

**PORTICOSPROJECT CIA. LTDA.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre del 2014 y 2013**

**1. Caja Bancos y equivalentes de efectivo**

Conformado por:

|                        | <u>2014</u>    | <u>US\$</u> | <u>2013</u>    |
|------------------------|----------------|-------------|----------------|
| Caja chica             | 500            |             | 500            |
| Bancos                 | 103.795        |             | 204.889        |
| Inversiones Temporales | 23.451         |             |                |
| Total                  | <u>127.746</u> |             | <u>205.389</u> |

Al 31 de diciembre del 2014, corresponde a una póliza de acumulación del Banco Produbanco del 24 de marzo del 2014 al 17 de septiembre del 2015 al 6% de interés.

**2. Cuentas por cobrar**

|                                       | <u>2014</u>    | <u>US\$</u> | <u>2013</u>    |
|---------------------------------------|----------------|-------------|----------------|
| Cuentas por Cobrar Clientes           | 32.433         |             | 189.000        |
| Cuentas por Cobrar Entidades Públicas | -              |             | 23.344         |
| Cuentas por Cobrar Otras (1)          | 114.585        |             | 55.019         |
| Total                                 | <u>147.018</u> |             | <u>267.363</u> |

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

**3. Inventarios**

Conformado por:

|                                  | <u>2014</u>    | <u>US\$</u> | <u>2013</u>    |
|----------------------------------|----------------|-------------|----------------|
| Inventarios Obras Terminadas (1) |                |             | 452.452        |
| Inventarios Obra en Proceso (2)  | 841.744        |             | 375.892        |
| Total                            | <u>841.744</u> |             | <u>828.344</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 2014 y 2013**

|                                | <u>US\$</u>    |                |
|--------------------------------|----------------|----------------|
|                                | <u>2014</u>    | <u>2013</u>    |
| Proyecto Cumbayá, Montevento I | 623.819        | 231.740        |
| Proyecto Montevento II         | 217.925        | 144.152        |
| Total                          | <u>841.744</u> | <u>375.892</u> |

**4. Propiedad y equipo**

Conformado por:

**2014**

|                     | <u>COSTO</u>   | <u>DEPRECIACIÓN<br/>ACUMULDA</u> | <u>NETO</u>   |
|---------------------|----------------|----------------------------------|---------------|
|                     |                | <u>US\$</u>                      |               |
| Edificios (Oficina) | 48.073         | 13.020                           | 35.053        |
| Vehículos           | 69.980         | 16.161                           | 53.819        |
| <b>TOTALES</b>      | <u>118.053</u> | <u>29.181</u>                    | <u>88.872</u> |

**2013**

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

**PORTICOSPROJECT CIA. LTDA.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre del 2014 y 2013**

El movimiento de activos fijos, fue como sigue:

| <b>COSTO</b>  | <b>US\$</b>    |               |
|---------------|----------------|---------------|
|               | <b>2014</b>    | <b>2013</b>   |
| Saldo inicial | 78.063         | 48.073        |
| Adiciones     | 39.990         | 29.990        |
| Total         | <u>118.053</u> | <u>78.063</u> |

  

| <b>DEPRECIACIÓN ACUMULADA</b> | <b>US\$</b>   |               |
|-------------------------------|---------------|---------------|
|                               | <b>2014</b>   | <b>2013</b>   |
| Saldo Inicial                 | 16.114        | 8.212         |
| Adiciones                     | 13.067        | 7.902         |
| Total                         | <u>29.181</u> | <u>16.114</u> |

**5. Inversiones**

Conformado por:

|                        | <b>US\$</b> |               |
|------------------------|-------------|---------------|
|                        | <b>2014</b> | <b>2013</b>   |
| Pólizas de acumulación |             | 21.000        |
| Total                  |             | <u>21.000</u> |

Al 31 de diciembre del 2013, corresponde a pólizas de acumulación del 28 de septiembre del 2012 a 542 días al 6%, con vencimiento el 24 de marzo del 2014. Esta póliza de acumulación se encontraba pignorada para el registro de planos arquitectónicos del Edificio Emilia en el Distrito Metropolitano Quito, hasta el 31 de diciembre del 2013.

