

Quito, 16 de enero del 2019

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 Polo 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 periodo del 01 de enero al 31 de diciembre del 2018:

### **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 periodo alcanzan la suma de \$ 43.510,16 por las actividades de construcción ejecutadas para terceros y otros.

Los egresos registrados en el presente periodo alcanzan la suma de \$ 40.601,90 sin considerar Gasto 15% participación trabajadores y Gasto Impuesto a la renta, que por efectos de implementación de NIIF'S deben formar parte de las respectivas Cuentas de Gastos del año.

La utilidad del ejercicio fiscal 2018 alcanza la suma de \$ 2.908,26 sin considerar Gasto 15% participación trabajadores y Gasto Impuesto a la renta.

### **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 Accionistas y Directorio, 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 existen hechos extraordinarios que informar.

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

En anexos adjuntos se presentan los siguientes informes cortados al 31 de diciembre del 2018:

- Estado de Situación Financiera,
- Estado de Resultado Integral,

- Estado de cambios en el Patrimonio,
- Estado de Flujos de Efectivo
- Notas explicativas a los EEFF

Como podrán apreciar, en los anexos correspondientes, el resultado del presente ejercicio económico registra una utilidad neta de \$USD 1.055,02 deducida participación de trabajadores e Impuesto a la renta.

#### 5. Propuesta sobre destino de utilidades

La Administración recomienda que la Utilidad Neta del ejercicio económico 2018, por US\$ 1.055,02 deducida la reserva legal por US\$ 52,75 se mantenga en la cuenta contable "Resultados Acumulados", es decir la suma total de \$ 1.002,27.

CONCEPTO	PROYECTOS INTELIGENTES INGENIERIA INMOBILIARIA BEST BUILD CIA. LTDA.
<b>UTILIDAD ANTES I. RENTA Y TRABAJADORES</b>	<b>2.908,26</b>
15% Reparto Trabajadores	-436,24
22% Impuesto a la Renta	-1.417,00
5% Reserva Legal	-52,75
<b>UTILIDAD A DISTRIBUIR A ACCIONISTAS</b>	<b>1.002,27</b>

#### 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 Accionistas invertir en la optimización de negocios que apoyen el proceso del giro del negocio.

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

La compañía presenta estricta observancia de la Ley de Propiedad Intelectual.

Atentamente,

  
Gabriel Fernando González Castro  
GERENTE GENERAL

**PROYECTOS INTELIGENTES INGENIERÍA INMOBILIARIA BEST BUILD CIA. LTDA.  
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

<b>ACTIVO</b>		
<b>Fondos Disponibles</b>	294,71	
<b>Cuentas por Cobrar</b>	53.186,58	
Activos por Impuestos Corrientes	51.736,58	
Varios x Cobrar	<u>1.450,00</u>	
<b>Inventarios</b>	174.278,25	
Obra en Proceso	113.278,25	
Obra Terminada	<u>61.000,00</u>	
<b>Activo Fijo</b>	27.525,31	
Muebles y Enseres	7.334,36	
Equipos de Oficina	2.132,10	
Equipos de Computación	1.002,68	
Vehículos	46.598,21	
Depreciación Acumulada	<u>(29.542,04)</u>	
<b>Propiedades de Inversión</b>	125.027,53	
Terrenos	<u>125.027,53</u>	
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	380.312,38	
<b>PASIVO</b>		
Otros Acreedores	246.648,08	
Otros Pasivos Financieros	18.884,64	
Pasivos por Impuestos Corrientes	187,30	
Provisión para Beneficios Sociales	<u>1.495,02</u>	
<b>Total Pasivos</b>	<u>267.215,04</u>	
<b>PATRIMONIO</b>		
Capital Social	98.106,00	
Reserva Legal	889,66	
Ganancias Acumuladas	13.046,66	
Utilidad (Pérdida) del Ejercicio	1.055,02	
<b>Total Patrimonio</b>	<u>113.097,34</u>	
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	380.312,38	

