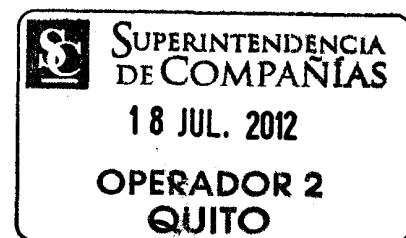


**THE LIFE DESING GROUP CONSTRUCTORES CÍA. LTDA.**

**ESTADOS FINANCIEROS**

Por los años terminados al 31 de diciembre del 2011 y 2010  
con Opinión del Auditor Externo Independiente





J.A.F.P.

## AUDITORIA EXTERNA

### **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los Señores Socios de  
The Life Desing Group Constructores Cía. Ltda.

#### **Dictamen sobre los estados financieros**

1. He auditado los balances generales que se adjuntan de **THE LIFE DESING GROUP CONSTRUCTORES CÍA. LTDA.**, al 31 de diciembre del 2011 y 2010 y los correspondientes estado de cambios en el patrimonio de los socios y el flujo de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como un resumen de políticas de contables significativas y otras notas aclaratorias.

#### **Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros**

2. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad. Esta responsabilidad incluye adicionalmente el diseño, implementación y mantenimiento de su sistema de control interno importante para la elaboración y presentación razonable de los estados financieros de forma que estos carezcan de presentaciones erróneas de importancia relativa, causado por fraude o error; la selección y aplicación de las políticas contables apropiadas; y la elaboración razonable de estimaciones contables de acuerdo con las circunstancias normales de su operación.

#### **Responsabilidad del auditor**

3. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros mencionados en el primer párrafo con base a mi auditoría. Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento NIAA para el año 2011. Dichas normas requieren que se cumpla con requisitos éticos, así como que se planee y desempeñe la auditoría para obtener certeza razonable sobre si los estados financieros no contienen errores importantes.

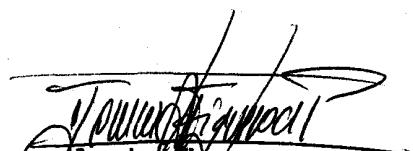
## AUDITORIA EXTERNA

- Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación del riesgo de errores importantes en los estados financieros por fraude o error. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la **THE LIFE DESING GROUP CONSTRUCTORES CÍA. LTDA.**, a fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye, evaluar la propiedad de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la Administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros. Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

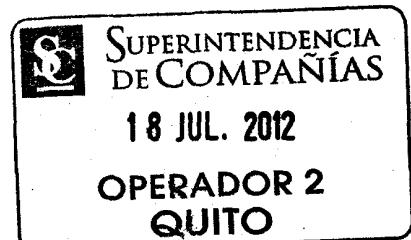
### Opinión

- En mi opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **THE LIFE DESING GROUP CONSTRUCTORES CÍA. LTDA.** al 31 de diciembre del 2011, los cambios en el patrimonio de los socios y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

Quito, abril 30 del 2012



Jessica Figueroa  
SC. RNAE No.657



**THE LIFE DESING GROUP CONSTRUCTORES CÍA. LTDA.**

**BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010**

<b>ACTIVOS</b>	<b>Notas</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
		(en U.S. dólares)	
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>			
Caja y bancos		74,741	7,328
Cuentas por cobrar comerciales		2,712	2,712
Otras cuentas por cobrar	4	502,324	419,053
Crédito fiscal		474,045	321,347
Total activos corrientes		<b>1,053,821</b>	<b>750,440</b>
<b>ACTIVO FIJO</b>			
Terreno		1,196,301	1,196,301
Edificios		620,816	620,816
Construcciones en curso		6,262,795	3,336,002
Vehículos		99,990	
Menos:			
Depreciación Acumulada		(31,041)	
Total Activo Fijo Neto		<b>8,148,862</b>	<b>5,153,119</b>
<b>OTROS ACTIVOS</b>		<b>1,718</b>	<b>1,718</b>
<b>TOTAL</b>		<b>9,204,401</b>	<b>5,905,276</b>
<b><u>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS SOCIOS</u></b>			
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>			
Obligaciones por pagar a bancos		431,012	109,560
Cuentas por pagar	6	759,682	458,287
Otras cuentas por pagar		24,993	17,432
Total pasivos corrientes		<b>1,215,686</b>	<b>585,279</b>

**Ver notas a los estados financieros**

Continua...

