

## PROYECTAR SOLUCIONES PROYECSOLUTIONS CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2013

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

### Descripción de la Empresa

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. Dentro del objeto social de la Compañía se pueden enumerar las siguientes actividades: Planificación, administración, fiscalización y desarrollo de proyectos inmobiliarios; Gerencia de Proyectos y control presupuestario; Prestación de los servicios propios de las instituciones auxiliares que participen en el sistema de vivienda, excepto las financieras. Asesoría en la estructuración de negocios fiduciarios; Asesoría y recuperación de cartera de créditos; entre otros.

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.

Con fecha 16 de septiembre del 2013, se suscribió la escritura del Aumento de Capital, por un valor de \$ 39,900.00, incremento que se dio de la siguiente manera: \$ 32,243.21 en valor numerario por parte de los socios y \$ 7,656.79 correspondiente a utilidades de años anteriores.

Los principios contables parten del supuesto de la continuidad de las operaciones del ente contable dentro del futuro previsible, a menos que se indique todo lo contrario. La Compañía Proyectar Soluciones, es una sociedad con antecedentes de empresa en marcha, por el movimiento económico de sus operaciones y por el tiempo que dispone para seguir funcionando en el futuro de acuerdo a su constitución.

### 2. Aspectos Generales del Contrato de Constitución y Cesiones

#### a) Comparecientes en la constitución de la Compañías:

Socios:



## PROYECTAR SOLUCIONES PROYECSOLUTIONS CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2013

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

- 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) Nuevo porcentaje de participación una vez inscrita la escritura de aumento de capital:

Socios:	
- Jorge Iván Vásquez	93%
- Juan Enrique Acosta	5%
- Mayra Herrera Terán	2%

### d) 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

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la



## PROYECTAR SOLUCIONES PROYECSOLUTIONS CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2013

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

Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros.

Las políticas adoptadas para la presentación de Estados Financieros son las siguientes:

**a) Base de Presentación –**

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) Inversiones –**

La Compañía en el año 2013 ha realizado inversiones en certificado de depósitos a plazo en el sector financiero, Banco Promerica. Las inversiones efectuadas son para periodos de hasta 60 días normalmente y son mantenidas hasta el vencimiento, de valores que considera apropiados para invertir.

**d) Cuentas por Cobrar –**

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

**e) Estimación para Cuentas de Dudoso Cobro -**

Con corte al 31 de diciembre del 2013 se registran provisiones de cuentas de dudoso cobro, correspondiente al 1% de la cartera por recuperar de clientes.

**f) Fondo Patrimonial –**

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

**g) Cuentas por pagar –**

Los pasivos son clasificados como pasivos corrientes a menos que la Compañía tenga un derecho incondicional de aplazar el pago al menos por 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera. Al 31 de diciembre del 2013 la Compañía mantiene como pasivos las cuentas por pagar correspondientes a facturas de proveedores que están pendientes de pago.

#### 4. Inversiones

Un detalle de las inversiones al 31 de diciembre del 2013 es como sigue:



## PROYECTAR SOLUCIONES PROYECSOLUTIONS CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros  
31 de diciembre del 2013

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

		<u>2013</u>
Primera inversión (1)	US\$	30,413.26
Segunda inversión (2)		30,000.00
Interés de las dos inversiones (3)		249.67
		-----
Total	US\$	<u>60,662.93</u>

- 1) Inversión en el Bco. Promerica con fecha de vencimiento 10 de febrero del 2014
- 2) Inversión en el Bco. Promerica con fecha de vencimiento 17 de febrero del 2014
- 3) Acrual de intereses al mes de diciembre del 2013 de las dos inversiones.

### 5. Cuentas por Cobrar

Un detalle de las cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2013 es como sigue:

		<u>2013</u>
Cuentas por cobrar (1)	US\$	223.72
Anticipos (2)		3,500.87
Cuentas por cobrar clientes (3)		14,059.99
Cuentas por cobrar garantía (4)		730.00
		-----
		18,514.58
Menos estimación para cuentas de dudoso cobro (nota 3 - d)		<u>(140.60)</u>
Total	US\$	<u>18,373.98</u>

- 1) Representa el valor por cobrar a proveedores por valores entregados.
- 2) Valor entregado en calidad de anticipo a trabajadores de la empresa.
- 3) Corresponde a la cuenta por cobrar de los clientes; Hidalgo, Maktradecorp y Fideicomiso San Cayetano por concepto de honorarios de Gerencia.
- 4) Representa el valor entregado en calidad de garantía por las oficinas arrendadas donde funcionan las Compañía.