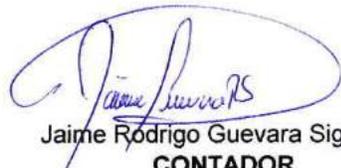
  
 Gabriel Fernando González Castro  
**GERENTE GENERAL**

  
 Jaime Rodrigo Guevara Sigcha  
**CONTADOR**

**PROYECTOS INTELIGENTES INGENIERÍA INMBILIARIA BEST BUILD CIA. LTDA.**  
**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL**  
**Por el período del 01 de enero al 31 de diciembre del 2018**

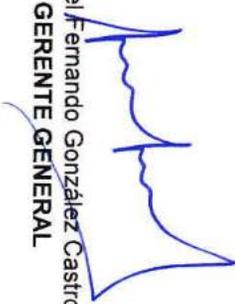
<b>INGRESOS</b>		
	Servicios Prestados	43.500,00
	Otros Ingresos	10,16
<b>TOTAL INGRESOS</b>		<b>43.510,16</b>
<b>GASTOS</b>		<b>40.601,90</b>
	Remuneraciones y otros gastos del personal	17.989,65
	Telefonía, Comunicaciones y otros	135,60
	Alquileres, mantenimiento y otros	10.288,23
	Otros Gastos	12.188,42
<b>UTILIDAD ANTES DE PART. TRABAJO. E IMP. RENTA</b>		<b>2.908,26</b>
	Participación Trabajadores	(436,24)
	Impuesto a la Renta Corriente	(1.417,00)
<b>UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO</b>		<b>1.055,02</b>

  
 Gabriel Fernando González Castro  
**GERENTE GENERAL**

  
 Jaime Rodrigo Guevara Sigcha  
**CONTADOR**

**PROYECTOS INTELIGENTES DE INGENIERIA INMOBILIARIA BEST BUILD CIA. LTDA.  
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

	Capital social	Aporte Futuras	Reserva	Distribuides	Por adopción de NIIF	Total utilidades retenidas	Total
Saldos al 31 de diciembre del 2017	98.106,00	-	608,05	13.328,27	-	13.936,32	112.042,32
Utilidad del año	-	-	-	1.055,02	-	1.055,02	1.055,02
Transferencia de cuentas a otras	-	-	281,61	(281,61)	-	-	-
Otro resultado Integral del año	-	-	-	-	-	-	-
Pago de Dividendos	-	-	-	-	-	-	-
<b>Saldos al 31 de diciembre del 2018</b>	<b>98.106,00</b>	<b>-</b>	<b>889,66</b>	<b>14.101,68</b>	<b>-</b>	<b>14.991,34</b>	<b>113.097,34</b>

  
 Gabriel Fernando González Castro  
**GERENTE GENERAL**

  
 Jaime Rodrigo Guevara Sigcha  
**CONTADOR**

**PROYECTOS INTELIGENTES DE INGENIERIA INMOBILIARIA BEST BUILD CIA. LTDA.**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE 2018**

**FLUJO NETO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN**

Recibido de Clientes	43.500,00
Pagado a Proveedores y empleados	(49.315,73)
Participación a Empleados	(1.650,29)
Impuesto a la Renta	(1.411,85)
Otros Ingresos(gastos), neto	(1.569,78)
	<b>(10.447,65)</b>

**FLUJO NETO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE INVERSION**

Adquisición de Propiedades y equipos	-
(Incremento) decremento de otros activos Financieros	-
	-

**FLUJO NETO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO**

Dividendos pagados a los accionistas	-
Flujo utilizado en actividades de Financiamiento	-
	-

**EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO**

Incremento (disminución) neto	(10.447,65)
Saldo al Inicio del año	10.742,36
<b>SALDO AL FIN DE AÑO</b>	<b>294,71</b>

  
 Gabriel Fernando González Castro  
**GERENTE GENERAL**

  
 Jaime Rodrigo Guevara Sigcha  
**CONTADOR**

**PROYECTOS INTELIGENTES INGENIERIA INMOBILIARIA BEST BUILD CIA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 y 2017**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

**1. INFORMACION GENERAL**

**1.1 Establecimiento y últimas reformas importantes a su estatuto social.**

PROYECTOS INTELIGENTES INGENIERIA INMOBILIARIA BEST BUILD CIA. LTDA. Es una Sociedad Limitada constituida por Escritura Pública el 9 de Mayo de 2011, otorgada ante el Notario Dr. Fernando Polo Elmir, Notaria Vigésima Séptima del cantón Quito inscrita en Registro Mercantil, el 22 de Junio de 2011.

