

PROYECTOS INTELIGENTES INGENIERIA INMOBILIARIA BEST BUILD CIA. LTDA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre del 2012
(expresado en dólares americanos)

NOTA 1.- CONSTITUCIÓN Y ACTIVIDAD ECONÓMICA

PROYECTOS INTELIGENTES INGENIERIA INMOBILIARIA BEST BUILD CIA. LTDA. es una Sociedad Limitada constituida por escritura pública del 09 de mayo del 2011, otorgada ante el Notario Dr. Fernando Polo Elmir, Notaría Vigésima Séptima del Cantón Quito e inscrita en Registro Mercantil, el 22 de junio del 2011.

La sociedad tiene por objeto prestar servicios 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. Realizará también la supervisión, fiscalización y evaluación de proyectos, así como los servicios de asesoría y asistencia técnica. Realizar construcciones y obras civiles en general.

NOTA 2.- POLITICAS CONTABLES

Las políticas contables importantes que sigue uniformemente la compañía para el registro de las operaciones y la preparación de los estados financieros son las siguientes:

a). Bases de preparación

Los estados financieros, han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) oficializadas a través de Resoluciones emitidas por la Superintendencia de Compañías. Las NIIF incorporan a las Normas Internacional (NIC) y a los pronunciamientos del Comité de interpretaciones (SIC). A la fecha de los estados financieros se encuentra oficializado la aplicación obligatoria de las NIC de la 1 a la 41 y de las SIC de la 1 a la 33. Los estados financieros del año 2012 han sido preparados de acuerdo a estas disposiciones, por tratarse de una Empresa creada en el ejercicio económico 2011.

Esta metodología requirió la actualización de la partidas no monetarias de los estados financieros en función a su fecha de origen aplicando los índices de precios al por mayor.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad requiere de uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la gerencia ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía.

Nuevos pronunciamientos contables

La Superintendencia de Compañías a través de su resolución N° 06.Q.ICI.004 de fecha 21 de Agosto de 2006 adoptó las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF's y oficializó la aplicación obligatoria de las NIF para todas las Entidades sujetas a su control y de acuerdo a cronograma de Aplicación obligatoria según Resolución No 08.G.DSC.010 de fecha 20 de noviembre del 2008 que se detallan a continuación y que son relevantes para las operaciones de la Compañía.

NIC 1 (revisada en 2003) Presentación de Estados Financieros
NIC 2 (revisada en 2003) Existencias
NIC 8 (revisada en 2003) Políticas Contables, Cambios en Estimaciones Contables y Errores

- NIC 10 (revisada en 2003) Eventos Posteriores a la Fecha del Balance General
- NIC 16 (revisada en 2003) Inmueble Maquinaria y Equipo
- NIC 17 (revisada en 2003) Arrendamientos
- NIC 21 (revisada en 2003) Efectos de las Variaciones en los Tipos de Cambio
- NIC 24 (revisada en 2003) Revelación sobre partes vinculadas
- NIC 27 (revisada en 2003) Estados Financieros Consolidados e Individuales
- NIC 28 (revisada en 2003) Inversiones en Asociadas
- NIC 32 (revisada en 2003) Instrumentos Financieros : Revelación y Presentación
- NIC 33 (revisada en 2003) Utilidad por acción
- NIC 39 (revisada en 2003) Instrumentos Financieros : Reconocimiento y Medición
- NIIF 2 (emitida en 2004) Pagos Basados en Acciones
- NIIF 3 (emitida en 2004) Combinaciones de Negocios
- NIIF 36 (emitida en 2004) Deterioro de Activos
- NIIF 38 (emitida en 2004) Activos Intangibles

La Gerencia estima que la adopción de estas NIC's y NIIF's, no resultarán en cambios sustanciales en su políticas contables.