### 6. Activo por Impuestos Corrientes

Un detalle del activo por impuestos corrientes al 31 de diciembre del 2013 es como sigue:



## PROYECTAR SOLUCIONES PROYECSOLUTIONS CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros  
31 de diciembre del 2013

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

		<u>2013</u>
Crédito tributario IVA Pagado (1)	US\$	2,675.47
Crédito tributario retención en la fuente (2)		2,595.13
 Total	 US\$	 <u>5,270.60</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 2014.
- 2) Corresponde al saldo de las retenciones de los años 2011, 2012 y 2013, una vez cruzado con el valor del Impuesto a la renta por pagar.

### 7. Activo Fijo

Un detalle de los activos fijos al 31 de diciembre del 2013 es como sigue:

		<u>2013</u>
Muebles y enseres (1)	US\$	6,987.62
Equipo de oficina (2)		3,076.36
Equipo de computación (3)		14,922.05
Vehículo (4)		38,500.00
(-) Depreciación acumulada (5)		(17,421.33)
 <b>TOTAL</b>	 US\$	 <u>46,064.70</u>

- 1) Representa el saldo de los muebles que se han adquirido para el amueblamiento de la oficina donde funciona la Compañía y las oficinas de obra que han sido instaladas.
- 2) Comprenden los equipos que han sido necesarios adquirirlos para el desarrollo de las actividades de la Empresa en la oficina.
- 3) Corresponde los equipos de computación necesarios para continuar con la actividad de la empresa.
- 4) 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.
- 5) Corresponde a la depreciación a los equipos de computación, equipos de oficina, 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 2013

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

**8. Activo no Corriente**

Un detalle de los activos no corrientes al 31 de diciembre del 2013 es como sigue:

		<u>2013</u>
Otro Activo no corriente (1)	US\$	3,800.00
Reserva de lote de terreno (2)		1,006.50
		<hr/>
		4,806.50
Menos amortización acumulada (3)		<u>(1,520.00)</u>
Total	US\$	<u>3,286.50</u>

- 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.
- 3) Valor de la amortización del sistema Gestor de cartera, conforme el porcentaje determinado por la Ley.

**9. Cuentas por Pagar**

Un detalle de las cuentas por pagar al 31 de diciembre del 2013 es el siguiente:

		<u>2013</u>
Proveedores por pagar (1)	US\$	25,680.94
Cuentas por pagar SRI (2)		7,364.60
Cuentas por pagar con el IESS (3)		4,622.21
Beneficios sociales empleados (4)		10,180.59
Participación trabajadores año 2013 (5)		13,467.66
<b>TOTAL</b>	US\$	<hr/> <b>35,635.06</b>

- 1) Al 31 de diciembre del 2013, la cuenta de proveedores por pagar está conformado por los siguientes valores:

Facturas por pagar a Jorge Vásquez	\$	8,376.35
Otros proveedores	\$	14,929.74
Facturas por pagar con la tarjeta corporativa de la Empresa	\$	2,374.88



## PROYECTAR SOLUCIONES PROYECSOLUTIONS CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2013

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

- 2) Valor a ser cancelado por impuestos de las facturas que se procesaron en el mes de diciembre del 2013.
- 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.
- 5) Valor a ser distribuido a los trabajadores correspondientes a las utilidades del año 2013.

### 10. Patrimonio del Fideicomiso

#### Fondo patrimonial

Al 31 de diciembre del 2013 el capital social de la Compañía es como sigue:

<u>Socio</u>		<u>2013</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>
<b>TOTAL</b>		<b>400.00</b>	<b>100%</b>

#### Aportes futuras capitalizaciones

Al 31 de diciembre del 2013 el valor por aportes de futuras capitalizaciones es como se detalla a continuación:

<u>Socio</u>		<u>2013</u>	
		<u>Valor</u>	
Jorge Iván Vásquez	US\$	31,598.21	
Mayra Maribel Herrera	US\$	645.00	
Juan Enrique Acosta	US\$	<u>0.00</u>	
<b>TOTAL (1)</b>		<b>32,243.21</b>	

- 1) Valor a ser capitalizado una vez que se cuente con la escritura de aumento de capital debidamente inscrita.