**1.2 Objeto social.**

El objeto social de la Compañía es la prestación de servicio de consultoría, asesoramiento para identificar, analizar, planificar, elaborar y ejecutar o evaluar proyectos de desarrollo en sus niveles de pre factibilidad, factibilidad, diseño y operación. Vializará también la supervisión, fiscalización y evaluación de proyectos, así como los servicios de asesoría y asistencia técnica. Realizará construcciones y obras civiles en general.

**1.3 Domicilio principal.**

La dirección de la Compañía y sede de su domicilio principal es Urb. El Condado calle C N73-102, ubicado en el norte de la ciudad de Quito-Ecuador.

**1.4 Precios de transferencia**

La legislación ecuatoriana vigente establece el régimen de “precios de transferencia” para regular con fines tributarios las transacciones que se realizan entre entidades definidas por este régimen como “partes relacionadas”, de manera que los precios de los bienes y servicios transados entre “partes relacionadas” (locales o del exterior) sean similares a las que se realicen entre “partes independientes”. A la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, la Administración de la Compañía: i) no ha definido una política de fijación de precios para dar cumplimiento a estas disposiciones legales, ii) no ha contratado la elaboración de un estudio de precios de transferencia por parte de un perito independiente y, iii) no ha establecido los efectos que podrían existir en sus estados financieros adjuntos derivados de la aplicación del régimen de “precios de transferencia”. Los estados financieros adjuntos deben ser leídos considerando esta circunstancia.

**2. ESTIMACIONES, SUPUESTOS Y PROVISIONES CONTABLES MÁS IMPORTANTES**

La preparación de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera involucra la elaboración, por parte de la gerencia de la Compañía, de estimaciones, suposiciones y provisiones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como la revelación de activos y pasivos contingentes. Debido a la subjetividad inherente en este

proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la gerencia. La gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

**Estimaciones y Supuestos.** - Las estimaciones y supuestos contables más importantes utilizados por la compañía en la elaboración de los estados financieros fueron las siguientes:

- **Estimaciones para cuentas dudosas comerciales**

La gerencia de la compañía realiza una estimación para cuentas incobrables comerciales, en base a una evaluación de la antigüedad de los saldos por cobrar y la posibilidad de recuperación de los mismos.

- **Vida útil de bienes de uso**

Las estimaciones de vida útil se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos. En aquellos casos en los que se puedan determinar que la vida útil de los activos debería disminuirse, se deprecia el exceso entre el valor en libros neto y el valor de recuperación estimado (para vehículos), de acuerdo con la vida útil restante revisada.

Factores tales como los cambios en el uso planificado de los distintos activos podrían hacer que la vida útil de los activos se viera disminuida o incrementada

- **Deterioro del valor de los activos no financieros**

La compañía evalúa los activos o grupos de activos por deterioro cuando eventos o cambios en las circunstancias indican que el valor en libros de un activo podría no ser recuperable. Frente a la existencia de activos, cuyos valores exceden su valor de mercado o capacidad de generación de ingresos netos, se practican ajustes por deterioro de valor con cargo a los resultados del período.

- **Impuestos**

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. Aun cuando la compañía considera que sus estimaciones en materia tributaria son prudentes, conservadoras y aplicadas en forma consistente en los períodos reportados, pueden surgir discrepancias con el organismo de control tributario (Servicio de Rentas Internas), en la interpretación de normas, que pudieran requerir de ajustes por impuestos en el futuro.