---

**PASIVOS A LARGO PLAZO**

**Obligaciones financieras**

Anticipo de clientes	7	6,463,352	3,924,481
Socios por pagar	8	1,390,870	1,261,024
Total pasivos largo plazo		<b>7,854,221</b>	<b>5,185,505</b>

**PATRIMONIO DE LOS  
ACCIONISTAS:**

Capital social		250,000	250,000
Aportes socios futura capitalización			
Resultados acumulados		(115,507)	(115,507)
Patrimonio de los accionistas		<b>134,493</b>	<b>134,493</b>
<b>TOTAL</b>		<b>9,204,400</b>	<b>5,905,276</b>

**Ver notas a los estados financieros**

---

**THE LIFE DESING GROUP CONSTRUCTORES CÍA. LTDA.**

**ESTADO DE PATRIMONIO DE LOS SOCIOS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010**

---

	<b>Capital Social</b>	<b>Aporte futura capitalización</b>	<b>Resultados acumulados</b>	<b>Total</b>
... (en U.S. dólares) ...				
<b>Saldos al 31 de diciembre del 2009</b>	<b>10,000</b>	<b>240,000</b>	<b>(115,507)</b>	<b>134,493</b>
Aumento de capital	240,000	(240,000)		
<b>Saldos al 31 de diciembre del 2010</b>	<b>250,000</b>		<b>- (115,507)</b>	<b>134,493</b>
<b>Saldos al 31 de diciembre del 2011</b>	<b>250,000</b>		<b>- (115,507)</b>	<b>134,493</b>

**Ver notas a los estados financieros**

---

**THE LIFE DESING GROUP CONSTRUCTORES CÍA. LTDA.**

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010**

	<b>2011</b>	<b>2010</b>
<b>FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACION</b>		
Efectivo provisto por clientes	2,455,601	1,837,632
Efectivo provisto por proveedores y empleados	301,395	693
Efectivo utilizado por otros	<u>(145,137)</u>	<u>(106,854)</u>
Efectivo neto provisto por actividades de operación	<u>2,611,859</u>	<u>1,731,471</u>
<b>FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSION</b>		
Efectivo utilizado en activo fijo	(2,995,743)	(2,073,508)
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>(2,995,743)</u>	<u>(2,073,508)</u>
<b>FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>		
Efectivo provisto por préstamos bancarios y socios	451,297	342,973
Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento	<u>451,297</u>	<u>342,973</u>
<b>AUMENTO NETO DE EFECTIVO EN EL PERIOD</b>	67,413	936
<b>EFFECTIVO AL INICIO DEL AÑO</b>	7,327	6,391
<b>EFFECTIVO AL FINAL DEL AÑO</b>	<u>74,740</u>	<u>7,327</u>

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010**

---

**1. IDENTIFICACIÓN DE LA COMPAÑÍA**

The Life Design Group Constructores Cía. Ltda., es una sociedad de responsabilidad limitada, legalmente constituida y domiciliada en la ciudad de Quito, bajo el control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías.

**2. DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO**

Las operaciones de la Compañía están orientadas a la planificación, construcción, diseño de bienes inmuebles unitarios o en propiedad horizontal, tales como edificios, casas, conjuntos residenciales, centros comerciales, hoteles, centros deportivos. Así mismo construcción de puentes, carreteras, aeropuertos etc. Podrá realizar cualquier actividad de ingeniería o relacionada con esta rama y que tenga relación con la construcción.

**SITUACIÓN ACTUAL**

The Life Design Group Cía. Ltda., tiene como objetivo prioritario concluir el Proyecto Infinito, mismo que se está desarrollando en la Urbanización Sierra del Moral, para de esta manera, poder encaminar los proyectos de remodelación que están para ser ejecutados, siendo estos: casa Rusia, casa Palacios y otros proyectos futuros encomendados.

**3. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

**3.1. *Preparación de los estados financieros***

Los estados financieros han sido presentados en US dólares estadounidenses y de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad – NEC establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

Dichas normas requieren que la Administración de la Compañía efectué ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos inherentes relacionadas con la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación, presentación y revelación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

### **3.2. Efectivo y sus Equivalentes**

Representa el efectivo disponible y saldos en bancos

### **3.3. Reconocimiento de Ingresos**

Los ingresos se reconocen cuando se realizan, es decir cuando el bien es entregado, independientemente de su cobro, cuando el riesgo y los beneficios significativos de propiedad han sido transferidos al comprador y no subsisten incertidumbres significativas de la posible devolución de los mismos, la empresa mantiene proyectos aun en construcción por lo que aun no reconoce este rubro.

### **3.4. Costo de ventas**

El costo de ventas es reconocido en resultados en el período en que se realiza la transferencia de dominio de los productos, la empresa mantiene proyectos aun en construcción por lo que aun no reconoce este rubro.

### **3.5. Propiedad, Planta y Equipo**

Los saldos de propiedad, planta y equipo están registrados al costo de adquisición.

