

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA,

A DICIEMBRE 31 DEL 2012

ACTIVO	NOTAS	<u>2012</u>	<u>2011</u>
ACTIVOS CORRIENTES			
EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFFECTIVO		82,82	32,20
CUENTAS POR COBRAR CLIENTES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR	2. 4.	162.375,65	137.379,98
INVENTARIOS	5.	21.678,32	31.265,81
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	8.	13.615,12	19.344,67
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		<u>197.751,91</u>	<u>188.022,66</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES			
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	2. 6.	26.861,72	27.153,72
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	6.	-	-
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		<u>26.861,72</u>	<u>27.153,72</u>
TOTAL		224.613,63	215.176,38
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE			
CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	2.	162.733,96	156.880,48
PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	8.	-	176,80
PROVISIONES CORRIENTES, BENEFICIOS SOCIALES	7.	1.467,31	939,67
TOTAL PASIVO CORRIENTE		<u>164.201,27</u>	<u>157.996,95</u>
PASIVO NO CORRIENTE			
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	7.	54.958,66	50.838,49
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		<u>54.958,66</u>	<u>50.838,49</u>
TOTAL PASIVO		<u>219.159,93</u>	<u>208.835,44</u>
PATRIMONIO			
CAPITAL			
CAPITAL SOCIAL SUSCRITO Y PAGADO	2.	800,00	800,00
APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES	2.	102,74	102,74
RESERVA DE UTILIDADES		506,68	506,68
UTILIDADES/PERDIDAS ACUMULADAS		1.912,00	4.625,65
RESULTADO PRESENTE EJERCICIO		2.132,28	305,87
TOTAL PATRIMONIO		<u>5.453,70</u>	<u>6.340,94</u>
TOTAL		224.613,63	215.176,38

Ver notas a los estados financieros (no consolidados)

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL,

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

	NOTAS	2012	2011
VENTAS	2.	28.838,38	94.018,85
COSTO DE VENTAS		-	-
MARGEN BRUTO		28.838,38	94.018,85
GASTOS OPERATIVOS Y ADMINISTRATIVOS	10.	26.686,81	93.643,29
OTROS GASTOS FINANCIEROS	10.	19,29	69,69
UTILIDAD/PERDIDA ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		2.132,28	305,87

Ver notas a los estados financieros (no consolidados)

ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO,

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

	Capital Social	Reserva Legal	Utilidades Retenidas	Total
Saldos a enero 1, 2011	800,00	609,42	4.625,65	6.035,07
Utilidad del año			305,87	305,87
Dividendospagados				0,00
Utilidadesañosanteriores			0,00	0,00
Utilidadesdel año				
Otroresultadointegral				
Accionesentesorería				
Saldos a diciembre 31, 2011	800,00	609,42	4.931,52	6.340,94
Utilidad del año			2.132,28	2.132,28
Dividendospagados				0,00
Utilidadesañosanteriores			-3.019,52	-3.019,52
Utilidadesdel año				
Otroresultadointegral				0,00
Accionesentesorería				0,00
Saldos a diciembre 31, 2012	800,00	609,42	4.044,28	5.453,70

Ver notas a los estados financieros (no consolidados)

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO,

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO	50,62	952,66
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	50,62	952,66
Clases de cobros por actividades de operación	24.196,26	99.880,56
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	19.832,67	97.623,97
Otros cobros por actividades de operación	4.363,59	2.256,59
Clases de pagos por actividades de operación	-24.145,64	-98.927,90
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	-4.164,34	-74.672,21
Pagos a y por cuenta de los empleados	-3.452,55	-2.256,59
Otras entradas (salidas) de efectivo	0,00	0,00
 INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL	 50,62	 952,66
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	32,20	-920,46
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	82,82	32,20

NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012****1. INFORMACION GENERAL**

CONSMANLIM S.A. Construcción, Mantenimiento, Limpieza, está constituida en Ecuador y su actividad principal es la construcción y remodelación de viviendas unifamiliares, multifamiliares, construcciones comerciales, religiosas y todo tipo de actividades referidos a la construcción; la misma que tendrá una duración de cincuenta años, contados a partir de su inscripción en el Registro Mercantil, acaecido el 04 de marzo de dos mil dos. El domicilio legal de la Compañía, donde se encuentran sus oficinas administrativas, en Urdesa Central, Calle Jiguas 502 y calle primera, Guayaquil-Ecuador.

Al 31 de diciembre de 2012, el número de trabajadores de la Compañía fue de 2 empleados.

Los Estados Financieros por el periodo terminado el 31 de Diciembre de 2012 fueron aprobados por el Directorio de la Compañía en sesión que se llevó a cabo el 25 de Febrero de 2013.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**2.1. Estado de cumplimiento**

Los estados financieros (no consolidados) han sido preparados en conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.

