. Dra. Patricia Rivas Salazar
AUDITORA EXTERNA

Oficio No. 008-AUDEX-PROINVI-2009

Ingeniero
Mauro Villavicencio Cueva
GERENTE DE PROINVI S.A.
Presente.-

De nuestra consideración:

Adjunto a la presente se dignará encontrar el Informe de Auditoría Externa correspondiente al periodo Enero-Diciembre de 2009, adicionalmente se incluye el Informe de Control Interno, donde se recopilan las recomendaciones producto del trabajo efectuado, en el mismo se han hecho constar como hecho subsecuente los ajustes y observaciones efectuadas luego de la lectura del borrador del informe, por lo tanto solicito se digne autorizar a quien corresponda su cancelación total.

Al agradecer a usted y por su intermedio a quienes conforman tan prestigiosa empresa por la colaboración recibida en la ejecución de nuestro trabajo y al estar comprometida con la prestación de servicios de calidad que nos permitan ser su mejor aliado de negocios, me suscribo de usted.

Atentamente,

Dra. Patricia Rivas Salazar
AUDITORA-EXTERNA
REG. No.346

DIRECCION: DOMICILIO: Calle España No. 18-41 entre Chile y Bolivia
OFICINA: Bernardo Valdivieso No. 10-19 y Miguel Riofrío
TELEFONOS: 2572546 cel: 084904883
Pattuk_riv@hotmail.com

PROINVI S.A.

INFORME DE AUDITORIA EXTERNA

31 de Diciembre de 2009

CONTENIDO

Dictamen
Balance General
Estado de Pérdidas y Ganancias
Estado de Flujo de Efectivo
Estado de Cambios en el Patrimonio
Notas explicativas
Notas a los estados financieros

Abreviaturas usadas:

Bco.	Banco
CD	Comprobante de diario
Cta. Cte.	Cuenta corriente
IESS	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
IVA	Impuesto al Valor Agregado
LRETE	Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria del Ecuador
LRTI	Ley de Régimen Tributario Interno
NEC	Normas Ecuatorianas de Contabilidad
SRI	Servicio de Rentas Internas
$	Dólares estadounidenses

INFORME DE AUDITORIA EXTERNA

Loja, junio de 2010

A los señores Accionistas de:
PROINVI S.A.

Informe sobre estados financieros

En calidad de Auditores Independientes hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de PROINVI S.A. que comprenden el Balance General al 31 de Diciembre del 2009 y los correspondientes Estados de Pérdidas y Ganancias, Estado de Flujo de Efectivo, Estado de Cambios en Patrimonio y Notas Aclaratorias, por el año terminado en esa fecha.

Responsabilidad de la Gerencia por los estados financieros

La gerencia de PROINVI S.A., es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Esta responsabilidad incluye: el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos que son relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de forma que éstos carezcan de errores importantes causados por fraude o error; la selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y, la elaboración de estimaciones contables que son razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre la razonabilidad de los estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas. Dichas normas requieren que

cumplamos con requisitos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros auditados no contienen omisiones o errores de carácter significativo.

La Auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación del riesgo de errores importantes en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación del riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros del ente auditado, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno del ente. Una auditoria también comprende la evaluación de que los principios de contabilidad utilizados son apropiados y de que las estimaciones contables hechas por la administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

En lo relacionado al Informe de Cumplimiento Tributario, por el periodo correspondiente al 2009, se hará llegar por separado al organismo de control.

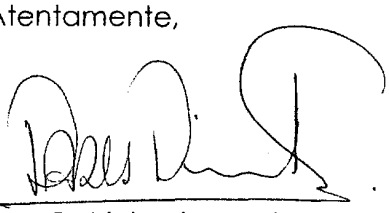
Al 31 de diciembre de 2009, se determinó:

- Inconsistencia entre los informes contables físicos de cuentas por cobrar y por pagar con los que arroja el sistema informático.
- Se encuentra pendiente de pago el anticipo de impuesto a la renta correspondiente al ejercicio fiscal 2009.
- Por efecto de los resultados obtenidos en ejercicios anteriores, la compañía se encuentra inmersa en causal de disolución de conformidad a lo establecido en el Art. 361, numeral 6, de la Ley de Compañías.

