

CONCERTINSA CONSTRUCCIONES SERVICIO E INMOBILIARIA S.A.

Estados Financieros

Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2012

Contenido

Dictamen de los Auditores Independientes	1-2
Estados Financieros Auditados	
Estado de Situación Financiera	3-4
Estado de Resultado Integral	5-6
Estado de Cambios en el Patrimonio	7-8
Estado de Flujos de Efectivo	9-10
Notas a los Estados Financieros	11-24

Dictamen de los Auditores Independientes

A los Accionistas de

CONCERTINSA CONSTRUCCIONES SERVICIO E INMOBILIARIA S. A.

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de CONCERTINSA CONSTRUCCIONES SERVICIO E INMOBILIARIA S. A., que comprenden el Estado de Situación Financiera al 31 de Diciembre del 2012 y los Estado de Resultados Integral, Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas y Estado de Flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de políticas contables significativas y otras notas aclaratorias.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

2. La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera y del control interno que la administración determinó necesario para permitir la preparación de estos estados financieros libres de errores significativos, debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros con base en nuestra auditoría, la cual fue realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas exigen que cumplamos con requerimientos éticos, así como que planifiquemos y llevemos a cabo la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de errores significativos.

Una auditoría implica realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de errores significativos de los estados financieros, ya sea por fraude o error. Al hacer esta evaluación de riesgos, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros por la entidad, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no para expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye una evaluación de lo apropiado de las políticas contables utilizadas y de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros en su conjunto.

Consideramos, nuestra auditoría contiene evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base razonable para sostentar nuestra opinión.

CONCERTINSA CONSTRUCCIONES SERVICIO E INMOBILIARIA S.A.

Estado de Situación Financiera

Por los años terminados el 31 de diciembre del 2012 y 2011

(Expresado en dólares estadounidenses)

	Notas	2012	2011
Pasivos y patrimonio			
Pasivos corrientes:			
Proveedores y Otras Cuentas por Pagar	2 y 10	6,651.79	1,455.39
Cuentas por Pagar Relacionadas	2 y 11	179,719.82	126,872.74
Pasivos por Impuestos Corrientes	2 y 12	29,363.66	3,491.40
Total Pasivos Corrientes		215,735.27	231,819.43
Total Pasivos		215,735.27	231,819.43
Patrimonio:			
Capital Social	13.1	1,272.36	1,272.36
Reserva Legal	13.2	28,180.52	28,180.52
Reserva de Capital	"	11,142.96	11,142.96
Reserva por Revaluación de Propiedades, Plantas y Equipos	"	1,465,427.31	1,465,427.31
Resultados Acum. Aplic. NIIF 1 ^{ra} vez	13.3	-91,318.49	-
Ganancias Acumuladas		223,083.82	224,969.18
Pérdida Neta del Ejercicio		-37,124.13	-93,223.85
Total Patrimonio		1,600,644.33	1,637,768.48
Total Pasivos y Patrimonio		1,816,399.60	1,869,587.91


Ing. Edgar Danilo Cargua Ramirez
Gerente General


Ing. Clifton Sanchez Santana
Contador General

Ver notas a los estados financieros

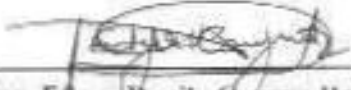
CONCERTINSA CONSTRUCCIONES SERVICIO E INMOBILIARIA S.A.