Contables

El proceso de preparación de los estados financieros requiere que la Gerencia de la Compañía lleve a cabo estimaciones y supuestos para la determinación de los saldos de los activos y pasivos, la exposición de las contingencias y el reconocimiento de los ingresos y gastos. Los activos y pasivos son reconocidos en los estados financieros cuando es probable que futuros beneficios económicos fluyan hacia o desde la Compañía y que las diferentes partidas tengan un costo o valor que pueda ser confiablemente medido. Si éstas estimaciones y supuestos que se basan en el mejor criterio de la Gerencia a la fecha de los estados financieros, los saldos de los estados financieros se corrigen en la fecha en la que el cambio en las estimaciones y supuestos se produce.

Las principales estimaciones relacionadas con los estados financieros se refieren a la depreciación de inmuebles, maquinaria y equipo y la provisión del impuesto a la Renta.

Instrumentos

Los principales instrumentos financieros de la compañía son caja y bancos, cuentas por cobrar comerciales y cuentas por pagar comerciales.

La gerencia estima que, al 31 de diciembre del 2012, los valores en libros y los valores razonables de mercado de los instrumentos financieros son sustancialmente similares.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito de la compañía es atribuible principalmente a saldos en bancos y cuentas por cobrar comerciales. El riesgo de crédito en saldos en bancos está reducido porque la compañía no mantiene saldos importantes en ninguno de los bancos con los que trabaja. Así mismo, el riesgo de crédito en cuentas por cobrar comerciales está reducido porque están presentadas en el balance general.

Al 31 de diciembre del 2012, la compañía no tiene concentraciones importantes de riesgo de crédito.

Cuentas por cobrar comerciales

Las cuentas por cobrar comerciales serán presentadas netas de provisión para cuentas de cobranza dudosa, la cual es estimada por la compañía de acuerdo a las políticas establecidas por la gerencia, y revisada periódicamente en base a la experiencia anterior y al ambiente económico actual para ajustarla, con cargo o abono a los resultados del ejercicio, de modo que se mantenga en un nivel que la gerencia considera necesario para cubrir pérdidas potenciales en las cuentas por cobrar.

Existencias

Las existencias están valuadas al costo o valor neto realizable, el que sea menor. El costo es determinado usando el método de productos terminados y el método de identificación específica de sus costos individuales. El costo de las demás existencias es determinado usando el método promedio.

Maquinaria y equipo

Inmuebles, maquinaria y equipo están presentados al costo, neto de depreciación acumulada. La depreciación es calculada sobre la base de la vida útil estimada de los bienes, usando el método de línea recta. Los desembolsos posteriores al registro inicial del activo son capitalizados cuando mejoran su condición para contribuir a la generación de beneficios económicos futuros más allá de su rendimiento estándar evaluado originalmente. Los desembolsos por reparación o mantenimiento son reconocidos como gasto cuando son incurridos.

Reconocimiento de ingresos por venta

La Empresa aplica el método del devengado y la técnica de contabilizar gastos contra sus respectivos ingresos. Los ingresos por ventas son reconocidos íntegramente cuando se ha realizado el servicio.

Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene la obligación presente legal o asumida como resultado de hechos pasados, es probable que se requiera de la salida de recursos para cancelar la obligación y es posible estimar su monto confiablemente. Cuando la Compañía estima que una provisión es reembolsable, por ejemplo en los casos cubiertos por contratos de seguro, el reembolso es reconocido por separado como activo sólo si dicho reembolso es virtualmente cierto.

La Empresa NO registró Provisión para Jubilación Patronal y Deshaucio por iniciar sus actividades en el presente año y contar con 1 solo empleado administrativo, cuyo costo NO es relevante.

Impuesto a la renta

El impuesto a la renta es registrado tomando como base de cálculo la renta imponible determinada de acuerdo con las disposiciones legales aplicables.

Contingencias

Los pasivos contingentes no se reconocen en los estados financieros y se exponen en notas a los estados financieros a menos que su ocurrencia sea remota. Los activos contingentes no se reconocen en los estados financieros y se revelan sólo si es probable su realización.

NOTA 3.- EMPRESA EN MARCHA

Los estados financieros han sido preparados sobre la base de una empresa en marcha, la cual contempla la realización de los activos y la liquidación de los pasivos en el curso normal del negocio.