#### Reserva Legal



## PROYECTAR SOLUCIONES PROYECSOLUTIONS CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros  
31 de diciembre del 2013

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

Al 31 de diciembre del 2013 el saldo de la reserva legal es como se detalla a continuación:

Año 2011 (1)	US\$	11.39
Año 2012 (2)		391.60
<b>TOTAL</b>	US\$	<b>402.99</b>

- 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.

### Utilidad de períodos anteriores

Al 31 de diciembre del 2013 el valor de las utilidades de años anteriores es el siguiente:

		<u>2013</u>
Utilidad de años anteriores (1)	US\$	7,656.79
<b>TOTAL</b>	US\$	<b>7,656.79</b>

- 1) Valor a ser capitalizado una vez que se inscriba en el Registro Mercantil la escritura de aumento de capital.

### 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.

## 11. Impuesto a la Renta

### Tasa de Impuesto

Las disposiciones tributarias vigentes establecen que la tasa corporativa de impuesto a la renta será del 22% para el ejercicio económico de 2013 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.

## PROYECTAR SOLUCIONES PROYECSOLUTIONS CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2013

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

La Compañía cumplió directamente con su obligación de presentar al Servicio de Rentas Internas (SRI) las declaraciones referentes a los estados financieros del año 2013.

### **Revisión Tributaria**

Las declaraciones de impuesto a la renta correspondientes al año 2013 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.

### **12. 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 \$ 13,467.66.

### **13. Compromisos**

Al 31 de diciembre del 2013, 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 2013 ascendió aproximadamente US\$ 298,575.72, 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.

Considerando que el proyecto se paralizó, el ingreso generado por este concepto durante el año terminado el 31 de diciembre del 2013 ascendió aproximadamente US\$ 1,000.00, 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.

## PROYECTAR SOLUCIONES PROYECSOLUTIONS CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros  
31 de diciembre del 2013

(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 2013 ascendió aproximadamente US\$ 42,000.00, 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 2013 ascendió aproximadamente a US\$ 21,600.00, 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 2013 ascendió aproximadamente a US\$ 19,200.00, 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 2013 ascendió aproximadamente a US\$ 9,000.00, cuyo valor fue registrado en la cuenta de ingresos.

- Con fecha 04 de marzo del 2013 la Empresa suscribió un contrato con el Fideicomiso Mercantil de Administración y Gestión Inmobiliaria IESS - Portal de Granada una vez que fue adjudicada, luego de haber participado en la invitación del Procedimiento de Lista Corta, para los servicios de Gerencia y Administración del Proyecto Portal de Granada.

El ingreso generado por este concepto durante el año terminado el 31 de diciembre del 2013 ascendió aproximadamente a US\$ 173,777.76, cuyo valor fue registrado en la cuenta de ingresos.

- Con fecha 31 de mayo del 2013 la Empresa suscribió un contrato con Maktradecorp S.A., para ejecutar la Gerencia del Proyecto Franja Comercial Nuevo Sur.

El ingreso generado por este concepto durante el año terminado el 31 de diciembre del 2013 ascendió aproximadamente a US\$ 10,500.00, cuyo valor fue registrado en la cuenta de ingresos.

- Con fecha 31 de mayo del 2013 la Empresa suscribió un contrato con Maktradecorp S.A., para ejecutar la Gerencia del Proyecto Miraflores.



**PROYECTAR SOLUCIONES PROYECSOLUTIONS CIA. LTDA.**

Notas a los Estados Financieros  
31 de diciembre del 2013

(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 2013 ascendió aproximadamente a US\$ 13,300.00, cuyo valor fue registrado en la cuenta de ingresos.

**14. Eventos Subsecuentes**

No se han presentado eventos subsecuentes que se puedan mencionar.



---

Jorge Vasquez Egas  
Gerente General  
Proyectar Soluciones Cía. Ltda.



---

Mayra Herrera  
Contador