



PÁEZ, FLORENCIA & CO. Cía. Ltda.
Contadores Públicos



PORTICOSPROJECT CIA. LTDA.

ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 y 2011

CONTENIDO:

Informe de los Auditores Independientes
Balances Generales
Estados de Resultados
Estados de Evolución del Patrimonio
Estados de Flujos de Efectivo
Políticas de Contabilidad y Notas a los Estados Financieros

ABREVIATURAS USADAS

US\$. Dólares estadounidenses



PÁEZ, FLORENCIA & CO. Cía. Ltda.
Contadores Públicos



Informe de los Auditores Independientes

Quito D.M., 14 de febrero del 2013

A los Señores Socios de

PORTICOSPROJECT CIA. LTDA.

Quito - Ecuador

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **PORTICOSPROJECT CIA. LTDA.**, los cuales comprenden los Balances Generales, los correspondientes Estados de Resultados, de Evolución del Patrimonio y de Flujos de Efectivo por los años terminados al 31 de diciembre del 2012 y 2011, las políticas de contabilidad significativas y las notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

2. La administración de la compañía es responsable de la preparación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades NIIF para Pymes. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraude o error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas, y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos así como que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representaciones erróneas de importancia relativa.

OUR FIRM IS A MEMBER OF IAPA, THE INTERNATIONAL ASSOCIATION OF PROFESSIONAL ACCOUNTANCY FIRMS.
GLOBAL SUPPORT - LOCAL KNOWLEDGE.

QUITO - GUAYAQUIL

Av. Brasil N40-38 y Charles Darwin Edificio Kaufer 4to Piso Oficina 9
Teléfono: 331-8022 Telefax: 331-7454 Cel.: 099666108 / 097102616
Email: pfccontadores@cablemodem.com.ec, lapaez@cablemodem.com.ec
Casilla: 17-21-745

GUAYAQUIL - QUITO

Junín 203 y Panamá Edif. Teófilo Bucaram 4to. Piso Oficina 4 y 5
Teléfonos: 230-4762 • 230-5169 Telefax: 230-4983 Cel.: 098452649
Email: pfcontad@easynet.net.ec
Casilla: 09-01-16219



PÁEZ, FLORENCIA & CO. Cía. Ltda.
Contadores Públicos



Una auditoría incluye aplicar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa en los estados financieros, ya sea debida a fraude o a error. Al efectuar esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros por la entidad, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

4. Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, se ha incluido en el rubro de inventarios, cargos por intereses, derivados de Préstamos Financieros, mismos que de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades Niif para Pymes, debieron ser registrados en los resultados del período al que corresponden. A esta fecha la compañía no cuenta con un análisis de los valores cargados a inventarios en concepto de intereses, lo cual no nos ha permitido determinar razonabilidad del monto registrado en este rubro a estas fechas. Sin embargo a la fecha de emisión de los Estados Financieros, parte de los valores activados ha sido reconocida en los resultados por el reconocimiento del costo de ventas.

Opinión

5. En nuestra opinión, excepto por el efecto de los ajustes que pudieran surgir como consecuencia de la limitación descrita en el párrafo cuatro, los Balances Generales, los Estados de Resultados, los Estados de Evolución del Patrimonio y los Estados de Flujos de Efectivo, que se acompañan, presentan razonablemente en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de **PORTICOSPROJECT CIA. LTDA.**, al 31 de diciembre del 2012 y 2011, los resultados de operación, la evolución del patrimonio y sus flujos de efectivo por los años terminados en estas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades NIIF para Pymes.



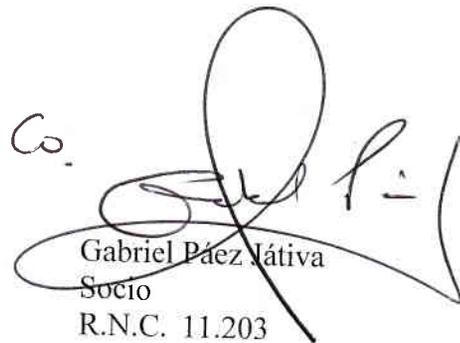
PÁEZ, FLORENCIA & CO. Cía. Ltda.
Contadores Públicos



6. Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, **PORTICOSPROJECT CIA. LTDA.**, muestra saldos débito del Patrimonio por US\$ (58.833) y US\$ (75.491), respectivamente, mismos que se han originado como consecuencia de haber reconocido y presentado el Estado de Resultados, desde años anteriores, donde se han registrado algunos gastos administrativos no susceptibles de activación a los diferentes proyectos en ejecución, hasta el 31 de diciembre del 2011, así como debido a que en el ejercicio 2012, los ingresos por ventas de casas del Proyecto las Lilas, no han sido suficientes para lograr cambiar esta tendencia negativa. Adicionalmente para el ejercicio 2012, la compañía ha obtenido la declaratoria de propiedad horizontal, de modo que la emisión de las escrituras de venta de casas a la fecha del presente informe, están en trámite.
7. Tal como se explica en las políticas de contabilidad significativas, **PORTICOSPROJECT CIA. LTDA.**, aplicó las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades Niif para Pymes, para la preparación de los Estados Financieros al 31 de diciembre del 2012, estableciéndose el 2011 como el año de transición.
8. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2012, se emite por separado.

Páez, Florencia & Co.

SC. RNAE N°. 434


Gabriel Páez Játiva
Socio
R.N.C. 11.203

PORTICOSPROJECT CIA. LTDA.

Balances Generales

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011

(En dólares estadounidenses)

<u>ACTIVO</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>PASIVO Y PATRIMONIO</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
ACTIVO CORRIENTE			PASIVO CORRIENTE		
Caja bancos (Nota 1)	86.542	8.161	Pasivos acumulados (Nota 6)	9.950	10.948
Inversiones (Nota 2)	21.000	20.000	Otros Pasivos (Nota 7)	104.307	272.045
Cuentas por cobrar (Nota 3)	609.417	116.053			
Inventarios (Nota 4)	1.837.718	2.135.964	Total pasivo corriente	114.257	282.993
Total activo corriente	2.554.677	2.280.178	Pasivo a largo plazo (Nota 8)	2.539.114	2.114.940
Propiedad y Equipo (Nota 5)	39.861	42.264			
			PATRIMONIO		
			Capital social (Nota 9)	400	400
			Pérdidas acumuladas ejercicios anteriores (Nota 10)	(75.891)	(42.166)
			Utilidad (Pérdida) del ejercicio	16.658	(33.725)
			Total patrimonio	(58.833)	(75.491)
TOTAL	2.594.538	2.322.442	TOTAL	2.594.538	2.322.442

Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros



Ing. Mario Pozo E.
GERENTE GENERAL



Sr. Marco Soria
CONTADOR GENERAL
Registro: 13725

PORTICOSPROJECT CIA. LTDA.

Estados de Resultados

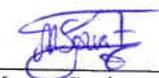
Por los años terminados al 31 de diciembre del 2012 y 2011

(En dólares estadounidenses)

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Ventas	936.000	
Costo de ventas	<u>(870.868)</u>	
Utilidad bruta en ventas	65.132	
Gastos de administración y ventas	(39.284)	(31.992)
Utilidad en operación	25.848	(31.992)
Gastos Financieros	(1.739)	(1.732)
Utilidad (Pérdida) del Ejercicio	<u>24.109</u>	<u>(33.725)</u>
15% Participación trabajadores (Nota 6 y 11)	(3.616)	
Impuesto a la renta (Nota 6 y 11)	<u>(3.835)</u>	
Utilidad / (Pérdida) Neta	<u>16.658</u>	<u>(33.725)</u>

Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros


Ing. Mario Pozo E.
GERENTE GENERAL


Sr. Marco Soria
CONTADOR GENERAL
Registro: 13725

PORTICOSPROJECT CIA. LTDA.

Estados de Evolución del Patrimonio

Por los años terminados al 31 de diciembre del 2012 y 2011

(En dólares estadounidenses)

	Capital social	Pérdidas Acumuladas	Pérdidas del Ejercicio	Total
<u>2012</u>				
Saldo al 31 de diciembre del 2011	400	(42.166)	(33.725)	(75.491)
Transferencia a Pérdidas Acumuladas		(33.725)	33.725	-
Utilidad del ejercicio 2012			24.109	24.109
15% Participación trabajadores			(3.616)	(3.616)
Impuesto a la renta			(3.835)	(3.835)
Saldo al 31 de diciembre del 2012	400	(75.891)	16.658	(58.833)
<u>2011</u>				
Saldo al 31 de diciembre del 2010	400	(17.966)	(85.610)	(103.176)
Transferencia a Pérdidas Acumuladas		(85.610)	85.610	-
Pérdida del ejercicio 2011			(33.725)	(33.725)
Ajuste		61.410		61.410
Saldo al 31 de diciembre del 2011	400	(42.166)	(33.725)	(75.491)

Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros



Ing. Mario Pozo E.
GERENTE GENERAL



Sr. Marco Soria
CONTADOR GENERAL
Registro: 13725

PORTICOSPROJECT CIA. LTDA.

