

CONSMANLIM S. A.

CONSTRUCCION, MANTENIMIENTO, LIMPIEZA

INFORME

DEL

AUDITOR INDEPENDIENTE

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

CONSMANLIM S. A. CONSTRUCCIÓN, MANTENIMIENTO, LIMPIEZA

**ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

Contenido	Página
Informe de los auditores independientes	1 – 3
Estado de situación financiera	4 – 5
Estado de resultado integral	6
Estado de cambios en el patrimonio	7
Estado de flujos de efectivo	8 – 9
Notas a los estados financieros	10 – 23

Abreviaturas:

NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF para PYMES	Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas
NIA	Normas Internacionales de Auditoría
CINIIF	Interpretaciones del Comité de Normas Internacionales de Información Financiera
SRI	Servicio de Rentas Internas
IESS	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
IESBA	International Ethics Standards Board of Accountants
IASB	International Accounting Standards Board
US\$	U.S. dólares

CPA. Édgar Nicolás García Sánchez
Auditor Externo Independiente

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Accionistas de
CONSMANLIM S. A. Construcción, Mantenimiento, Limpieza:

Opinión

He auditado los estados financieros adjuntos de **CONSMANLIM S. A. Construcción, Mantenimiento, Limpieza** ("La Compañía"), que incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2018 y los correspondientes estado de resultados integral, estado de cambios en el patrimonio y estado de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En mi opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de la Compañía al 31 de diciembre del 2018, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas – NIIF para PYMES, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Fundamentos de la opinión

Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con estas normas se describen más adelante en este informe en la sección "**Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros**". Soy independiente de la Compañía de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y he cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para mi opinión.

Otro asunto

Los estados financieros de la Compañía por el año terminado el 31 de diciembre del 2017, no estuvieron sujetos a examen de auditoría externa conforme a los requerimientos de la Ley de Compañías.

Responsabilidad de la Administración y los Encargados de Gobierno de la Compañía por los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable que los estados

Financieros adjuntos de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas - NIIF para PYMES emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros adjuntos, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y el uso de la base contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien, no tenga otra alternativa realista que hacerlo.

La Administración y los Encargados de Gobierno, son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidad del auditor independiente en relación con la auditoría de los estados financieros

Los objetivos de la auditoría son obtener seguridad razonable que los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), detectará siempre un error material cuando este exista. Errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, apliqué juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identifiqué y evalué los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñé y ejecuté procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtener evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para mi opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.
- Obtuve conocimiento 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.
- Evalué si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.

- Concluí sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluir si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha.

Si se concluye que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Las conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de mi informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuras pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.

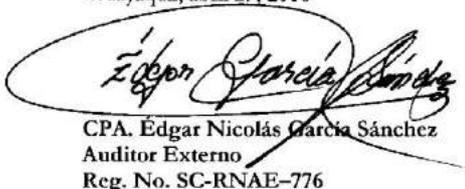
- Evalué la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

Comuniqué a los responsables de la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identifiqué en el transcurso de la auditoría.

Proporcione a los responsables de la Administración una declaración de que se ha cumplido con los requerimientos de ética en relación con la independencia e informamos acerca de todas las relaciones y otros asuntos de los que se pueden esperar razonablemente que pueden afectar a mi independencia, y en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre los asuntos comunicados a la Administración y Directorio de la Compañía, determiné aquellos que fueron más significativos en la auditoría de los estados financieros del año actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describí estos asuntos en mi informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente estos asuntos o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, se determine que un asunto no se debería comunicar en mi informe porque razonablemente se espera que las consecuencias adversas superarían los beneficios de interés público de la comunicación.