**Provisiones.-** Debido a la subjetividad inherente en el proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la gerencia.

La determinación de los valores a provisionar sobre los valores reales a pagar está basada en la mejor estimación efectuada por la gerencia de la compañía efectuada considerando toda la información disponible a la fecha de la elaboración de los estados financieros, incluyendo opiniones de asesores y consultores.

### **3. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

Las políticas de contabilidad que sigue la compañía están de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), las cuales requieren que la Gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones, que se requiere presentar en las mismas. La Gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en tales circunstancias.

#### **a. Preparación de los estados financieros**

Los registros contables de la compañía de los cuales se fundamentan los estados financieros son llevados en dólares estadounidenses.

La Compañía prepara sus estados financieros y llevan sus registros de contabilidad de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB").

Esta presentación exige proporcionar la representación fiel de los efectos de las transacciones, así como los otros hechos y condiciones, de acuerdo con las definiciones y los criterios de reconocimiento de activos, pasivos, ingresos y gastos establecidos en el marco conceptual de las NIIF.

#### **b. Efectivo y equivalente de efectivo**

La política es considerar el efectivo y equivalente del efectivo los saldos en caja, en bancos, los depósitos a plazos en entidades financieras y otras inversiones de corto plazo de gran liquidez, con un vencimiento de hasta doce meses. (Véase nota 4)

c. Activos financieros

Los activos financieros cubiertos por la NIIF 9 se presentan al valor razonable con cambios en resultados. La Sucursal determina la clasificación de los activos financieros al momento del reconocimiento inicial.

Todos los activos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable más los costos de transacción directamente atribuibles, excepto los activos financieros que no se contabilizan al valor razonable con cambios en resultados.

Después del reconocimiento inicial, estos activos financieros se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro del valor. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición, y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce en el estado de resultados como ingreso financiero. Las pérdidas que resulten de un deterioro del valor se reconocen en el estado de resultados como costo financiero.

Un activo financiero se da de baja cuando:

- Han expirado los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo generados por el activo;
- Se han transferido los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo generados por el activo, o se haya asumido una obligación de pagar a un tercero la totalidad de esos flujos de efectivo sin una demora significativa, a través de un acuerdo de transferencia, y;
- Se han transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo; o no se han transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, pero se han transferido el control sobre el mismo.

Las pérdidas por bajas de un activo financiero se reconocen en el estado de resultados del ejercicio.

d. Pasivos financieros

Los pasivos financieros cubiertos por la NIIF 9 se presentan al valor razonable con cambios en resultados. La Sucursal determina la clasificación de los pasivos financieros al momento del reconocimiento inicial.

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable más los costos de transacción directamente atribuibles, excepto los préstamos y cuentas por pagar contabilizados al costo amortizado.

Después del reconocimiento inicial los pasivos financieros, se miden al costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

Cuando un pasivo financiero es reemplazado por otro pasivo proveniente del mismo prestamista bajo condiciones sustancialmente diferentes, o si las condiciones de un pasivo existente se modifican de manera sustancial, tal modificación se trata como una baja del pasivo original y se reconoce un nuevo pasivo, y la diferencia entre los importes en libros respectivos se reconoce en el estado de resultados.

e. Propiedad y equipo

Se muestra al costo histórico menos las depreciaciones acumuladas y, en su caso, pérdidas por deterioros. Los cargos por depreciación se registran en los resultados integrales del ejercicio en base a la distribución sistemática del importe depreciable del activo a lo largo de su vida útil.

El costo incluye tanto los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción de la propiedad y equipo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados a la inversión vayan a fluir a la compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenciones y son registrados en el estado de resultados integrales cuando son incurridos.

El importe recuperable de un activo es el mayor valor entre el valor razonable menos los costos de venta, ya sea de un activo o de una unidad generadora de efectivo, y su valor en uso, y se determina para un activo individual, salvo que el activo no genere flujos de

efectivo que sean sustancialmente independientes de los de otros activos o grupos de activos.

