

INMOBILIARIA BUILDINGDESIGN S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

(Expresadas en dólares norteamericanos)

NOTA 1 - OPERACIONES

INMOBILIARIA BUILDINGDESIGN S. A., está organizada y opera bajo las leyes de la República del Ecuador desde Marzo del 2009, siendo autorizada por la Dirección Jurídica de Compañías de Quito mediante Resolución No. 09.Q.IJ.000926 del cinco de marzo del 2009 con inscripción No. 715 del Registro Mercantil, Tomo 140.

La Compañía tiene como objeto social las siguientes actividades:

- a) La construcción, planificación, promoción, venta, compra, permuta, arriendo de bienes muebles o inmuebles como terrenos, urbanizaciones, lotizaciones, parcelaciones, casas, departamentos, edificios, para lo cual podrá negociar, comprar, enajenar, hipotecar, gravar, subdividir, ceder, arrendar y disponer de bienes inmuebles y muebles, así como cualquier otro acto relacionado con el giro inmobiliario.
- b) La administración y representación de bienes propios o de terceros, ya sea de personas naturales o jurídicas, incluyéndose toda clase de bienes inmuebles urbanos y rurales.
- c) La planificación, diseño, promoción, construcción de toda clase de obras civiles y proyectos de ingeniería a lo largo del territorio ecuatoriano y en el exterior.
- d) La prestación de servicios relacionados con la construcción, alquiler de herramientas o materiales para la construcción, ejecución de instalaciones eléctricas, sanitarias, de aguas servidas y en general los servicios relacionados o conexos con la construcción.
- e) La restauración de obras y bienes pertenecientes al patrimonio cultural.
- f) Importación, exportación, venta, comercialización y distribución de máquinas, herramientas, instrumentos, accesorios, piezas, partes, insumos, así como materiales que se utilizan para la construcción.
- g) Promover toda clase de proyectos empresariales, industriales, comerciales, de desarrollo de inversión, sean locales, nacionales, regionales o internacionales y su participación en los mismos como promotor, inversionista, administrador o actuando en una combinación de esas actividades.

Ha sido inscrita en el Registro de Sociedades de la Superintendencia de Compañías en Quito con el Expediente N° 161359 y con el Registro Único de Contribuyentes N° 1792186676001 ante el Servicio de Rentas Internas.

NOTA 2. RESUMEN DE POLITICAS CONTABLES MÁS IMPORTANTES

Las políticas contables están basadas en la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades, la cual requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación 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. Las políticas más importantes son las siguientes:

a) Declaración de cumplimiento

Los estados financieros fueron preparados de conformidad con la norma internacional de información financiera para pequeñas y medianas entidades emitida por el Comité Internacional de Normas de Contabilidad (IASB).

Las antiguas Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) están implícitas en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), también conocidas por sus siglas en inglés como (IFRS), International Financial Reporting Standard, y son unas normas contables adoptadas por el IASB, institución privada con sede en Londres. Constituyen los estándares o normas internacionales en el desarrollo de la actividad contable y suponen un manual contable, ya que en ellas se establecen los lineamientos para llevar la Contabilidad de la forma como es aceptable en el mundo.

b) Base de Preparación

Los estados financieros son preparados en base a valor razonable para los activos y pasivos financieros. Otros activos y pasivos financieros y activos y pasivos no financieros se presentan al costo amortizado o al costo histórico.

