

PROYECTAR SOLUCIONES PROYECSOLUTIONS CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2012

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

Descripción de la Empresa y Entorno Económico

La Compañía **PROYECTAR SOLUCIONES PROYECSOLUTIONS CIA. LTDA.**, en adelante "La Empresa" fue constituida en la ciudad de Quito - Ecuador mediante escritura pública el 20 de abril de 2011, de conformidad con lo establecido en las leyes vigentes de la República del Ecuador. Constituyendo un capital social de \$ 400.00. La finalidad de la Empresa es la asesoría en la evaluación de factibilidad económica, consultoría, auditoría, peritaje, avalúos y construcciones para instituciones auxiliares que participan en el sistema de vivienda.

Con fecha 24 de noviembre del 2011, se suscribió la Cesión de participaciones de la compañía otorgada por Mirian Molina Landazuri y su cónyuge Carlos Francisco Landazuri, Luis Enrique Almeida y su cónyuge Carmen Elena Puyol, con la cesión antes descrita los socios de la compañía al 31 de diciembre del 2011 fueron: Jorge Iván Vásquez Egas y Juan Enrique Acosta Izquierdo con el 65 y 35% respectivamente.

Con fecha 28 de mayo del 2012, se suscribió la Cesión de participaciones de la compañía otorgada por Juan Enrique Acosta y su cónyuge, con la cesión antes descrita los socios de la compañía al 31 de diciembre del 2012 son: Jorge Iván Vásquez Egas, Juan Enrique Acosta Izquierdo y Mayra Maribel Herrera Terán con el 73%, 25% y 2% respectivamente.

Con fecha 26 de julio del 2012, se suscribió la Reforma de los estatutos sociales de la Compañía, dentro del punto principal que se Reformó esta la conformación de un Directorio de la Compañía.

La República del Ecuador durante los últimos años experimentó una relativa estabilidad económica; sin embargo, desde el segundo semestre del 2011 se ha evidenciado un crecimiento fundamentalmente generado por la subida del precio del petróleo lo cual ha contribuido para palear el proceso de deterioro de su economía, ocasionado principalmente por el contagio de la crisis económica mundial y cuyas influencias se ha visto reflejado principalmente en: a) déficit de la caja fiscal por la reducción sustancial de los ingresos provenientes de las exportaciones del petróleo debido a la caída del precio internacional en los años 2008 a 2010, principal fuente de financiamiento del Presupuesto General del Estado; b) contracción de la demanda internacional de los principales productos de exportación; c) disminución de las remesas de los migrantes; d) restricción de las líneas de crédito internacionales y locales; y, e) contracción de la capacidad productiva y de generación de liquidez de los principales sectores económicos del país. Adicionalmente, la falta de voluntad política desde años anteriores no ha permitido efectuar las reformas estructurales necesarias que viabilicen el desarrollo económico del país; sin embargo, el Gobierno Nacional ha implementado ciertas medidas complementarias con el propósito de hacer frente a la crisis mundial y mantener el esquema de dolarización, entre las cuales tenemos: a) limitar las importaciones a fin de evitar el incremento del déficit comercial; b) gestionar financiamiento con los organismos multilaterales de crédito; y, c) establecer estrategias que permitan la repatriación de los capitales del sector financiero nacional.

PROYECTAR SOLUCIONES PROYECSOLUTIONS CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2012

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

Actualmente no es posible determinar el comportamiento futuro de la crisis antes indicada y su impacto en la economía ecuatoriana y en la situación financiera, de liquidez y rentabilidad de la Compañías, puesto que depende de eventos futuros inherentemente inciertos. Los estados financieros adjuntos deben ser leídos a la luz de las circunstancias aquí descritas.