Guayaquil, abril 29, 2018



CPA. Edgar Nicolás García Sánchez
Auditor Externo
Reg. No. SC-RNAE-776

CONSMANLIM S. A. CONSTRUCCIÓN, MANTENIMIENTO, LIMPIEZA

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

ACTIVOS	Notas	31/12/18 (en U.S. dólares)	31/12/17
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y bancos	4	11,262	18,564
Cuentas por cobrar comerciales y	5	77,868	40,245
Otras cuentas por cobrar	8	60,040	40,974
Crédito Tributario por Impuestos			
Total activos corrientes		149,170	99,783
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Muebles y equipos	6	1,558	1,558
Total activos no corrientes		1,558	1,558
TOTAL		150,728	101,341


CPA Patricia Cabrera Morejón
Presidente

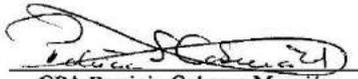

Ing. Víctor Morán Campuzano
Contador General

Ver notas a los estados financieros

CONSMANLIM S. A. CONSTRUCCIÓN, MANTENIMIENTO, LIMPIEZA

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

PASIVOS Y PATRIMONIO	Notas	31/12/18	31/12/17
		(en U.S. dólares)	
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar comerciales y	7	124,453	83,264
Otras cuentas por pagar			
Obligaciones acumuladas		2,581	2,664
Impuestos	8	9,995	2,694
Total pasivos corrientes		137,029	88,622
Total pasivos		137,029	88,622
PATRIMONIO:			
Capital social	10.1	800	800
Aumento futuro capital		9,562	9,562
Reservas	10.2	507	507
Resultados acumulados	10.3	2,830	1,850
Total patrimonio		13,699	12,719
TOTAL		150,728	101,341


CPA Patricia Cabrera Morejón
Presidente

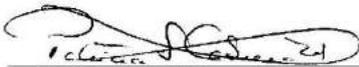

Ing. Victor Morán Cahpuzano
Contador General

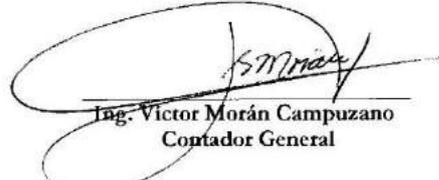
Ver notas a los estados financieros

CONSMANLIM S. A. CONSTRUCCIÓN, MANTENIMIENTO, LIMPIEZA

**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

	Notas	Año terminado	
		31/12/18	31/12/17
INGRESOS		241,495	146,047
COSTO OPERATIVOS		(27,888)	(119,592)
MARGEN BRUTO		213,607	26,455
Gastos de operación y administrativos	11	(207,964)	(31,495)
Gastos financieros		(3,355)	(3,817)
Otros ingresos			9,819
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		2,288	962
15% P.U.T.		(343)	(144)
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA DE LA CÍA.		1,945	818
22% Gasto por Impuesto a la Renta (ver Nota)	8.1	(965)	(180)
UTILIDAD ANTES DE LA RESERVA LEGAL		980	639
10% Reserva Legal			
UTILIDAD NETA DEL PRESENTE AÑO		980	639


CPA Patricia Cabrera Morejón
Presidente


Ing. Víctor Morán Campuzano
Contador General

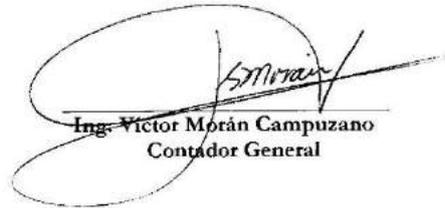
Ver notas a los estados financieros

CONSMANLIM S. A. CONSTRUCCIÓN, MANTENIMIENTO, LIMPIEZA

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

	<u>Capital social</u>	<u>Aporte futuro de capital</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Resultados acumulados Ganancias acumuladas</u>	<u>Resultados del ejercicio</u>	<u>Total</u>
	...(en U.S. dólares)...					
Saldo Inicial Enero 1, 2018	800	9,562	507	1,212	638	12,719
Transferencia a resultados				638	(638)	-
Utilidad del presente año					980	980
Otros						
Saldo Final diciembre 31, 2018	800	9,562	507	1,850	980	13,699


CPA Patricia Cabrera Morejón
Presidente


Ing. Víctor Morán Campuzano
Contador General

Ver notas a los estados financieros

CONSMANLIM S. A. CONSTRUCCIÓN, MANTENIMIENTO, LIMPIEZA

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO – MÉTODO DIRECTO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