**PORTICOSPROJECT CIA. LTDA.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre del 2014 y 2013**

**6. Obligaciones Financieras**

Conformado por:

|                         | <u>US\$</u>    |                |
|-------------------------|----------------|----------------|
|                         | <u>2014</u>    | <u>2013</u>    |
| Préstamos Bancarios (1) | <u>208.667</u> | <u>208.667</u> |
| Total                   | <u>208.667</u> | <u>208.667</u> |

- (1) Al 31 de diciembre del 2014, corresponde al saldo pendiente de pago del año anterior, mismo que fue renovado por un período de 360 días, con vencimiento en 6 de abril del 2015, con el 6,5% de tasa de interés. 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.

**7. Pasivos Acumulados**

Conformado por:

|                     | <u>US\$</u>  |               |
|---------------------|--------------|---------------|
|                     | <u>2014</u>  | <u>2013</u>   |
| Impuestos por Pagar | 1.346        | 6.848         |
| Beneficios sociales | 4.999        | 5.568         |
| Total               | <u>6.345</u> | <u>12.416</u> |

**8. Otros Pasivos**

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

|                            | <u>US\$</u> |               |
|----------------------------|-------------|---------------|
|                            | <u>2014</u> | <u>2013</u>   |
| Las Lilas (Casa No. 1) (1) |             | 14.000        |
| Total                      | <u>0</u>    | <u>14.000</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 Proyecto las Lilas.

**PORTICOSPROJECT CIA. LTDA.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre del 2014 y 2013**

**9. Pasivo a largo plazo**

Conformado por:

|                          | <u>2014</u>    | <u>US\$</u><br><u>2013</u> |
|--------------------------|----------------|----------------------------|
| Documentos por Pagar (1) |                | 120.000                    |
| Préstamos Socios (2)     | 776.339        | 1.086.339                  |
| Total                    | <u>776.339</u> | <u>1.206.339</u>           |

- (1) Corresponde a valores entregados a la compañía, por parte del Sr. Rafael Cuito (Ver Nota 15).
- (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>2014</u>    | <u>US\$</u><br><u>2013</u> |
|---------------------|----------------|----------------------------|
| Mario Pozo Enríquez | 776.339        | 1.086.339                  |
| Total               | <u>776.339</u> | <u>1.086.339</u>           |

**10. Capital Social**

Mediante Escritura de Aumento de Capital y Reforma de Estatutos del 30 de julio del 2014, se aumenta el capital de la compañía por US\$ 100.000, en efectivo, con lo cual el nuevo capital de la compañía alcanza la cifra de US\$ 100.400, distribuido en 100.400 participaciones de US\$ 1 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. Está reserva no puede ser distribuida a los accionista, excepto en caso de liquidación de la Compañía.

**12. Aporte futura capitalización**

Al 31 de diciembre del 2014 corresponde a aporte para aumento de capital, mediante compensación de créditos, en concordancia con la autorización de los socios según el acta correspondiente.

**PORTICOSPROJECT CIA. LTDA.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre del 2014 y 2013**

**13. Pérdidas Acumuladas de Ejercicios Anteriores**

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, 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.

**14. Impuesto a la renta**

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

|                                     | <u>US\$</u> |             |
|-------------------------------------|-------------|-------------|
|                                     | <u>2014</u> | <u>2013</u> |
| Utilidad antes de impuestos         | 19.495      | 26.248      |
| 15% Participación trabajadores      | (2.924)     | (3.937)     |
| Utilidad antes de impuestos         | 16.571      | 22.311      |
| Más: Gastos no deducibles           | 4.006       | 8.227       |
| Menos: Amortización de Pérdidas     | (5.144)     | (7.634)     |
| Base imponible                      | 15.432      | 22.904      |
| Impuesto a la renta                 | 3.395       | 5.039       |
| Anticipo de impuesto a la renta (1) | 13.894      |             |

(1) Constituye el impuesto a la renta del período, por ser mayor el anticipo de impuesto a la renta del valor determinado por este concepto.

**15. Transacciones con partes relacionadas**

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

|                      | <u>US\$</u> |             |
|----------------------|-------------|-------------|
|                      | <u>2014</u> | <u>2013</u> |
| PASIVOS              |             |             |
| Préstamos Socios (1) | 776.339     | 1.086.339   |

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

**16. Contratos y compromisos**

La compañía mantiene firmado los siguientes contratos:

**PORTICOSPROJECT CIA. LTDA.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre del 2014 y 2013**

---

- 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. Al 31 de diciembre del 2014, la Sociedad de Hecho o Cuentas en Participación, ha sido liquidada.
- 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.

**17. Eventos Subsecuentes**

Entre el 31 de diciembre del 2014 y 2013 y la fecha de emisión de estos estados financieros 12 de febrero del 2015 y 12 de febrero del 2014, respectivamente 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.

---