

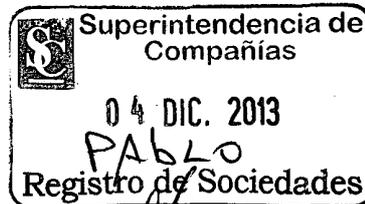
**THE LIFE DESIGN**  
GROUP  
CONSTRUCTORES CÍA. LTDA.

LDG-GG-05-2013

57866

Quito, 2 de diciembre de 2.013

Señores  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS**  
Ciudad.-



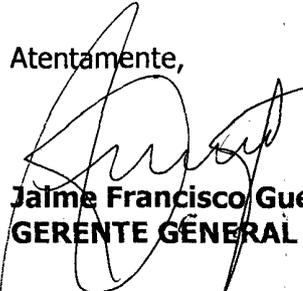
De mi consideración:

Jaime Francisco Guerrero O., en mi calidad de Gerente General de la empresa **THE LIFE DESIGN GROUP CONSTRUCTORES CIA. LTDA.**, con expediente No. 153490, hago entrega de los siguientes documentos:

1. Origina de Notas a los Estados Financieros del Ejercicio Fiscal 2012, debidamente suscrito por el Contador de la empresa.

Sin otro particular y a la espera de que mi pedido se atendido de manera favorable, me suscribo.

Atentamente,

  
**Jaime Francisco Guerrero O.**  
**GERENTE GENERAL**

c.c. file  
wc/JG



**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011**

---

**1. IDENTIFICACIÓN DE LA COMPAÑÍA**

The Life Desing 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.

**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 corresponden al periodo terminado al 31 de diciembre del 2012 y han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB)

Los estados financieros se han preparado bajo el criterio del costo histórico, aunque modificado por la revalorización de ciertos bienes de propiedades, planta y equipos.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables.

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

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 son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluirán a la compañía y los ingresos pueden ser confiablemente medidos. Los ingresos son medidos al valor justo del pago recibido, excluyendo descuentos, rebajas y otros impuestos a la venta.

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

Las propiedades, planta y equipos son reconocidas a su costo de adquisición que incluye precio de compra, derechos de importación y cualquier costo directamente atribuible para poner al activo en condiciones de operación para su uso destinado.

Posteriormente al registro inicial las propiedades, planta y equipo son disminuidos por la depreciación acumulada en la cuenta que corresponda y cualquier pérdida por deterioro de valor acumulada, mientras que los costos de mejoras que representen un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o un aumento de la vida útil, son capitalizados aumentando el valor del activo.

Los valores de reparaciones, conservación y mantenimiento son registrados como un cargo a los resultados del ejercicio en que se incurren

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%

### **3.5. 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.

### **3.6. 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 23%.

### **3.7. 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 2012 y 2011, los saldos de otras cuentas por cobrar están conformados de la siguiente manera:

		<u>2012</u>	<u>2011</u>
Anticipos de clientes	(1)	1,201,002	101,002
Empleados	(2)	487,497	354,808
Varios		<u>32,475</u>	<u>46,514</u>
		<u><b>1,720,974</b></u>	<u><b>502,324</b></u>

(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 2012 y 2011, los movimientos del activo fijo fueron como sigue:

	<u>2012</u>			
	<u>Saldo inicial</u>	<u>Re avalúo NIFF</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Saldo final</u>
Terrenos	1,196,301			1,196,301
Edificios	620,816	339,014		959,830
Construcciones en curso	6,262,795		2,927,265	9,190,060
Vehículos	99,990			99,990
<b>Total</b>	<b>8,179,902</b>	<b>339,014</b>		<b>11,446,181</b>
<b>Menos:</b>				
Depreciación Acumulada	(31,041)		(51,039)	(82,080)
<b>Total</b>	<b>8,148,861</b>	<b>339,014</b>	<b>(51,039)</b>	<b>11,364,101</b>

**2011**

	<b><u>Saldo inicial</u></b>	<b><u>Adiciones</u></b>	<b><u>Saldo final</u></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
<b>Total</b>	<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)
<b>Total</b>	<b><u>5,153,118</u></b>	<b><u>2,995,743</u></b>	<b><u>8,148,861</u></b>

**6. OBLIGACIONES POR PAGAR**

Al 31 de diciembre del 2012 la empresa tiene como Obligaciones bancarias USD\$ 4.160.730, de los cuales USD\$4.000.000 corresponden a un crédito otorgado por el BIESS, a una tasa del 6.50%, vencimiento el 12 de mayo del 2013. Como garantía del préstamo esta una Hipoteca del Edificio en Construcción más la póliza de seguro por buen uso del crédito.

**7. CUENTAS POR PAGAR**

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, los saldos de cuentas por pagar están conformados de la siguiente manera:

	<b><u>2012</u></b>	<b><u>2011</u></b>
Proveedores	799,878	723,451
Empleados		36,231
	<b><u>799,878</u></b>	<b><u>759,682</u></b>

**8. ANTICIPOS DE CLIENTES**

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, los saldos de anticipos de clientes corresponden al Proyecto Infinito por USD\$6,936,873 y USD\$ 6,463,352 respectivamente.