	Año terminado	
	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
	(en U.S. dólares)	
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Efectivo recibido de clientes	211,807	155,866
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros	(219,109)	(137,402)
Efectivo neto proveniente(Usado) de actividades de operación	<u>(7,302)</u>	<u>18,464</u>
Variación neta en efectivo y equivalentes de efectivo	<u>(7,302)</u>	<u>18,464</u>
Saldo inicial de Caja y Bancos al 31/12/2017	18,564	100
Saldo al final de Caja y Bancos al 31/12/2018	<u>11,262</u>	<u>18,564</u>


CPA Patricia Cabrera Morejón
Presidente


Ing. Victor Moran Campuzano
Contador General

Ver notas a los estados financieros

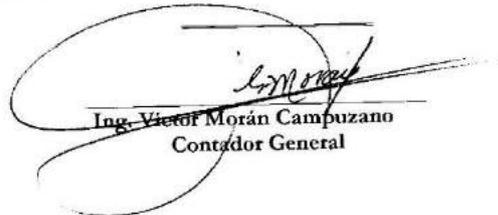
CONSMANLIM S. A. CONSTRUCCIÓN, MANTENIMIENTO, LIMPIEZA

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO - MÉTODO INDIRECTO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

FLUJO DE EFECTIVO ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

Resultado Integral del año	980
Ajuste para conciliar el resultado del ejercicio con el	
Efectivo neto de actividades de Operación	
Depreciación acumulada	-
Provisión para cuentas incobrables	-
Subtotal	980
Variaciones en activos y pasivos operacionales	
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar comerciales	(29,688)
(Incremento) disminución en crédito tributario por Impto. Rta. IVA	(19,066)
Incremento (disminución) en Otras cuentas por cobrar	(7,935)
Incremento (disminución) en cuentas por pagar Proveedores	41,189
Incremento (disminución) en cuentas por pagar Impto. Rta.	7,301
Incremento (disminución) en Pasivos acumulados	(83)
Efectivo Neto provisto por actividades de Operación	(7,302)


CPA Patricia Cabrera Morejón
Presidente


Ing. Víctor Morán Campuzano
Contador General

Ver notas a los estados financieros

CONSMANLIM S. A. CONSTRUCCIÓN, MANTENIMIENTO, LIMPIEZA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

1. INFORMACIÓN GENERAL

CONSMANLIM S. A. Construcción, Mantenimiento, Limpieza, está constituida en la república del Ecuador desde mayo del 2002. Su actividad es la construcción y remodelación de viviendas unifamiliares, multifamiliares, construcciones comerciales, religiosas y todo tipo de actividad referido a la construcción, ubicada en la ciudadela Kennedy Norte.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 Declaración de cumplimiento - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas empresas (NIIF para PYMES), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

2.2 Moneda funcional - La moneda funcional de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólar), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.

2.3 Bases de preparación - Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por ciertas propiedades que son medidos a su importe revaluado, tal como se explica en las políticas contables incluidas a continuación.

El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de los bienes y servicios.

Adicionalmente, a efectos de información financiera, las mediciones efectuadas a valor razonable se clasifican en el nivel 1, 2 o 3 con base en el grado de importancia de los insumos para la medición del valor razonable en su totalidad, los cuales se describen a continuación:

Nivel 1: Son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos que la entidad puede acceder a la fecha de medición.

Nivel 2: Insumos distintos a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente.

CONSMANLIM S. A. CONSTRUCCIÓN, MANTENIMIENTO, LIMPIEZA

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

2 POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)

Nivel 3: Insumos son datos no observables para el activo o pasivo.

Los importes de las notas a los estados financieros están expresados en U.S. dólares, excepto cuando se especifique lo contrario.

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros.

2.4 Efectivo y bancos - Incluye aquellos activos financieros líquidos y depósitos en bancos locales. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

2.5 Propiedades y equipos

2.5.1 Medición en el momento del reconocimiento - Las partidas de propiedades, planta y equipos se miden inicialmente por su costo.

El costo de propiedades, planta y equipos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Administración de la Compañía.