Los gastos de mantenimiento y reparaciones ordinarias se cargan directamente a los resultados del año, las mejoras y renovaciones importantes son capitalizadas.

La depreciación de propiedad, planta y equipo se calcula de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada, aplicando los siguientes porcentajes anuales:

• Edificios y adecuaciones	5%
• Vehículos	20%

### **3.6. Participación de Trabajadores**

De conformidad con disposiciones legales, la Compañía paga a sus trabajadores una participación del 15% sobre las utilidades del ejercicio antes de impuestos. La Compañía no ha generado utilidades en el período

### **3.7. Impuesto a la Renta**

De acuerdo con la Ley de Régimen Tributario Interno, la utilidad impositiva de la Compañía, está gravada a la tasa del 24%. La compañía no ha registrado la respectiva provisión, debido a que no ha generado utilidad en este período.

### **3.8. Adopción de las Normas de Información Financiera**

Mediante Resoluciones No. 08.G.DCS.010 del 20 de noviembre del 2008 y SC.DS.G.09.006 del 17 de diciembre del 2009, la Superintendencia de Compañías estableció el cronograma de implementación obligatoria y de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) por parte de las compañías y entes sujetos a su control y vigilancia. De acuerdo con este cronograma "The Life Desing Group Constructores Cía. Ltda." utilizará las NIIF a partir del 1 de enero del 2012, siendo el 01 de enero del 2011, su fecha de transición.

#### **4. OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, los saldos de otras cuentas por cobrar están conformados de la siguiente manera:

	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Anticipos de clientes (1)	101,002	76,001
Empleados (2)	354,808	311,613
Varios	<u>46,514</u>	<u>31,439</u>
	<b><u>502,324</u></b>	<b><u>419,053</u></b>

- (1) Son valores entregados a contratistas y proveedores de la compañía  
(2) Valores entregados a los empleados en calidad de préstamos

#### **5. ACTIVO FIJO**

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, los movimientos del activo fijo fueron como sigue:

	<b>2011</b>		
	<b>Saldo inicial</b>	<b>Adiciones</b>	<b>Saldo final</b>
Terrenos	1,196,301		1,196,301
Edificios	620,816		620,816
Construcciones en curso	3,336,001	2,926,794	6,262,795
Vehículos		99,990	99,990
 Total	<b><u>5,153,118</u></b>	<b><u>3,026,784</u></b>	<b><u>8,179,902</u></b>
<b>Menos:</b>			
Depreciación Acumulada		(31,041)	(31,041)
 Total	<b><u>5,153,118</u></b>	<b><u>2,995,743</u></b>	<b><u>8,148,861</u></b>

**2010**

	<b>Saldo inicial</b>	<b>Adiciones</b>	<b>Bajas</b>	<b>Saldo final</b>
Terrenos	1,196,301			1,196,301
Edificios		620,816		620,816
Construcciones en curso	1,883,310	1,510,426	(57,735)	3,336,001
<b>Total</b>	<b>3,079,611</b>	<b>2,131,242</b>	<b>(57,735)</b>	<b>5,153,118</b>

## **6. CUENTAS POR PAGAR**

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, los saldos de cuentas por pagar están conformados de la siguiente manera:

	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Proveedores	723,451	441,232
Empleados	36,231	17,055
	<b>759,682</b>	<b>458,287</b>

## **7. ANTICIPOS DE CLIENTES**

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, los saldos de anticipos de clientes corresponden al Proyecto Infinito por USD\$ 6,463,352 y USD\$ 3,924,481 respectivamente

## **8. SOCIOS POR PAGAR**

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, los saldos de socios por pagar están conformados de la siguiente manera

	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Guerrero Orbe Julio Oswaldo	1,355,309	1,202,522
Guerrero Orbe Jaime Francisco	15,560	38,502
Guerrero Orbe Patricia	20,000	20
<b>Total</b>	<b>1,390,870</b>	<b>1,261,024</b>

## **9. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**

**Capital Social** - El capital social es de USD\$ 250.000 dividido en 25.000 participaciones de diez dólares como valor nominal unitario.

## **10. COMPROMISOS**

Los compromisos más importantes de la Compañía, al 31 de diciembre del 2011, se detallan a continuación:

- **Proyecto Infinito.**- Proyecto que se está desarrollando en la Urbanización Sierra del Moral, desde el año 2008, el cual concluirá en el año 2012, proyecto habitacional para clase alta.

Adicional a este proyecto la compañía mantiene otros proyectos menores como son las remodelaciones de casas.

## **11. EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2011 y la fecha de emisión de los estados financieros (abril 26 del 2012) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

---