

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas y Junta de Directores de
PORTLAND ENTERPRISES LLC.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de PORTLAND ENTERPRISES LLC, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2016, y los correspondientes estados de resultados, cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado a esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de políticas contables importantes y otras notas explicativas.

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de PORTLAND ENTERPRISES LLC., al 31 de diciembre del 2016, resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Bases para nuestra opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestra responsabilidad bajo estas normas se describe con más detalle en la sección responsabilidades del auditor para la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independiente de la Compañía de acuerdo con las disposiciones del Código de Ética para Contadores Públicos emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Ética, junto con los requisitos éticos que son relevantes para nuestra auditoría de estados financieros en Ecuador, y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas en conformidad con estos requisitos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente para proporcionar una base razonable para nuestra opinión.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía sobre los estados financieros

La administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), así como del control interno que la administración de la Compañía considere necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores importantes debido a fraude o errores.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía, para continuar como una empresa en marcha, revelando según corresponda, asuntos relacionados con el negocio en marcha a menos que la administración se proponga liquidar la Compañía o cesar operaciones, o no tenga otra alternativa más realista que hacerlo.

Responsabilidad del Auditor para la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores significativos, ya sea por fraude o error y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable, es un alto nivel de seguridad, pero no es garantía de que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre va a detectar errores significativos cuando este exista. Los errores significativos pueden surgir de fraude o error y se consideran significativos, siempre y cuando de manera individual o en conjunto, éstos pudiesen influir en las decisiones económicas de los usuarios, tomadas sobre la base de los estados financieros.

Como parte de nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), aplicamos nuestro juicio profesional durante el proceso de la auditoría. Hemos evaluado lo apropiado de los principios de contabilidad utilizados y la razonabilidad de las estimaciones, así como las revelaciones elaboradas por la Administración. Revisamos el control interno, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre su eficacia.



SC. RNAE 039
Guayaquil, Ecuador
Marzo 15, 2017



Ing. Carlos Béjar M.
Gerente

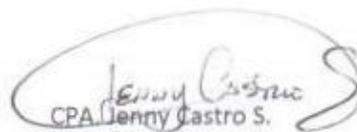
PORTLAND ENTERPRISES LLC.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE

Expresado en dólares de E.U.A.

ACTIVOS	NOTAS	2016	2015
ACTIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar		443.34	550.00
Total activos corriente		<u>443.34</u>	<u>550.00</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Inversiones en Fideicomisos			
Fideicomiso Arrecife		-	144,772.12
Fideicomiso Brisa Tropical		30,026.10	30,026.10
Total	4	<u>30,026.10</u>	<u>174,798.22</u>
Cuentas por cobrar	5	205,100.00	205,200.00
Total activos no corriente		<u>235,126.10</u>	<u>379,998.22</u>
TOTAL		<u><u>235,569.44</u></u>	<u><u>380,548.22</u></u>
PASIVOS Y PATRIMONIOS			
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar		-	1,344.44
		<u>-</u>	<u>1,344.44</u>
PASIVOS NO CORRIENTE		<u>-</u>	<u>3,016.30</u>
PATRIMONIO:			
Capital social	6	2,000.00	2,000.00
Aporte de capital		22,531.73	62,672.78
Resultados acumulados		211,037.71	311,514.70
Total patrimonio		<u>235,569.44</u>	<u>376,187.48</u>
TOTAL		<u><u>235,569.44</u></u>	<u><u>380,548.22</u></u>


 Ing. Fernando Chacón V.
 Gerente General


 CPA Jenny Castro S.
 Contadora

Ver nota a los estados financieros

PORTLAND ENTERPRISES LLC.

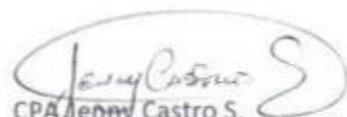
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL POR LOS AÑOS TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE

Expresado en dólares de E.U.A.

