

Quito, 27 de marzo del 2014

Señores

JUNTA GENERAL DE SOCIOS

PROYECTOS INTELIGENTES INGENIERIA INMOBILIARIA BEST BUILD CIA.LTDA.

Presente.-

Señores Socios:

La Compañía PROYECTOS INTELIGENTES INGENIERIA INMOBILIARIA BEST BUILD CIA.LTDA. se constituye el 09 de mayo del 2011, según escrituras otorgadas en la Notaría Vigésima Séptima del Cantón Quito del Dr. Fernando Poio Elmir e inscritas en el Registro Mercantil el 22 de junio del 2011; iniciando sus actividades el 22 de junio del 2011.

En cumplimiento a expresas disposiciones determinadas en la Ley de Compañías, me es grato poner a consideración de ustedes, el Informe de la Administración correspondiente al período del 01 de enero al 31 de diciembre del 2013:

#### **1. Cumplimiento de objetivos previstos**

En el presente ejercicio económico, las actividades de la Empresa se han encaminado a prestar servicios de construcción para terceros.

Los ingresos registrados en el presente período alcanzan la suma de \$ 30.352,00 por las actividades de construcción ejecutadas para terceros y otros.

Los egresos registrados en el presente período alcanzan la suma de \$ 24.414,77

#### **2. Cumplimiento de disposiciones emanadas de la Junta General de Accionistas y Directorio.**

La Administración ha dado estricto cumplimiento a las disposiciones emanadas de la Junta General de Socios, así como de Leyes y disposiciones vigentes que rigen a la Institución.

#### **3. Información sobre hechos extraordinarios producidos durante el ejercicio administrativo, laboral y legal.**

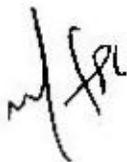
No han existido hechos relevantes que amerite su información.

#### **4. Situación financiera y resultados**

En anexos adjuntos se presentan el Balance General así como el correspondiente Estado de Pérdidas y Ganancias por el ejercicio económico del 01 de enero al 31 de diciembre del 2013.

Como podrán apreciar, en los anexos correspondientes, el resultado del presente ejercicio económico registra una utilidad neta \$USD 2.442.63 deducida participación trabajadores e impuesto a la renta.

#### **5. Propuesta sobre destino de resultado del ejercicio**



La Administración recomienda que la Utilidad Neta del ejercicio económico 2013, es decir la suma de \$ 2.442.83, se deduzca el 5% de Reserva Legal \$ 122.13; se liquide la totalidad del saldo de la pérdida acumulada del ejercicio 2011: \$ 2.008.96 y el saldo de \$ 311.54 se mantenga en la Cuenta contable "Resultados acumulados".

**6. Recomendaciones a la Junta General respecto de políticas y estrategias para el siguiente ejercicio económico.**

La Administración recomienda a la Junta General Ordinaria de Socios a incrementar sus actividades con nuevos clientes o invertir en nuevos proyectos ..

**7. Estado de cumplimiento de las normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor por parte de la compañía.**

La compañía para una ágil administración y en estricta observancia de la Ley de Propiedad Intelectual, ha adquirido su equipo de computación con el software correspondiente el mismo que se encuentra instalado en los equipos adquiridos. A continuación se detallan los sistemas utilizados::

SOFTWARE SIC		
Sistema	Proveedor	Estado
Microsoft Office	Compubusiness	ACTIVO
Microsoft Windows XP	Compubusiness	ACTIVO