Cuando el importe en libros de un activo o de una unidad generadora de efectivo excede su importe recuperable, el activo se considera deteriorado y su valor se reduce a su importe recuperable.

Las pérdidas por deterioro del valor correspondientes a las operaciones continuadas se reconocen en el estado de resultados en aquellas categorías de gastos que se correspondan con la función del activo deteriorado.

Para los activos en general, a cada fecha de cierre del periodo sobre el que se informa, se efectúa una evaluación sobre si existe algún indicio de que las pérdidas por deterioro del valor reconocidas previamente ya no existen o hayan disminuido. Si existiese tal indicio, la Compañía efectúa una estimación del importe recuperable del activo o de la unidad generadora de efectivo. Una pérdida por deterioro del valor reconocida previamente solamente se revierte si hubo un cambio en las suposiciones utilizadas para determinar el importe recuperable del activo desde la última vez en que se reconoció una pérdida por deterioro del valor de ese activo.

f. Ingresos

Los ingresos ordinarios, incluyen el valor razonable de la prestación del servicio en el curso ordinario de las actividades de la compañía. Los ingresos ordinarios se presentan netos de impuestos a las ventas y descuentos.

La compañía reconoce el ingreso cuando su monto puede ser medido confiablemente, cuando es probable que los beneficios económicos futuros fluyan a la compañía y se hayan cumplido los criterios específicos que aplican a las actividades de la compañía. Se considera que el monto del ingreso no ha sido determinado de manera confiable hasta que todas las contingencias relacionadas con la venta hayan sido superadas.

Los ingresos provenientes de contratos de servicios se reconocen en la medida en que se presta el servicio.

g. Reconocimiento de gastos

Los gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran el momento que se los conoce y en el período al que corresponden.

h. Impuesto a las ganancias

El gasto por impuesto a las ganancias del ejercicio comprende al impuesto a la renta corriente. El impuesto se reconoce en el estado de resultados, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio, en otros resultados integral o provienen de una combinación de negocios.

La provisión para impuesto a la renta se calcula utilizando la tasa del impuesto vigente para el año 2018 del 25% (22% en el 2017) sobre la utilidad gravable

i. Beneficios a empleados

Beneficios definidos: Jubilación patronal y desahucio

La Compañía mantiene beneficios por concepto de jubilación patronal y desahucio, definidos por las leyes laborales ecuatorianas y se registran con cargo a resultados del ejercicio y su pasivo representa el valor presente de la obligación a la fecha del estado de situación financiera, y que se determina anualmente en base a estudios actuariales realizados por un perito independiente, usando el método de unidad de crédito proyectado. El valor presente de las obligaciones de beneficios definidos se determina descontando los flujos de salida de efectivo estimados usando la tasa de interés determinada por el perito.

Desahucio: En los casos de terminación de la relación laboral por desahucio, el empleador bonificará al trabajador con el veinticinco por ciento del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio prestados, e igual bonificación se pagará en los casos en que la relación laboral termine por acuerdo entre las partes.

### Participación a trabajadores

De acuerdo con la legislación laboral vigente, la compañía debe reconocer a sus trabajadores una cifra equivalente al 15% de la utilidad anual. Se efectúa la provisión para este pago con cargo a los resultados del ejercicio.

#### j. Administración del riesgo

##### Factores del riesgo financiero

Las actividades de la compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros (incluyendo el riesgo de la moneda, riesgo del valor razonable por cambios en la tasa de interés y riesgo de tasas de interés sobre los flujos del efectivo), riesgo de mercado, riesgo de crédito (límites y plazo) y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgo de la compañía se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la compañía.

##### a) Riesgos financieros

La Gerencia General tiene a su cargo la administración de los riesgos financieros, riesgo crediticio y riesgo de liquidez, conforme a las políticas establecidas por la compañía. En estas políticas se establecen los niveles de autorización para los límites de inversión, uso de instrumentos financieros para la inversión de excedentes de liquidez y límites de endeudamiento.

