

PORITIENTO S.A.

83494

ho

mo

Guayaquil, 07 de Agosto del 2006

Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Adjunto a la presente se servirá encontrar el informe de los Estados Financieros por los años terminados el 31 de Diciembre del 2005 y 2004 e informe de los auditores independientes.

Particular que remito para los fines legales correspondientes.

p. PORITIENTO S.A.


SR. MIGUEL BADUY AUAD
Presidente



Adjunto: lo indicado

PORITIENTO S. A.

**ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004
E INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

1

ESTADOS FINANCIEROS

2

Balances Generales

3

Estados de Resultados

4

Estados de Cambios en el Patrimonio

5

Estados de Flujos de Efectivo

6

Notas a los Estados Financieros



PROFESIONALES Y SERVICIOS PROFISER C. LTDA.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de
PORITIENTO S.A.
Guayaquil, Ecuador

Hemos auditado los balances generales de **PORITIENTO S.A.**, al 31 de Diciembre del 2005 y 2004, y los correspondientes estados de resultados, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestras auditorías.

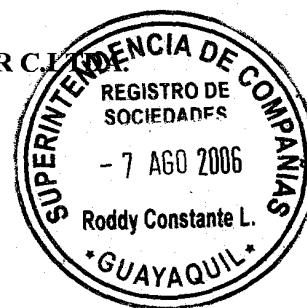
Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes efectuadas por la gerencia, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorías provee una base razonable para nuestra opinión.

En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de **PORITIENTO S.A.**, al 31 de Diciembre del 2005 y 2004, los resultados de operaciones y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados.

PROFESIONALES Y SERVICIOS PROFISER C. LTDA
SC- RNAE 236

Schelle loing
CESAR SOBREVILLA CORNEJO
REG. 22223

Guayaquil, 26 de Julio del 2006



PORITIENTO S. A.

BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004
(Expresado en dólares de E.U.A.)

	2.005	2.004
ACTIVOS		
ACTIVOS CORRIENTES:		
Caja y bancos	14.670	43.124
Cuentas por cobrar (Nota 3)	8.082	19.671
Inventarios (Nota 4)	2.673.214	3.112.214
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	2.695.966	3.175.009
ACTIVO FIJO (Nota 5)	25.651	34.127
OTROS ACTIVOS (Nota 6)	263.404	359.073
TOTAL ACTIVOS	2.985.021	3.568.209
PASIVOS Y PATRIMONIO		
PASIVOS CORRIENTES:		
Cuentas por pagar (Nota 7)	29.595	97.733
Impuestos por pagar (Nota 8)	1.408	383
Pasivos acumulados (Nota 9)	7.328	7.075
Porción corriente de pasivo a largo plazo (Nota 10)	2.915.183	3.413.570
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	2.953.515	3.518.761
PATRIMONIO		
Capital suscrito (Nota 11)	800	800
Reserva legal (Nota 12)	1.280	1.280
Reserva de capital (Nota 13)	73	73
Utilidades acumuladas	29.353	47.295
TOTAL PATRIMONIO	31.506	49.448
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	2.985.021	3.568.209

PORITIENTO S. A.

ESTADOS DE RESULTADOS

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004

(Expresado en dólares de E.U.A.)

	2.005	2.004
INGRESOS:		
Ingresos por alquileres	233.158	250.617
Venta oficinas y parqueos	446.459	-
Otros	2.645	-
TOTAL	<u>682.262</u>	<u>250.617</u>
COSTOS Y GASTOS:		
Costo de Venta	439.000	-
Gastos administrativos y de ventas	92.066	117.058
Depreciación y amortización	105.152	89.027
TOTAL	<u>636.218</u>	<u>206.085</u>
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION TRABAJADORES		
E IMPUESTO A LA RENTA	46.044	44.532
Participación trabajadores	6.907	6.680
Impuesto a la renta	9.784	9.463
TOTAL	<u>16.691</u>	<u>16.143</u>
UTILIDAD NETA	<u>29.353</u>	<u>28.389</u>

PORITIENTO S. A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004
(Expresado en dólares de E.U.A.)

	Capital Suscripto	Reservas		Utilidades Acumuladas
		Legal	De Capital	
Saldo al 1 de enero del 2004	800	1.280	73	18.906
Utilidad neta				28.389
Saldo al 31 de diciembre del 2004	800	1.280	73	47.295
Pago de dividendos				-47.295
Utilidad neta				29.353
Saldo al 31 de diciembre del 2005	800	1.280	73	29.353

PORITIENTO S. A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004
(Expresado en dólares de E.U.A.)