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
GASTOS OPERACIONALES		
Honorarios profesionales	(2,133.32)	(14,211.58)
Servicios prestados y otros	(2,956.90)	-
Impuestos, contribuciones y otros	(2,169.36)	(77.50)
PERDIDA DEL AÑO	<u>(7,259.58)</u>	<u>(14,289.08)</u>



Ing. Fernando Chacón V.
Gerente General



CPA Jenny Castro S.
Contadora

▲ Ver notas a los estados financieros

PORTLAND ENTERPRISES LLC

ESTADO DE CAMBIO DEL PATRIMONIO POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE

Expresado en dólares de E.U.A.

	CAPITAL SOCIAL	APORTE CAPITAL	UTILIDADES RETENIDAS	TOTAL
Saldo a enero 1, 2015	2,000.00	64,172.78	325,803.78	391,976.56
Pérdida del ejercicio			(14,289.08)	(14,289.08)
Regularización		(1,500.00)		(1,500.00)
Saldo a diciembre 31, 2015	<u>2,000.00</u>	<u>62,672.78</u>	<u>311,514.70</u>	<u>376,187.48</u>
Liquidación Fidecimiso		(40,141.05)	(93,217.41)	(133,358.46)
Pérdida del ejercicio			(7,259.58)	(7,259.58)
Saldo a diciembre 31, 2016	<u><u>2,000.00</u></u>	<u><u>22,531.73</u></u>	<u><u>211,037.71</u></u>	<u><u>235,569.44</u></u>

Ing. Fernando Chacón V.
Gerente General

CPA Jenny Castro S.
Contadora

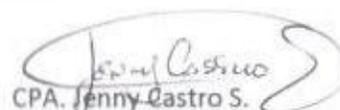
Ver nota a los estados financieros

PORTLAND ENTERPRISES LLC.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Utilidad (Pérdida) del ejercicio	(7,259.58)	(14,289.08)
Cambios netos en activos y pasivos:		
Activos y pasivos por impuestos corrientes	-	(588.67)
Otros activos/pasivos	-	14,877.75
Efectivo neto provisto (utilizado) en actividades de operación	<u>(7,259.58)</u>	<u>-</u>
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Fideicomiso Arrecife	<u>7,259.58</u>	<u>-</u>
Aumento(Dismiminución)	-	-
Saldo al incio del periodo	<u>-</u>	<u>-</u>
Saldo al final del periodo	<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>


 Ing. Fernando Chacón V.
 Gerente General


 CPA. Jenny Castro S.
 Contadora

Ver nota a los estados financieros

1 – INFORMACION GENERAL

La compañía fue constituida en el Ecuador en el año 2010 de acuerdo con las leyes de la república del Ecuador. La compañía es una sucursal, cuya matriz está ubicada en los Estados Unidos. Su actividad es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmueble.

Los estados financieros de la compañía por el año terminado el 31 de diciembre de 2016 fueron aprobados y autorizados por la Administración para su emisión el 2 marzo del 2017.

2 – BASE DE PRESENTACION Y RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

2.1 Declaración de cumplimiento y Base de medición.

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 el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Los presentes estados financieros han sido preparados en base del costo histórico. El costo histórico está generalmente basado en el valor razonable de la contraprestación originada a cambio de bienes y servicios. El valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por cancelar un pasivo. Los estados financieros se presentan en dólares de los E.U.A. El dólar de los E.U.A. es la moneda de curso legal en Ecuador y moneda funcional de presentación de la compañía.

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación.

2.2 Instrumentos financieros.

Representa cualquier contrato que dé lugar a un activo o pasivo financiero en la compañía, o a un instrumento de patrimonio en otra compañía.

El efectivo y equivalente de efectivo, así como las cuentas por cobrar comerciales constituyen los activos financieros de la compañía. Se incluye caja y bancos, y si lo hubiere inversiones temporales con vencimientos menores a tres meses, así como otros valores de alta liquidez.

2.5 Impuesto a las ganancias.

Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos exentos de impuesto a la renta o de gastos no considerados deducibles.

Se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% de las utilidades gravables. Si las utilidades son reinvertidas la tasa de impuesto a la renta se reduce en 10 puntos porcentuales.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma tributaria que exige el pago de un anticipo mínimo de impuesto a la renta, cuyo valor se lo determina en base a las cifras reportadas en el año anterior sobre el 0.4% del total de los activos menos ciertos componentes; 0,4% del total de ingresos gravables; 0.2% sobre el total de costos y gastos, así como sobre el total del patrimonio.