Estados de Flujos de Efectivo

Por los años terminados al 31 de diciembre del 2012 y 2011

(En dólares estadounidenses)

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Flujos de efectivo por las actividades de operación		
Efectivo recibido de clientes	274.898	289.636
Efectivo pagado a proveedores y empleados	<u>(619.691)</u>	<u>(897.283)</u>
Efectivo neto (utilizado) en las actividades de operación	<u>(344.793)</u>	<u>(607.647)</u>
 Flujos de efectivo por las actividades de inversión		
Inversiones	<u>(1.000)</u>	<u>(20.000)</u>
Efectivo neto (utilizado) en las actividades de inversión	<u>(1.000)</u>	<u>(20.000)</u>
 Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento		
Obligaciones Bancarias	<u>424.174</u>	<u>630.817</u>
Efectivo neto / provisto por las actividades de financiamiento	<u>424.174</u>	<u>630.817</u>
Aumento neto del efectivo	78.381	3.170,27
Efectivo al inicio del período	<u>8.161</u>	<u>4.991</u>
Efectivo al final del período.	<u><u>86.542</u></u>	<u><u>8.161</u></u>

Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros



Ing. Mario Pozo E.
GERENTE GENERAL



Sr. Marco Soria
CONTADOR GENERAL
Registro: 13725

PORTICOSPROJECT CIA. LTDA.
Conciliación de la Pérdida con el Efectivo Neto Utilizado
por las Actividades de Operación
Por los años terminados al 31 de diciembre del 2012 y 2011
(En dólares estadounidenses)

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Utilidad /(Pérdida) neta del ejercicio	16.658	(33.725)
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto provisto en las actividades de operación		
Depreciación	2.404	2.404
15% Participación Trabajadores	3.616	
Impuesto a la Renta	3.835	
Ajuste de Inventarios	(53.557)	
	<u>(27.044)</u>	<u>(31.321)</u>
Cambios en activos y pasivos operativos		
Cuentas por cobrar	(493.365)	32.591
Inventarios	351.803	(871.939)
Gastos anticipados	-	982
Cuentas por pagar	(176.187)	262.040
	<u>(317.749)</u>	<u>(576.326)</u>
Efectivo neto (utilizado) por las actividades de operación	<u><u>(344.793)</u></u>	<u><u>(607.647)</u></u>

Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros


 Ing. Mario Pozo E.
GERENTE GENERAL


 Sr. Marco Soria
CONTADOR GENERAL
Registro: 13725

PORTICOSPROJECT CIA. LTDA.
Políticas de Contabilidad Significativas
Al 31 de diciembre del 2012 y 2011

Descripción del Negocio, Objeto Social y Operaciones

La compañía se constituyó en la ciudad de Quito, República del Ecuador, el 24 de marzo del 2009, ante el Notario Público Décimo Séptimo del Cantón Quito. Su objeto social tiene relación con la administración de bienes de carácter habitacional y comercial, así como la promoción, oferta, reserva, preventa de bienes inmuebles, la intermediación, corretaje, prestar servicios de asesoría en el diseño, dirección y planificación arquitectónica en obras civiles de todo tipo, servicios de fiscalización de proyectos inmobiliarios, construcción de todo tipo de bienes inmuebles, como obras de infraestructura de servicios, tales como vías públicas y carreteras, electricidad, agua potable, alcantarillado y otros. También la operación y suministro de materiales, equipos, insumos, productos químicos, combustibles, lubricantes, material de demolición, repuestos y demás bienes y servicios, pudiendo comprar, vender, importar, exportar, intermediar todo y cada uno de los bienes y servicios propios de esta actividad, constituirse en socia o accionista, agente o representante de sociedades nacionales o extranjeras relacionadas o no con su objeto social, entre otros. La actividad fundamental durante los años 2012 y 2011, ha sido la construcción de planes de vivienda. A esta fecha la compañía ha desarrollado los planes de vivienda: las Lilas y Edificio Emilia, el primero prácticamente está terminado y el segundo se encuentra en proceso de construcción. Al 31 de diciembre del 2012 del proyecto las Lilas se han vendido siete casas y se ha procedido a reconocer los ingresos correspondientes. A esta fecha también se ha obtenido la declaratoria de propiedad horizontal, con lo cual se ha iniciado el proceso de emisión de y celebración de las escrituras correspondientes de venta. La compañía presenta el Estado de resultados al 31 de diciembre del 2011, mostrando los gastos no susceptibles de activación en los proyectos, por lo cual se han originado pérdidas en este ejercicios y anteriores.