Opinión

En nuestra opinión, excepto por lo mencionado en el párrafo anterior, los referidos estados financieros deben ser ajustados para que presenten razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de la Compañía PROINVI S.A., al 31 de diciembre de 2009, el resultado de sus operaciones y sus flujos de caja por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Atentamente,



Dra. Patricia Rivas Salazar
CPA No. 21.944
SC-RNAE-346

PROINVI S.A.
BALANCE GENERAL
Al 31 de diciembre de 2009

CODIGO	CUENTA	NOTAS	2009	
			SUBTOTAL	TOTAL
1	ACTIVO			
1.1	ACTIVO CORRIENTE			
1.1.1	ACTIVO DISPONIBLE			
1.1.1.03	BANCOS			5,057.01
1.1.1.03.01	Banco del Pichincha cta. cte. 32595355-04	1	174.26	
1.1.1.03.03	Banco Bolivariano Cta Cte 145003821	1	4,882.75	
1.1.3	ACTIVO EXIGIBLE			
1.1.3.1	CUENTAS POR COBRAR			342,232.09
1.1.3.1.01	Cuentas por cobrar Clientes	2	28,766.05	
1.1.3.1.02	Anticipos a Terceros	2	10,058.51	
1.1.3.1.07	(-) Provisión cuentas incobrables	2	- 2,774.00	
1.1.3.1.08	CXC Clientes Relacionados	2	236,187.02	
1.1.3.1.09	CXC Empresas Relacionadas Largo Plazo	2	69,994.51	
1.1.3.3	ANTICIPO RETENCIÓN FUENTE DEL IMPUESTO RENTA			146,312.33
1.1.3.10	Crédito Tributario Renta	3	27,718.73	
1.1.3.5	Crédito Tributario IVA	3	118,593.60	
1.2	ACTIVO FIJO			1,763,797.35
1.2.01	Equipo de Oficina	4	147.16	
1.2.02	Equipo de Computación	4	1,892.53	
1.2.03	Muebles y Enseres	4	434,622.54	
1.2.04	Rótulos y Letreros	4	7,533.62	
1.2.05	Edificio	4	1,569,910.76	
1.2.11.2	estractor de olores	4	322.76	
1.2.11.3	cocina industrial	4	788.97	
1.2.12.1	instalacion de gas	4	538.42	
1.2.13	vehiculo	4	5,000.00	
1.2.22	puertas enrrollables	4	1,630.58	
1.2.15	(-)Depreciación Acumulada de Equipo de Oficina	4	- 24.27	
1.2.16	(-)Depreciación Acumulada de Equipo de Computación	4	- 849.35	
1.2.17	(-)Depreciación Acumulada de Muebles y Enseres	4	- 81,023.45	
1.2.18	(-)Depreciación Acumulada de Rótulos y Letreros	4	- 1,180.16	
1.2.19	(-)Depreciación Acumulada de Edificio	4	- 175,464.30	
1.2.20	(-) Depreciacion acumulada de maquinaria y eq. industriales	4	- 48.46	
1.3	OTROS ACTIIVOS			12,036.61
1.3.01	Gasto de Constitución	5	2,010.87	
1.3.02	(-)Amortización Acumulada Gastos de Constitución	5	- 100.54	
1.3.05	Gastos preoperativos	5	8,804.49	
1.3.08	Seguros Prepagados	5	1,321.79	
1.	TOTAL DEL ACTIVO		2,269,435.39	2,269,435.39

2	**PASIVO**			
2.1	**PASIVO CORRIENTE**			
2.1.1	**CUENTAS POR PAGAR**			765,296.95
2.1.1.02	Cuentas por pagar otros	6	9,597.75	
2.1.1.03	Documentos por pagar	6	6,806.20	
2.1.1.04	Prestamos de accionistas por pagar	6	748,893.00	
2.1.3	**SUELDOS Y BONIFICACIONES SOCIALES POR PAGAR**			13,360.72
2.1.3.01	Sueldos por Pagar	7	5,247.04	
2.1.3.02	Aporte Personal por pagar	7	198.36	
2.1.3.03	Aporte Patronal por Pagar	7	451.78	
2.1.3.08	Obligaciones Tributarias por pagar	7	7,182.16	
2.1.3.09	Provisiones varias	7	281.38	
2.2	**PASIVO NO CORRIENTE**			1,473,707.70
2.2.01	Préstamo Bancario	8	1,473,707.70	
2.3	**OTROS PASIVOS**			12,070.02
2.3.01	Intereses por Pagar	8	12,070.02	
2.	**TOTAL DE PASIVOS**		**2,264,435.39**	**2,264,435.39**
3	**PATRIMONIO**			
3.1	**CAPITAL**			312,398.79
3.1.02	Capital Suscrito	9	5,000.00	
3.1.06	Aporte para Futuras Capitalizaciones	9	307,398.79	
3.3	**RESULTADOS**			- 307,398.79
3.3.02	Pérdida de Ejercicios Anteriores	9	- 307,398.79	
3.	**TOTAL DE PATRIMONIO**		**5,000.00**	**5,000.00**
9.01	**PASIVO + PATRIMONIO**		**2,269,435.39**	**2,269,435.39**