La norma tributaria estableció que el impuesto a la renta del ejercicio corriente, será el mayor valor entre el impuesto causado y el valor del anticipo mínimo determinado.

A la fecha de la situación financiera, la compañía no presenta diferencias temporales o pérdidas tributarias trasladables a periodos futuros que originen el reconocimiento de impuestos diferidos activos o pasivos.

2.6 Participación a los trabajadores.

Se calcula aplicando la tasa del 15%. El 10% será destinado para todos los trabajadores y el 5% restante será entregado al trabajador en proporción a sus cargas familiares. El reconocimiento, medición y presentación de este beneficio a los trabajadores es tratado como un beneficio a corto plazo, de acuerdo con la NIC 19.

La compañía no tiene trabajadores bajo relación de dependencia.

2.7 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos son reconocidos en el estado de resultado considerando los siguientes criterios: (a) Es probable que la compañía perciba los beneficios económicos correspondientes a la transacción, y (b) El importe de los ingresos puede ser cuantificado con fiabilidad.

2.8 Costos y Gastos

Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago. En el estado de resultado se reconoce un gasto cuando el desembolso efectuado no produce beneficio económico futuro.

3 – ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES

En aplicación de las políticas de la empresa, que son descritas en la nota 2, requiere que la Administración realice juicios, estimaciones y supuestos del valor en libros de los activos y pasivos. Las estimaciones y criterios usados son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias, y lo efectúa considerando un modelo de negocio en marcha. La compañía no ha identificado indicios de pérdidas por deterioro de sus activos.

4. INVERSIONES EN FIDEICOMISOS

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Fideicomiso Arrecife	-	144.772,12
Fideicomiso Brisa Tropical	<u>30.026,10</u>	<u>30.026,10</u>
Total	<u>30.026,10</u>	<u>174.798,22</u>

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

El Fideicomiso Arrecife

Se constituyó mediante escritura pública el 3 de marzo del 2011. El Fideicomitente es Portland Enterprises LLC, Sucursal con domicilio en Ecuador, debidamente representado por su Apoderado, Ariolfo Fernando Chacón Vásconez. Como Beneficiario consta la compañía Portland Enterprises LLC, o sus sucesores o cesionarios en derecho. El tipo de Fideicomiso, es de Administración.

El Fideicomiso Arrecife cesó sus actividades en el 2016 y con fecha febrero 1 del 2017, solicitó al Servicio de Rentas Internas la cancelación del Registro Unico de Contribuyenes.

El Fideicomiso Brisa Tropical.

Se constituyó mediante escritura pública el 30 de julio del 2012. Los Constituyentes-Beneficiarios son: Melbourne Bussines LLC; Crowley Trading LLC; Portland LLC; e Inversiones Brisa Tropical S.A. El patrimonio autónomo inicial fue de \$ 2.000. El tipo de Fideicomiso, es de Administración.

La Fiduciaria es la Compañía Fidunegocios S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos. A diciembre 31 del 2016 y 2015, el patrimonio del Fideicomiso Brisa Tropical fue de US\$ 1.649.930,62 y de \$ 1.608.322,26, respectivamente.

El saldo de \$ 30.026,10 a diciembre 31 del 2016 y 2015 es el neto de los valores aportados.

5. CUENTAS POR COBRAR NO CORRIENTE

A diciembre 31 del 2016 y 2015 representan \$ 205.100 y \$ 205.200, respectivamente. El mayor valor está constituido por \$ 205.000 por cobrar a Portland Enterprises Matriz.

6. PATRIMONIO

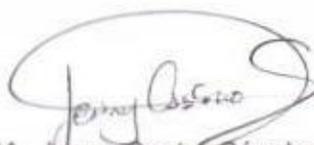
Capital social.- Está representado por 2.000 acciones ordinarias y nominativas con un valor unitario de US\$ 1,00.

7. EVENTO SUBSECUENTE

Hasta la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos, en la opinión de la Administración, que pudiera tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no hayan sido ajustados o revelados en los mismos.



Ing. Fernando Chacón V.
Gerente General



CPA. Jenny Castro Sánchez
Contadora