Resumen de las Principales Políticas de Contabilidad

Los estados financieros adjuntos fueron preparados de conformidad con normas y prácticas de contabilidad establecidas en el Ecuador. Con fecha 4 de septiembre del 2006, Registro Oficial N° 348, la Superintendencia de Compañías, mediante Resolución N° 06.Q.ICI.004, resuelve adoptar las Normas Internacionales de Información Financieras Niifs y dispone que las referidas Normas sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia, para el registro, preparación y presentación de estados financieros a partir del 1 de enero del 2009. Esta disposición ha sido ratificada, mediante Registro Oficial N° 378 SP del 10 de julio del 2008, Resolución N° ADM 08199. Mediante Registro Oficial N° 498 del 31 de diciembre del 2008, Resolución N° 08.G.DSC.010 de la Superintendencia de Compañías, se decide prorrogar la fecha de la adopción de las Normas Internacionales de Información Financieras Niifs, para lo cual se establece un cronograma que va a partir del 1 de enero del 2010 al 1 de enero del 2012. Mediante Resolución N° SC.ICI.CPAIFRS.G11.010 del 11 de octubre del 2011, se emite el Reglamento para la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF completas y de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes), según el artículo tercero, se sustituye el numeral 3 del artículo primero de

PORTICOSPROJECT CIA. LTDA.
Políticas de Contabilidad Significativas
Al 31 de diciembre del 2012 y 2011

la Resolución N° 08.G.DSC.010, estableciéndose tres condiciones para la aplicación de las Normas Internacionales de Información financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes). En base a estas disposiciones, la compañía debe preparar sus estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes) en el ejercicio 2012, estableciéndose el 2011 como año de transición.

A continuación se describen las políticas y prácticas contables más importantes seguidas por la Compañía:

Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pequeñas y Medianas Entidades (PYMES) NIIF para PYMES, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Base de medición

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico.

Moneda Funcional y de Presentación

Los estados financieros están presentados en dólares (US\$) de los Estados Unidos de América, que es la moneda funcional de la Compañía y ha sido redondeada a la unidad más cercana.

La República del Ecuador no emite papel moneda propio, y en su lugar, el dólar de los Estados Unidos de América se utiliza como moneda de curso legal del país.

Uso de Estimaciones y Supuestos

La preparación de los estados financieros requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Los resultados de las revisiones de las estimaciones contables son reconocidos en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

La información sobre supuestos e incertidumbres de estimación que tienen un riesgo significativo de resultar en un ajuste material en el próximo año financiero, se incluye en las siguientes políticas contables:

PORTICOSPROJECT CIA. LTDA.
Políticas de Contabilidad Significativas
Al 31 de diciembre del 2012 y 2011

Inversiones temporales

La compañía no considera como equivalentes de efectivo, aquellas inversiones realizadas, por los excedentes de efectivo colocadas en entidades financieras, cuyo vencimiento es mayor a tres meses.

Inventarios

Constituye los proyectos en construcción y terminados. Están expresados al costo, para lo cual se acumulan todos aquellos relacionados con la construcción de los diferentes proyectos. Luego de haberse terminado la construcción de los diferentes proyectos se procede con la liquidación respectiva, con la finalidad de transferir al rubro de Inventarios para la Venta.

Propiedades, planta y equipo

Están expresados al costo de adquisición, las erogaciones por mantenimiento y reparación se cargan a gastos al incurrirse, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan. El costo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados.