2.5.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo - Después del reconocimiento inicial, instalaciones, maquinarias y equipos, muebles y enseres, equipo de computación y vehículos, son registrados al costo menos la depreciación acumulada. En caso de requerirlo, la Compañía registra pérdida de deterioro de los activos.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

CONSMANLIM S. A. CONSTRUCCIÓN, MANTENIMIENTO, LIMPIEZA

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

2.5.3 Métodos de depreciación y vidas útiles - El costo de las propiedades, planta y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación, se presentan las principales partidas de propiedades y equipos y las vidas útiles **NO** usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Clases de activos</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Maquinarias y equipos	10

2.5.4 Retiro o venta de propiedades, planta y equipos - Una partida de propiedades, planta y equipo se da de baja cuando se vende o cuando no se esperan beneficios económicos futuros del activo a través de su utilización continuada o venta. La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades, planta y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

2.6 Deterioro del valor de los activos tangibles - Al final de cada período sobre el cual se informa, la Compañía evalúa los importes en libros de sus activos tangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro de valor. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro de valor (de existir alguna).

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el costo de ventas y el valor en uso. Al estimar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados del valor presente utilizando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado respecto al valor temporal del dinero y los riesgos

CONSMANLIM S. A. CONSTRUCCIÓN, MANTENIMIENTO, LIMPIEZA

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

2.6. Deterioro del valor de los activos tangibles (Continuación)

Específicos para el activo para los cuales no se han ajustado los estimados de flujo de efectivo futuros.

Si el importe recuperable de un activo (o unidad generadora de efectivo) calculado es menor que su importe en libros, el importe en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se reduce a su importe recuperable. Las pérdidas por deterioro de valor se reconocen inmediatamente en el resultado del período, salvo si el activo se registra a un importe revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro de valor como una disminución en la revaluación.

Cuando una pérdida por deterioro de valor es revertida posteriormente, el importe en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) aumenta al valor estimado revisado de su importe recuperable, de tal manera que el importe en libros incrementado no excede el importe en libros que se habría calculado si no se hubiera reconocido la pérdida por deterioro de valor para dicho activo (o unidad generadora de efectivo) en años anteriores. El reverso de una pérdida por deterioro de valor es reconocido automáticamente en el resultado del período, salvo si el activo correspondiente se registra al monto revaluado, en cuyo caso el reverso de la pérdida por deterioro de valor se maneja como un aumento en la revaluación.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la Administración de la Compañía, no identificó indicios de deterioro de sus activos tangibles.

2.7 Impuestos - El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido (en el caso en que se genere).

2.7.1 Impuesto corriente - Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a que excluye partidas de ingresos y gastos que serán imponibles o deducibles en años futuros, y que excluye partidas que nunca serán imponibles o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales vigentes al final de cada período.

CONSMANLIM S. A. CONSTRUCCIÓN, MANTENIMIENTO, LIMPIEZA

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

- 2.8 Reconocimiento de ingresos** - Se miden en función de la contraprestación a la que la Compañía espera tener derecho a recibir en un contrato con cliente y excluye los montos cobrados en nombre de terceros. La Compañía reconoce los ingresos cuando transfiere el control de un producto al cliente.

Los ingresos se reconocen cuando se transfiere el control de los bienes, es decir cuando los bienes han sido entregados a la ubicación específica del cliente (autoservicios, mayoristas y distribuidores). Después de la entrega, el cliente tiene total discreción sobre la forma de distribución y precio para vender los bienes, tiene la responsabilidad primaria al vender los bienes y asume los riesgos de obsolescencia y pérdida en relación con los bienes. La Compañía reconoce una cuenta por cobrar cuando los bienes se entregan al cliente, ya que representa el momento en el que el derecho a la contraprestación se vuelve incondicional, ya que solo se requiere el paso del tiempo antes de la fecha de vencimiento del pago.

- 2.9 Costos y Gastos** - Se registran al costo histórico y se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se efectúe el pago, y se registran en el período en el que se conocen.
- 2.10 Compensación de saldos y transacciones** - Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

- 2.11 Instrumentos financieros** - Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando la Compañía pasa a formar parte de las disposiciones contractuales del instrumento. Los activos y pasivos financieros se miden inicialmente al valor razonable. Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos a los activos y pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en los resultados) se agregan o deducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, cuando sea apropiado, al momento del reconocimiento inicial.

