

**PROTORI S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

(Valores expresados en Dólares Americanos)

**Notas de carácter general**

**1. Información general**

Protori S.A., es una empresa de servicios dedicada a la actividad de compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o alquilados, con domicilio principal en la ciudad de Guayaquil, constituido en forma de sociedad anónima el 29 de Septiembre del dos mil nueve en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución No. 07.G.IJ.0006326 de la Superintendencia de Compañías.

Para el desarrollo de su actividad económica, la empresa cuenta con los siguientes establecimientos:

-Dirección: Pichincha 829 entre Sucre y Colon Piso 1, Guayaquil – Ecuador. .

**2. Bases de presentación de los Estados Financieros**

**Declaración de cumplimiento**

Los Estados Financieros adjuntos y sus notas son responsabilidad de la Administración de la compañía y han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por la International Accounting Standards Board (IASB) vigentes al 31 de diciembre del 2016.

**3. Políticas Contables**

**Base de medición**

Los presentes Estados Financieros se presentan en miles de dólares de Estados Unidos de América, que es la moneda de curso legal en el Ecuador y moneda funcional de presentación de la compañía.

#### 4. Variaciones contables significativas

A continuación el detalle de activos corrientes:

Cuentas	2015	2016	Variación	%
Caja/Bancos	\$ 4.831.83	\$ 2.784.12	\$ (2.047.71)	-42%
Otras cuentas por cobrar locales	\$ -	\$ 157.913.11	\$ 157.913.11	100%
Crédito tributario (Renta)	\$ 937.27	\$ 3.024.19	\$ 2.086.92	223%
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>\$ 5.769.10</b>	<b>\$ 163.721.42</b>	<b>\$ 157.952.32</b>	

Se observa un decremento del 100% (US \$ 157,913.11) en otras cuentas por cobrar locales, esto obedece a anticipos entregados a proveedores. Al término del ejercicio fiscal 2016 la empresa no pudo llevar a cabo la realización de un evento con representación significativa en ventas, se mantuvieron los ingresos promedio con el periodo 2015.

A continuación el detalle de Activos Fijos:

Cuentas	2015	2016	Variación	%
Terrenos	\$ -	\$ 196.779.18	\$ 196.779.18	100%
Edificios e instalaciones	\$ 205.768.24	\$ 423.068.34	\$ 217.300.10	106%
(-) Depreciación acumulada	\$ (17.233.09)	\$ (27.398.07)	\$ (10.164.98)	59%
<b>TOTAL ACTIVO FIJO</b>	<b>\$ 188.535.15</b>	<b>\$ 592.449.45</b>	<b>\$ 403.914.30</b>	

Se observa variación en el grupo de Propiedad, Planta y Equipos por el registro de bienes adquiridos por la empresa en el 2016 y también al aplicar la depreciación respectiva en el periodo 2016.

Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada. La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal. En la depreciación de las propiedades, planta y equipo se utilizan las siguientes tasas anuales:

- (I) Inmuebles (excepto terrenos), naves, aeronaves, barcazas y similares 5% anual.
- (II) Instalaciones, maquinarias, equipos y muebles 10% anual.
- (III) Vehículos, equipos de transporte y equipo caminero móvil 20% anual.
- (IV) Equipos de cómputo y software 33% anual.

A continuación el detalle de Pasivos Corrientes:

Cuentas	2015	2016	Variación	%
Otras cuentas por pagar	\$ 47.287.72	\$ 2.036.78	\$ (45.250.94)	-96%
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>\$ 47.287.72</b>	<b>\$ 2.036.78</b>	<b>\$ (45.250.94)</b>	

A continuación el detalle de Pasivos no Corrientes:

Cuentas	2015	2016	Variación	%
Prestamos recibidos de accionistas	\$ 138.949.93	\$ 739.716.02	\$ 600.766.09	432%
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>\$ 138.949.93</b>	<b>\$ 739.716.02</b>	<b>\$ 600.766.09</b>	

Se observan variaciones en el grupo de Pasivos No corrientes debido a las operaciones de adquisición de bienes realizadas en el periodo.

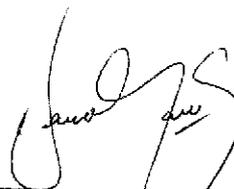
A continuación el detalle de Patrimonio:

Cuentas	2015	2016	Variación	%
Capital social	\$ 800.00	\$ 800.00	\$ -	0%
Utilidades no distribuidas	\$ -	\$ 6.143.67	\$ 6.143.67	100%
Utilidad del ejercicio	\$ 6.143.67	\$ -	\$ (6.143.67)	-100%
Perdida del ejercicio	\$ -	\$ (3.648.53)	\$ (3.648.53)	100%
Aportes futuras capitalizaciones	\$ 1.122.93	\$ 11.122.93	\$ 10.000.00	891%
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>\$ 8.066.60</b>	<b>\$ 14.418.07</b>	<b>\$ 6.351.47</b>	

Se observa un decremento del 100% en utilidades del ejercicio (US\$ 6,143.67) en comparación con el periodo 2015, debido a los gastos incurridos en la adquisición de inmuebles para el periodo 2016.



MIKELEE GERARDO MAUCHI BRAVO  
GERENTE GENERAL



CPA. VICTOR HERRERA L.  
CONTADOR