##### b) Riesgos de crédito

El riesgo de crédito surge del efectivo y equivalentes de efectivo y depósitos en bancos e instituciones financieras. Respecto de bancos e instituciones financieras para la inversión de excedentes de liquidez y límites de endeudamiento.

##### c) Riesgos de liquidez

La principal fuente de liquidez son los flujos de efectivo provenientes de clientes y aportes de los accionistas. Para administrar la liquidez de corto plazo, la compañía se basa en los flujos de caja para un periodo de doce meses.

**PROYECTOS INTELIGENTES INGENIERIA INMOBILIARIA BEST BUILD CIA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 y 2017**  
 (Expresado en dólares estadounidenses)

d) Riesgos de capitalización

Los objetivos de la compañía al administrar el capital son salvaguardar la capacidad de la misma de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus accionistas, beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima.

k. Pronunciamientos contables y su aplicación

**Nuevas Normas e Interpretaciones que han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:**

Norma	Tema	Estándares Nuevos o Enmendados	Fecha de Vigencia
NIIF 7	Instrumentos Financieros: Información a revelar	Revelaciones adicionales y enmiendas por consecuencia resultantes del NIIF 9	1 de enero 2018
NIIF 9	Instrumentos Financieros	Introducción de un modelo de Contabilidad de Coberturas	1 de enero de 2018
		Un único modelo de deterioro de valor de "pérdidas esperadas" con proyección al futuro para los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	1 de enero de 2018
NIIF 15	Ingresos ordinarios provenientes de contrato con los clientes	Publicación de la norma "Reconocimiento de los ingresos procedentes de los contratos con los clientes", esta norma reemplazará a la NIC 11 y 18, SIC 31, CNIIF 31, 15 y 18	1 de enero 2018
NIC 39	Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición (Aplica con NIIF 9)	Establecer los principios de reconocimiento y valoración de los instrumentos financieros- Ampliar el uso del valor razonable	1 de enero 2018

La Administración de la compañía estima que la futura adopción de las Normas, Enmiendas e Interpretaciones antes descritas no tendrán un impacto significativo en los estados financieros de Proyectos Inteligentes Ingeniería Inmobiliaria Best Build Cía. Ltda.

**4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

El efectivo y equivalente de efectivo al 31 de diciembre del 2018 por un valor de US\$ 294,71 como se muestran en el estado de flujo de efectivo puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de situación financiera de la siguiente manera:

**PROYECTOS INTELIGENTES INGENIERIA INMOBILIARIA BEST BUILD CIA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 y 2017**  
 (Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Composición de saldos:</u>	<b>Al 31 de diciembre del</b>	
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Bancos	294,71	10.742,36
Cajas chicas	0,00	0,00
<b>Total efectivo y equivalentes de efectivo</b>	<b>294,71</b>	<b>10.742,36</b>

**5. OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

<u>Composición de saldos:</u>	<b>Al 31 de diciembre del</b>	
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Varias Cuentas por cobrar	1.450,00	0,00
<b>Total (1)</b>	<b>1.450,00</b>	<b>0,00</b>

(1) Este valor corresponde a reclamo por multa cheque protestado

**6. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

Los impuestos anticipados e impuestos por pagar al 31 de diciembre de 2018 comprenden:

**ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

<u>Composición de saldos:</u>	<b>Al 31 de diciembre del</b>	
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Impuesto al Valor Agregado – Crédito tributario	51.736,58	54.189,90
<b>Total activos por impuestos corrientes</b>	<b>51.736,58</b>	<b>54.189,90</b>

**PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

<u>Composición de saldos:</u>	<b>Al 31 de diciembre del</b>	
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Retenciones en la Fuente e IVA	0,00	2,89
Impuesto al valor agregado-IVA por pagar	0,00	1.200,00
Impuesto a la Renta	187,30	182,15
<b>Total pasivos por impuestos corrientes</b>	<b>187,30</b>	<b>1.385,04</b>