Conciliación de la Utilidad Neta antes de Impuestos con el Efectivo Neto Proveniente de Actividades Operativas

Por los años terminados el 31 de diciembre del 2012 y 2011

(Expresado en dólares estadounidenses)

	Notas	2012	2011
Pérdida neta del ejercicio		-37,124.15	-93,223.85
<i>Ajustes por:</i>			
Depreciación de propiedades, plantas y equipos	9-15	28,354.17	-
Efectivo proveniente de actividades operativas antes cambio en el capital de trabajo		-8,769.98	-93,223.85
Disminución (Aumento) en Cuentas por Cobrar		-	114,098.72
Disminución (Aumento) en Compañías Relacionadas		1,802,806.20	-208,719.20
Disminución (Aumento) en Activos por Impuestos Corrientes		-24,406.70	-
Aumento (Disminución) en Cuentas por Pagar Proveedores		5,196.50	188,072.13
Aumento (Disminución) en Impuestos Pagados		25,872.26	-
Efectivo neto proveniente de actividades operativas		1,800,698.28	227.80


Ing. Edgar Danilo Cargua Ramirez
Gerente General

Ver notas a los estados financieros


CPA, Clifton Sánchez Santana
Contador General

CONSERTINSA CONSTRUCCIONES SERVICIO E INMOBILIARIA S.A.

Estado de Flujos de Efectivo

Por los años terminados el 31 de diciembre del 2012 y 2011

(Expresado en dólares estadounidenses)

	Notas	2012	2011
Flujos de efectivo proveniente de actividades de operación:			
Recibido (entregado) clientes y otros		1,778,399.50	-91,129.08
Pagado a proveedores		-3,573.48	87,866.08
Efectivo generado por las operaciones		1,774,826.02	-3,263.00
Intereses pagados		-	-0.60
Impuestos pagados		25,872.26	3,491.40
Flujo neto de efectivo proveniente de actividades de operación		1,800,698.28	227.80
Flujos de efectivo usado en actividades de inversión:			
Aumento en propiedades de inversión	9	-1,754,000.00	-
Flujo neto de efectivo usado en actividades de inversión		-1,754,000.00	-
Flujos de efectivo usado en actividades de financiamiento:			
Disminución en cuentas por pagar relacionadas		-47,132.92	-
Flujo neto de efectivo usado en actividades de inversión		-47,132.92	-
Aumento (disminución) neto en caja y bancos		-434.64	227.80
Efectivo y sus equivalentes al principio del periodo	6	435.37	207.57
Efectivo y sus equivalentes al final del periodo	6	0.73	435.37


Ing. Edgar Danilo Cargua Ramirez
Gerente General

Ver notas a los estados financieros


Ing. Clifton Sanchez Santana
Contador General

CONCERTINSA CONSTRUCCIONES SERVICIO E INMOBILIARIA S.A.

Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas Por los años terminados el 31 de diciembre del 2012 y 2011

(Expresado en dólares estadounidenses)

Notas	Capital Emitido	Reserva Legal	Reserva	Reserva de Capital	Superávit Revaluación Propiedades, Plantas y Equipos	Resultados Acumulados Apl NIF 1º V	Ganancias o Pérdida Del Ejercicio	Total
Saldos al 31 de diciembre del 2011	1,272.36	28,180.52	-	11,142.96	1,465,427.31	-	-93,223.85	1,637,768.48
Ajustes por Adop. NIF primera vez	-	-	-	-	-	3,720.35	-3,720.35	-
Ajustes por baja de provisión cuentas incobrables	-	-	-	-	-	-95,058.84	-95,058.84	-
Ajustes por baja en otras cuentas por cobrar	-	-	-	-	-	-	1,885.36	-
Transferencia a Ganancias Acumulada	-	-	-	-	-	-	-37,124.15	-37,124.15
Pérdida neta del año	-	-	-	-	-	-	-37,124.15	-37,124.15
Saldos al 31 de diciembre del 2012	1,272.36	28,180.52	-	11,142.96	1,465,427.31	-91,338.49	223,683.82	1,600,644.33


Ing. Edgar Danilo Cárdena Ramírez
Gerente General

Ver notas a los estados financieros


Ing. Clifton Sánchez Santana
Contador General

CONCERTINSA CONSTRUCCIONES SERVICIO E INMOBILIARIA S.A.

Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas

Por los años terminados el 31 de diciembre del 2012 y 2011

(Expresado en dólares estadounidenses)

Notas	Capital		Reserva Legal	Reserva de Capital	Reserva	Superávit	Resultados		Acumuladas	Del Ejercicio	Total
	Emitido						Revaluación Propiedades, Plantas y Equipos	Acumulados			
Saldo al 31 de diciembre del 2010	1,272.36	28,180.52	11,142.96	1,465,427.31	-	-	-	230,085.47	-5,116.29	1,730,992.33	
Transferencia a Ganancia Acumulada	-	-	-	-	-	-	-	-	3,116.29	-	-
Pérdida neta del año	-	-	-	-	-	-	-	-	-1,885.56	-1,885.56	-1,885.56
Ajustes por Adop. NIIF primera vez	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ajustes por baja de provisiones e incobrables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ajustes por baja en otras cuentas por cobrar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre del 2011	1,272.36	28,180.52	11,142.96	1,465,427.31	-	-	-	224,969.18	-93,277.85	1,637,768.48	

CONCERTINSA CONSTRUCCIONES SERVICIO E INMOBILIARIA S.A.

Estado de Resultados Integral

Por los años terminados el 31 de diciembre del 2012 y 2011

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Notas</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Gastos de Administración y Ventas	14	-37,108.01	1,884.76
Gastos Financieros	15	-16.14	0.60
Pérdida Operacional		-37,124.15	-1,885.36
RESULTADO DEL EJERCICIO		<u>-37,124.15</u>	<u>-1,885.36</u>

OTRO RESULTADO INTEGRAL:

Componentes de otros resultados integrales:

antes de impuestos

Ajustes por baja de provisión cuentas incobrables	4.1.1.	-	3,720.35
Ajustes por baja en otras cuentas por cobrar	4.1.1.	-	-95,058.84
Total de otros componentes		-	-91,338.49

RESULTADO INTEGRAL TOTAL

-37,124.15 -91,338.49


Ing. Edgar Danilo Cargua Ramirez
Gerente General

Ver notas a los estados financieros

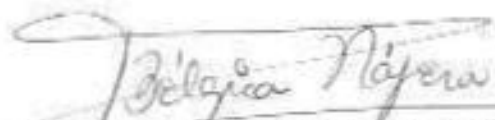

Ing. Clifton Sanchez Santana
Contador General

Opinión

4. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de CONSERTINSA CONSTRUCCIONES SERVICIO E INMOBILIARIA S.A. al 31 de diciembre del 2012; y el resultado de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Énfasis en un Asunto

5. Como se revela en las notas 8 y 12.1 la compañía tiene Deudas en Firme con el SRI por Anticipos de Impuesto a la Renta que la Administración está gestionando su pago, hasta la fecha de emisión del Dictamen de Auditoría no se hizo está en proceso.



CPA. BELGICA NAJERA NUÑEZ

Guayaquil, Septiembre 30 2013

RNAE No. 439

RNC No. 24594

CONSERTINSA CONSTRUCCIONES SERVICIO E INMOBILIARIA S.A.

Estado de Situación Financiera

Por los años terminados el 31 de diciembre del 2012 y 2011

(Expresado en dólares estadounidenses)

	Notas	2012	2011
Activos			
Activos corrientes:			
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	2 y 5	0.73	435.37
Clientes y Otras Cuentas por Cobrar	2 y 6	51,004.00	51,004.00
Compañías Relacionadas	7	-	1,802,806.20
Activos por Impuestos Corrientes	2 y 8	39,749.04	15,342.34
Total Activos Corrientes		<u>90,753.77</u>	<u>1,869,587.91</u>
Activos no corrientes:			
Propiedades de Inversión	2 y 9	<u>1,725,645.83</u>	-
Total Activos no Corrientes		<u>1,725,645.83</u>	-
Total Activos		<u>1,816,399.60</u>	<u>1,869,587.91</u>


Ing. Edgar Danilo Cargua Ramirez
Gerente General

Ver notas a los estados financieros


Ing. Clifton Sanchez Santana
Contador General