidad/pérdida del ejercicio		<u>76.944,89</u>
TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		<u>1.575.464,80</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		<u>1.653.163,24</u>

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

CONSERTINSA CONSTRUCCIONES SERVICIO E INMOBILIARIA S.A.**ESTADO DE RESULTADOS****POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006**

Expresado en dólares de Estados Unidos de América

	Notas	2006
Ingresos		102.941,00
GASTOS DE OPERACIÓN		
Gastos de administración	10	<u>17.446,66</u>
		17.446,66
Utilidad/Pérdida antes del 15% de participación a trabajadores e impuesto a la renta		85.494,34
15% Participación a trabajadores	11	-
Impuesto a la renta	11	-
Reconocimiento de la reserva legal		<u>(8.549,43)</u>
Utilidad/Pérdida del ejercicio		<u>76.944,91</u>

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

CONCERTINSA CONSTRUCCIONES SERVICIO E INMOBILIARIA S.A.
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006

Expresado en dólares de Estados Unidos de América

	Capital social	Reserva legal	Reserva de capital	Reserva por revalúo	Resultados acumulados	Utilidad/pérdida del ejercicio	Total
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005	1.272,36	1.332,88	11.142,36	1.465.427,31	9.037,18	1.758,37	1.489.970,46
Movimiento							
Transferencias	-	-	-	-	1.758,39	(1.758,39)	-
Reconocimiento de la reserva legal	-	8.549,43	-	-	-	-	8.549,43
Utilidad (pérdida) del ejercicio	-	-	-	-	-	76.944,91	76.944,91
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006	1.272,36	9.882,31	11.142,36	1.465.427,31	10.795,57	76.944,89	1.575.464,80

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

CONSERTINSA CONSTRUCCIONES SERVICIO E INMOBILIARIA S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006

Expresado en dólares de Estados Unidos de América

	<u>2006</u>
Flujos de efectivo por las actividades de operación	
Efectivo recibido de clientes	1.830,00
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros	<u>- 1.829,87</u>
Efectivo neto provisto (utilizados) por las actividades de operación	<u>0,13</u>
Flujos de efectivo por las actividades de inversión	
Compra de activos fijos	<u>-</u>
Efectivo neto provisto (utilizados) por las actividades de inversión	<u>-</u>
Incremento (disminución) del efectivo	0,13
Más efectivo al inicio del periodo	<u>-</u>
Efectivo al final del periodo	<u>0,13</u>

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

CONSERTINSA CONSTRUCCIONES SERVICIO E INMOBILIARIA S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006

Expresado en dólares de Estados Unidos de América

	<u>2006</u>
CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO AL EFECTIVO NETO PROVISTO (UTILIZADO) POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	
Utilidad/Perdida del ejercicio	85.494,34
Más:	
Ajustes para conciliar la utilidad del ejercicio con el efectivo neto provisto (utilizado) en actividades de operación:	
Depreciacion	<u>-</u>
	<u>-</u>
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS:	
Cuentas por cobrar	(101.111,00)
Cuentas y documentos por pagar	<u>15.616,79</u>
	<u>(85.494,21)</u>
	<u>-</u>
EFECTIVO NETO PREVISTO (UTILIZADO) POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u><u>0,13</u></u>

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

CONSERTINSA CONSTRUCCIONES SERVICIO E INMOBILIARIA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006

1. OBJETO DE LA COMPAÑÍA

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.

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS DE CONTABILIDAD

BASES DE PRESENTACIÓN.- Los estados financieros adjuntos son presentados en dólares han sido preparados de conformidad con políticas y prácticas contables de acuerdo a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), emitidas por la Federación Nacional de Contadores y aprobadas por la Superintendencia de Compañías para las entidades bajo su control en el Ecuador, las cuales requieren que la gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la evaluación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros, y para efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos. Aún cuando puede llegar a diferir de su efecto final, la gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron adecuados en las circunstancias a la información que se mantenía disponible al momento.

La Superintendencia de Compañías mediante Resolución N° 06.Q.ICI 004 del 21 de agosto del 2006, considerando que es fundamental para el desarrollo empresarial del país actualizar las normas de contabilidad a fin de que éstas armonicen con principios, políticas, procedimientos y normas universales para el adecuado registro de transacciones, la correcta preparación y presentación de estados financieros y una veraz interpretación de la información contable, ha dispuesto la aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia, para el registro, preparación y presentación de los estados financieros.

Las principales políticas de contabilidad son las siguientes:

CAJA Y BANCOS.- Incluye en el efectivo disponible, depósitos en bancos, netos de sobregiros bancarios.

15% PARTICIPACION DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES.- Se registra con cargo a resultados del ejercicio que se devengan, la compañía al 31 de diciembre del 2006, no presentaba plantilla laboral.