**PROYECTOS INTELIGENTES INGENIERIA INMOBILIARIA BEST BUILD CIA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 y 2017**  
 (Expresado en dólares estadounidenses)

---

**7. OBRAS EN PROCESO**

A continuación, un resumen de Obras en proceso

<b>Composición de saldos:</b>	<b>Al 31 de diciembre del</b>	
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Obras en Proceso	113.278,25	174.278,25
<b>Subtotal</b>	<b>113.278,25</b>	<b>174.278,25</b>

**8. A continuación, un resumen de Obras terminadas**

<b>Composición de saldos:</b>	<b>Al 31 de diciembre del</b>	
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Obra Terminada (1)	61.000,00	0,00
<b>Subtotal</b>	<b>61.000,00</b>	<b>0,00</b>

(1) Corresponde a último departamento terminado en Proyecto Edificio Palermo

**9. ACTIVOS FIJOS**

A continuación un resumen de los activos fijos:

<b>Composición de saldos:</b>	<b>Al 31 de diciembre del</b>	
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Mobiliario	7.334,36	7.334,36
Maquinaria y Equipo	2.132,10	2.132,10
Equipos de Computación	1.002,68	1.002,68
Vehículos	46.598,21	46.598,21
<b>Subtotal</b>	<b>57.067,35</b>	<b>57.067,35</b>
(-) Depreciación acumulada	(29.542,04)	(18.933,56)
<b>Total activos fijos</b>	<b>27.525,31</b>	<b>38.133,79</b>

**PROYECTOS INTELIGENTES INGENIERIA INMOBILIARIA BEST BUILD CIA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 y 2017**  
 (Expresado en dólares estadounidenses)

Los movimientos del activo fijo durante los años 2018 y 2017 se resumen a continuación:

<b>Movimientos:</b>	<b>Al 31 de diciembre del</b>	
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Saldo inicial	57.067,35	57.067,35
Adiciones	0,00	0,00
<b>Subtotal Activos Fijos</b>	<b>57.067,35</b>	<b>57.067,35</b>
Saldo Inicial Dep. Acumulada	(18.933,56)	(8.370,25)
Depreciación acumulada del año	(10.608,48)	(10.563,31)
<b>Subtotal depreciación acumulada</b>	<b>(29.542,04)</b>	<b>(18.933,56)</b>
<b>Neto activos fijos</b>	<b>27.525,31</b>	<b>38.133,79</b>

**10. PROPIEDADES DE INVERSIÓN**

A continuación un resumen de las propiedades de inversión:

<b>Composición de saldos:</b>	<b>Al 31 de diciembre del</b>	
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Terrenos	125.027,53	125.027,53
<b>Total Activos Propiedades de inversión</b>	<b>125.027,53</b>	<b>125.027,53</b>

Los movimientos de las propiedades de inversión durante los años 2018 y 2017 se resumen a continuación:

<b>Movimientos:</b>	<b>Al 31 de diciembre del</b>	
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Saldo inicial	125.027,53	125.027,53
Adiciones	0,00	0,00
Ventas	0,00	0,00
<b>Total propiedades de inversión</b>	<b>125.027,53</b>	<b>125.027,53</b>

**PROYECTOS INTELIGENTES INGENIERIA INMOBILIARIA BEST BUILD CIA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 y 2017**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

**11. OTRAS CUENTAS POR PAGAR**

A continuación un resumen de las otras cuentas por pagar:

<b>Composición de saldos:</b>	<b>Al 31 de diciembre del</b>	
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Proveedores	8.848,10	24.756,57
Otras Cuentas por pagar	237.799,98	188.166,63
<b>TOTAL CUENTAS POR PAGAR</b>	<b>246.648,08</b>	<b>212.923,20</b>

**12. OBLIGACIONES LABORALES**

A continuación un resumen de las obligaciones laborales:

<b>Composición de saldos:</b>	<b>Al 31 de diciembre del</b>	
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Beneficios legales	244,18	239,62
Seguridad social	814,60	299,30
Participación laboral	436,24	1.650,29
<b>Total obligaciones laborales</b>	<b>1.495,02</b>	<b>2.189,21</b>

