

PORTICOSPROJECT CIA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2012 y 2011

1. Caja Bancos

Conformado por:

	<u>2012</u>	<u>US\$</u>	<u>2011</u>
Caja chica	500		500
Bancos	86.042		7.661
Total	<u>86.542</u>		<u>8.161</u>

2. Inversiones

Conformado por:

	<u>2012</u>	<u>US\$</u>	<u>2011</u>
Polizas de acumulación	21.000		20.000
Total	<u>21.000</u>		<u>20.000</u>

Al 31 de diciembre del 2012, corresponde a una póliza de acumulación del Banco Produbanco del 29 de septiembre del 2012 a 180 días, con vencimiento el 28 de marzo del 2013. Al 31 de diciembre del 2011, corresponde a una póliza de acumulación del Banco Produbanco, del 28 de abril del 2011 a 540 días al 5,25% con vencimiento el 28 de septiembre del 2012. Esta póliza de acumulación se encuentra pignorada para el registro de planos arquitectónicos del Edificio Emilia en el Distrito Metropolitano Quito.

3. Cuentas por cobrar

	<u>2012</u>	<u>US\$</u>	<u>2011</u>
Cuentas por Cobrar Clientes	546.581		
Cuentas por Cobrar Entidades Públicas	13.736		4.978
Cuentas por Cobrar Otras (1)	49.100		111.075
Total	<u>609.417</u>		<u>116.053</u>

PORTICOSPROJECT CIA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2012 y 2011

(1) Corresponde a valores entregados a diferentes proveedores para la construcción y acabados de los proyectos.

4. Inventarios

Conformado por:

	<u>2012</u>	<u>US\$</u> <u>2011</u>
Inventrios Obras Terminadas	732.630	
Inventarios Obra en Proceso (1)	1.105.088	2.135.964
Total	<u>1.837.718</u>	<u>2.135.964</u>

(1) Se desglosa de la siguiente manera:

	<u>2012</u>	<u>US\$</u> <u>2011</u>
Proyecto Las Lilas (a)	-	1.544.035
Proyecto Edificio Emilia (b)	1.030.482	590.175
Proyecto Cumbayá (b)	74.606	1.754
Total	<u>1.105.088</u>	<u>2.135.964</u>

- a) Proyecto terminado
- b) Proyecto en proceso

5. Propiedad y equipo

Conformado por:

2012

	<u>COSTO</u>	<u>DEPRECIACIÓN</u> <u>ACUMULDA</u>	<u>NETO</u>
		<u>US\$</u>	
Edificios (Oficina)	48.073	8.212	39.861
TOTALES	<u>48.073</u>	<u>8.212</u>	<u>39.861</u>

PORTICOSPROJECT CIA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2012 y 2011

2011

	COSTO	DEPRECIACIÓN ACUMULADA	NETO
		US\$	
Edificios (Oficina)	48.073	5.809	42.264
TOTALES	48.073	5.809	42.264

El movimiento de activos fijos, fue como sigue:

COSTO	2012	2011
Saldo inicial	48.073	48.073
Total	48.073	48.073

DEPRECIACIÓN ACUMULADA	2012	2011
Saldo Inicial	5.809	3.405
Adiciones	2.403	2.404
Total	8.212	5.809

6. Pasivos Acumulados

Conformado por:

	2012	2011
Impuestos por Pagar	4.680	1.741
Sueldos por Pagar		3.838
Beneficios sociales	5.270	5.369
Total	9.950	10.948

PORTICOSPROJECT CIA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2012 y 2011

7. Otros Pasivos

Corresponde básicamente a los anticipos recibidos sobre los proyectos Emilia y Lilas, de la siguiente manera:

	<u>US\$</u>	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Suit Número 2		10.620
Suit Número 4		93.000
Suit Número 5		120.000
Suit Número 7		8.425
Suit Número 12		40.000
Emilia	104.307	0
Total	<u>104.307</u>	<u>272.045</u>

Al 31 de diciembre del 2012, corresponde a abonos efectuados por los clientes, Sr. Víctor Sevilla por US\$ 37.150, Sr. Luis Povea Villagómez por US\$ 18.000, Sra. Gabriela Povea por US\$ 12.197 y la Sra. María del Pilar Granja por US\$ 36.960, para reservar los departamentos que se están construyendo del Proyecto Emilia. Al 31 de diciembre del 2011, básicamente corresponden a anticipos recibidos de clientes para la adquisición de las casas del proyecto las Lilas.