IMPUESTO A LA RENTA.- La provisión de impuesto a la Renta se calcula mediante la tasa de impuesto del 25 % aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devengan.

INGRESOS.- Son reconocidos en resultados por la distribución de los dividendos.

3. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2006, las cuentas por cobrar consistían en:

		<u>2006</u>
Cientes	(1)	206.494,60
Banco de Machala	(2)	51.004,00
Reserva de incobrabilidad		<u>(7.276,49)</u>
		<u>250.222,11</u>

(1) Corresponde a valores por cobrar a clientes que provienen de años anteriores, mismos han sido recuperados a la fecha de nuestro informe.

(2) A la fecha de nuestro informe representa: 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 Pacifico 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.

La administración de la compañía considera que no es necesaria una provisión para cuentas incobrables para cubrir riesgo de cobro de sus cuentas por cobrar.

4. CUENTAS POR COBRAR A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2006, el movimiento de las cuentas por cobrar a largo plazo estaba constituido de la siguiente manera:

	CONSTRULUZ S.A.
Saldo inicial	1.000.000,00
Reclasificación de cuentas	300.000,00
Reconocimiento de la repartición de dividendos	102.941,00
Saldo final	1.402.941,00

Cancelado en el año 2012. Ver comentarios en la Nota No 3.

5. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2006, las cuentas por pagar consistían en:

	2006
Proveedores locales	41.764,36
Impuestos y contribuciones por pagar	236,48
	42.000,84

6. PASIVOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre del 2006, los saldos de pasivos acumulados consistían en:

	2006
Provisiones por pagar	35.697,60
	35.697,60

Comprende provisiones por beneficios que están pendientes de pago, estas fueron canceladas durante el año 2007.

7. CAPITAL

Al 31 de diciembre del 2006, 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\$
Industrial de Construcciones Luz Construluz S.A.	Ecuatoriana	Nacional	31.809	0,04	1.272,36
					1.272,36

8. 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.

9. RESERVA DE CAPITAL

El saldo acreedor de la reserva de capital según PCGA anteriores, sólo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

10. RESERVA POR VALUACION DE PROPIEDADES Y EQUIPOS

La administración de la empresa registra en la cuenta del patrimonio reserva por valuación de propiedades y terrenos, el valor de la revalorización de sus terrenos y edificios efectuado por un perito profesional, cuyo valor ascendió a US\$.1,465,431,00.

11. IMPUESTO A LA RENTA

CONTINGENCIA

La compañía no ha sido intervenida por parte de las autoridades de control respectivas; consecuentemente, el año 2006 ha prescrito.

Al 31 de diciembre del 2006, realizó la siguiente conciliación tributaria:

	<u>2006</u>
Utilidad(perdida) contable antes de impuesto a la renta y participación de trabajadores en las Utilidades	85.494,34
(-) Ingresos exentos	(102.941,00)
(+) Otros no deducibles	960,94
Base de cálculo 25% de impuesto a la renta .	<u>(16.485,72)</u>
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	<u>-</u>

12. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2006 y la fecha de presentación del presente informe (8 de diciembre del 2018) no se han producido eventos que, en opinión de la administración de la Compañía, pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

PROCESO DE INACTIVIDAD Y DISOLUCION.-

El 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.

La actual administración de la empresa, se encuentra en proceso de presentación de la información financiera requerida por el ente de control, para eliminar este causal y su reactivación legal y societaria.

REQUERIMIENTO DE SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS.-

Atendiendo al requerimiento de Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, institución que mediante su portal Web ha solicitado el informe de auditoría externa correspondiente al año 2006, manifestamos que debido al tiempo transcurrido (12 años) ciertas operaciones y transacciones correspondiente al año auditado 2006 no fueron posible determinar su razonabilidad, a la par de que estos por cuestiones de tiempo pudieron haber sido destruidos de acuerdo a lo que determina el Código de Comercio Ecuatoriano, que dice:

Art. 25.- (OBLIGACIONES DE LOS COMERCIANTES). Son obligaciones de todo comerciante:

6) Conservar sus libros, documentos y demás papeles relacionados con sus negocios por el tiempo que señala la Ley. (...); y,

Art. 52.- (CONSERVACION DE LIBROS Y PAPELES DE COMERCIO). Los libros y papeles a que se refiere el artículo anterior, deberán conservarse cuando menos por cinco años, contados desde el cierre de aquellos o desde la fecha del último asiento, documento o comprobante, salvo que disposiciones especiales establezcan otro período para cierto tipo de documentos. Transcurrido este lapso podrán ser destruidos (...)"

Sin embargo hemos presentado nuestro informe de auditoría externa a la fecha mencionada, basándonos en otros procedimientos que aplicamos durante nuestra revisión, y que fueron comentados en el cuerpo de nuestro informe.