

**PORTICOSPROJECT CIA. LTDA.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre del 2016 y 2015**

**3. Caja - Bancos**

Conformado por:

	<u>2016</u>	<u>US\$</u>	<u>2015</u>
Caja chica	500		500
Bancos	16.279		6.630
Total	<u>16.779</u>		<u>7.130</u>

**4. Cuentas por cobrar**

Conformado por:

	<u>2016</u>	<u>US\$</u>	<u>2015</u>
Cuentas por Cobrar Clientes	-		5.000
Cuentas por Cobrar Otras (1)	1.000		121.403
Total	<u>1.000</u>		<u>126.403</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2015 corresponde a valores entregados a diferentes proveedores para la construcción y acabados de los proyectos.

**5. Inventarios**

Conformado por:

	<u>2016</u>	<u>US\$</u>	<u>2015</u>
Inventarios Obras Terminadas (1)	654.298		654.298
Inventarios Obra en Proceso (2)	1.216.900		922.218
Total	<u>1.871.198</u>		<u>1.576.516</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, corresponde a 6 departamentos terminados del Proyecto Montevento II.

(2) Se desglosa de la siguiente manera:

**PORTICOSPROJECT CIA. LTDA.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre del 2016 y 2015**

	<u>US\$</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Proyecto Montevento II	970.761	676.139
Proyecto Montevento II	246.139	246.079
Total	<u>1.216.900</u>	<u>922.218</u>

**6. Propiedad y equipo**

Conformado por:

**2016**

	<u>COSTO</u>	<u>DEPRECIACIÓN ACUMULDA</u>	<u>NETO</u>
	<u>US\$</u>		
Edificios (Oficina)	48.073	17.827	30.246
Vehículos	69.980	44.154	25.826
<b>TOTALES</b>	<u>118.053</u>	<u>61.980</u>	<u>56.073</u>

**2015**

	<u>COSTO</u>	<u>DEPRECIACIÓN ACUMULDA</u>	<u>NETO</u>
	<u>US\$</u>		
Edificios (Oficina)	48.073	15.423	32.650
Vehículos	69.980	30.158	39.822
<b>TOTALES</b>	<u>118.053</u>	<u>45.581</u>	<u>72.472</u>

El movimiento de activos fijos, fue como sigue:

	<u>US\$</u>	
<u>COSTO</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Saldo inicial	118.053	118.053
Total	<u>118.053</u>	<u>118.053</u>

**PORTICOSPROJECT CIA. LTDA.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre del 2016 y 2015**

	<u>US\$</u>	
DEPRECIACION ACUMULADA	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Saldo inicial	45.581	29.181
Adiciones	16.399	16.400
Total	<u>61.980</u>	<u>45.581</u>

**7. Obligaciones Financieras**

Conformado por:

	<u>US\$</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Préstamos Bancarios (1)	0	206.894
Total	<u>0</u>	<u>206.894</u>

- (1) Al 31 de diciembre del 2015, corresponde al saldo pendiente de pago, operación financiera con el Banco ProdubanK Panamá N° 740003, otorgada en abril del año 2013, con fecha de vencimiento abril del 2014, con una tasa de interés del 6.5% anual, mismo que fue renovado por un período de 360 días, con vencimiento en 5 de abril del 2016 y 6 de abril del 2015, respectivamente con el 6,5% de tasa de interés.

**8. Pasivos Acumulados**

Conformado por:

	<u>US\$</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Impuestos por Pagar	913	1.487
Beneficios sociales	1.500	7.460
Total	<u>2.413</u>	<u>8.947</u>

**PORTICOSPROJECT CIA. LTDA.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre del 2016 y 2015**

---

**9. Pasivo a largo plazo**

Conformado por:

	<u>2016</u>	<u>US\$</u>	<u>2015</u>
Préstamos socios (1)	1.701.725		1.331.590
Otros			50.279
Total	<u>1.701.725</u>		<u>1.381.869</u>

(1) Corresponde a valores entregados por uno de los socios de la compañía, sobre los cuales no se han definido condiciones de pago ni fechas de vencimiento.

**10. Capital Social**

El capital de la compañía está conformado por 300.400 participaciones de US\$ 1 cada una, al 31 de diciembre del 2016 y 2015.

**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 accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía.

**12. Aporte futura capitalización**

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 corresponde a aporte para aumento de capital, mediante compensación de créditos, en concordancia con la autorización de los socios según el acta correspondiente.

**13. Pérdidas Acumuladas**

Al 31 de diciembre del 2016, las pérdidas acumuladas de años anteriores fueron eliminadas, como consecuencia de compensar dichas pérdidas con los aportes para futura capitalización, según actas de junta de socios de fecha 12 y 15 de diciembre del 2016.

Al 31 de diciembre del 2015, corresponden a las pérdidas de ejercicios anteriores. 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.

**PORTICOSPROJECT CIA. LTDA.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre del 2016 y 2015**

**14. Impuesto a la renta**

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

	<u>US\$</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
(Pérdida) antes de impuestos	(63.862)	(25.766)
15% Participación trabajadores		
(Pérdida) antes de impuestos	(63.862)	(25.766)
Más: Gastos no deducibles		
Menos: Amortización de Pérdidas		
Base imponible		
Impuesto a la renta		
Anticipo de impuesto a la renta (1)	<u>7.852</u>	<u>8.079</u>

- (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>2016</u>	<u>2015</u>
PASIVOS		
Préstamos Socios (1)	1.701.725	1.381.869

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

**16. Nueva Normatividad Relevante**

- Mediante Registro Oficial N° 918 del 9 de enero del 2017, Decreto N° 1287, se expide el Reglamento para la aplicación de la Ley Orgánica de Incentivos Tributarios para varios sectores productivos e interpretación del Art. 547 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.
- Mediante Registro Oficial N° 919 del 10 de enero del 2017, Resolución del Servicio de Rentas Internas SRI N° NAC-DGERCGC16-0536, se expiden las Normas que establecen las condiciones, plazos y las excepciones para informar la composición societaria y aprobar el anexo de Accionistas, participes, socios, miembros de directorio y administradores.

## **PORTICOSPROJECT CIA. LTDA.**

### **Notas a los Estados Financieros**

**Al 31 de diciembre del 2016 y 2015**

---

- Mediante Registro Oficial N° 913 del 30 de diciembre del 2016, se publican la Ley Orgánica para evitar la especulación sobre el valor de las tierras y fijación de tributos.

#### **17. Aprobación de los estados financieros**

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2016, se encuentran aprobados mediante Acta de Socios del 27 de enero del 2017. Los estados financieros al 31 de diciembre del 2015, se encuentran pendientes de aprobación por parte de la Junta General de Socios a la fecha de emisión del presente informe (febrero 12 del 2016). La gerencia general considera que estos estados financieros, serán aprobados sin modificación.

#### **18. Eventos Subsecuentes**

Entre el 31 de diciembre del 2016 y 2015 y la fecha de emisión de estos estados financieros 3 de febrero del 2017 y 12 de febrero del 2016, 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, excepto lo revelado en la Nota 16 Nueva Normatividad Relevante.

---

---