

PORTICOSPROJECT CIA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2018 y 2017

- Requerimientos de evaluación periódica del riesgo operacional enfrentado, 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>2018</u>	<u>US\$</u>	<u>2017</u>
Caja	500		500
Bancos	7.322		278.318
Total	<u>7.822</u>		<u>278.818</u>

4. Cuentas por cobrar

Conformado por:

	<u>2018</u>	<u>US\$</u>	<u>2017</u>
Cuentas por Cobrar Otras	6.603		
Total	<u>6.603</u>		<u>-</u>

5. Inventarios

Conformado por:

	<u>2018</u>	<u>US\$</u>	<u>2017</u>
Inventarios Obras Terminadas (1)	1.586.787		525.959
Inventarios Obras en Proceso (2)	182.940		1.056.804
Total	<u>1.769.727</u>		<u>1.582.763</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2018 corresponde a los proyectos Montevento I y Montevento II.

(2) Se desglosa de la siguiente manera:

PORTICOSPROJECT CIA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2018 y 2017

	<u>2018</u>	<u>US\$</u>	<u>2017</u>
Proyecto Montevento II			1.056.804
La Morita II	182.940		
Total	<u>182.940</u>		<u>1.056.804</u>

6. Propiedad y equipo

Conformado por:

2018

	<u>COSTO</u>	<u>DEPRECIACIÓN ACUMULDA</u>	<u>NETO</u>
		<u>US\$</u>	
Edificios (Oficina)	48.073	22.634	25.439
TOTALES	<u>48.073</u>	<u>22.634</u>	<u>25.439</u>

2017

	<u>COSTO</u>	<u>DEPRECIACIÓN ACUMULDA</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>

El movimiento de activos fijos, fue como sigue:

	<u>2018</u>	<u>US\$</u>	<u>2017</u>
COSTO			
Saldo inicial	78.063		118.053
Bajas	(29.990)		(39.990)
Total	<u>48.073</u>		<u>78.063</u>

PORTICOSPROJECT CIA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2018 y 2017

	<u>US\$</u>	
DEPRECIACION ACUMULADA	2018	2017
Saldo inicial	49.720	61.980
Adiciones	2.904	9.068
Bajas	(29.990)	(21.328)
Total	22.634	49.720

7. Pasivos Acumulados

Conformado por:

	<u>US\$</u>	
	2018	2017
Impuestos por Pagar	527	2.080
Beneficios sociales	1.508	1.504
Total	2.035	3.584

8. Anticipos

Conformado por:

	<u>US\$</u>	
	2018	2017
Anticipos (1)	24.680	-
Total	24.680	-

(1) Corresponde a valores recibidos por el compromiso de compra - venta del departamento 3-A del edificio MONTEVENTO II.

9. Pasivo a largo plazo

Conformado por:

	<u>US\$</u>	
	2018	2017
Préstamos socios (1)	1.566.566	1.650.814
Total	1.566.566	1.650.814

PORTICOSPROJECT CIA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2018 y 2017

- (1) Corresponde a valores recibidos 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 2018 y 2017.

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 20% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los socios, excepto en caso de liquidación de la Compañía.

12. Aporte futura capitalización

Al 31 de diciembre del 2017, mediante autorización de los socios de la compañía, se decide compensar las pérdidas acumuladas por un valor de US\$ 69.247, mediante compensación de créditos, transfiriendo del pasivo mantenido con su socio principal aportes para futuro aumento de capital; y, luego enjugando contra pérdidas acumuladas, tal cual se explica en la Nota 13.

13. Pérdidas Acumuladas

Al 31 de diciembre del 2017, 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 15 de marzo del 2018.

14. Impuesto a la renta

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

	<u>US\$</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
(Pérdida) / Utilidad antes de impuestos	<u>(77.816)</u>	<u>2.987</u>
Base imponible		<u>2.987</u>
Impuesto a la renta		<u>657</u>
Anticipo de impuesto a la renta (1)	<u>(10.647)</u>	<u>(8.373)</u>
Total	<u>(88.463)</u>	<u>(5.386)</u>

PORTICOSPROJECT CIA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2018 y 2017

- (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 causado por este concepto.

15. Ventas y Costo de Ventas

Conformado por:

2017

	<u>US\$</u>	
	<u>Ventas</u>	<u>Costo de Ventas</u>
Departamento Montevento I	144.000	128.339
Terreno Montevento III	280.000	246.387
	<u>424.000</u>	<u>374.726</u>

16. Gastos de Administración y de Ventas

Conformado por:

2018

	<u>US\$</u>	
	<u>De Administración</u>	<u>De Ventas</u>
Comisiones e Incentivos		1.120
Sueldos	54.000	
Gastos de Salud	9.777	
Honorarios	10.487	
Mantenimiento oficinas	4.431	
Impuestos, tasas y licencias	4.447	
Depreciaciones	2.904	
Gastos Transferidos (1)	(34.157)	
Otros neto	24.600	207
	<u>76.489</u>	<u>1.327</u>

PORTICOSPROJECT CIA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2018 y 2017

2017

	<u>US\$</u>	
	<u>De Administración</u>	<u>De Ventas</u>
Comisiones e Incentivos		12.544
Sueldos	9.000	
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>

(1) Corresponde al 70% del rubro de sueldos, que fue asignado como costo al proyecto La Morita II.

17. Transacciones con partes relacionadas

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la compañía mantenía los siguientes saldos con partes relacionadas:

	<u>US\$</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
PASIVOS		
Préstamos Socios (1)	<u>1.566.566</u>	<u>1.650.813</u>

(1) Estos saldos se han originado en ejercicios anteriores. (Ver Nota 9)

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, se han realizado las siguientes transacciones con partes relacionadas:

	<u>US\$</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Compensación de Créditos	69.247	
Remuneración socio	<u>54.000</u>	<u>54.000</u>

18. Nueva Normatividad Relevante

2018

Mediante Registro Oficial N° 309 del 21 de agosto del 2018, Primer Suplemento, se publica la Ley Orgánica para el fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal.