

INFORME DE COMISARIO PARA LA COMPAÑÍA
PORTICOSPROJECT CÍA. LTDA.
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

A la Junta General de Accionistas de
PORTICOSPROJECT CÍA. LTDA.

De conformidad con las disposiciones legales constantes en la Ley de Compañía, en las resoluciones emitidas por la Superintendencia de Compañías y en los estatutos sociales de **PORTICOSPROJECT CÍA. LTDA.**, me es grato presentar el informe de comisario correspondiente al ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2012.

- He analizado el Balance General y Estado de Resultados preparado por la Compañía, así como la estructura de control interno establecidos por su Administración, los mismos que han sido preparados de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad y Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados.
- El mencionado estado financiero en su conjunto se presenta razonablemente en todos los aspectos significativos y la situación financiera **PORTICOSPROJECT CÍA. LTDA.** al 31 de diciembre de 2012.

Del análisis efectuado, lo siguiente es puesto en su conocimiento:

Disponible

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2012
Efectivo:	
Caja chica	500.00
Bancos:	
Produbanco / Mutualista Pichincha	86,041.57
	86,541.57

Exigible

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

<u>Diciembre 31,</u>	<u>2012</u>
No Relacionados Locales	609,416.78
(-) Provisión acumulada para cuentas incobrables	0.00
	609,416.78

Realizable

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

<u>Diciembre 31,</u>	<u>2012</u>
Inventario para la Venta	732,630.28
Construcciones en Proceso	1,105,088.14
	1,837,718.42

Activos Fijos

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

<u>Diciembre 31,</u>	<u>2012</u>
Inmuebles	48,073.18
(-) Depreciación acumulada	8,212.30
	39,860.88

Otros Activos

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

<u>Diciembre 31,</u>	<u>2012</u>
Otros Activos Corrientes	21,000.00
Gastos de organización y constitución	1,636.60
(-) Amortización acumulada	1,636.60
	21,000.00

Obligaciones por Pagar *Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:*

<u>Diciembre 31,</u>	<u>2012</u>
Préstamos de Accionistas	1,661,231.62
Documentos por Pagar	490,000.00
Otras obligaciones a corto plazo	114,257.21
Préstamos Bancarios a largo plazo	387,882.52
	2,653,371.35

Capital social *Al 31 de diciembre de 2012 está constituido por 400 acciones comunes, autorizadas, suscritas y en circulación, a valor nominal de 1.00 dólar cada una.*

Estado de Resultados:

Ingresos *Al 31 de diciembre de 2012, la Compañía ha generado ingresos por ventas parciales en el Proyecto Las Lilas (casas y departamentos), por \$ 936,000.00.*

Costo de ventas *Al 31 de diciembre de 2012, la Compañía ha incurrido en costos para la generación de ingresos por \$ 870,868.38, transfiriendo su activo realizable (inventarios) al resultado del ejercicio.*

Gastos *Al 31 de diciembre de 2012, el total de gastos de administración, ventas y financieros asciende a \$ 41,022.87, los rubros más representativos corresponden a: sueldos y salarios, beneficios sociales, honorarios a profesionales y mantenimientos.*

Por otro lado debo mencionar lo siguiente:

- Los Administradores de la Compañía han cumplido con todas las normas legales, estatutarias y reglamentarias y con las resoluciones de la Junta General de Accionistas celebradas en el año 2012 y 2011.
- La Compañía ha cumplido con el pago de sus obligaciones tributarias: Impuesto al Valor Agregado y retenciones en la fuente del impuesto a la renta del año 2012.
- La Compañía ha cumplido con la elaboración de la declaración del Impuesto a la Renta correspondiente al año 2012.
- Los libros de participaciones, libros talonarios y libros de contabilidad están actualizados y son llevados de conformidad con disposiciones legales vigentes en el país.
- La Compañía según **(Resolución No. SC.Q.ICI.CPAIFRS.11.01)**, de la Superintendencia de Compañías se encuentra en el grupo de PYMES y ha cumplido con el cronograma establecido para el diagnóstico y adopción de NIIFS por primera vez.
- Se determina que al 31 de diciembre del 2012 y 2011 se ha incluido en el rubro de inventarios cargos por intereses derivados de Préstamos Financieros que debieron ser registrados en los resultados del período que corresponden.
- La Compañía no cuenta con un análisis de los valores de intereses cargados a inventarios, sin embargo a la fecha de emisión de los Estados Financieros, parte de los valores activados ha sido reconocido en los resultados por el reconocimiento del costo de ventas.

Como Comisario Principal, declaro que he dado cumplimiento a lo estipulado en el artículo 179 de la Ley de Compañías en lo que es aplicable.

Sin otro particular que informar sobre el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2012 y dando cumplimiento a la función encomendada quedo a disposición para resolver cualquier inquietud o duda relacionada con el trabajo desarrollado.

Atentamente,



Ing. Enrique Pullas R.
Registro No. 17-03395
Quito, marzo 12 de 2013