Los estados financieros presentan cifras en dólares (US \$), la unidad monetaria de los Estados Unidos de América. La República del Ecuador no emite papel moneda propio y en su lugar, el dólar (US \$) de los Estados Unidos de América es utilizado como moneda de curso legal y unidad de cuenta, desde el año 2000.

c) Efectivo y Equivalentes de Efectivo

Para propósitos del estado de flujos de efectivo, los equivalentes de efectivo incluyen depósitos a la vista y depósitos a plazo en bancos, con vencimientos originales de doce meses o menos.

d) Cuentas por cobrar y Reserva para Cuentas incobrables

Las cuentas por cobrar están registradas a su valor principal pendiente de cobro, menos la reserva para cuentas incobrables. Las ventas se realizan con condiciones de crédito normales, y los importes de las cuentas por cobrar no tienen intereses, en el caso de que el crédito se ampliaría más allá de las condiciones de crédito normales, las cuentas por cobrar se medirán al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. De hecho, los contratos estipulan hasta treinta días de crédito normal. Pasado ese plazo, se establece una tasa de interés.

La administración de la Compañía evalúa a cada fecha del estado de situación financiera, si hay alguna evidencia objetiva de que se ha incurrido en una pérdida por deterioro en una cuenta por cobrar. Si existe evidencia objetiva de que se ha incurrido en una pérdida por deterioro, el valor del activo es rebajado mediante el uso de una cuenta de reserva y la cantidad de la pérdida es reconocida en el estado de resultados como una provisión para pérdida por deterioro.

e) Propiedad, Mobiliario y equipo

Los activos que satisfacen los siguientes requerimientos son incluidos como propiedad, mobiliario y equipo:

1. Uso en los procesos de producción, trabajos, servicios de renta o para necesidades de administración de la Compañía;
2. Uso durante un período de tiempo (vida económica) que exceda de doce meses;
3. Los activos mencionados no deben estar sujetos a futuras ventas;
4. Capacidad de obtención de ingresos en el futuro

La propiedad, mobiliario y los equipos se registran a su costo histórico, menos la depreciación y amortización acumuladas. Las mejoras significativas son capitalizadas, mientras que las reparaciones y mantenimientos menores que no extienden la vida útil o mejoran el activo, son cargados directamente al gasto cuando se incurren.

La depreciación y amortización se cargan a las operaciones corrientes, utilizando el método de línea recta en base a la vida útil estimada de los activos.

f) Deterioro de Activos

Los valores en libros de los activos de la Compañía son revisados a la fecha del estado de situación financiera para determinar si existe un deterioro en su valor. Si dicho deterioro existe, el valor recuperable del activo es estimado y se reconoce una pérdida por deterioro igual a la diferencia entre el valor en libros del activo y su valor estimado de recuperación. Las pérdidas por deterioro en el valor de un activo se reconocen como gasto en el estado de resultados integral.

g) Jubilación patronal

La jubilación patronal es una obligación que tiene todo empleador en la República del Ecuador y se encuentra normada por el Código del Trabajo Reformado. Todo trabajador que haya laborado veinte y cinco años o más con el mismo empleador tiene derecho a recibir, por parte la empresa, una pensión en forma vitalicia, calculada en base a las reglas determinadas en el código laboral y, al fallecimiento del jubilado, una anualidad para sus derechohabientes.

Para que las empresas puedan cubrir estas contingencias es necesario calcular la reserva matemática que representa el monto, en valor actuarial presente, que garantiza el pago esperado de las pensiones mensuales y complementarias así como la anualidad para los deudos.

En la contabilización correspondiente a cada período fiscal, el valor en que se incrementa esta reserva para jubilación, se registra en "gastos de personal: Jubilación Patronal y Desahucio" del ejercicio económico correspondiente y los créditos en la cuenta "Provisión para jubilación patronal y Desahucio", respectivamente.

Del incremento del gasto por el período fiscal, solamente la parte correspondiente a los trabajadores con diez o más años de servicio pueden ser cargados como gasto deducible de impuestos a dicho período, según las reformas a la Ley de Régimen Tributario de agosto de 1998; mientras que la parte restante debe seguir acumulándose de acuerdo a las normas contables que establecen la necesidad de cargar gastos en forma progresiva.