CONSMANLIM S. A. CONSTRUCCIÓN, MANTENIMIENTO, LIMPIEZA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

- 2.12 Activos financieros** - Todos los activos financieros reconocidos como tales, son posteriormente valorados, en su totalidad, al costo amortizado o al valor razonable, dependiendo de la clasificación de los activos financieros.

Al 31 de diciembre del 2018, los activos financieros representan depósitos en cuenta corriente en una institución financiera local, cuentas por cobrar comerciales y con relacionadas, los cuales son de libre disponibilidad y no generan intereses. La Administración de la Compañía considera que no existe un riesgo de crédito en sus cuentas por cobrar comerciales, debido a que las mismas son exigibles en el corto plazo y son recuperables; respecto a los depósitos en banco, ha evaluado el riesgo de crédito como bajo, por lo tanto, no se registra una provisión por deterioro de este activo financiero.

El costo amortizado y método de interés efectivo - El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un instrumento de deuda y para asignar los ingresos por intereses durante el período en cuestión.

Al 31 de diciembre del 2018, la Compañía no mantiene activos financieros que generen intereses.

Baja en cuenta de los activos financieros - La Compañía dará de baja en cuentas un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiera de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero a otra entidad. Si la Compañía no transfiera ni retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconocerá su participación en el activo y cualquier obligación asociada por los importes que podría tener que pagar. Si la Compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Compañía continuará reconociendo el activo financiero y también reconocerá un préstamo garantizado por los recursos recibidos.

- 2.13 Pasivos financieros** - Todos los pasivos financieros se miden posteriormente al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un pasivo financiero y para asignar gastos de intereses durante el período relevante.

CONSMANLIM S. A. CONSTRUCCIÓN, MANTENIMIENTO, LIMPIEZA

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los pagos futuros en efectivo estimados (incluidas todas las comisiones y los puntos pagados o recibidos que forman parte integral de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos) a lo largo de la vida esperada del pasivo financiero, o (cuando sea apropiado) un período más corto, al costo amortizado de un pasivo financiero.

Baja en cuentas de un pasivo financiero – La Compañía da de baja los pasivos financieros cuando, y solo cuando, las obligaciones de la Compañía se descargan, cancelan o han expirado. La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y pagadera se reconoce en resultados.

3. JUICIOS CONTABLES CRITICOS Y FUENTES CLAVES PARA LAS ESTIMACIONES INCIERTAS

En la aplicación de las políticas contables de la Compañía, que se describen en la nota 2, la Administración está obligada a efectuar juicios (diferentes a los involucrados en las estimaciones) que tengan un impacto significativo en los montos reconocidos para hacer estimaciones y suposiciones sobre los valores en libros de los activos y pasivos que no son fácilmente determinables. Las estimaciones y supuestos asociados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran relevantes. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y los supuestos subyacentes se revisan de forma continua. Las revisiones a las estimaciones contables son reconocidas en el período en que se revisa la estimación, si la revisión afecta solo a ese período, o en el período de la revisión y los períodos futuros si la revisión afecta a los períodos actuales y futuros.

La Administración de la Compañía considera que no se han involucrado juicios críticos diferentes de las estimaciones en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía que tenga un impacto significativo en los montos reconocidos en los estados financieros.

4. EFECTIVO Y BANCOS

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
Efectivo	100	100
Bancos	<u>11,162</u>	<u>18,464</u>
Total	<u>11,262</u>	<u>18,564</u>

CONSMANLIM S. A. CONSTRUCCIÓN, MANTENIMIENTO, LIMPIEZA

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

4 EFECTIVO Y BANCOS (Continuación)

Efectivo y bancos - Representa saldos en cuentas corrientes en una institución financiera local, dichos saldos no generan intereses.

5. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
Cuentas por cobrar comerciales:		
Clientes	57,955	28,268
Compañías relacionadas, Nota 12	14,758	5,420
Subtotal	<u>72,713</u>	<u>33,688</u>
Otras cuentas por cobrar:		
Anticipo a proveedores	5,155	6,557
Total	<u>77,868</u>	<u>40,245</u>

Clientes – Incluye principalmente facturas pendientes de cobro a clientes por servicios de mantenimiento y limpieza otorgados, los cuales tienen vencimientos promedios de 60 días. No se cobran intereses sobre los saldos pendientes de cobro.

6. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
Costo	2,920	2,920
Depreciación acumulada	(1,362)	(1,362)
Total	<u>1,558</u>	<u>1,558</u>
<i>Clasificación:</i>		
Maquinarias y equipo	1,558	1,558
Total	<u>1,558</u>	<u>1,558</u>

CONSMANLIM S. A. CONSTRUCCIÓN, MANTENIMIENTO, LIMPIEZA

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

7. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
Cuentas por pagar comerciales:		
Proveedores	39,193	10,329
Compañías relacionadas, nota 12	85,260	72,636
Subtotal	124,453	82,965
Otras cuentas por pagar:		
Anticipo de clientes	-	299
Total	124,453	83,264

Proveedores - Representa principalmente facturas pendientes de pago por compra de bienes y servicios necesarios para la operación de la Compañía. El período de crédito promedio 60 días.

8. IMPUESTOS

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
<i>Activos por impuestos corrientes:</i>		
Impuesto al valor agregado -IVA y retenciones de IVA	52,902	37,701
Crédito tributario de impuesto a la renta	7,138	3,273
Total	60,040	40,94
<i>Pasivo por impuesto corriente:</i>		
Impuesto al valor agregado -IVA y retenciones de IVA	9,211	2,183
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	784	511
Total	9,995	2,694

CONSMANLIM S. A. CONSTRUCCIÓN, MANTENIMIENTO, LIMPIEZA

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

8.1 Conciliación tributaria – contable del impuesto a la renta corriente - Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta según estados Financieros	1,945	818
(Más) Gastos no deducibles (1)	<u>2,440 (1)</u>	-
Utilidad gravable	4,385	818
Impuesto a la renta causado 22% (2017-22%) (2)	<u>965</u>	<u>180</u>

(1) De este total, el 78% Incluye principalmente gastos que no cuentan con comprobantes de venta autorizados por US\$1,905.

(2) De conformidad con las disposiciones legales, el impuesto a la renta se determinar con la tarifa del 22%, esto debido a que la Compañías es clasificada como una pequeña empresa la cual tendrá una rebaja de tres (3) puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta. En el artículo 106 del “Reglamento a la estructura e institucionalidad de desarrollo productivo de la inversión y de los mecanismos e instrumentos de fomento productivo, establecidos en el código orgánico de la producción, comercio e inversiones”, se establece las categorías siguientes:

Micro empresa: Es aquella unidad productiva que tiene entre 1 a 9 trabajadores y un valor de ventas o ingresos brutos anuales iguales o menores de trescientos mil (US\$300,000) dólares de los Estados Unidos de América;

Pequeña empresa: Es aquella unidad de producción que tiene de 10 a 49 trabajadores y un valor de ventas o ingresos brutos anuales entre cien mil uno (US\$300,001) y un millón (US\$ 1, 000,000) de dólares de los Estados Unidos de América; y,

CONSMANLIM S. A. CONSTRUCCIÓN, MANTENIMIENTO, LIMPIEZA

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

Mediana empresa: Es aquella unidad de producción que tiene de 50 a 199 trabajadores y un valor de ventas o ingresos brutos anuales entre un millón uno (US\$1,000,001) y cinco millones (US\$5,000,000) de dólares de los Estados Unidos de América.

La Compañía se encuentra categorizada dentro de la categoría de micro empresa debido a que sus ingresos al 31 de diciembre del 2018 ascendieron a US\$ 241,495; por lo cual se acoge a la rebaja en la tarifa impositiva de tres (3) puntos sobre el impuesto a la renta.