2.2. Bases de preparación

Los estados financieros (no consolidados) de CONSMANLIM S.A. Construcción, Mantenimiento, Limpieza, han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad. Esta presentados en dólares americanos de los Estados Unidos de América, que es la moneda adoptada por el Ecuador y la moneda funcional de la compañía.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros (no consolidados).

2.2.1. Efectivo y equivalentes de efectivo

Incluye aquellos activos financieros líquidos y depósitos que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a los 3 meses. Cabe recalcar que no tenemos sobregiros bancarios.

2.2.2. Cuentas por Cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

Son registradas a su valor razonable, las mismas que se revelan en la nota 4.

Las cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes, ya que sus vencimientos no superan a 12 meses.

Adicionalmente, la Gerencia realiza revisiones mensuales de las cuentas por cobrar comerciales con una antigüedad menor a las indicadas anteriormente y registra aquellos saldos que determina su recuperabilidad.

2.2.3. Inventarios de Suministros y Materiales

Están valuados como sigue:

Materiales de Construcción.- al costo promedio de adquisición, los cuales no exceden su valor neto de realización.

2.2.4. Propiedad, planta y equipo

Son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de la pérdida de deterioro del valor.

El costo de propiedad, planta y equipo comprende su precio de adquisición según lo previsto por la Administración.

Los gastos por reparación y mantenimiento se imputaran a resultados en el periodo en que se producen. Los repuestos de maquinarias no son depreciadas, de existir perdidas por deterioro se reconocerán en los resultados del año en que incurrieren.

Cuando se vendan o retiren los activos, se eliminara su costo y depreciación, y cualquier ganancia o pérdida que resulte de su disposición se incluirá en el estado de resultado integral. Asimismo, el excedente de revaluación que pudiere existir por dicho activo se cargaría a utilidades retenidas.

2.2.4.1. Método de depreciación, vidas útiles y valores residuales

La depreciación de los activos se calcula siguiendo el método de línea recta, utilizando las siguientes vidas útiles estimadas:

Item	vida útil (en años)
Edificios e instalaciones	10 - 35
Maquinarias y equipos	10 - 35
Equipos de transporte	5 - 9
Muebles y enseres y equipos de oficina	10
Equipos de Computación	3

Las vida útil y el método de depreciación seleccionados son revisados y ajustados si fuera necesario, a la fecha de cierre para asegurar que el método y el periodo de la depreciación sean consistentes con el beneficio económico y las expectativas de vida de las partidas de Propiedad, Planta y Equipo.

2.2.5. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Son registradas a su valor razonable. El valor razonable de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar se revelan en la nota 7

2.2.6. Impuesto Corriente

Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no son gravables o deducibles.

El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas por el Organismo de Control Tributario al final de cada período.

2.2.7. Patrimonio**2.2.7.1. Capital Social**

El Capital Social autorizado, está constituido por 800 acciones de valor nominal unitario de US\$1,00; todas ordinarias y nominativas.

2.2.7.2. 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 está disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad. Al 31 de diciembre del 2012, la compañía obtuvo una utilidad, por el monto de \$2.132,28.

2.2.8. Reconocimiento del Ingreso**2.2.8.1. Venta de servicios**

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

2.2.9. Costos y Gastos

Se registran al costo histórico y se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el periodo más cercano en el que se conocen.

2.2.10. Participación de trabajadores

De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la Compañía en un 15% aplicable a las utilidades liquidas o contables.

2.2.10.1. Jubilación patronal

De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieren prestado sus servicios en forma continuada o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

2.2.10.2. Bonificación por desahucio

De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la Compañía entregará el 25 % de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

3. NORMAS NUEVAS Y REVISADAS EMITIDAS PERO AUN NO EFECTIVAS

Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, Normas Internacional de Información Financiera (NIIF) para Pequeñas y Medianas Entidades (PYMES), Normas Internacionales de Contabilidad – NIC nuevas, revisadas y emitidas durante el año 2011 y que aun no son efectivas.

NIIF	TITULO	Fecha de vigencia
NIIF 9	Instrumentos financieros	Enero 1, 2013
NIIF 10	Consolidación de estados financieros	Enero 1, 2013
NIIF 12	Revelaciones de intereses en otras entidades	Julio 1, 2012
NIIF 13	Medición al valor razonable	Enero 1, 2012
Enmiendas a la NIC 1	Presentación de ítems en otro resultado integral	Enero 1, 2013
Enmiendas a la NIC 12	Impuestos Diferidos - Recuperación de activos subyacentes	Enero 1, 2013
NIC 19 (Revisada en el 2011)	Beneficios a empleados	Enero 1, 2013
NIC 27 (Revisada en el 2011)	Estados financieros separados	Enero 1, 2013
NIC 28 (Revisada en el 2011)	Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	Enero 1, 2013

4. CUENTAS POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar es como sigue:

	Diciembre 31 2012 (en US.dólares)	Diciembre 31 2011 (en US.dólares)
Cuentas por cobrar comerciales		
Cientes Locales	148.087,82	136.413,40
Sub total	148.087,82	136.413,40
Otras Cuentas por cobrar		
Otras Cuentas por Cobrar	-	966,58
Empleados	218,57	-
Anticipo Proveedores	14.069,26	-
Sub total	14.287,83	966,58
Total ...	162.375,65	137.379,98

Al 31 de diciembre del 2012, clientes locales representan saldos por cobrar por Construcción Civil en el Municipio del Cantón El Triunfo y en la Federación Deportiva de los Ríos.