La valoración de estas reservas requiere de un estudio actuarial que puede ser elaborado de acuerdo a las normas locales o de acuerdo a normas internacionales de contabilidad.

h) Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias

Los Ingresos de actividades ordinarias procedentes de la prestación de servicios y se registran por la facturación neta efectiva de los servicios prestados, así como aquella pendiente de facturar y se reconocen cuando se han prestado y se han recibido a satisfacción. Los ingresos de actividades ordinarias se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos e impuestos.

i) Costo de ventas

El costo de ventas es determinado a través de las adquisiciones y utilizaciones de materiales y mano de obra directos, además de costos indirectos, que se han incurrido durante el ejercicio, en la prestación de servicios facturados o bienes vendidos.

j) Gastos

Los Gastos se reconocen en función de las erogaciones relacionadas con los gastos generales y de administración, así como en la adquisición y utilización proporcional de suministros, servicios y materiales.

k) Impuesto sobre la Renta

El gasto por impuesto sobre la renta representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido.

El impuesto corriente sobre la renta estimada se calcula sobre la renta neta gravable, utilizando las tasas vigentes a la fecha y cualquier otro ajuste del impuesto sobre la renta de años anteriores.

El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado.

l) Uniformidad en la Presentación de Estados Financieros

Las políticas de contabilidad detalladas anteriormente, a efectos de comparación, han sido aplicadas consistentemente en los períodos presentados en los estados financieros.

m) Transacciones entre empresas vinculadas

Las transacciones entre empresas vinculadas se reconocen por el valor razonable de la contraprestación entregada o recibida.

n) Moneda extranjera

Las transacciones en moneda extranjera son convertidas a la tasa de cambio que rige a la fecha de la transacción. Los activos y pasivos denominados en moneda extranjera son convertidos a la moneda funcional a la tasa de cambio vigente a la fecha de los estados de situación financiera. Las ganancias y pérdidas resultantes en transacciones con moneda extranjera son presentadas en otros ingresos en el estado de resultados.

- o) Nuevas Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) e Interpretaciones no Adoptadas

A la fecha de los estados financieros existen nuevas normas, modificaciones e interpretaciones a normas, las cuales no son efectivas para los años terminados al 31 de diciembre del 2012 y del 2011, por lo tanto no han sido aplicadas en la preparación de estos estados financieros.

NOTA 3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2012 y del 2011, el saldo se compone así:

	2012	2011
Caja chica	200,00	200,00
Bancos locales	-	-
Total	200,00	200,00

NOTA 4. PROPIEDAD, MOBILIARIO Y EQUIPO

Al 31 de diciembre del 2012 y del 2011, la composición y movimiento es la siguiente:

	2012	2011
Terrenos	110.332,00	110.332,00
Edificios	172.301,00	172.301,00
Muebles y Enseres	-	-
	282.633,00	282.633,00
Menos Depreciación Acumulada	-12.105,55	-8.605,55
Total	270.527,45	274.027,45

El movimiento es como sigue:

Costo histórico al inicio del año	274.027,45	114.894,45
(+) Adiciones	-	162.633,00
(-) Retiros	-	-
Costo al cierre del año	274.027,45	277.527,45
(-) Depreciación acumulada	-3.500,00	-3.500,00
Total	270.527,45	274.027,45

NOTA 5. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2012 y del 2011, el saldo es el siguiente:

	2012	2011
Proveedores locales	-	-
Cuentas por pagar accionistas	101.918,24	101.918,24
Total	101.918,24	101.918,24

NOTA 6. IMPUESTO A LA RENTA

La tarifa corporativa del Impuesto a la Renta en el Ecuador, para el año 2012 es del 23%, en tanto que por el año 2011 fue del 24%, sobre la totalidad de los ingresos gravables. No obstante, las empresas que reinvierten sus utilidades tienen derecho a una reducción del 10% en la tarifa general, es decir que tributan sólo el 13% sobre la porción de utilidades reinvertidas. Para tal efecto deberán realizar un aumento de capital hasta el 31 de diciembre del año siguiente a aquel en el cual se produjeron las utilidades.