6	**CUENTAS DE ORDEN**			
6.1	**DEUDORAS**			
6.1.01	Derecho Fiduciaro	10	2,640,289.20	
6.2	**ACREEDORAS**			
6.2.01	Derecho Fiduciaro			2,640,289.20
	TOTAL CUENTAS DE ORDEN	10	**2,640,289.20**	**2,640,289.20**

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los Estados Financieros

PROINVI S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2009

CODIGO	CUENTA	NOTAS	2009	
			SUBTOTAL	TOTAL
4	INGRESOS			
4.1	INGRESOS OPERACIONALES			
4.1.1	VENTAS			
4.1.1.01	Ventas Netas tarifa 12%			261,763.61
4.1.1.01.01	Concesión de Local	11	60.378.24	
4.1.1.01.03	Alicuotas de Mantenimiento	11	90.645.53	
4.1.1.01.04	Concesión de Isla	11	3.312.00	
4.1.1.01.05	Derecho de Llave	11	60.00	
4.1.1.01.06	Arriendo de Bodega	11	225.00	
4.1.1.01.09	Espacios publicitarios	11	107.142.84	
4.1.1.03	Ventas Netas tarifa 0%			93.481.04
4.1.1.03.01	Reembolso de Agua y Luz	11	94.213.08	
4.1.1.06	(-)Descuento en Ventas	11	- 732.04	
4.3	OTROS INGRESOS NO GRAVADOS			0.01
4.3.1	Sobrantes de Caja	11	0.01	
4.	TOTAL DE INGRESOS		355,244.66	355,244.66
5	GASTOS			
5.1	GASTOS OPERACIONALES			
5.1.2	SUELDOS Y BONIFICACIONES SOCIALES			41,038.88
5.1.2.01	Sueldo Unificado	12	26,445.19	
5.1.2.02	Aporte Patronal al IESS	12	3,600.44	
5.1.2.03	Décimo Tercero	12	2,290.53	
5.1.2.04	Décimo Cuarto	12	1,751.16	
5.1.2.05	Fondos de Reserva	12	1,265.78	
5.1.2.06	Vacaciones	12	269.26	
5.1.2.09	Bono de Alimentación	12	1,027.88	
5.1.2.10	Horas Extras	12	3,612.67	
5.1.2.11	Indemnizacion de Personal	12	719.97	
5.1.2.12	Bonificacion por Años de Servicio	12	56.00	
5.1.3	SERVICIOS BÁSICOS			74,742.04
5.1.3.01	Agua Potable	12	2,023.24	
5.1.3.02	Luz Eléctrica	12	61,311.81	
5.1.3.03	Teléfono	12	640.57	
5.1.3.04	Contribuciones Bomberos, Tasa Alumbrado, Seguro co	12	10,326.92	
5.1.3.05	Television por Cable	12	439.50	
5.1.4	MANTENIMIENTO Y REPARACIONES			11,348.00
5.1.4.06	Mantenimiento y Reparacion de Escaleras, Asensores	12	9,348.00	
5.1.4.07	Mantenimiento y Reparacion de Equipos Electronicos	12	2,000.00	
5.1.5	OTROS GASTOS OPERACIONALES			19,011.58
5.1.5..28	gasto del 1*1000 sobre activios a la SUPINT. CIAS.	12	2,414.84	
5.1.5.03	Honorarios a profesionales	12	165.05	
5.1.5.04	Materiales y Suministros de Oficina	12	118.00	
5.1.5.06	Depreciación de Activo Fijo	12	14,892.43	
5.1.5.11	Publicidad	12	1,421.26	
5.1.5.15	GASTOS FINANCIEROS			209,007.85
5.1.5.15.01	Intereses Pagados	12	435.96	
5.1.5.15.03	Comisiones Bancarias	12	25.79	
5.1.5.15.04	Servicios Bancarios	12	129.12	
5.1.5.15.05	Intereses Bancarios	12	184,878.29	
5.1.5.15.06	Impuesto Infa-Solca-JBG	12	47.54	
5.1.5.15.07	Emision de Estado de Cuenta	12	47.06	
5.1.5.15.08	Certificaciòn de Cheques	12	30.50	
5.1.5.15.10	Intereses Bancarios por Mora	12	1,330.33	
5.1.5.15.11	Emision de Chequera	12	38.50	
5.1.5.15.12	Costo Mantenimiento de Cuenta	12	72.00	
5.1.5.18	Servicios Prestados	12	5,878.56	
5.1.5.20	Gasto Suministros y Materiales de Limpieza.	12	1,602.78	
5.1.5.22	Gastos Permiso de Funcionamiento, Predio Urbano, P	12	6,973.53	
5.1.5.24	Pólizas de Seguros	12	3,965.22	
5.1.5.31	Gasto ICE	12	55.67	
5.1.5.32	Comisión manejo de Fideicomiso Mercantil y encargo	12	3,350.00	
5.1.5.35	Servicios Fijo y Movil Terrestre: Adhesivos Transm	12	90.00	
5.1.5.99	Otros gastos operacionales	12	57.00	
5.3	GASTOS NO DEDUCIBLES			96.31
5.3.02	Otros gastos no deducibles	12	94.76	
5.3.04	Retenciones Asumidas	12	1.55	
5.	TOTAL DE GASTOS		355,244.66	355,244.66
	Utilidad / Pérdida del Presente Ejercicio	13	0.00	0.00