2. Aspectos Generales del Contrato de Constitución y Cesiones

a) Comparecientes en la constitución de la Compañías:

Socios:

- Mirian Alexandra Molina	25%
- Jorge Iván Vásquez	25%
- Juan Enrique Acosta	25%
- Luis Enrique Almeida	25%

b) Socios conforme la última Cesión de participaciones:

Socios:

- Jorge Iván Vásquez	73%
- Juan Enrique Acosta	25%
- Mayra Herrera Terán	2%

c) Obligaciones de los Socios

En la Reforma de la Compañía se encuentran determinadas las obligaciones de los socios siendo las siguientes:

- Pagar la aportación suscrita en el plazo previsto en los estatutos; caso contrario la Compañía podrá ejercer cualquiera de las acciones previstas en el artículo doscientos diecinueve de la Ley de Compañías.
- Cumplir las funciones, actividades y deberes que les asignase la Junta General de Socios y el Gerente General de la compañía.
- Cumplir las aportaciones suplementarias en proporción a las participaciones que tuvieran en la Compañía, cuando y en la forma que decida la Junta General de Socios.
- No interferir en modo alguno en la administración de la Compañía, y
- Las demás contempladas en la Ley y en los estatutos.

3. Resumen de las Principales Políticas de Contabilidad

a) Base de Presentación –

PROYECTAR SOLUCIONES PROYECSOLUTIONS CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre del 2012

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

La Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador en congruencia con la tendencia mundial y mediante Resolución No. 08.G.DSC.010 del 31 de diciembre del 2008, estableció un cronograma de implementación de las NIIF, es por este motivo que los estados financieros de la Compañía se encuentran presentados conforme las NIIF.

b) Flujos de Efectivo –

La Compañía para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo ha definido como efectivo, el saldo del disponible en caja y bancos.

c) Cuentas por Cobrar –

Las cuentas por cobrar han sido valuadas a su valor nominal y no superan su importe recuperable.

d) Estimación para Cuentas de Dudoso Cobro -

Con corte al 31 de diciembre del 2012 no se registran provisiones de cuentas de dudoso cobro.

e) Fondo Patrimonial –

El capital social de la Compañía se encuentra registrado al valor de cada aportación realizada por los Socios.

4. Cuentas por Cobrar

Un detalle de las cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2012 es como sigue:

		<u>2012</u>
Cuentas por cobrar (1)	US\$	750.00
Cuentas por cobrar clientes (2)		9,180.00
Cuentas por cobrar garantía (3)		730.00

		10,660.00
Menos estimación para cuentas de dudoso cobro (nota 3 - d)		<u>(0)</u>
Total	US\$	<u>10,660.00</u>

- (1) Representa el saldo del valor entregado en calidad de anticipo por concepto de honorarios de comercialización del Proyecto Portal de los Valles.
- (2) Corresponde la cuenta por cobrar a los clientes Hidalgo y Maktradecorp por concepto de honorarios de Gerencia de varios proyectos.
- (3) Representa el valor entregado en calidad de garantía por el local que se encuentra arrendado donde funcionan las oficinas.

PROYECTAR SOLUCIONES PROYECSOLUTIONS CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre del 2012

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

5. Activo por Impuestos Corrientes

Un detalle del activo por impuestos corrientes al 31 de diciembre del 2012 es como sigue:

		<u>2012</u>
Crédito tributario IVA Pagado (1)	US\$	2,062.33
Crédito tributario retención en la fuente (2)		7,203.29
Total	US\$	<u>9,265.62</u>

(1) Representa el saldo IVA correspondiente a las compras realizadas durante el mes de diciembre, este valor consta en la declaración del 104 realizada en enero del 2013.

(2) Corresponde a las retenciones que le han realizado a la Compañía en los años 2011 y 2012.

6. Activo Fijo

Un detalle de los activos fijos al 31 de diciembre del 2012 es como sigue:

		<u>2012</u>
Muebles y enseres (1)	US\$	5,452.11
Equipo de computación (2)		7,853.47
Vehículo (3)		38,500.00
(-) Depreciación acumulada (4)		(5,056.12)
TOTAL	US\$	<u>46,749.46</u>

1) Representa el saldo de los muebles que se han adquirido para el amoblamiento de la oficina donde funciona la Compañía y las oficinas de obra que han sido instaladas.