NOTA 4.- MONEDA

Los saldo de activos y pasivos se presentan en dólares de los estados unidos de Norteamérica, que es la moneda de curso legal en el Ecuador.

NOTA 5.- ESTADOS FINANCIEROS:

PROYECTOS INTELIGENTES INGENIERIA INMOBILIARIA BEST BUILD CIA.LTDA.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
Al 31 de diciembre 2012

| CUENTAS | PARCIAL | TOTAL |
|---|----------------|------------------|
| ACTIVOS | | |
| ACTIVOS CORRIENTES: | | 23.934,52 |
| Efectivo y bancos | 35,42 | |
| Cuentas por cobrar comerciales y Otras cuentas por cobrar | 7.650,00 | |
| Otros activos financieros | 0,00 | |
| Activos por impuestos corrientes | 2.449 | |
| Otros activos | 13.799,88 | |
| ACTIVOS NO CORRIENTES: | | 1.259,67 |
| Propiedades y equipos | 1.658,93 | |
| (-)Depreciación Acumulada | -399,26 | |
| Activos intangibles | | |
| Inversiones en asociadas | | |
| Activos por impuestos diferidos | 0,00 | |
| TOTAL ACTIVOS | | 25.194,19 |
| PASIVOS Y PATRIMONIO | | |
| PASIVOS CORRIENTES: | | 26.199,03 |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por Pagar | 24.462,14 | |
| Pasivos por impuestos corrientes | 0,00 | |
| Obligaciones acumuladas | 1.736,89 | |
| PASIVOS NO CORRIENTES: | | 0,00 |
| Obligaciones por beneficios definidos | 0,00 | |
| TOTAL PASIVOS | | 26.199,03 |
| PATRIMONIO: | | -1.004,84 |
| Capital social | 1.000,00 | |
| Reserva legal y de Capital | 0,00 | |
| Utilidades ejercicios anteriores | -2.087,33 | |
| Resultados acum por Implementación Niff's | 0,00 | |
| Utilidad (Pérdida) del ejercicio | 82,49 | |
| TOTAL PATRIMONIO | | -1.004,84 |
| TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO | | 25.194,19 |

PROYECTOS INTELIGENTES INGENIERIA INMOBILIARIA BEST BUILD CIA.LTDA.
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
Del 01 de enero al 31 de diciembre del 2012

| CUENTAS | PARCIAL | TOTAL |
|---|----------------|------------------|
| INGRESOS | | |
| INGRESOS OPERACIONALES | | 43.576,00 |
| Prestación de Servicios | 43.576,00 | |
| OTROS INGRESOS | | |
| Otros Ingresos | 0,14 | 0,14 |
| TOTAL INGRESOS | | 43.576,14 |
| EGRESOS | | |
| EGRESOS OPERACIONALES | | 39.081,38 |
| Gastos del personal | 15.747,18 | |
| Telefonía, comunicaciones y otros | 1.835,08 | |
| Mantenimiento | 20.048,41 | |
| Suministros y materiales | 174,37 | |
| Otros | 1.276,34 | |
| OTROS EGRESOS | | |
| Gastos Financieros | 26,66 | 1.328,99 |
| Otros Egresos | 1.302,33 | |
| TOTAL EGRESOS | | 40.410,37 |
| UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS A LA RENTA | | 3.165,77 |
| (-) Gasto 15% participación trabajadores | | -474,87 |
| (-) Gasto por Impuesto a la Renta corriente | | -2.608,41 |
| (-) Gasto por Impuesto a la Renta diferido | | 0,00 |
| UTILIDAD DEL AÑO | | 82,49 |

PROYECTOS INTELIGENTES INGENIERIA INMOBILIARIA BEST BUILD CIA.LTDA.**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO****Del 01 de enero al 31 de diciembre del 2012**

| | CAPITAL SOCIAL | RESERVA LEGAL | OTROS RESULTADOS INTEGRALES | RESULTADOS ACUMULADOS | RESULTADOS DEL EJERCICIO | TOTAL PATRIMONIO |
|---|----------------|---------------|-----------------------------|-----------------------|--------------------------|------------------|
| SALDO DEL PERIODO INMEDIATO ANTERIOR | 1.000,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | -2.087,33 | -1.087,33 |
| CAMBIOS EN POLITICAS CONTABLES | | | | | | 0,00 |
| CORRECCION DE ERRORES | | | | | | 0,00 |
| CAMBIOS DEL AÑO DEL PATRIMONIO | | | | | | 0,00 |
| AUMENTO DISMINUCION DEL CAPITAL SOCIAL | | | | | | 0,00 |
| APORTES PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES | | | | | | 0,00 |
| DIVIDENDOS | | | | | | 0,00 |
| TRANSFERENCIA DE RESULTADOS A OTRAS CUENTAS PATRIMONIALES | | | | -2.087,33 | 2.087,33 | 0,00 |
| REALIZACION DE LA RESERVA POR VALUACION | | | | | | 0,00 |
| OTROS CAMBIOS | | | | | | 0,00 |
| RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO | | | | | 82,49 | 82,49 |

PROYECTOS INTELIGENTES INGENIERIA INMOBILIARIA BEST BUILD CIA.LTDA
 ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
 POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

| | 2012 |
|--|----------------|
| FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN: | |
| Recibido de cliente | 36887,08 |
| Otros Cobros | |
| Pagado a proveedores, compañías relacionadas y Empleados | -35995,41 |
| Intereses ganados | - |
| Otros gastos (ingresos), neto | |
| Impuesto a las Ganancias pagado | |
| | ----- |
| Flujo neto de efectivo proveniente de actividades de Operación | 891,67 |
| | ===== |
| FLUJOS DE EFECTIVO EN (DE) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN: | |
| Incremento en Otros Activos Financieros | - |
| Adquisición de propiedades y equipos | -856,25 |
| | ----- |
| Flujo neto de efectivo utilizado en (proveniente de) actividades de inversión | -856,25 |
| | ===== |
| FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO: | |
| Otras entradas y (salidas) de efectivo | |
| | ----- |
| Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de financiamiento | 0 |
| | ===== |
| EFFECTIVO Y BANCOS | |
| Incremento (disminución) neto en efectivo y bancos | 35,42 |
| Saldos al comienzo del año | 0 |
| | ----- |
| SALDOS AL FIN DEL AÑO | 35,42 |
| | ===== |

NOTA 6 .- CAPITAL PAGADO

NOMBRE: CAPITAL SUSCRITO: CAZARO JEANNETE

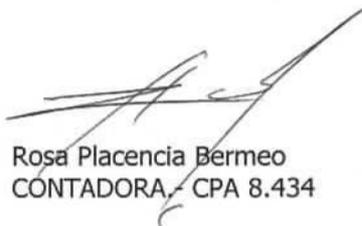
CUENTA: 3.01.01.50

| FECHA | NOTA CONTABL E | CHEQUE No. | DESCRIPCIÓN | DEBE | HABER | SALDO |
|--------------|----------------|------------|----------------------------------|------|---------------|-----------------|
| 19/07/2011 | 1 | | APERTURA CIA PROYECTOS INMOBILIA | | 990,00 | -990,00 |
| TOTAL | | | | - | 990,00 | - 990,00 |

NOMBRE: CAPITAL SUSCRITO: AVILES MAURICIO

CUENTA: 3.01.01.55

| FECHA | NOTA CONTABL E | CHEQUE No. | DESCRIPCIÓN | DEBE | HABER | SALDO |
|--------------|----------------|------------|----------------------------------|------|--------------|----------------|
| 19/07/2011 | 1 | | APERTURA CIA PROYECTOS INMOBILIA | | 10,00 | -10,00 |
| TOTAL | | | | - | 10,00 | - 10,00 |



Rosa Placencia Bermeo
CONTADORA - CPA 8.434