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los Estados Financieros

PROINVI S.A
AV. ORILLAS DEL ZAMORA S/N Y GUAYAQUIL
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

SALDO INICIAL EN CAJA Y BANCOS		**1,703.44**
POR ACTIVIDADES OPERACIONALES		
recibido de clientes		
ventas	355,244.65	
Otros ingresos	0.01	
(+) disminucion de cuentas por cobrar	51,449.36	
(-) incremento de impuestos anticipados	14,933.69	
(+) disminucion de credito tributario	11,228.47	
(+) disminucion de anticipos	2.98	
efectivo pagado a los proveedores		
(+) aumento de proveedores	33,485.34	
(-) gastos administrativos y de venta	168,209.57	
flujo neto generado en actividades operativas		**268,267.55**
POR ACTIVIDADES DE INVERSION		
(-) incremento de activo fijo	- 5,000.00	
(+) disminucion de otros activos	13,570.64	
efectivo neto generado en actividades de operación		8,570.64
POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
(-)servicios bancarios e intereses	187,035.09	
(+) incremento de intereses por pagar	12,070.02	
(-) disminucion de prestamo bancario	105,765.85	
(+) incremento de sueldos y bonoficaciones sociales por pagar	7,246.30	
efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento		**- 273,484.62**
saldo final en caja y bancos		5,057.01

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los Estados Financieros

PROINVI S.A.
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009
(expresado en dólares americanos)

SALDOS AL 31-12-2008		
Capital social	5,000.00	
Revalorización de activo fijo	621,982.87	
Pérdidas años anteriores	- 307,398.79	
Suman:		319,584.08
AUMENTOS PATRIMONIALES:		
Aporte Futuras Capitalizaciones	307,398.79	
Revalorización de activo fijo	812,970.53	
Suman:		1,120,369.32
DISMINUCIONES PATRIMONIALES:		
Revalorización de activo fijo	1,434,953.40	
Suman:		1,434,953.40
Saldo al 31-12-2009		**5,000.00**

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los Estados Financieros

PROINVI S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE 2009

1. ENTORNO ECONOMICO

Entre la fecha de cierre de balances y la emisión del presente informe se puede percibir que las empresas se han visto afectadas por nuevas políticas de Estado que inciden de manera importante en el quehacer de la empresa, situación que obliga a que los servicios que se ofrece sean más competitivos, y por ende se deberá establecer nuevas estrategias que permitan ofrecer servicios más cómodos, que garanticen su permanencia en el futuro.