8. Pasivo a largo plazo

Conformado por:

	<u>US\$</u>	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Documentos por Pagar (1)	490.000	320.000
Préstamos Socios (2)	1.661.231	1.049.620
Préstamos Bancarios (3)	387.883	745.320
Total	<u>2.539.114</u>	<u>2.114.940</u>

- (1) Corresponde a valores entregados a la compañía, por parte del Sr. Rafael Cuito (Ver Nota 12).
- (2) Corresponde a valores entregados por los socios a la compañía, sobre los cuales no se han definido condiciones de pago ni fechas de vencimiento, de acuerdo al siguiente detalle:

PORTICOSPROJECT CIA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2012 y 2011

	<u>US\$</u>	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Mario Pozo Enríquez	1.661.231	1.022.660
Mario Pozo Noboa	-	26.960
	<u>1.661.231</u>	<u>1.049.620</u>

- (3) Al 31 de diciembre del 2012, básicamente corresponde a dos operaciones financieras con el Banco Produbank Panamá, la operación N° 74273001 y N° 04212011 otorgadas en marzo y mayo del 2012 respectivamente, con vencimiento en el año 2013, con un interés del 6,5% anual. Al 31 de diciembre del 2011, corresponde a cuatro operaciones financieras con el Banco Produbank Panamá, la operación N° 74273001, N° 04212011, N° 1010056746002 y N° 11570394 otorgadas en febrero, abril, julio y noviembre del 2011, respectivamente con vencimiento en el año 2012, con un interés del 6,5% anual.

9. Capital Social

Está constituido por 400 participaciones de US\$ 1 de cada una.

10. Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, corresponden a las pérdidas de los ejercicios 2011, 2010 y 2009. Las Leyes tributarias vigentes, permiten amortizar las pérdidas de ejercicios anteriores, dentro de los cinco ejercicios siguientes a aquel en que se produjo la pérdida, siempre que su valor monetario no sobrepase el 25% de la utilidad neta del año. La Ley de Compañías contempla como causal de disolución, cuando las pérdidas de una compañía alcanzan el 50% o más del capital social.

11. Impuesto a la renta

La conciliación del impuesto a la renta aplicando la tasa impositiva legal es como sigue:

	<u>US\$</u>
	<u>2012</u>
Utilidad antes de impuestos	24.109
15% Participación trabajadores	(3.616)
Utilidad antes de impuestos	<u>20.493</u>
Más: Gastos no deducibles	1.739
Menos: Amortización de Pérdidas	<u>(5.558)</u>
Base imponible	16.674
Impuesto a la renta	<u>3.835</u>

PORTICOSPROJECT CIA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2012 y 2011

12. Saldos y transacciones con partes relacionadas

El siguiente es un resumen de los saldos y principales transacciones realizadas:

	<u>2012</u>	<u>US\$</u> <u>2011</u>
PASIVOS		
Préstamos Socios (1)	1.661.231	1.049.620

(1) Estas transacciones se han originado en ejercicios anteriores, y durante este año.
(Ver Nota 8)

13. Contratos y compromisos

La compañía mantiene firmado los siguientes contratos:

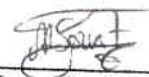
- El 11 de febrero del 2011 en la ciudad de Quito, se firmó la Constitución de una Sociedad de Hecho o Cuentas en Participación con la intervención única de los socios PORTICOSPROJECT CIA. LTDA., debidamente representada por el Señor Ing. Mario Pozo Enríquez y el Señor Ing. Rafael Cuito Portilla, con el objeto principal la planificación, construcción y venta del Edificio Emilia. Los socios que integran esta Asociación en Cuentas en participación han realizado sus aportaciones así; PORTICOSPROJECT CIA. LTDA., aporta la suma de US\$ 310.000 y el Ing. Rafael Cuito Portilla aporta con la propiedad de un lote de terreno con un valor de US\$ 120.000, aporta los estudios técnicos requeridos para la planificación del Edificio Emilia por un valor de US\$ 20.000 y US\$ 170.000 en efectivo para completar la suma de los US\$ 310.000. La sociedad reconocerá a la compañía PORTICOSPROJECT CIA. LTDA., un pago equivalente al diez por ciento del valor total del proyecto por la administración y dirección técnica del mismo, exceptuándose de este pago el valor del terreno y los estudios técnicos. Al 31 de diciembre del 2012 el Señor Rafael Cuito ha efectuado un aporte adicional de US\$ 180.000, con lo cual el monto de su aporte alcanza la cifra de US\$ 490.000.
- El 29 de diciembre del 2011, en la ciudad de Quito se celebró el contrato entre la compañía PORTICOSPROJECT CIA. LTDA. e INGESEV CIA. LTDA., el Ing. Mario Pozo Noboa en representación de PORTICOSPROJECT CIA. LTDA., proyecto Edificio Emilia que para efectos de este contrato se le llamara "El Contratante" y por otra parte, el Ing. Freddy Romero Flores en representación de la firma INGESEV CIA. LTDA., a quien en adelante se le llamara "El Contratista" quien se compromete a realizar el sistema de gas centralizado para el proyecto una vez finalizado el Edificio Emilia. El monto del contrato asciende a la suma de US\$ 12.478, más IVA.

PORTICOSPROJECT CIA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2012 y 2011

14. Eventos Subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de emisión de estos estados financieros (14 de febrero del 2013) no se han producido eventos importantes que, en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros y que ameriten su revelación.


Ing. Mario Pozo E.
GERENTE GENERAL


Sr. Marco Soria
CONTADOR GENERAL
Registro: 13725