5. INVENTARIOS

Un resumen de inventarios es como sigue:

	-- Diciembre 31 -- 2012 (En Usd Dólares)	-- Diciembre 31 -- 2011 (En Usd Dólares)
Inventarios		
Materiales de Construcción	21.678,32	31.265,81
Total ...	21.678,32	31.265,81

Al 31 de diciembre del 2012:

El inventario incluye principalmente a materiales de construcción adquiridos para la construcción de los diferentes trabajos en construcción civil.

6. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Un resumen de propiedades, planta y equipo es como sigue:

	-- Diciembre 31 -- 2012 (en Usd dólares)	-- Diciembre 31 -- 2011 (en Usd dólares)
Costo	28.954,59	28.954,59
Total	28.954,59	28.954,59
Clasificación		
M aq u i n a r i a Y E q u i p o	2.920,00	2.920,00
V e h í c u l o s	26.034,59	26.034,59
Total	28.954,59	28.954,59

Durante el año 2012:

Durante el año 2012 no se ha realizado adquisiciones de activos fijos.

Los movimientos de propiedades, planta y equipo fueron como sigue:

	Edificios	Maquinarias y Equipos	Equipos de transporte	Muebles y equipos de	Equipos de computación	Terrenos y mejoras	Total
Costo							
Saldo a enero 1, 2011	0,00	2.920,00	26.034,59	0,00	0,00	0,00	28.954,59
Adquisiciones	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Activaciones	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ventas/Bajas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo diciembre 31, 2011	0,00	2.920,00	26.034,59	0,00	0,00	0,00	28.954,59
Adquisiciones	0,00	0,00	0,00	0,00	973,22	0,00	973,22
Activaciones	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ventas/Bajas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reclasificaciones	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Transferencias	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo diciembre 31, 2012	0,00	2.920,00	26.034,59	0,00	973,22	0,00	29.927,81
	Edificios	Maquinarias y Equipos	Equipos de transporte	Muebles y equipos de	Equipos de computación	Total	
Costo							
Saldo a enero 1, 2011	0,00	2.920,00	26.034,59	0,00	0,00	28.954,59	
Depreciación del año	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Ventas/Bajas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Reclasificación	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Saldo diciembre 31, 2011	0,00	2.920,00	26.034,59	0,00	0,00	28.954,59	
Depreciación del año	0,00	777,67	1.315,20	0,00	0,00	2.092,87	
Ventas/Bajas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Reclasificación	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Saldo diciembre 31, 2012	0,00	2.142,33	24.719,39	0,00	0,00	26.861,72	

7. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar es como sigue:

	-- Diciembre 31 -- 2012 (en U s d dólares)	-- Diciembre 31 -- 2011 (en U s d dólares)
<u>Cuentas por Pagar</u>		
<u>Corrientes</u>		
Proveedores		
Locales	45,60	487,20
Varios	83.513,78	71.206,06
Anticipos Clientes		
Anticipos clientes	79.174,58	79.174,58
Total ...	162.733,96	150.867,84

	-- Diciembre 31 -- 2012 (en Usd dólares)	-- Diciembre 31 -- 2011 (en Usd dólares)
<u>Provisiones Corrientes</u>		
Beneficios Sociales	1.335,08	880,63
Obligaciones con el IESS	132,23	59,04
Total ...	1.467,31	939,67
<u>Cuentas por Pagar L/P</u>		
Obligaciones Bancarias	29.483,44	29.483,44
Accionistas	25.475,22	21.355,05
Total ...	54.958,66	50.838,49

Al 31 de diciembre del 2012:

- Proveedores incluye principalmente saldos por pagar a compañías nacionales ya sean por materiales y Anticipos de clientes por trabajos de construcción civil.
- Los montos de provisiones corrientes corresponde a rubros de Beneficios sociales con vencimientos anuales de acuerdo a lo establecido en el Código de Trabajo; y, Obligaciones con el IESS, los mismos que tienen vencimientos mensuales según la Ley del Instituto de Seguridad Social.