2. ORGANIZACIÓN Y OPERACIONES

CONSTITUCIÓN

En la ciudad de Loja, capital de la Provincia de Loja, República del Ecuador, a los seis días del mes de abril del año dos mil cinco se constituye la Compañía Anónima "PROINVI S.A." mediante escritura pública otorgada ante el Dr. Galo Castro Muñoz, notario quinto del cantón Loja, habiendo comparecido los señores: Mauro Dionicio Villavicencio Cueva, casado; y, Juan Vicente Villavicencio Mejía, casado; todos ecuatorianos, mayores de edad.

La compañía actualmente domiciliada en la ciudad de Loja, se constituyó mediante Resolución Aprobatoria No. 05 DSCL.053 de fecha 12 de abril de 2005, e inscrita en el Registro de Compañías del Año 2005, bajo la partida No. 201, bajo el repertorio No. 942, de fecha 21 de Abril de 2005.

OBJETO SOCIAL

La compañía tiene como objeto social:

a) El establecimiento, administración, gestión y arrendamiento de centros y locales comerciales;

b) La actividad de importación, exportación, agenciamiento, representaciones, distribuciones relacionadas con su objeto social; y,

c) La compañía podrá realizar todo tipo de actos o contratos lícitos a fin de dar cumplimiento a su objeto social.

PLAZO

El plazo es de 20 años, contados a partir del 21 de abril de 2005.

CAPITAL SOCIAL

El capital social es de **Cinco Mil dólares de los Estados Unidos de América**, dividido en cinco mil accionistas nominativas y ordinarias de un dólar cada una.

NORMATIVIDAD

PROINVI S.A., está normada y reglamentada por: Ley de Compañías, Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria del Ecuador y su Reglamento, Código de Comercio, Código Civil, Código de Trabajo, Estatutos y más disposiciones y obligaciones relacionadas con el sector comercial.

3. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las políticas contables de la compañía son establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías, las que se basan en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la compañía en la preparación de la información contable:

a) Bases de preparación de estados financieros

Los Estados Financieros se han preparado de conformidad a los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados y disposiciones legales emitidas en la República del Ecuador, la normatividad contable sobre la que se estructura dichos estados, está acorde a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, sobre bases aplicables a una empresa en marcha, las mismas que proveen la realización de activos y la cancelación de pasivos en el desempeño normal del negocio.

La compañía PROINVI S.A., mantiene sus registros contables en dólares, moneda de circulación en el Ecuador, la contabilidad se ha procesado en el Paquete Contable SISTEMAS INTEGRADOS DE NEGOCIOS FASTCON Versión 2.0.

b) Efectivo y equivalentes de efectivo

La Compañía ha elaborado el estado de flujo de efectivo, considerando los saldos de bancos.

c) Propiedad, Planta y Equipo

Se contabilizan al costo de adquisición.

d) Depreciación

La depreciación debe calcularse bajo el método de línea recta y están basadas en la vida útil de los bienes.

e) Período de presentación

Los estados financieros básicos deben prepararse anualmente con la información comprendida entre el 1ro de enero al 31 de diciembre de cada año.

f) Libro sociales

Los documentos que conforman los libros sociales de la compañía existen; sin embargo deben organizarse en compendios claramente definidos en:

- Libro de Actas
- Expediente de Juntas (incompleto)
- Libro de Acciones y Accionistas (incompleto)
- Libro Talonario

g) Participación 15% utilidades

El cálculo de las utilidades a los trabajadores se lo hace conforme lo requieren las leyes laborales, antes del cálculo del impuesto a la renta, en un porcentaje del 15%. En el ejercicio auditado, la compañía no ha obtenido utilidad.

h) Impuesto a la renta

Se lo calcula mediante la aplicación de la tarifa impositiva del 25% aplicada a las utilidades gravadas. La compañía no ha efectuado la conciliación tributaria correspondiente.

i) Ingresos

Son los generados por la gestión de la empresa, enmarcados en el objeto social de la misma.

j) Gastos de operación

Se constituyen principalmente por pago al personal administrativo, pago de intereses financieros, se incluyen adicionalmente otros gastos administrativos y financieros.

k) Estimaciones

La elaboración de estados financieros de acuerdo con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados, requieren que se realice algunos cálculos que modifican los saldos del balance como: depreciaciones, amortizaciones.