Atentamente,

  
Fernando González Castro  
GERENTE GENERAL

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

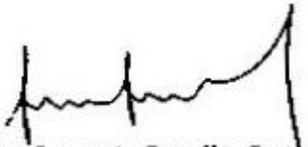
		<u>Al 31 de diciembre del:</u>	
	Nota:	2013	2012
<b>ACTIVOS</b>			
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>			
Efectivo y equivalentes	6	-	35,42
Deudores comerciales	7	-	7.650,00
Obras en Proceso	8	13.799,88	13.799,88
Activos por Impuestos corrientes	9	<u>3.129,64</u>	<u>2.449,22</u>
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>		<b><u>16.929,52</u></b>	<b><u>23.934,52</u></b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
Activos fijos	10	<u>4.785,73</u>	<u>1.259,67</u>
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		<b><u>4.785,73</u></b>	<b><u>1.259,67</u></b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b><u>21.715,25</u></b>	<b><u>25.194,19</u></b>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>			
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>			
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>
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>		<b><u>20.277,46</u></b>	<b><u>26.199,03</u></b>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>			
Pasivos por impuestos diferidos	14	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>		<b><u>-</u></b>	<b><u>-</u></b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b><u>20.277,46</u></b>	<b><u>26.199,03</u></b>
<b>PATRIMONIO (véase estado adjunto)</b>			
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>
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b><u>1.437,79</u></b>	<b><u>1.004,84</u></b>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		<b><u>21.715,25</u></b>	<b><u>25.194,19</u></b>

Ing. Fernando González Castro  
Gerente

Rosa Placencia Bermeo  
Contadora.- CPA 8434

**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)

	Nota:	Al 31 de diciembre del:	
		2013	2012
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>

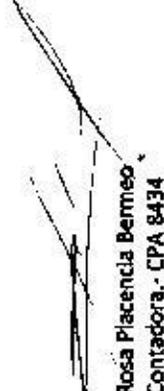
  
 Ing. Fernando González Castro  
 Gerente

  
 Rosa Placencia Bermeo  
 Contadora.- CPA 8434

**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)
<b>SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012</b>					
Aportes para futuras capitalizaciones					
Transferencia de Resultados a otras cuentas patrimoniales		4,12	78,37	(82,49)	0,00
Resultado Integral Total del Año (Sanancia o pérdida del ejercicio)				2.442,63	2.442,63
<b>SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013</b>	<b>1.000,00</b>	<b>4,12</b>	<b>(2.008,96)</b>	<b>2.442,63</b>	<b>1.437,79</b>

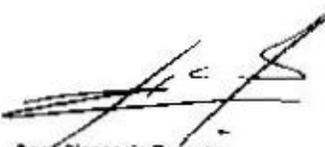
  
 Ing. Fernando González Castro  
 Gerente

  
 Rosa Placencia Bermeo  
 Contadora.- CPA 8434

**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)**

	<b>A) 31 de diciembre del:</b>	
	<b>2013</b>	<b>2012</b>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de operación:</b>		
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	
<b>Efectivo neto provisto (utilizado) por (en) las actividades de operación</b>	<b>4.019,94</b>	<b>891,67</b>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de inversión:</b>		
Efectivo procedente de la venta de activos fijos		
Efectivo utilizado compra de activos fijos	(4.055,36)	(856,25)
<b>Efectivo neto provisto (utilizado) por (en) las actividades de inversión</b>	<b>(4.055,36)</b>	<b>(856,25)</b>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:</b>		
Efectivo procedente de obligaciones financieras cp		
Efectivo utilizado para el pago de obligaciones financieras cp		
<b>Efectivo neto provisto (utilizado) por (en) las actividades de financiamiento</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Flujo de efectivo netos del año</b>	<b>(35,42)</b>	<b>35,42</b>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año</b>	<b>35,42</b>	<b>0,00</b>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al fin del año</b>	<b>0,00</b>	<b>35,42</b>

  
 Ing. Fernando González Castro  
 Gerente

  
 Rosa Placencia Bermeo  
 Contadora.- CPA 8434

**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
<b>Flujo de efectivo de las actividades de operación:</b>		
Resultados del año ( antes de participación laboral e impuesto a la renta)	5.937,23	6.135,77
<b>Más (menos) cargos (créditos) a resultados que no representan movimiento de efectivo:</b>		
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)
<b>Cambios en activos y pasivos:</b>		
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	-	-
<b>Efectivo neto provisto (utilizado) por (en) las actividades de operación</b>	<u>4.019,94</u>	<u>891,67</u>

Ing. Fernando González Castro  
Gerente

Rosa Placencia Bermeo  
Contadora.- CPA 8434