2) Corresponde los equipos de computación necesarios para continuar con la actividad de la empresa.

3) Corresponde a la compra del vehículo Toyota Fortune para la movilización de los funcionarios de la Compañía en las visitas diarias a los diferentes proyectos inmobiliarios.

4) Corresponde la depreciación a los equipos de computación, vehículo y muebles y enseres, para lo cual se ha utilizado los porcentajes determinados por la Ley.

PROYECTAR SOLUCIONES PROYECSOLUTIONS CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre del 2012

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

7. Activo no Corriente

Un detalle de los activos no corrientes al 31 de diciembre del 2012 es como sigue:

		<u>2012</u>
Otro Activo no corriente (1)	US\$	3,970.00
Reserva de lote de terreno (2)		1,006.50
TOTAL	US\$	4,976.50

- 1) Corresponde al Sistema Gestor de cartera que fue adquirido para el manejo de cartera de clientes de los diferentes Proyectos.
- 2) Valor entregado como aporte inicial en la reserva de un lote de terreno del Proyecto Punta Ballena.

8. Cuentas por Pagar

Un detalle de las cuentas por pagar al 31 de diciembre del 2012 es el siguiente:

		<u>2012</u>
Proveedores por pagar (1)	US\$	51,668.58
Cuentas por pagar SRI (2)		6,099.81
Cuentas por pagar con el IESS (3)		2,686.14
Beneficios sociales empleados (4)		1,960.98
Participación trabajadores año 2012 (5)		1,382.11
TOTAL	US\$	63,797.62

- (1) Al 31 de diciembre del 2012, la cuenta de proveedores por pagar está conformado por los siguientes valores:

Facturas por pagar a Jorge Vásquez	\$ 44,777.66
Otros proveedores	\$ 6,890.92

- (2) Valor a ser cancelado por impuestos de las facturas que se procesaron en el mes de diciembre del 2012.
- (3) Corresponde al valor por pagar en el mes de enero del Seguro Social por las aportaciones tanto personales como patronales.
- (4) Corresponden las provisiones realizadas por concepto de décimo tercer, décimo cuarto y vacaciones de las personas que se encuentran en nómina de la Empresa.

PROYECTAR SOLUCIONES PROYECSOLUTIONS CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre del 2012

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

(5) Valor a ser distribuido a los trabajadores correspondientes a las utilidades del año 2012.

9. Patrimonio del Fideicomiso

Fondo patrimonial

Al 31 de diciembre del 2012 el capital social de la Compañía es como sigue:

<u>Socio</u>		<u>2012</u>	
		<u>Valor</u>	<u>Porcentaje de participación</u>
Jorge Iván Vásquez	US\$	292,00	73%
Mayra Maribel Herrera	US\$	8,00	2%
Juan Enrique Acosta	US\$	<u>100,00</u>	<u>25%</u>
TOTAL		400.00	100%

Reserva Legal

Al 31 de diciembre del 2012 el saldo de la reserva legal es como se detalla a continuación:

Año 2011 (1)	US\$	11.39
Año 2012 (2)		391.60
TOTAL	US\$	402.99

(1) Valor de la reserva legal que se calculó el 5% de las utilidades al 31 de diciembre del 2011.

(2) Valor del 5% de la reserva legal de las utilidades del año 2012.

Resultados Acumulados

De acuerdo con el contrato de constitución de la Compañía, los resultados acumulados que generen las operaciones de la misma tendrán el tratamiento que la Junta de Socios lo defina.

10. Impuesto a la Renta

Tasa de Impuesto

PROYECTAR SOLUCIONES PROYECSOLUTIONS CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre del 2012

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

Las disposiciones tributarias vigentes establecen que la tasa corporativa de impuesto a la renta será del 23% para el ejercicio económico de 2012 sobre las utilidades gravables.