l) Empresa en Marcha

La Empresa debe tomar en cuenta que debido a los resultados acumulados de años anteriores y las observaciones realizadas en el presente informe, se desprende que la compañía podría verse afectada su continuidad debido a que se encuentra inmersa en causal de disolución. La empresa se encuentra en proceso de fusión con Hipermercados del Valle Cía. Ltda. Los Estados Financieros deben leerse considerando tales circunstancias.

m) Seguimiento de recomendaciones

La auditoría del presente año es recurrente; sin embargo, de la revisión al informe de auditoría del ejercicio económico anterior no se han emitido recomendaciones puntuales a las cuales se pueda efectuar el pertinente seguimiento.

4. REFERENTE A ESTADOS FINANCIEROS (Expresado en US Dólares)

BALANCE GENERAL

ACTIVOS

NOTA 1. BANCOS

Al 31 de Diciembre de 2009, comprende:

CONCEPTO	SALDO
Banco del Pichincha cta. cte. 32595355-04	174.26
Banco Bolivariano Cta Cte 145003821	4,882.75
Total	**5,057.01**

La compañía ha manejado tres cuentas bancarias, observándose que la cuenta corriente del Banco de Loja mantiene un saldo en cero. Auditoría Externa realizó a través de gerencia la circularización a las entidades financieras, a fin de confirmar el saldo a esa fecha, obteniéndose respuesta únicamente del Banco de Loja, por tanto se consideró válido los saldos de los estados de cuenta bancarios.

NOTA 2. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de Diciembre de 2009, comprende:

CONCEPTO	SALDO
Cuentas por cobrar Clientes	28,766.05
Anticipos a Terceros	10,058.51
(-) Provisión cuentas incobrables	- 2,774.00
CXC Clientes Relacionados	236,187.02
CXC Empresas Relacionadas Largo Plazo	69,994.51
Total	**342,232.09**

Las cifras expresadas reflejan los valores pendientes de cobro por concepto de concesión de local, alícuotas de mantenimiento, rembolsos de agua y luz, y otros conceptos, de cuya revisión se observan valores pendientes de cobro que se arrastran inclusive desde el año 2007.

La compañía ha entregado en calidad de anticipos a terceros valores por obras y gastos pendientes de ejecutar y justificar respectivamente.

En el rubro Provisión de cuentas incobrables, se acumula la provisión efectuada en años anteriores, observándose que el presente año no se ha contabilizado la provisión correspondiente.

De otro lado las Cuentas por cobrar clientes relacionados y Cuentas por Cobrar empresas relacionadas largo plazo, reflejan los saldos pendientes de cobro al Hipermercados del Valle Cía. Ltda.

NOTA 3. ANTICIPO IMPUESTO A LA RENTA

Al 31 de Diciembre de 2009, comprende:

CONCEPTO	SALDO
Crédito Tributario Renta	27,718.73
Crédito Tributario IVA	118,593.60
Total	**146,312.33**

El Crédito Tributario de Impuesto a la Renta, refleja el saldo a favor de la compañía producto de los valores contabilizados en cuentas anticipos de impuesto a la renta, debiendo mencionarse que el anticipo de impuesto a la renta por el valor de $7.634.72 no se canceló en los meses de Julio y Septiembre de 2009; por lo que se contabilizan con crédito a obligaciones tributarias por pagar, solicitando la empresa a la Administración Tributaria facilidades de pago para su cancelación que se realizará en el año 2010. El desglose de rubros que componen el saldo es:

Retenciones de ejercicios anteriores	13,327.59
Retenciones del presente ejercicio	7,298.97
Anticipo del Impuesto a la renta	7,634.72
	28,261.28

Hecho Subsecuente: En Comprobantes de diario Nos. 91200145 y 91200146 de fecha 31 de diciembre se ajusta el valor de $ 542.55 correspondiente al impuesto causado en el ejercicio 2009, con crédito a la cuenta Préstamos de accionistas por pagar con lo cual el saldo asciende a la suma de $27.718.73

El crédito tributario de IVA, cuyo saldo consta en la declaración del impuesto del mes de Diciembre de 2009, desglosado así:

Por adquisiciones	117,182.45
Por Retenciones	1,411.16
	118,593.61

NOTA 4. ACTIVO FIJO

Al 31 de Diciembre de 2009, comprende:

