

LA PORTADA BUSINESS CENTER CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Diciembre 31, 2016 y 2015

1. Identificación de la compañía:

LA PORTADA BUSINESS CENTER CIA. LTDA., es una compañía limitada que fue constituida en la República del Ecuador en Abril de 2001 e inscrita en el Registro Mercantil el 23 de abril del mismo año; la dirección de sus oficinas es Padre Julio Matovelle y Agustín Cueva - Cuenca, Ecuador. La compañía tiene un plazo de duración hasta el año 2021. Su actividad principal es la prestación de servicios de ADMINISTRACION DE BIENES INMUEBLES PROPIOS Y DE TERCEROS.

2. Bases de Preparación de los Estados Financieros:

Los Estados Financieros de LA PORTADA BUSINESS CENTER CIA. LTDA., han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, de conformidad con la Resolución No. SC.DS.G.09.006 emitida por la Superintendencia de Compañías publicada en el Registro Oficial. 94 del 23 de Diciembre de 2009.

El estado de situación financiera de acuerdo a las NIIF al 31 de diciembre del 2014, ha sido preparado exclusivamente para ser utilizados por la administración de la compañía como parte del proceso de conversión a NIIF para el año terminado el 31 de diciembre 2016.

3. Bases de medición:

Efectivo y equivalentes

Comprende el efectivo de caja, cuentas bancarias, depósitos a la vista y otras inversiones de gran liquidez y con vencimientos inferiores a tres meses. Estas partidas se registran a su costo histórico y no difieren de su valor neto de realización.

Inventarios

Son valuados al costo promedio, el cual no excede su valor neto de realización.

Propiedad, planta y equipo

Los elementos de propiedades, planta y equipo se registran al costo de adquisición, menos la depreciación acumulada correspondiente. La depreciación es calculada por el método de línea recta durante la vida útil del activo a tasas que se consideran adecuadas.

Pasivos financieros

Estas deudas se registran al valor razonable de la obligación contraída y los costos/gastos generados por esta se contabilizan en el estado de resultados integral. Las deudas financieras se presentan como pasivo no corrientes cuando su plazo de vencimiento excede 360 días.

Ingresos y gastos

Los componentes correspondientes se contabilizan en las cuentas de resultados de acuerdo al criterio del devengo.

4. Efectivo y equivalentes de efectivo:

Al 31 de Diciembre del 2016 y 2015, esta compuesto por:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Caja	-	318,46
Bancos	-	1.157,79
Total	US\$ -	1.476,25

5. Cuentas por cobrar comerciales y otras:

Los documentos y cuentas por cobrar a Diciembre 31 de 2016 y 2015, fueron los siguientes:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Clientes	1.546,91	3.853,80
Clientes Relacionados	200.095,00	-
Deudas de funcionarios y trabaj	77,67	-
Otras cuentas por cobrar	103.765,88	2.132,17
Total	US\$ 305.485,46	5.985,97

6. Inventarios:

Este rubro, al 31 de Diciembre de 2016 y 2015, no presenta valores ya que por la actividad de la empresa no maneja inventarios

7. Propiedad, planta y equipo, neto:

A Diciembre 31 de 2015 y 2014, los componentes de este rubro fueron los siguientes:

	<u>COSTO</u>		<u>Vida útil</u> <u>años</u>
	<u>2016</u>	<u>2015</u>	
Terrenos y caminos	-	200.000,00	
Edificios y construcciones	156.900,00	109.830,00	20
Instalaciones	-	-	3
Muebles y equipos de oficina	20.379,01	20.379,01	10
Maquinaria y equipo	-	-	10
Vehículos y equipos de transpo	-	-	5
Equipos de computación y softw	4.735,45	4.735,45	3
	191.216,46	344.146,46	
Depreciación acumulada	(33.441,75)	(10.354,05)	
Total	US\$ 157.774,71	333.792,41	

8. Cuentas por pagar comerciales y otras:

A Diciembre 31 de 2016 y 2015, este rubro lo integraban:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Proveedores nacionales	6.123,62	8.203,54
Compañías relacionadas / Crédito Mutuo	27.132,92	54.935,86
Cuentas por pagar al personal	-	-
Retenciones al personal	-	-
Participación a trabajadores	252,84	-
Intereses por pagar	-	-
Dividendos por pagar	23.602,12	-
Total	US\$ 57.111,50	63.139,40

9. Cuentas por pagar financieras:

Al 31 de Diciembre de 2016 y 2015, la empresa no tiene un deuda atribuida con una entidad financiera.