El pago del impuesto a la Renta, por el año 2012, corresponde a la liquidación del anticipo de impuesto a la renta pendiente de pago, el cual corresponde a la tercera cuota del Anticipo pendiente de pago, establecido en el ejercicio económico anterior.

NOTA 7. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Pagado - El capital pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2012 comprende a 800 acciones ordinarias y nominativas de un valor de USD \$ 1.00 cada una.

Reserva Legal - De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe transferir por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que ésta, como mínimo, alcance el 50% del capital social. Esta reserva no está disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas.

Reserva NIIF - Esta reserva puede ser total o parcialmente capitalizada o utilizarse en la absorción de pérdidas. El saldo de esta cuenta no está disponible para el pago de dividendos en efectivo.

Resultados Acumulados - Corresponde a utilidades o pérdidas retenidas de ejercicios anteriores. Pueden capitalizarse o utilizarse en la absorción de pérdidas futuras.

Impuesto a la renta - La declaración de impuesto a la renta de las compañías constituidas en la República del Ecuador está sujeta a revisión por la autoridad fiscal por los últimos cinco años, incluyendo el año terminado el 31 de diciembre del 2012.

NOTA 8. LITIGIOS Y ARBITRAJES

- Juicios u otras acciones legales en que se encuentre involucrada la Compañía

Al 31 de diciembre del 2012, la Compañía no mantiene juicios respecto de los cuales la administración y sus asesores legales, crean necesario registrar una provisión de contingencia de probable ocurrencia.

- Restricciones

Durante el presente ejercicio y el anterior, la Compañía no se ha encontrado expuesta a restricciones.

NOTA 9. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

La Compañía reconoce ingresos ordinarios por prestación de servicios o venta de inmuebles.

En general, los ingresos ordinarios se reconocen cuando se factura la entrada bruta de beneficios económicos originados en el curso de las actividades ordinarias del ejercicio, siempre que dicha entrada de beneficios provoque un incremento en el patrimonio neto que no esté relacionado con los aportes de los propietarios de ese patrimonio y estos beneficios pueden ser valorados con fiabilidad.

NOTA 10. ADOPCIÓN DE NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA

Conforme a lo establecido sobre esta materia por la Superintendencia de Compañías, INMOBILIARIA BUILDINGDESIGN S. A., adoptó integralmente la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades – NIIF (IFRS de acuerdo con su sigla en inglés) a partir del ejercicio 2012.

NOTA 11. OTRAS REVELACIONES

En cumplimiento con disposiciones legales emitidas por la Superintendencia de Compañías, este informe incluye todas las revelaciones correspondientes; aquellas no descritas son inmateriales y/o inaplicables para su revelación y lectura de terceros.

NOTA 12. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

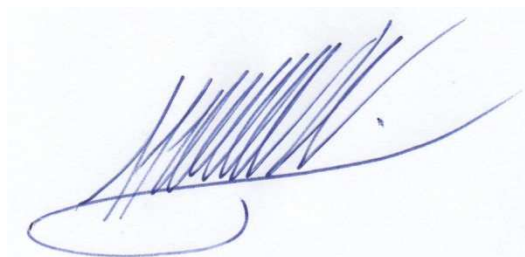
Entre el 31 de diciembre del año 2012 y la fecha de preparación de estos estados financieros, 19 de abril del año 2013, no se produjeron eventos que en opinión de la Gerencia de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros, y que no estuvieran revelados en los mismos o en sus notas.

NOTA 13. TRANSACCIONES ENTRE PARTES RELACIONADAS

La Compañía no tuvo transacciones con sus accionistas.

NOTA 14. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Estos estados financieros fueron aprobados por la Junta General Extraordinaria de Accionistas y autorizados para su emisión el 19 de abril del 2013.

A handwritten signature in blue ink, consisting of a series of overlapping, slanted strokes that form a stylized, somewhat abstract shape. The signature is written on a light blue background.