CONCEPTO	SALDO	DEPRECIACION ACUMULADA	SALDO
Equipo de Oficina	147.16	- 24.27	122.89
Equipo de Computación	1,892.53	- 849.35	1,043.18
Muebles y Enseres	434,622.54	- 81,023.45	353,599.09
Rótulos y Letreros	7,533.62	- 1,180.16	6,353.46
Edificio	1,569,910.76	- 175,464.30	1,394,446.46
estractor de olores	322.76	- 48.46	274.30
cocina industrial	788.97		788.97
instalacion de gas	538.42		538.42
vehiculo	5,000.00		5,000.00
puertas enrrollables	1,630.58		1,630.58
Total	**2,022,387.34**	**- 258,589.99**	**1,763,797.35**

Corresponde a los bienes adquiridos para la operación del negocio, en el ejercicio auditado con fecha 25 de noviembre de 2009 se ha efectuado únicamente la adquisición mediante contrato de compra – venta de un vehículo tipo Jeep Chevrolet, color plata, placa LCF0207 del año 2006, de cuyos bienes no se ha efectuado la correspondiente depreciación. Auditoría Externa sugiere su aplicación inmediata.

Comentario: Debe mencionarse que al 31 de diciembre de 2008, la compañía mantenía algunos activos fijos, mismos que según consta en CD 81200144, se reclasificaron a fin de registrar el derecho fiduciario según se puede observar a continuación:

CODIGO	CUENTA CONTABLE	DEBE	HABER
1.3.05	Derecho Fiduciario	2,640,042.81	
3.1.05	Revalorización del activo fijo	812,970.53	
1.2.01	Equipo de Oficina		147.16
1.2.02	Equipo de Computación		1,892.53
1.2.03	Muebles y Enseres		434,622.54
1.2.04	Rótulos y Letreros		7,533.62
1.2.05	Edificio		3,004,864.16
1.2.11.2	Extractor de Olores		322.76
1.2.11.3	Cocina Industrial		788.97
1.2.12.1	Instalación de Gas		538.42
1.2.13	Vehículo		672.60
1.2.22	Puertas enrollables		1,630.58
	Totales:	**3,453,013.34**	**3,453,013.34**

Respecto de la depreciación acumulada de dichos bienes antes referidos, igualmente se reclasificaron a fin de constituir la cuenta (-) Amortización Acumulada Derecho Fiduciario, según consta en CD No. 81200145 de fecha 31 de diciembre de 2008 y que se expone a continuación:

CODIGO	CUENTA CONTABLE	DEBE	HABER
1.2.15	(-) Depreciación Acumulada de Equipo de Oficina	24.27	
1.2.16	(-) Depreciación Acumulada de Equipo de Computación	849.35	
1.2.17	(-) Depreciación Acumulada de Muebles y Enseres	81,023.45	
1.2.18	(-) Depreciación Acumulada de Rótulos y Letreros	1,180.16	
1.2.19	(-) Depreciación Acumulada de Edificio	160,571.87	
1.2.20	(-) Depreciación Acumulada de Maquinria y Equipo Industria	48.46	
1.2.21	(-) Depreciación Acumulada de Vehículo	672.60	
1.3.07	(-) Amortización Acumulada Derecho Fiduciario		244,370.16
	Totales:	**244,370.16**	**244,370.16**

En tales circunstancias, en vista de que existen activos que no han sido incorporados legalmente al Fideicomiso Mercantil constituido, de conformidad a las condiciones del mismo; Auditoría externa sugiere efectuar la reclasificación y ajuste correspondiente que determine la propiedad y legalidad de dichos bienes, conservando la normatividad vigente como es depreciación a la que por su naturaleza debe considerarse.

Hecho subsecuente: En comprobantes de diario Nos. 91200140, 91200141, y 91200142 de fecha 31 de diciembre de 2009, se efectúan los asientos de ajuste con lo cual se reversan los registros realizados en el año 2008; sin embargo, los bienes que

componen el activo fijo no se encuentran codificados, ni se mantiene un auxiliar en el que se determinen sus características, fecha de compra y otros que permitan su fácil identificación, localización y aplicación de la correspondiente depreciación.

