

INFORME DE COMISARIO

A la Junta general de Socios de: **PROYECTOS INTELIGENTES INGENIERIA INMOBILIARIA BEST BUILD CIA.LTDA.**

En mi calidad de Comisario Principal de **PROYECTOS INTELIGENTES INGENIERIA INMOBILIARIA BEST BUILD CIA.LTDA.**, y en cumplimiento a la función que me asigna el Art. 274 de la Ley de Compañías, cumplo informar que he examinado el Estado de Situación Financiera y el Estado de Resultados por el periodo del 01 enero al 31 de diciembre del 2013.

Mi revisión incluyó, en base a pruebas selectivas, la revisión de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones en los Estados financieros, disposiciones legales emitidas en la República del Ecuador y las estimaciones significativas efectuadas por la Gerencia, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en general.

Atendiendo lo dispuesto por la Resolución No 92-1-4-3-014, en adición, debo indicar:

1.- Cumplimiento de resoluciones

Como resultado de mi examen, en base al alcance de mi revisión, las transacciones registradas y los actos de los administradores, en su caso, se ajustan a las normas legales, estatutarias y reglamentarias; así como las resoluciones de Junta General de Socios.

Los Libros de Actas de Juntas de Socios, Libro de Acciones y Accionistas, han sido llevados y se conservan de conformidad con disposiciones legales.

2.- Procedimiento de control interno

Como parte del examen efectuado, realicé un estudio del sistema de control interno contable de la Compañía, en el alcance que consideré necesario para evaluar dicho sistema, bajo el cual, el propósito de evaluación permite determinar la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos sustantivos que son necesarios aplicar para expresar una opinión sobre los estados financieros examinados. Mi estudio y evaluación del sistema de control interno contable, efectuado con el propósito antes mencionado, NO presentó ninguna condición que constituya una debilidad sustancial de dicho sistema.

3.- Registros legales y contables

Considero que la documentación contable, financiera y legal de la Compañía cumple con los requisitos que determina la Superintendencia de Compañías, el Servicio de Rentas Internas y el Código de Comercio, entre otros; en cuanto a su conservación y proceso técnico.

He recibido toda la ayuda por parte de la Administración de la Compañía para el desempeño de mis funciones.

Los componentes principales de los Estados Financieros y Estados de Resultados de la Compañía son:

4.- Implementación Normas Internacionales de Información Financiera NIIF'S

Con respecto a la aplicación de las Normas Internacionales de Información financiera "NIIF'S", la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No 08-G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008 estableció el cronograma de aplicación obligatoria de las mencionadas Normas por parte de las compañías y entes sujetos a su control y vigilancia; entre otras:

"Cuando una compañía se constituya, a partir del año 2011, deberá aplicar directamente las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" completas o la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), de acuerdo a lo establecido en numeral 3 del artículo primero de la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008, publicada en el Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre del 2008, reformado con el artículo tercero de la presente resolución, en cuyo caso no tendrá período de transición, por tanto no está obligada a presentar las conciliaciones, ni elaborar el cronograma de implementación de las NIIF".

Por lo expuesto, al haber sido constituida la Empresa el 09 de mayo del 2011, inscrita en el Registro Mercantil el 22 de junio del 2011 e inicio de actividades el 22 de junio, ya no aplica el proceso de transición para las nuevas empresas constituidas a partir del 2011, habiendo dado inicio con la implementación de NIIF para PYMES.

Informe

Como Comisario Principal, declaro que he dado cumplimiento a lo estipulado en el Art. 279 de la Ley de Compañías, en lo que es aplicable.

Este Informe de Comisario es de uso exclusivo de la administración de la compañía y ha sido preparado para cumplir con las disposiciones legales vigentes que le son aplicables.

Los Estados Financieros sujetos a análisis, son responsabilidad de la administración de la Compañía. Mi responsabilidad sobre la base de las revisiones efectuadas, consiste en emitir una opinión sobre dichos Estados Financieros.

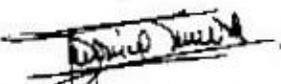
Considero que el examen efectuado, fundamenta razonablemente la opinión que expreso a continuación:

En mi opinión, los Estados Financieros presentan razonablemente en los todos los aspectos importantes la situación financiera de la Empresa PROYECTOS INTELIGENTES INGENIERIA INMOBILIARIA BEST BUILD CIA.LTDA. por el período del 01 de enero al 31 de diciembre del 2013 y el correspondiente resultado de sus operaciones por el período anotado, de conformidad con la Ley de Compañías y disposiciones legales relativas a la información financiera vigentes en el Ecuador.

Por lo expuesto, someto a su consideración la aprobación final de los Estados de Situación Financiera y Resultados por el año terminado al 31 de diciembre del 2013

Quito, 9 de marzo del 2014.

