

**PORTICOSPROJECT CIA. LTDA.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre del 2019 y 2018**

- 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>2019</u>	<u>US\$</u>	<u>2018</u>
Caja	500		500
Bancos	7.053		7.322
Total	<u>7.553</u>		<u>7.822</u>

**4. Cuentas por cobrar**

Conformado por:

	<u>2019</u>	<u>US\$</u>	<u>2018</u>
Cuentas por Cobrar Entidades públicas	7.716		
Cuentas por Cobrar Otras	6.603		6.603
Total	<u>14.319</u>		<u>6.603</u>

**5. Inventarios**

Conformado por:

	<u>2019</u>	<u>US\$</u>	<u>2018</u>
Inventarios Obras Terminadas (1)	1.586.787		1.586.787
Inventarios Obras en Proceso (2)	183.581		182.940
Total	<u>1.770.368</u>		<u>1.769.727</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 2019 y 2018**

	<u>US\$</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
La Morita II	183.581	182.940
Total	<u>183.581</u>	<u>182.940</u>

**6. Propiedad y equipo**

Conformado por:

2019

	<u>COSTO</u>	<u>DEPRECIACIÓN ACUMULDA</u>	<u>NETO</u>
	<u>US\$</u>		
Edificios (Oficina)	48.073	25.037	23.036
<b>TOTALES</b>	<u>48.073</u>	<u>25.037</u>	<u>23.036</u>

2018

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

El movimiento de activos fijos, fue como sigue:

	<u>US\$</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Saldo inicial	48.073	78.063
Bajas		(29.990)
Total	<u>48.073</u>	<u>48.073</u>

**PORTICOSPROJECT CIA. LTDA.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre del 2019 y 2018**

	<u>US\$</u>	
<b>DEPRECIACION ACUMULADA</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Saldo inicial	22.634	49.720
Adiciones	2.403	2.904
Bajas		(29.990)
<b>Total</b>	<b>25.037</b>	<b>22.634</b>

**7. Pasivos Acumulados**

Conformado por:

	<u>US\$</u>	
	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Impuestos por Pagar	379	527
Beneficios sociales (1)	5.693	1.508
<b>Total</b>	<b>6.072</b>	<b>2.035</b>

(1) Incluye al 31 de diciembre del 2019 un valor de US\$ 4.181 de Sueldos por pagar.

**8. Anticipos**

Conformado por:

	<u>US\$</u>	
	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Anticipos (1)	103.400	24.680
<b>Total</b>	<b>103.400</b>	<b>24.680</b>

(1) Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 corresponde a valores recibidos por el compromiso de compra - venta del departamento 3-A del edificio MONTEVENTO II.

**PORTICOSPROJECT CIA. LTDA.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre del 2019 y 2018**

---

**9. Pasivo a largo plazo**

Conformado por:

	<u>2019</u>	<u>US\$</u>	<u>2018</u>
Préstamos socios (1)	<u>1.508.103</u>		<u>1.566.566</u>
Total	<u>1.508.103</u>		<u>1.566.566</u>

(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 2019 y 2018.

**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 2019 y 2018, mediante autorización de los socios de la compañía, se decide compensar las pérdidas acumuladas por US\$ 88.463 y US\$ 69.247, respectivamente mediante compensación de créditos, transfiriendo del pasivo mantenido con su socio principal a 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 2019 y 2018, 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.

**14. Impuesto a la renta**

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

**PORTICOSPROJECT CIA. LTDA.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre del 2019 y 2018**

	<u>US\$</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
(Pérdida) antes de impuestos	<u>(107.072)</u>	<u>(77.816)</u>
Base imponible		
Impuesto a la renta		
Anticipo de impuesto a la renta (1)		<u>(10.647)</u>
Total	<u>(107.072)</u>	<u>(88.463)</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 causado por este concepto.

**15. Gastos de Administración y de Ventas**

Conformado por:

**2019**

	<u>US\$</u>	
	<u>De Administración</u>	<u>De Ventas</u>
Comisiones e Incentivos		228
Sueldos	54.000	
Gastos de Salud	4.052	
Honorarios	8.792	
Mantenimiento oficinas	5.404	
Impuestos, tasas y licencias	9.235	
Depreciaciones	2.404	
Gastos Transferidos (1)		
Otros neto	22.957	
	<u>106.844</u>	<u>228</u>

**PORTICOSPROJECT CIA. LTDA.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre del 2019 y 2018**

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>

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

**16. Transacciones con partes relacionadas**

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la compañía mantenía los siguientes saldos con partes relacionadas:

	<u>US\$</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
PASIVOS		
Préstamos Socios (1)	1.508.103	1.566.566

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

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, se han realizado las siguientes transacciones con partes relacionadas:

	<u>US\$</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Compensación de Créditos	88.463	69.247
Remuneración socio	54.000	54.000