	<u>2.005</u>	<u>2.004</u>
FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Utilidad neta	29.353	28.389
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto utilizado en actividades de operación		
Depreciación y amortización	105.152	79.958
	<u>134.505</u>	<u>108.347</u>
CAMBIOS NETOS EN ACTIVOS Y PASIVOS		
(Aumento) disminución:		
Cuentas por cobrar	11.589	(3.459)
Inventarios	439.000	-
Otros activos	(277)	(7.023)
Aumento (disminución):		
Cuentas por pagar	(68.138)	38.940
Impuestos por pagar	1.025	(1.278)
Pasivos acumulados	254	3.773
EFECTIVO NETO PROVENIENTE EN ACTIVIDADES DE OPERACION	<u>517.958</u>	<u>139.300</u>
FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Adiciones de activo fijo	(730)	(31.174)
FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Pasivo a largo plazo	(498.387)	(74.693)
Pago de dividendos	<u>(47.295)</u>	<u>(74.693)</u>
(DISMINUCION) AUMENTO NETO DE EFECTIVO	(28.454)	33.433
EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	43.124	9.691
EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	<u>14.670</u>	<u>43.124</u>

PORITIENTO S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
PQR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004
(Expresado en dólares de E.U.A.)

Nota 1 - Operaciones

La Compañía fue constituida como una compañía anónima el 25 de Septiembre de 1998 en Guayaquil - Ecuador e inscrita el 9 de Noviembre de ese año en el Registro Mercantil. Su actividad principal es la promoción y arriendo de locales comerciales, oficinas y bodegas en el Edificio Torres del Norte.

Nota 2 - Resumen de Principales Políticas Contables

La compañía mantiene sus registros contables en dólares de los Estados Unidos de América de acuerdo con normas ecuatorianas de contabilidad (NEC), las cuales requieren que la Gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones que requieren presentarse. Aún cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la Gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

Las principales políticas contables se resumen a continuación:

Reconocimientos de Ingresos

Los arriendo son registrados de acuerdo con el método del devengado.

Inventarios

Están valuados al costo de construcción que no exceden a los valores de mercado.

Activo Fijo

Está registrado al costo de adquisición. El costo de reparación y mantenimiento, incluyendo la reposición de partidas menores se carga a los resultados del año a medida que se incurren. Las provisiones para depreciación se cargan a los resultados del año y se calculan bajo el método de línea recta y las tasas de depreciación están basadas en la vida probable de los bienes, 20% para vehículos.

Cargos Diferidos

Representan los costos incurridos en la remodelación de las oficinas que se amortizan en un período de cinco años.

Participación de Trabajadores

La participación a trabajadores se carga a los resultados del año y se calcula aplicando el 15% sobre las utilidades impositiva de la compañía de acuerdo a la ley.

Impuesto a la Renta

El impuesto a la Renta se carga a los resultados del año por el método del impuesto a pagar.

Nota 3 - Cuentas por Cobrar

	2.005	2.004
Clientes	3.799	12.822
Impuesto al valor agregado	-	2.651
Impuesto a la renta (1)	4.261	4.198
Otros	22	-
TOTAL	8.082	19.671

(1) Corresponde a retenciones de impuesto a la renta de años anteriores

Nota 4 - Inventarios

	2.005	2.004
Locales comerciales	882.275	882.275
Oficinas	1.435.181	1.835.181
Parqueos	331.689	370.689
Bodegas	24.069	24.069
TOTAL	2.673.214	3.112.214

Nota 5 - Activo Fijo

El movimiento durante los años 2005 y 2004 fue el siguiente:

	1-01-05	Adiciones	12-31-05
COSTO AJUSTADO:			
Muebles y equipos de oficina	18.982	264	19.246
Equipos de computación	12.420	466	12.886
Vehículos	23.816	-	23.816
Sub-total	55.218	730	55.948
Depreciación acumulada	(21.092)	(9.205)	(30.297)
TOTAL	34.127	(8.475)	25.652

	1-01-04	Adiciones	12-31-04
COSTO AJUSTADO:			
Muebles y equipos de oficina	578	18.404	18.982
Equipos de computación	1.747	10.673	12.420
Vehículos	21.720	2.096	23.816
Sub-total	24.045	31.173	55.218
Depreciación acumulada	(11.946)	(9.146)	(21.092)
TOTAL	12.099	22.028	34.127

Nota 6 - Otros Activos

	2.005	2.004
Cargos diferidos	535.702	535.424
Amortización acumulada	(272.298)	(176.351)
TOTAL	263.404	359.073