Las tasas de depreciación anual de los activos fijos son las siguientes:

<u>Activo</u>	<u>Tasas</u>
Edificio (Oficina)	5%

Cuentas por Pagar

Representan las obligaciones por compras a proveedores nacionales y del exterior, las cuales tienen vencimientos de hasta 90 días.

Provisión para Jubilación Patronal

Representa el valor actualizado al 31 de diciembre del 2012 y 2011, calculado por un perito independiente, cuyo propósito es atender las obligaciones patronales por aquellos trabajadores que hayan acumulado veinticinco años de servicio continuado o interrumpido.

Participación de Trabajadores

De acuerdo con el Código del Trabajo, la Compañía debe apropiarse el 15% de las utilidades, antes del impuesto a la renta.

PORTICOSPROJECT CIA. LTDA.
Políticas de Contabilidad Significativas
Al 31 de diciembre del 2012 y 2011

Impuesto a la Renta

La provisión para impuesto a la renta ha sido calculada aplicando la tasa del 23% y 24%, respectivamente de acuerdo con disposiciones legales vigentes. La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del período en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 23% y 24%, respectivamente de las utilidades gravables. Para los ejercicios 2012 y 2011 dichas tasas se reducen en 10 puntos si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente. De acuerdo con las referidas normas, si la inversión de utilidades no se materializa hasta el 31 de diciembre del año siguiente, la Compañía deberá cancelar la diferencia de impuesto con los recargos correspondientes. La reinversión de utilidades se relaciona con el destino de las mismas en el sentido de que deben destinarse a la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos que se utilicen para su actividad productiva.

Están exentos del impuesto a la renta los dividendos pagados a sociedades locales y sociedades del exterior que no estén domiciliadas en paraísos fiscales.

De acuerdo con el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, publicado en el Suplemento al Registro Oficial N° 351 del 29 de diciembre del 2010, se establecen incentivos fiscales a las inversiones. Entre los aspectos relevantes se anotan:

- 1) Se reduce la tasa de impuesto a la renta, de forma progresiva, esto es: año 2011 24%, año 2012 23% y del año 2013 en adelante el 22%. Adicionalmente, los contribuyentes administradores u operadores de una Zona Especial de Desarrollo Económico (ZEDE) tendrán una rebaja adicional de 5 puntos en la tasa del impuesto a la renta.
- 2) Se establecen como deducibles adicionales en el cálculo del impuesto a la renta ciertos conceptos de gastos, relacionados con los realizados por empresas medianas en capacitación técnica dirigida a investigación, desarrollo e investigación tecnológica, b) las depreciaciones y amortizaciones por las adquisiciones de maquinaria y equipos y tecnologías, c) incremento neto de empleo por un período de cinco años, cuando se cumplan ciertas condiciones, d) exoneración del pago del impuesto a la renta durante cinco años para las nuevas sociedades que se constituyan, cuyas inversiones nuevas y productivas se realicen fuera de las jurisdicciones urbanas de los cantones Quito o Guayaquil y dentro de ciertos sectores económicos, e) diferimiento del pago del impuesto a la renta y de su anticipo hasta por cinco años, para las sociedades que transfieran por lo menos el 5% de su capital accionario a favor de al menos el 20% de sus trabajadores, f) los gastos incrementales por generación de nuevo empleo o mejora de la masa salarial y g) exoneración de la retención en la fuente del impuesto a la renta en los pagos por intereses de créditos externos y líneas de crédito registradas, con tasas de intereses establecidas por el Banco Central del Ecuador y otorgadas por instituciones financieras del exterior, que no se encuentren domiciliadas en paraísos fiscales.

PORTICOSPROJECT CIA. LTDA.
Políticas de Contabilidad Significativas
Al 31 de diciembre del 2012 y 2011

El impuesto a la renta del año incluye el cálculo del impuesto corriente y el impuesto diferido. El impuesto a la renta es reconocido en el estado de resultados, excepto cuando está relacionado con partidas reconocidas directamente en el patrimonio, en cuyo caso es reconocido en el patrimonio o en otras utilidades integrales.

El impuesto corriente es el impuesto esperado a pagar sobre la renta gravable para el año, utilizando las tasas vigentes a la fecha de reporte y cualquier otro ajuste sobre el impuesto a pagar con respecto a años anteriores.