**13. CAPITAL SOCIAL**

El capital social de la Compañía asciende a US\$ 98.106,00 dólares al 31 de diciembre del 2018. El capital social de la compañía se encuentra dividido en 98.106 acciones ordinarias cuyo valor nominal es US\$1 cada una

PROYECTOS INTELIGENTES INGENIERIA INMOBILIARIA BEST BUILD CIA. LTDA.  
 NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 y 2017  
 (Expresado en dólares estadounidenses)

14. RESULTADOS ACUMULADOS

A continuación, un resumen de los resultados acumulados:

Composición de saldos:	Al 31 de diciembre del	
	2018	2017
Utilidades acumuladas	13.936,32	8.304,04
(-) Pérdidas acumuladas	0,00	0,00
Adopción de las NIIF por primera vez	0,00	0,00
Utilidad/(Pérdida) del ejercicio	1.055,02	5.632,28
Capitalización Utilidades	0,00	0,00
Apropiación Reserva Legal	-281,01	-405,05
Reserva Legal	281,01	405,05
<b>Total resultados acumulados</b>	<b>14.991,34</b>	<b>13.936,32</b>

15. IMPUESTO A LA RENTA Y PARTICIPACIÓN DE LOS EMPLEADOS EN LAS UTILIDADES

a) A continuación, se presenta la determinación de las cifras correspondientes a participación de empleados e impuesto a la renta por los años 2018 y 2017:

	2018		2017	
	Participación de empleados	Impuesto a la renta	Participación de empleados	Impuesto a la renta
Utilidad antes de participación trabajadores	2.908,26	2.908,26	11.001,96	11.001,96
Utilidad base para participación a empleados	2.908,26		11.001,96	
15% de participación	436,24	(436,24)	1.650,29	(1.650,29)
(+) Gastos no deducible locales (1)		3.195,99		7.554,63
Utilidad base para impuesto a la renta		5.668,01		16.906,30
25 % Impuesto a la Renta (22% año 2017)		1417,00		3.719,39

PROYECTOS INTELIGENTES INGENIERIA INMOBILIARIA BEST BUILD CIA. LTDA.  
 NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 y 2017  
 (Expresado en dólares estadounidenses)

**16. INGRESOS ORDINARIOS**

A continuación un resumen de los ingresos ordinarios:

<b>Composición:</b>	<b>Al 31 diciembre del</b>	
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Prestación de servicios	43.500,00	75.000,00
<b>Total ingresos ordinarios</b>	<b>43.500,00</b>	<b>75.000,00</b>

**17. GASTOS OPERATIVOS Y NO OPERACIONALES**

A continuación un resumen de los gastos operativos y no operativos:

<b>Composición:</b>	<b>Al 31 diciembre del</b>	
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Remuneraciones al personal	15.848,16	15.836,39
Honorarios profesionales	0,00	1.125,00
Depreciaciones	10.608,48	10.563,31
Gastos de Viaje	0,00	80,49
Gastos de Gestión	2.141,49	7.703,22
Mantenimiento y reparaciones	4.592,69	15.025,78
Impuestos y Contribuciones	867,99	270,96
Costos de Construcción	31,68	0,00
Costos bancarios	3.229,85	9.917,75
Otros gastos	3.281,56	5.903,11
<b>Total gastos</b>	<b>40.601,90</b>	<b>66.426,01</b>

**18. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA**

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de estos estados financieros (16 de enero del 2019) no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

**PROYECTOS INTELIGENTES INGENIERIA INMOBILIARIA BEST BUILD CIA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 y 2017**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

**19. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros del año terminado el 31 de diciembre del 2018 han sido aprobados por la Administración de la Compañía el 16 de enero del 2019 y posteriormente serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta General de Accionistas sin modificaciones.



Fernando González Castro  
**GERENTE GENERAL**



Jaime Guevara Sigcha  
**CONTADOR**