

PORTICOSPROJECT CIA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2017 y 2016

• **Riesgo operacional.**

El riesgo operacional es el riesgo de pérdida directa o indirecta originado de una amplia variedad de causas asociadas con los procesos, el personal, la tecnología e infraestructura de la Compañía, y con los factores externos distintos de los riesgos de liquidez, de mercado y de crédito como aquellos riesgos que se originan de requerimientos legales y regulatorios y de las normas generalmente aceptadas de comportamiento societario.

El objetivo de la Compañía es administrar el riesgo operacional de manera de equilibrar la prevención de pérdidas financieras y el daño a la reputación de la compañía con la efectividad general de costos, y de evitar los procedimientos de control que restrinjan la iniciativa y la creatividad.

La administración del riesgo operacional está respaldada por el desarrollo de normas en las siguientes áreas:

- Requerimientos de adecuada segregación de funciones, incluyendo la autorización independiente de las transacciones.
- Requerimientos de conciliación y monitoreo de transacciones.
- Cumplimiento de requerimientos regulatorios y otros requerimientos legales.
- Documentación de controles y procedimientos.
- Requerimientos de evaluación periódica del riesgo operacional entrenado, y la idoneidad de los controles y procedimientos para abordar los riesgos identificados.
- Capacitación y desarrollo profesional.
- Normas éticas y de negocios.

3. Caja - Bancos

Conformado por:

	<u>2017</u>	<u>US\$</u>	<u>2016</u>
Caja chica	500		500
Bancos	278.318		16.279
Total	<u>278.818</u>		<u>16.779</u>

PORTICOSPROJECT CIA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2017 y 2016

4. Cuentas por cobrar

Conformado por:

	<u>2017</u>	<u>US\$</u>	<u>2016</u>
Cuentas por Cobrar Otras			1.000
Total	-		1.000

5. Inventarios

Conformado por:

	<u>2017</u>	<u>US\$</u>	<u>2016</u>
Inventarios Obras Terminadas (1)	525.959		654.298
Inventarios Obra en Proceso (2)	1.056.804		1.216.900
Total	1.582.763		1.871.198

(1) Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, corresponde a 4 departamentos terminados del Proyecto Montevento I.

(2) Se desglosa de la siguiente manera:

	<u>2017</u>	<u>US\$</u>	<u>2016</u>
Proyecto Montevento II	1.056.804		970.761
Proyecto Montevento III			246.139
Total	1.056.804		1.216.900

PORTICOSPROJECT CIA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2017 y 2016

6. Propiedad y equipo

Conformado por:

2017

	<u>COSTO</u>	<u>DEPRECIACIÓN ACUMULADA</u>	<u>NETO</u>
		<u>US\$</u>	
Edificios (Oficina)	48,073	20,230	27,843
Vehículos	29,990	29,490	500
TOTALES	<u>78,063</u>	<u>49,720</u>	<u>28,343</u>

2016

	<u>COSTO</u>	<u>DEPRECIACIÓN ACUMULADA</u>	<u>NETO</u>
		<u>US\$</u>	
Edificios (Oficina)	48,073	17,826	30,247
Vehículos	69,980	44,154	25,826
TOTALES	<u>118,053</u>	<u>61,980</u>	<u>56,073</u>

El movimiento de activos fijos, fue como sigue:

	<u>US\$</u>	
COSTO	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Saldo inicial	118,053	118,053
Bajas	(39,990)	
Total	<u>78,063</u>	<u>118,053</u>
	<u>US\$</u>	
DEPRECIACION ACUMULADA	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Saldo inicial	61,980	45,581
Adiciones	9,068	16,399
Bajas	(21,328)	
Total	<u>49,720</u>	<u>61,980</u>

PORTICOSPROJECT CIA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2017 y 2016

7. Pasivos Acumulados

Conformado por:

	<u>2017</u>	<u>US\$</u>	<u>2016</u>
Impuestos por Pagar	2.080		913
Beneficios sociales	1.504		1.500
Total	<u>3.584</u>		<u>2.413</u>

8. Pasivo a largo plazo

Conformado por:

	<u>2017</u>	<u>US\$</u>	<u>2016</u>
Préstamos socios (1)	1.650.814		1.701.725
Total	<u>1.650.814</u>		<u>1.701.725</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.

9. Capital Social

El capital de la compañía está conformado por 300.400 participaciones de US\$ 1 cada una, al 31 de diciembre del 2017 y 2016.

10. 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.