8. IMPUESTOS.

8.1. Activos y pasivos del año corriente

Un resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	-- Diciembre 31 -- 2012 (en Usd dólares)	-- Diciembre 31 -- 2011 (en Usd dólares)
<u>Activos del impuesto corriente:</u>		
Retenciones en la fuente del impuesto a la renta x cobrar	2.265,23	4.673,45
Retenciones en la fuente de IVA	11.349,89	14.671,22
Total ...	13.615,12	19.344,67
<u>Pasivos por impuestos corriente:</u>		
Retenciones en la fuente del impuesto a la renta x pagar	-	176,80
Total ...	-	176,80

9. RECONOCIMIENTO DEL INGRESO

Un resumen de los ingresos es como sigue:

	-- Diciembre 31 -- 2012 (en Usd dólares)	-- Diciembre 31 -- 2011 (en Usd dólares)
Ingresos		
Servicios		
Ingresos Brutos	28.838,38	94.018,85
Descuentos	-	-
Sub total Servicios	28.838,38	94.018,85
Total Ingresos	28.838,38	94.018,85

10. COSTOS Y GASTOS

Un resumen de los costos y gastos operativos reportados en los estados financieros es como sigue:

	-- Diciembre 31 -- 2012 (En Usd dólares)	-- Diciembre 31 -- 2011 (En Usd dólares)
Rubros		
Costo de Ventas	-	-
Gastos Administrativos:	-	-
Operación	-	-
Administrativos	26.414,10	93.420,98
Depreciaciones y Amortizaciones	292,00	292,00
Valores	26.706,10	93.712,98

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

Rubros	2012	%	2011	%
Materiales De Consumo	9.587,49	35,90%	0,00	0,00%
Gastos No Deducibles	8.073,98	30,23%	12.022,55	12,83%
Sueldos Y Salarios	3.827,00	14,33%	5.452,48	5,82%
Buen Uso de Anticipo	1.647,22	6,17%	0,00	0,00%
Seguro Cumplimiento Contrato	746,50	2,80%	0,00	0,00%
Aporte Patronal	456,93	1,71%	662,50	0,71%
Iva Que Se Carga Al Gasto	365,61	1,37%	62,34	0,07%
Bono Escolar	340,16	1,27%	715,34	0,76%
Bono Navideño	321,05	1,20%	404,37	0,43%
Depreciacion de Maquinarias Y Equipos	292,00	1,09%	0,00	0,00%
Fondos De Reserva	291,96	1,09%	271,04	0,29%
Vacaciones	160,47	0,60%	202,19	0,22%
Mantenimiento De Oficina	122,84	0,46%	173,30	0,18%
Otros Impuestos	102,95	0,39%	222,31	0,24%
Camaras Afiliadas	91,20	0,34%	182,40	0,19%
Superintendencia de Compañías	78,36	0,29%	0,00	0,00%
Multa E Intereses	48,71	0,18%	107,29	0,11%
Mantenimiento Y Rep.	33,58	0,13%	767,64	0,82%
Utiles De Oficina	27,20	0,10%	414,19	0,44%
Impuestos Municipales	19,43	0,07%	65,39	0,07%
Servicios Prestados Mano De Obra	15,00	0,06%	14.807,75	15,80%
Gasolina	12,88	0,05%	218,00	0,23%
Materiales Y Herramientas	12,00	0,04%	1.097,53	1,17%
Intereses Por Mora	11,06	0,04%	0,66	0,00%
Intereses Por Sobregiro	10,95	0,04%	11,37	0,01%
Gastos Bancarios	8,34	0,03%	58,32	0,06%
Alimentacion - Refrigerios	0,00	0,00%	18,42	0,02%
Honorarios Personal Naturales	0,00	0,00%	50,00	0,05%
Mantenimiento Vehiculos	0,00	0,00%	18,48	0,02%
Repuestos De Vehiculos	0,00	0,00%	43,38	0,05%
Movilizacion Y Transporte	0,00	0,00%	787,98	0,84%
Mantenimiento Sistema Contable	0,00	0,00%	213,05	0,23%
Maquinarias Y Equipos	0,00	0,00%	292,00	0,31%
Suministros Y Materiales	0,00	0,00%	54.371,04	58,02%
Retenciones Asumidas	1,23	0,00%	-0,33	0,00%
Total General	26.706,10		93.712,98	

Durante el año 2012:

- Sueldos, salarios y beneficios a empleados, representa el 20,21% del total de costos y gastos en relación al año 2011 que fue de 8,23%, el mismo que se describe a continuación:

Rubros	2012		2011	
Sueldos Y Salarios	3.827,00		5.452,48	
Aporte Patronal	456,93		662,50	
Bono Escolar	340,16		715,34	
Bono Navideño	321,05		404,37	
Fondos De Reserva	291,96		271,04	
Vacaciones	160,47		202,19	
Total General	5.397,57	20,21%	7.707,92	8,23%

[Firma]
 Notindad Centro de Servicio
 R#0.9481