Al 31 de diciembre del 2018, se encuentra susceptibles de revisión las declaraciones de impuestos de los años 2016 al 2018, sobre los cuales podrían existir diferencias de criterio en cuanto al tratamiento fiscal de ingresos exentos, gastos deducibles y otros.

8.2 Movimiento del crédito tributario de impuesto a la renta

	Año terminado	
	31/12/18	31/12/17
Saldos al comienzo del año:	3,273	532
Provisión de impuesto a la renta	(965)	(180)
Pagos:		
Impuesto a la renta	965	180
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	3,865	2,741
Saldos al final del año	7,138	3,273

9. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

El detalle de los activos y pasivos financieros medidos al costo amortizado mantenidos por la Compañía es como sigue:

	31/12/18	31/12/17
<u>Activos financieros:</u>		
Efectivo y bancos, nota 4	11,262	18,564
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, nota 5	77,868	40,245
Total	89,130	58,809
<u>Pasivos financieros:</u>		
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, nota 7	124,452	83,264

CONSMANLIM S. A. CONSTRUCCIÓN, MANTENIMIENTO, LIMPIEZA

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

9.1 Gestión de riesgos financieros – En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

Al 31 de diciembre del 2018, la actividad principal de la Compañía es la construcción y remodelación de viviendas (nota 1) y sus activos y pasivos financieros están representados principalmente por efectivo y bancos, cuentas por cobrar y por pagar comerciales y a compañías relacionadas, por lo tanto, la exposición a los distintos riesgos financieros es baja.

10. PATRIMONIO

10.1 Capital Social– El capital social autorizado es de 800 acciones con un valor nominal de US\$1. El capital suscrito y pagado consiste en 800 acciones de valor nominal unitario de US\$1; todas ordinarias y nominativas.

10.2 Reservas - Las reservas patrimoniales al 31 de diciembre del 2018 incluyen:

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
Reserva legal	507	507

Reservas 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.

10.3 Resultados acumulados - Un resumen de las utilidades retenidas es como sigue:

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
Utilidades retenidas – distribuibles	1,850	1,211
Utilidad del ejercicio 2017	980	639
Utilidad del ejercicio 2018	980	-
Total	<u>2,832</u>	<u>1,850</u>

CONSMANLIM S. A. CONSTRUCCIÓN, MANTENIMIENTO, LIMPIEZA

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

11. COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

Un detalle de los costos y gastos por su naturaleza es como sigue:

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
Servicios prestados	168,952	93,659
Sueldos y beneficios sociales	31,275	34,829
Transportes	5,403	3,700
Aportes al IESS	3,094	3,436
Honorarios profesionales	2,523	149
Suministros y materiales	2,241	6,515
Mantenimiento y reparaciones	301	1,786
Impuestos y contribuciones	232	325
Varios	21,429	6,484
Total	<u>235,450</u>	<u>150,883</u>

12. PRINCIPALES SALDOS CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
<i>Cuentas por cobrar:</i>		
<i>Locales:</i>		
Fernando Iglesias Morejón (1)	14,758	5,420
<i>Cuentas por pagar:</i>		
<i>Locales:</i>		
Servicios Corporativos Alarcab S. A. (2)	53,145	49,594
Publigrata S. A. (2)	32,114	23,042
Total	<u>85,259</u>	<u>72,636</u>

(1) Incluye principalmente valores pendientes de cobro por concepto de préstamos concedidos al accionista, las cuales no devengan intereses y no tienen fecha de vencimiento establecido.

CONSMANLIM S. A. CONSTRUCCIÓN, MANTENIMIENTO, LIMPIEZA

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

(2) Incluye principalmente valores pendientes de pago por concepto de préstamos para capital de trabajo concedidos por el accionista, las cuales no devengan intereses y no tienen fecha de vencimiento establecido.

13. HECHOS OCURRIDOS DÉSPUES DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de aprobación de los estados financieros adjuntos (abril 29 del 2019) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

14. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018 han sido aprobados por la Administración de la Compañía en marzo 23 del 2019 y serán presentados a los Accionistas y Junta Directiva para su aprobación. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por los accionistas y Junta Directiva sin modificaciones.