10. Cuentas por pagar financieras y/o Terceros:

A Diciembre 31 de 2016 y 2015, el pasivo no corriente se integraba así:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Forvi	-	73.483,13 *
Austrobox	-	294.582,59 **
Expocoe	-	1.835,36 **
Total	US\$ -	369.901,08

* A diciembre 31 de 2016, corresponde a una operación a un Tercero compra de Departamento.

** A diciembre 31 de 2016 y 2015, corresponde a una operación con partes relacionadas.

11. Provisiones por beneficios a empleados:

A diciembre 31 de 2016 y 2015, estaba conformado por:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Provisión Sociales	322.880,02	2.982,32
Provisión para desahucio	-	-
Total	US\$ 322.880,02	2.982,32

A diciembre 31 de 2016 y 2015 corresponde a la provisión del décimo tercer, cuarto y vacaciones. No se tiene Provisión para desahucio y Jubilación

12. Capital social:

El capital social de la compañía a Diciembre 31 del 2016 y Diciembre 31 2015, está representado por 5,000 de participaciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América cada una.

Accionistas	Porcentaje de Acciones	Domicilio
EXPOCOE CIA. LTDA.	97,00%	ECUADOR
COELLAR GONZALEZ PAULO ANDRES	1,00%	ECUADOR
COELLAR NEIRA PAULO GEOVANNY	2,00%	ECUADOR
TOTAL	100,00%	

13. Ingresos de actividades ordinarias:

Este rubro al 31 de diciembre de 2016 y 2015 se conforma por:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Ventas 12%	91.136,91	55.524,86
Ventas 0%	35.400,00	-
Otros Ingresos	483,00	100,00
Descuento en ventas	(26.777,41)	-
Total	US\$ 100.222,50	55.624,86

14. Gastos administrativos y generales

Por el período terminado en el año 2016 y 2015, este rubro corresponde a:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Sueldos, salarios y otros gastos de gestión del personal	22.370,96	20.652,36
Gst. Intereses	12.410,22	-
Servicios prestados	10.240,65	5.766,64
Impuestos y contribuciones	3.579,44	937,01
Mantenimiento y Reparaciones	24.458,51	13.498,08
Combustibles	1.007,51	533,85
Gastos Financieros	180,18	223,54
Seguros y Primas Seguros	2.349,08	-
Depreciaciones	9.247,47	1.350,33
Iva que se carga al gasto	943,58	1.280,86
Otros gastos	11.749,33	11.960,21
Total	US\$ 98.536,93	56.202,88

15. Conciliación Tributaria-Contable:

A Diciembre 31 de 2016 y 2015, este rubro lo integraban:

	<u># REF </u>	<u># REF </u>
Utilidad contable antes de participación laboral	1.685,57	(578,02)
Participación a trabajadores	252,84	-
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	1.432,73	(578,02)
Gastos No Deducibles	3.359,60	11.397,47
BASE IMPONIBLE	4.792,33	10.819,45
Imp. Renta Calculado 22%	1.054,31	2.380,28
Anticipo determinado ejercicio fiscal	1.977,48	2.268,16
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	1.977,48	112,12
(-) Retenciones en la Fuente Corriente	5.398,40	1.641,12
(-) Anticipo del Imp. Renta Pagado	627,92	1.522,18
(-) Ret. Fuente Años Anteriores	6.644,81	5.637,55
Impuesto a la Renta por Pagar (Crédito Tributario)	(10.693,65)	(6.644,81)

Sra. Karina González Jervez
Gerente General

CPA. Carolina Mosquera O
Contadora