Atentamente,



Mónica Vinueza Pastrano

CPA No 22778

PROYECTOS INTELIGENTES INGENIERIA INMOBILIARIA BEST BUILD CIA. LTDA.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)

		<u>Al 31 de diciembre del:</u>	
	Nota:	2013	2012
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes	6	-	35,42
Deudores comerciales	7	-	7.650,00
Obras en Proceso	8	13.799,88	13.799,88
Activos por impuestos corrientes	9	<u>3.129,64</u>	<u>2.449,22</u>
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		<u>16.929,52</u>	<u>23.934,52</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Activos fijos	10	<u>4.785,73</u>	<u>1.259,67</u>
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		<u>4.785,73</u>	<u>1.259,67</u>
TOTAL ACTIVOS		<u><u>21.715,25</u></u>	<u><u>25.194,19</u></u>
PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVOS CORRIENTES			
Otras cuentas por pagar	11	17.091,07	23.987,27
Obligaciones laborales	12	1.142,37	474,87
Pasivos por impuestos corrientes	13	<u>2.044,02</u>	<u>1.736,89</u>
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		<u>20.277,46</u>	<u>26.199,03</u>
PASIVOS NO CORRIENTES			
Pasivos por impuestos diferidos	14	<u>-</u>	<u>-</u>
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		<u>-</u>	<u>-</u>
TOTAL PASIVOS		<u><u>20.277,46</u></u>	<u><u>26.199,03</u></u>
PATRIMONIO (véase estado adjunto)			
Capital social	15	1.000,00	1.000,00
Reservas	16	4,12	-
Resultados acumulados	17	(2.008,96)	(2.087,33)
Resultado ejercicio		<u>2.442,63</u>	<u>82,49</u>
TOTAL PATRIMONIO		<u>1.437,79</u>	<u>1.004,84</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		<u><u>21.715,25</u></u>	<u><u>25.194,19</u></u>

PROYECTOS INTELIGENTES INGENIERIA INMOBILIARIA BEST BUILD CIA. LTDA.
ESTADO DE RESULTADOS Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)

		Al 31 de diciembre del:	
		2013	2012
	Nota:		
Ingresos ordinarios	19	28.000,00	43.576,00
Gastos operativos	20	(24.372,22)	(40.410,37)
Utilidad operativa		<u>3.627,78</u>	<u>3.165,63</u>
Otros ingresos		2.352,00	0,14
Otros egresos		(42,55)	
Utilidad antes de impuestos sobre las ganancias		<u>5.937,23</u>	<u>3.165,77</u>
Impuesto a la renta		(2.604,02)	(2.608,41)
Participación laboral		(890,58)	(474,87)
Utilidad (Pérdida) Neta		<u><u>2.442,63</u></u>	<u><u>82,49</u></u>

PROYECTOS INTELIGENTES INGENIERIA INMOBILIARIA BEST BUILD CIA. LTDA.
 ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
 POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	Nota	Capital asignado	Reserva legal	Resultados acumulados	Resultado del año	Total patrimonio neto
Aumento (disminución) de capital social		1.000,00	0,00	(2.087,33)	82,49	(1.004,84)
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012						
Aportes para futuras capitalizaciones						
Transferencia de Resultados a otras cuentas patrimoniales			4,12	78,37	(82,49)	0,00
Resultado Integral Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio)					2.442,63	2.442,63
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013		1.000,00	4,12	(2.008,96)	2.442,63	1.437,79

PROYECTOS INTELIGENTES INGENIERIA INMOBILIARIA BEST BUILD CIA. LTDA.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Al 31 de diciembre (\$):	
	2013	2012
Flujo de efectivo de las actividades de operación:		
Efectivo procedente de clientes	28.000,00	36.887,08
Efectivo pagado a proveedores	(18.432,10)	(35.995,41)
Efectivo pagado por obligaciones laborales	(7.246,15)	
Efectivo pagado por intereses		
Efectivo recibido por Intereses		
Efectivo pagado por impuesto a la renta	{16,01}	
Otras entradas (salidas) de efectivo	1.714,20	
Efectivo neto provisto (utilizado) por (en) las actividades de operación	4.019,94	891,67
Flujo de efectivo de las actividades de Inversión:		
Efectivo procedente de la venta de activos fijos		
Efectivo utilizado compra de activos fijos	(4.055,36)	(856,25)
Efectivo neto provisto (utilizado) por (en) las actividades de Inversión	(4.055,36)	(856,25)
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:		
Efectivo procedente de obligaciones financieras cp		
Efectivo utilizado para el pago de obligaciones financieras cp		
Efectivo neto provisto (utilizado) por (en) las actividades de financiamiento	0,00	0,00
Flujo de efectivo netos del año	(35,42)	35,42
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	35,42	0,00
Efectivo y equivalentes de efectivo al fin del año	0,00	35,42

PROYECTOS INTELIGENTES INGENIERIA INMOBILIARIA BEST BUILD CIA. LTDA.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO: CONCILIACION
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Al 31 de diciembre del:</u>	
	2013	2012
Flujo de efectivo de las actividades de operación:		
Resultados del año (antes de participación laboral e impuesto a la renta)	5.937,23	6.135,77
Más (menos) cargos (créditos) a resultados que no representan movimiento de efectivo:		
Depreciación de activos fijos	529,30	309,34
Depreciación de propiedades de inversión		
Impuesto a la renta del año	(2.604,02)	(1.736,89)
Impuesto renta diferido		
Participación trabajadores	(890,58)	(474,87)
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar	7.650,00	(7.350,00)
Otras cuentas por pagar	(6.989,20)	7.031,27
Obligaciones laborales	667,50	474,87
Otros	-	-
Efectivo neto provisto (utilizado) por (en) las actividades de operación	<u>4.019,94</u>	<u>891,67</u>