



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



Informe de los Auditores Independientes

Febrero 12 del 2015

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 Estados de Situación Financiera, los correspondientes Estados de Resultados Integrales, de Cambios en el Patrimonio y de Flujos de Efectivo por los años terminados al 31 de diciembre del 2014 y 2013, 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: pfcontadores@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.

Opinión

4. En nuestra opinión, los Estados de Situación Financiera, los Estados de Resultados Integrales, los Estados de Cambios en el 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 2014 y 2013, 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.
5. Al 31 de diciembre del 2013, **PORTICOSPROJECT CIA. LTDA.**, muestra un saldo débito del Patrimonio por US\$ (57.386), mismo que se ha 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 2013, los ingresos por ventas de casas del Proyecto Las Lilas, no han sido suficientes para lograr cambiar esta tendencia negativa. Adicionalmente para el ejercicio 2013, 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. De acuerdo a la Ley de Compañías cuando las pérdidas superan el 50% del capital más reservas, la compañía se pone en causal de disolución.

Páez, Florencia & Co.

SC. RNAE N°. 434

Gabriel Páez Jativa

Gabriel Páez Jativa
Socio
R.N.C. 11.203

PORTICOSPROJECT CIA. LTDA.
Estados de Situación Financiera
Al 31 de diciembre del 2014 y 2013
(En dólares estadounidenses)

<u>ACTIVO</u>	<u>Notas</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>Notas</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
ACTIVO CORRIENTE						
Caja bancos y equivalentes de efectivo	1	127.746	205.389	6	208.667	208.667
Cuentas por cobrar	2	147.018	267.363	9	3.452	9
Inventarios	3	841.744	828.344	7	6.345	12.416
				8		14.000
Total activo corriente		<u>1.116.508</u>	<u>1.301.096</u>		<u>218.464</u>	<u>235.092</u>
				9	776.339	1.206.339
Propiedad y Equipo	4	88.872	61.949			
Inversiones	5		21.000			
				10	100.400	400
				11	1.830	1.697
				12	200.000	(59.483)
					(91.653)	(59.483)
TOTAL		<u>1.205.380</u>	<u>1.384.045</u>		<u>210.577</u>	<u>(57.386)</u>
					1.205.380	1.384.045

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 Integrales
Por los años terminados al 31 de diciembre del 2014 y 2013
(En dólares estadounidenses)

		<u>2014</u>	<u>2013</u>
	<u>Notas</u>		
Ventas		575.000	1.586.190
Costo de ventas		<u>(452.452)</u>	<u>(1.440.611)</u>
Utilidad bruta en ventas		122.548	145.579
Gastos de administración y ventas		<u>(92.547)</u>	<u>(100.249)</u>
Utilidad en operación		30.001	45.330
Otros ingresos no operacionales		3.597	
Gastos Financieros		<u>(17.027)</u>	<u>(23.019)</u>
Utilidad del Ejercicio		16.571	22.311
Impuesto a la renta	14	<u>(13.894)</u>	<u>(5.039)</u>
Reserva Legal	11	<u>(134)</u>	<u>(864)</u>
Utilidad Neta		<u><u>2.543</u></u>	<u><u>16.408</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.
Estados de Cambios en el Patrimonio
Por los años terminados al 31 de diciembre del 2014 y 2013
(En dólares estadounidenses)

	Notas	Capital social	Reserva Legal	Aporte futura capitalización	Resultados Acumulados		Total Resultados Acumulados
					Pérdidas Acumuladas	Utilidad del Ejercicio	
2014							
Saldo al 31 de diciembre del 2013		400	1,697		(75,891)	16,408	(59,483)
Pago de dividendos						(16,408)	(16,408)
Aumento de capital		100,000					100,000
Ajuste por impuesto mínimo				200,000	(18,305)		(18,305)
Aporte mediante compensación de créditos							200,000
Utilidad del ejercicio 2014						19,495	19,495
15% Participación trabajadores						(2,924)	(2,924)
Impuesto a la renta	14					(13,895)	(13,895)
Reserva legal	11		133			(133)	(133)
Saldo al 31 de diciembre del 2014		100,400	1,830	200,000	(94,196)	2,543	(91,653)
2013							
Saldo al 31 de diciembre del 2012		400			(75,891)	16,658	(59,233)
Pago de dividendos						(15,825)	(15,825)
Apropiación 2012						(833)	(833)
Utilidad del ejercicio 2013			833			26,248	26,248
15% Participación trabajadores						(3,937)	(3,937)
Impuesto a la renta						(5,039)	(5,039)
Apropiación			864			(864)	(864)
Saldo al 31 de diciembre del 2013		400	1,697		(75,891)	16,408	(59,483)

Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros


 Sr. Mario Pozo E.
GERENTE GENERAL


 Sr. Marco Soria
CONTADOR GENERAL
 Registro: 13725

PORTICOSPROJECT CIA. LTDA.

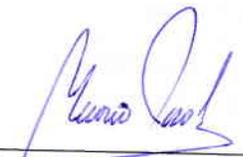
Estados de Flujos de Efectivo

Por los años terminados al 31 de diciembre del 2014 y 2013

(En dólares estadounidenses)

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Flujos de efectivo por las actividades de operación		
Efectivo recibido de clientes	663.146	1.837.937
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros	<u>(575.391)</u>	<u>(549.167)</u>
Efectivo neto provisto en las actividades de operación	<u>87.755</u>	<u>1.288.770</u>
Flujos de efectivo por las actividades de inversión		
Recuperación de Inversiones	21.000	-
Compra de Propiedad y Equipo	<u>(39.990)</u>	<u>(29.990)</u>
Efectivo neto (utilizado) en las actividades de inversión	<u>(18.990)</u>	<u>(29.990)</u>
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento		
Obligaciones Financieras	(230.000)	(1.124.108)
Aumento de Capital	100.000	
Pago de Dividendos	<u>(16.408)</u>	<u>(15.825)</u>
Efectivo neto (utilizado) por las actividades de financiamiento	<u>(146.408)</u>	<u>(1.139.933)</u>
Aumento neto del efectivo	(77.643)	118.847
Efectivo al inicio del período	<u>205.389</u>	<u>86.542</u>
Efectivo al final del período	<u><u>127.746</u></u>	<u><u>205.389</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 Utilidad con el Efectivo Neto Provisto
por las Actividades de Operación
Por los años terminados al 31 de diciembre del 2014 y 2013
(En dólares estadounidenses)

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Utilidad neta del ejercicio	2.543	16.408
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto provisto en las actividades de operación		
Depreciación	13.067	7.902
15% Participación Trabajadores	2.924	3.937
Impuesto a la Renta	13.894	5.039
Reserva Legal	133	864
	<u>32.561</u>	<u>34.150</u>
Cambios en activos y pasivos operativos		
Cuentas por cobrar	88.146	342.054
Inventarios	(13.400)	1.009.374
Cuentas por pagar y pasivos acumulados	<u>(19.552)</u>	<u>(96.808)</u>
	<u>55.194</u>	<u>1.254.620</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u><u>87.755</u></u>	<u><u>1.288.770</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