El impuesto diferido es reconocido considerando las diferencias temporales entre el valor según libros de los activos y pasivos, para propósitos financieros y las cantidades utilizadas para propósitos fiscales. El impuesto a la renta diferido es medido a las tasas de impuestos que se esperan serán aplicadas a las diferencias temporales cuando éstas se reversen, basados en las leyes vigentes o sustancialmente vigentes a la fecha de reporte. La diferencia temporal que particularmente genera el impuesto a la renta diferido, corresponde al reconocimiento de ingresos y depreciación de activos fijos.

El impuesto diferido activo se reconoce únicamente cuando es probable que las utilidades gravables futuras estarán disponibles contra las cuales las diferencias temporales puedan ser utilizadas. El impuesto diferido activo es revisado en cada fecha de reporte y es reducido al momento en que se juzgue que es probable que no se realicen los beneficios relacionados con el impuesto.

Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos por venta de inmuebles son reconocidos cuando se ha producido la transferencia de dominio hacia el comprador, con la emisión de la correspondiente factura de venta y la respectiva escritura de venta.

Administración de Riesgos Financieros

La Compañía está expuesta a los siguientes riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros:

- Riesgo de crédito.

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía si un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar a clientes.

La exposición al riesgo de crédito se ve afectada principalmente por las características individuales de cada cliente. Se ha establecido una política de riesgo bajo la cual se analiza a cada cliente nuevo individualmente en lo que respecta a su solvencia antes de ofrecer las condiciones estándar de pago y entrega.

Se establece una provisión para deterioro de valor que representa su estimación de las pérdidas incurridas en relación con los deudores y otras cuentas por cobrar. La estimación para pérdida se determina sobre la base de información histórica.

PORTICOSPROJECT CIA. LTDA.
Políticas de Contabilidad Significativas
Al 31 de diciembre del 2012 y 2011

- Riesgo de liquidez.

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros que son liquidados mediante la entrega de efectivo o de otros activos financieros. El enfoque de la Compañía para administrar la liquidez es asegurar, en la mayor medida posible, que siempre contará con la liquidez suficiente para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar su reputación.

- Riesgo operacional.

El riesgo operacional es el riesgo de pérdida directa o indirecta originado de una amplia variedad de causas asociadas con los procesos, el personal, la tecnología e infraestructura de la Compañía, y con los factores externos distintos de los riesgos de liquidez, de mercado y de crédito como aquellos riesgos que se originan de requerimientos legales y regulatorios y de las normas generalmente aceptadas de comportamiento societario.

El objetivo de la Compañía es administrar el riesgo operacional de manera de equilibrar la prevención de pérdidas financieras y el daño a la reputación de la compañía con la efectividad general de costos, y de evitar los procedimientos de control que restrinjan la iniciativa y la creatividad.

La administración del riesgo operacional está respaldada por el desarrollo de normas en las siguientes áreas:

- Requerimientos de adecuada segregación de funciones, incluyendo la autorización independiente de las transacciones.
- Requerimientos de conciliación y monitoreo de transacciones.
- Cumplimiento de requerimientos regulatorios y otros requerimientos legales.
- Documentación de controles y procedimientos.
- Requerimientos de evaluación periódica del riesgo operacional enfrentado, y la idoneidad de los controles y procedimientos para abordar los riesgos identificados.
- Capacitación y desarrollo profesional.
- Normas éticas y de negocios.

Reserva Legal

De acuerdo a la Ley de Compañías, la empresa registra un valor por concepto de Reserva Legal, correspondiente al 5% de la utilidad neta después de la participación de trabajadores e impuesto a la renta, la misma que debe alcanzar por lo menos el 20% del capital social. Esta Reserva puede ser capitalizada o destinada a absorber pérdidas.

PORTICOSPROJECT CIA. LTDA.
Políticas de Contabilidad Significativas
Al 31 de diciembre del 2012 y 2011

Explicación de la Transición a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para pequeñas y medianas Entidades (PYMES) NIIF para PYMES.

Para la preparación de los Estados de Situación Financiera de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pequeñas y Medianas Entidades (PYMES) NIIF para PYMES, la compañía ha considerado que no tiene efectos, ni ajustes a los Estados Financieros preparados de acuerdo a Nec, por lo que los estados financieros preparados bajo los lineamientos de Nec, corresponden a los estados financieros bajo NIIF para PYMES.
