

PORTICOSPROJECT CIA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2013 y 2012

1. Caja Bancos

Conformado por:

	<u>2013</u>	<u>US\$</u> <u>2012</u>
Caja chica	500	500
Bancos	204.889	86.042
Total	<u>205.389</u>	<u>86.542</u>

2. Cuentas por cobrar

	<u>2013</u>	<u>US\$</u> <u>2012</u>
Cuentas por Cobrar Clientes	189.000	546.581
Cuentas por Cobrar Entidades Públicas	23.344	13.736
Cuentas por Cobrar Otras (1)	55.019	49.100
Total	<u>267.363</u>	<u>609.417</u>

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

3. Inventarios

Conformado por:

	<u>2013</u>	<u>US\$</u> <u>2012</u>
Inventarios Obras Terminadas (1)	452.452	732.630
Inventarios Obra en Proceso (2)	375.892	1.105.088
Total	<u>828.344</u>	<u>1.837.718</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2013, corresponde a las Casas N° 1, 9 y 10 del proyecto Las Lilas, que aún se encuentra en venta.

(2) Se desglosa de la siguiente manera:

PORTICOSPROJECT CIA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2013 y 2012

	<u>US\$</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Proyecto Edificio Emilia (a)	-	1.030.482
Proyecto Cumbayá, Montevento I (b)	231.740	74.606
Proyecto Montevento II (b)	144.152	
Total	<u>375.892</u>	<u>1.105.088</u>

- a) Proyecto terminado
b) Proyectos en proceso

4. Propiedad y equipo

Conformado por:

2013

	<u>COSTO</u>	<u>DEPRECIACIÓN ACUMULDA</u>	<u>NETO</u>
		<u>US\$</u>	
Edificios (Oficina)	48.073	10.616	37.457
Vehículos	29.990	5.498	24.492
TOTALES	<u>78.063</u>	<u>16.114</u>	<u>61.949</u>

2012

	<u>COSTO</u>	<u>DEPRECIACIÓN 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 2013 y 2012

El movimiento de activos fijos, fue como sigue:

COSTO	US\$	
	2013	2012
Saldo inicial	48.073	48.073
Adiciones	29.990	-
Total	78.063	48.073

DEPRECIACIÓN ACUMULADA	US\$	
	2013	2012
Saldo Inicial	8.212	5.809
Adiciones	7.902	2.403
Total	16.114	8.212

5. Inversiones

Conformado por:

	US\$	
	2013	2012
Polizas de acumulación	21.000	21.000
Total	21.000	21.000

Al 31 de diciembre del 2013, corresponde a una póliza de acumulación del Banco Produbanco del 28 de septiembre del 2012 a 542 días al 6%, con vencimiento el 24 de marzo del 2014. Al 31 de diciembre del 2012, corresponde a una póliza de acumulación del Banco Produbanco del 28 de septiembre del 2012 a 180 días, con vencimiento el 28 de marzo del 2013. Esta póliza de acumulación se encuentra pignorada para el registro de planos arquitectónicos del Edificio Emilia en el Distrito Metropolitano Quito, razón por la cual se presenta como activo no corriente.

PORTICOSPROJECT CIA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2013 y 2012

6. Obligaciones Financieras

Conformado por:

	<u>2013</u>	<u>US\$</u>	<u>2012</u>
Préstamos Bancarios (1)	208.667		387.883
Total	<u>208.667</u>		<u>387.883</u>

- (1) Al 31 de diciembre del 2013, corresponde a la operación financiera con el Banco ProdubanK Panamá, la operación N° 740003 otorgada en abril del año 2013, con fecha de vencimiento abril del 2014, con una tasa de interés del 6.5% anual. 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.

7. Pasivos Acumulados

Conformado por:

	<u>2013</u>	<u>US\$</u>	<u>2012</u>
Impuestos por Pagar	6.848		4.680
Beneficios sociales	5.568		5.270
Total	<u>12.416</u>		<u>9.950</u>

8. Otros Pasivos

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

	<u>2013</u>	<u>US\$</u>	<u>2012</u>
Emilia	-		104.307
Las Lilas (Casa No. 1) (1)	14.000		-
Total	<u>14.000</u>		<u>104.307</u>

- (1) Al 31 de diciembre del 2013, corresponde a abonos efectuados por los clientes Sr. Hugo Damián Jiménez por US\$ 14.000, para reservar la casa construida en el

PORTICOSPROJECT CIA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2013 y 2012

Proyecto las Lilas. Al 31 de diciembre del 2012, básicamente 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.

9. Pasivo a largo plazo

Conformado por:

	<u>US\$</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Documentos por Pagar (1)	120.000	490.000
Préstamos Socios (2)	1.086.339	1.661.231
Total	<u>1.206.339</u>	<u>2.151.231</u>

- (1) Corresponde a valores entregados a la compañía, por parte del Sr. Rafael Cuito (Ver Nota 14).
- (2) Corresponde a valores entregados por uno de los socio de la compañía, sobre los cuales no se han definido condiciones de pago ni fechas de vencimiento, de acuerdo al siguiente detalle:

	<u>US\$</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Mario Pozo Enríquez	1.086.339	1.661.231
	<u>1.086.339</u>	<u>1.661.231</u>

10. Capital Social

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

11. Reserva Legal

La Ley de Compañías del Ecuador establece que por lo menos el 5% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionista, excepto en caso de liquidación de la Compañía.

PORTICOSPROJECT CIA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2013 y 2012

12. Pérdidas Acumuladas de Ejercicios Anteriores

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, 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.

13. Impuesto a la renta

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

	<u>US\$</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Utilidad antes de impuestos	26.248	24.109
15% Participación trabajadores	(3.937)	(3.616)
Utilidad antes de impuestos	22.311	20.493
Más: Gastos no deducibles	8.227	1.739
Menos: Amortización de Pérdidas	(7.634)	(5.558)
Base imponible	22.904	16.674
Impuesto a la renta	5.039	3.835

14. Transacciones con partes relacionadas

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

	<u>US\$</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
PASIVOS		
Préstamos Socios (1)	1.086.339	1.661.231

(1) Estas transacciones se han originado en ejercicios anteriores. (Ver Nota 9)

15. 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

PORTICOSPROJECT CIA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2013 y 2012

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 8 de Octubre del 2013, en la ciudad de Quito se celebró el contrato entre la compañía PORTICOSPROJECT CIA. LTDA, representa por el Ing. Mario Pozo Gerente General que para efectos de este contrato se le llamara "El Contratante" y por otra parte ECUASURE CIA. LTDA., representada por el Sr. Augusto Falconí Gerente, a quien en adelante se le llamara "El Contratista", el cual se compromete a la venta e instalación de 2 ascensores MRL, marca "Fuji-Yida", para los proyectos Montevento I y II. El monto del contrato asciende a la suma de US\$ 65.432,64, más IVA.

16. Eventos Subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2013 y 2012 y la fecha de emisión de estos estados financieros 12 de febrero del 2014 y 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.
