

1. OPERACIONES

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

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

a. Preparación de los estados financieros

Nuevos Principios de Contabilidad Ecuatorianos.

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

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

b. Reserva Legal

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

c. Participación Trabajadores

De acuerdo con el Código de Trabajo la compañía debe distribuir entre sus trabajadores el 15% de las utilidades antes del impuesto a la renta. Este beneficio es registrado como apropiación a los resultados del período en que se originan. (nota 13)

CONSERTINSA CONSTRUCCIONES SERVICIO E INMOBILIARIA S. A.

Notas a los estados financieros, continuación

d. Impuesto a la Renta

Las sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas o no en el país, que obtengan ingresos gravados de conformidad con las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, y con las resoluciones de carácter general y obligatorio emitidas por el Servicio de Rentas Internas estarán sometidas a la tarifa impositiva del 24% sobre su base imponible. (Nota 11)

e. Reserva de Capital

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

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

f. Registros Contables y Unidad Monetaria

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

3. INDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

La información relacionada con el porcentaje de variación de los índices de precios al consumidor, preparada por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC) para el ejercicio económico del 2011, fue de 5,41%.

Los porcentajes de variación del Producto Interno Bruto PIB y la tasa de desempleo fueron preparados por el Banco Central del Ecuador, para el ejercicio económico del 2011, la variación del PIB es del 1,01% y la tasa de desempleo es del 5,07%

<u>AÑO TERMINADO</u> <u>DICIEMBRE 31</u>	<u>PORCENTAJE</u> <u>INFLACIÓN</u>	<u>TASA DE</u> <u>DESEMPLEO</u>
2011	5,41	5,07
2010	3,30	6,10
2009	3,71	7,90

CONSERTINSA CONSTRUCCIONES SERVICIO E INMOBILIARIA S. A.

Notas a los estados financieros, continuación

4. CAJA - BANCOS

El saldo de la Cuenta Caja - Bancos al 31 de Diciembre de 2011, el detalle es el siguiente:

Bancos	U.S.\$	<u>435,37</u>
TOTAL	U.S.\$	<u>435,37</u>

5. CUENTAS POR COBRAR CLIENTES

El saldo de Cuentas por Cobrar Clientes al 31 de Diciembre del 2011, es el siguiente:

Clientes No Relacionados	U.S.\$	124.801,87
(menos) Provisión de Cuentas Incobrables		<u>-7.276,49</u>
TOTAL	U.S.\$	<u>117.525,38</u>

El movimiento de la Provisión de Cuentas Incobrables al 31 de Diciembre del 2011, es como sigue:

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

CONSERTINSA CONSTRUCCIONES SERVICIO E INMOBILIARIA S. A.

Notas a los estados financieros, continuación

6. CUENTAS POR COBRAR COMPAÑÍAS RELACIONADAS

El movimiento de Cuentas por Cobrar Compañías Relacionadas, es como se indica:

Construluz S.A.	A)	U.S.\$	1.802.806,20
Docum. Cartera (Canje)Construluz			3.556,14
Otras Cuentas por Cobrar	B)		<u>51.004,00</u>
TOTAL		U.S.\$	<u>1.857.366,34</u>

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

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

7. PAGOS Y GASTOS ANTICIPADOS

El saldo de la Cuenta Pagos y Gastos Anticipados, es el siguiente:

Anticipo de impuesto a la renta	U.S \$	<u>11.850,94</u>
TOTAL	U.S \$	<u>11.850,94</u>

CONSERTINSA CONSTRUCCIONES SERVICIO E INMOBILIARIA S. A.

Notas a los estados financieros, continuación

8. CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de las Cuentas por Pagar, a diciembre 31 del 2011 por clasificación principal, es como sigue:

Planta Baja Torre Sur	U.S.\$	17.825,00
Otras Acreedores		<u>11.373,32</u>
TOTAL	U.S.\$	<u>29.198,32</u>

9. CUENTAS POR PAGAR COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Las Cuentas por Pagar Compañías Relacionadas son como se muestra a continuación:

Dr. Esteban Quirola	U.S.\$	226.872,74
Fideicomiso Consertinsa		<u>2.000,00</u>
TOTAL	U.S.\$	<u>228.872,74</u>

Una cuenta por pagar relacionada es un pasivo mediante el cual la compañía mantiene la obligación presente a raíz de sucesos pasados, al vencimiento de la cual, y para cancelarla, la entidad espera desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos.

10. IMPUESTO A LA RENTA

CONCILIACION DE IMPUESTOS

Pérdida del Ejercicio	U.S.\$	-1.885,36
Mas:		
Gastos no Deducibles		<u>429,47</u>
Pérdida Gravable	U.S.\$	<u>-1.455,89</u>

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

CONSERTINSA CONSTRUCCIONES SERVICIO E INMOBILIARIA S. A.

Notas a los estados financieros, continuación

11. EVENTO SUBSECUENTE

Entre el 31 de Diciembre del 2011, y la fecha del informe de los auditores independientes, 17 de Agosto del 2012, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

12. PARTICIPACION DE TRABAJADORES

CONSERTINSA CONSTRUCCIONES SERVICIO E INMOBILIARIA S.A., no tienen trabajadores en relación de dependencia, y no tiene personal tercerizado al 31 de Diciembre del 2011.

13. PROPIEDAD INTELECTUAL

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

14. INFORME TRIBUTARIO

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