11. Aporte futura capitalización

Al 31 de diciembre del 2016 corresponde a aporte para aumento de capital, mediante compensación de créditos, en concordancia con la autorización de los socios según el acta correspondiente. Dicho aporte fue compensado con Pérdidas Acumuladas tal cual se explica en la Nota 12.

PORTICOSPROJECT CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016

12. 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.

13. Impuesto a la renta

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

	<u>US\$</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Utilidad / (Pérdida) antes de impuestos	2.987	(56.010)
15% Participación trabajadores		
Utilidad / (Pérdida) antes de impuestos	2.987	(56.010)
Más: Gastos no deducibles		
Menos: Amortización de Pérdidas		
Base imponible	2.987	
Impuesto a la renta	657	
Anticipo de impuesto a la renta (1)	<u>8.373</u>	<u>7.852</u>

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

14. Ventas y Costo de Ventas

Conformado por:

	<u>US\$</u>	
	<u>Ventas</u>	<u>Costo de Ventas</u>
Departamento Montevideo I	144.000	128.319
Terreno Montevideo III	280.000	246.387
	<u>424.000</u>	<u>374.726</u>

PORTICOSPROJECT CIA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2017 y 2016

15. Gastos de Administración y de Ventas

Conformado por:

	<u>US\$</u>	
	<u>De Administración</u>	<u>De Ventas</u>
Comisiones e Incentivos		
Sueldos	9.000	12.544
Gastos de Salud	10.831	
Honorarios	8.882	
Mantenimiento oficinas	1.290	
Impuestos, tasas y licencias	9.792	
Depreciaciones	3.070	
Otros neto	892	271
	<u>43.757</u>	<u>12.815</u>

16. Transacciones con partes relacionadas

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

	<u>US\$</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
PASIVOS		
Préstamos Socios (1)	<u>1.650.813</u>	<u>1.701.725</u>

(1) Estas transacciones se han originado en ejercicios anteriores. (Ver Nota 8)

17. Nueva Normatividad Relevante

2017

- Mediante Registro Oficial N° 150 del 29 de diciembre del 2017, Segundo Suplemento, se publica la Ley de Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiero.

De esta ley se resaltan los siguientes aspectos significativos:

- Incremento de la tarifa del impuesto a la renta para sociedades del 22% al 25% y del 25% al 28% (con aplicación para el 2018).
- Exoneración del pago del impuesto a la renta, por 3 años, para nuevas microempresas, a partir del año en que generen ingresos operacionales.
- Rebaja de tres puntos porcentuales en la tarifa del impuesto a la renta para micro y pequeñas empresas, y para exportadores habituales que mantengan o incrementen el empleo.

PORTICOSPROJECT CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016

- Deducción del impuesto a renta adicional por adquisición de bienes o servicios a organizaciones de la economía popular y solidaria consideradas microempresas.
- Eliminación de la deducción de la provisión de jubilación patronal y desahucio.
- Modificación de las normas que establecen el cálculo del anticipo de impuesto a la renta de sociedades, sucesiones indivisas y personas naturales obligadas a llevar contabilidad que realicen actividades empresariales.
- Devolución del ISD para exportadores habituales para impongación de materia primas, insumos y bienes de capital para ser incorporados en proceso productivos de bienes que se exporten.
- Eliminación del impuesto a las tierras rurales.
- Se deberá informar anualmente a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, la nómina de los administradores, representantes legales y socios o accionistas, incluyendo a los propietarios legales y a los beneficiarios efectivos de las compañías constituidas en el Ecuador.
- El dinero electrónico será operado por las entidades del sistema financiero nacional.

2016

- 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.
- Mediante Registro Oficial N° 913 del 30 de diciembre del 2016, se publicó la Ley Orgánica para evitar la especulación sobre el valor de las tierras y fijación de tributos.
- Mediante Registro Oficial N° 759 del 20 de mayo del 2016 (Suplemento), se publica la Ley Orgánica de Solidaridad y de Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las zonas afectadas por el terremoto del 16 de abril del 2016.

18. Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2017, se encuentran pendientes de aprobación por parte de la Junta General de Socios a la fecha de emisión del presente informe (febrero 2 del 2018). La gerencia general considera que estos estados financieros, serán aprobados sin modificación. Los estados financieros al 31 de diciembre del 2016, se encuentran aprobados mediante Acta de Socios del 27 de enero del 2017.

PORTICOSPROJECT CIA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2017 y 2016

19. Eventos Subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2017 y 2016 y la fecha de emisión de estos estados financieros 2 de febrero del 2018 y 3 de febrero del 2017, 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 17 Nueva Normatividad Relevante.