De acuerdo con el artículo 76 del Reglamento de Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, las sociedades recién constituidas, las personas naturales obligadas a llevar contabilidad y las sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad, están sujetas al pago de este anticipo después del segundo año completo de operación.

La Compañía cumplió directamente con su obligación de presentar al Servicio de Rentas Internas (SRI) las declaraciones referentes a los estados financieros del año 2012.

Revisión Tributaria

Las declaraciones de impuesto a la renta correspondientes al año 2012 se encuentran abiertas a revisión por parte de las autoridades tributarias.

Responsabilidad Tributaria

La Compañía tendrá la calidad de agente de retención y de percepción respecto de los impuestos que a la Compañía le corresponde retener y recibir en los términos de la legislación tributaria vigente.

11. Participación de los Empleados en las Utilidades

Se procedió con el cálculo del 15% de participación trabajador del valor de la utilidad contable, resultado el valor de \$ 1,382.11.

12. Compromisos

Al 31 de diciembre del 2012, para el cumplimiento del objeto de la compañía se celebraron los siguientes contratos:

Contrato de prestación de servicios.-

- Al 31 de diciembre del 2011 la Empresa suscribió un contrato con el Fideicomiso IESS El Ejido para los servicios de Asesoría técnica en Gerencia Técnica y coordinación de la Administración del Proyecto del Proyecto IESS El Ejido.

El ingreso generado por este concepto durante el año terminado el 31 de diciembre del 2012 ascendió aproximadamente US\$ 262,872.58, cuyo valor fue registrado en la cuenta de ingresos.

- Con fecha 01 de enero del 2012 la Empresa suscribió un contrato con Maktradecorp S.A., para ejecutar la Gerencia del Proyecto La Cabaña.

PROYECTAR SOLUCIONES PROYECSOLUTIONS CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2012

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

El ingreso generado por este concepto durante el año terminado el 31 de diciembre del 2012 ascendió aproximadamente US\$ 12,000.00, cuyo valor fue registrado en la cuenta de ingresos.

- Con fecha 04 de mayo del 2012 la Empresa suscribió un contrato con el Fideicomiso San Cayetano, para ejecutar la Gerencia del Proyecto San Cayetano.

El ingreso generado por este concepto durante el año terminado el 31 de diciembre del 2012 ascendió aproximadamente US\$ 28,000.00, cuyo valor fue registrado en la cuenta de ingresos.

- Con fecha 01 de junio del 2012 la Empresa suscribió un contrato con Maktradecorp S.A., para ejecutar la Gerencia del Proyecto Punta Ballena.

El ingreso generado por este concepto durante el año terminado el 31 de diciembre del 2012 ascendió aproximadamente a US\$ 12,600.00, cuyo valor fue registrado en la cuenta de ingresos.

- Con fecha 01 de junio del 2012 la Empresa suscribió un contrato con Maktradecorp S.A., para ejecutar la Gerencia del Proyecto Belen I.

El ingreso generado por este concepto durante el año terminado el 31 de diciembre del 2012 ascendió aproximadamente a US\$ 11,200.00, cuyo valor fue registrado en la cuenta de ingresos.

- Con fecha 03 de septiembre del 2012 la Empresa suscribió un contrato con Maktradecorp S.A., para ejecutar la Gerencia del Proyecto La Veranda.

El ingreso generado por este concepto durante el año terminado el 31 de diciembre del 2012 ascendió aproximadamente a US\$ 3,600.00, cuyo valor fue registrado en la cuenta de ingresos.

13. Eventos Subsecuentes

No se han presentado eventos subsecuentes que se puedan mencionar.



Jorge Vásquez Egas
Gerente General
Proyectar Soluciones Cía. Ltda.



Mayra Herrera
Contador