De otro lado, producto de los ajustes efectuados el saldo del Edificio refleja los valores históricos acumulados, sin considerar el avalúo efectuado por parte del perito y la transferencia de dominio realizada al momento de la constitución del Fideicomiso Mercantil PROINVI, además se aplica como depreciación acumulada el valor de $ 14.892.43.

NOTA 5. OTROS ACTIVOS

Al 31 de Diciembre de 2009, comprende:

CONCEPTO	SALDO
Gasto de Constitución	2,010.87
(-)Amortización Acumulada Gastos de Constitución	- 100.54
Gastos preoperativos	8,804.49
Seguros Prepagados	1,321.79
Total	**12,036.61**

Gastos de Constitución y Gastos Pre operativos.- Los gastos de constitución y gastos pre operativos de la compañía no han sido amortizados en el presente ejercicio.

Seguros Pre pagados.- Los Seguros se han contratado para proteger el edificio contra siniestros, mismos que se han devengado según las cancelaciones efectuadas.

PASIVOS

NOTA 6. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de Diciembre de 2009, comprende:

CONCEPTO	SALDO
Cuentas por pagar otros	9,597.75
Documentos por pagar	6,806.20
Prestamos de accionistas por pagar	748,893.00
Total	**765,296.95**

Corresponde a valores pendientes de pago a los proveedores de la compañía y obligaciones con terceros sustentados en cheques girados y no cobrados.

De otro lado, se mantiene valores significativos por préstamos otorgados por el principal accionista de la compañía, mismos que en el presente periodo se han incrementado.

Hecho subsecuente: En comprobantes de diario Nos. 91200145 y 91200148, se realizan afectaciones a la cuenta Préstamos de accionistas por pagar por los valores de $ 542.55 y $ 307.398.79, respectivamente a fin de regular el saldo del crédito tributario de impuesto a la renta y de constituir un aporte para futuras capitalizaciones.

NOTA 7. SUELDOS Y BENEFICIOS SOCIALES POR PAGAR

Al 31 de Diciembre de 2009, comprende:

CONCEPTO	SALDO
Sueldos por Pagar	5,247.04
Aporte Personal por pagar	198.36
Aporte Patronal por Pagar	451.78
Obligaciones Tributarias por pagar	7,182.16
Provisiones Varias	281.38
Total	**13,360.72**

Este valor corresponde a obligaciones pendientes de pago tanto a empleados como al instituto de Seguridad Social por los meses de noviembre y diciembre de 2009 y otros emolumentos no cancelados oportunamente.

Dentro de Obligaciones Tributarias por Pagar se encuentran las retenciones del mes de diciembre y el anticipo de impuesto a la renta correspondiente al ejercicio 2009.

Se ha contabilizado en CD No. 91200005 de fecha 02 de diciembre de 2009 dentro de provisiones varias el valor de $ 281.38, por concepto reverso de cuentas por cobrar al Sr. Omid Forootan contabilizadas y cerradas en el año 2008, mismo que deberá regularse de forma inmediata.

NOTA 8. PASIVO NO CORRIENTE

Al 31 de Diciembre de 2009, comprende:

CONCEPTO	SALDO
Préstamo Bancario	1,473,707.70
Intereses por Pagar	12,070.02
Total	**1,485,777.72**

La compañía ha contraído un préstamo en el Banco de Loja, bajo las siguientes condiciones:

CREDITO no.	VALOR	FECHA DE EMISION	STATUS	SALDO	Tasa INTERES	PLAZO
1010042475	1,650,000.00	07/09/2007	Vigente	1,473,707.70	11.00	12/01/2018

Durante el ejercicio auditado se han cancelado doce cuotas; sin embargo los pagos se han efectuado con retraso generando intereses por mora, valores que deben considerarse como gastos no deducibles. Además se registra como intereses por pagar la suma de $ 12.070.02.

PATRIMONIO

NOTA 9. PATRIMONIO

Al 31 de Diciembre de 2009, comprende:

CONCEPTO	SALDO
Capital Suscrito	5,000.00
Aporte para Futuras Capitalizaciones	307,398.79
Pérdida de Ejercicios Anteriores	- 307,398.79
Total	**5,000.00**

Bajo este componente se encuentra el capital suscrito y pagado por el monto de $5.000.00, conformado de la siguiente manera:

No.	DETALLE	Número de Participaciones	Valor de participación	Capital Suscrito y Pagado	%
1	Villavicencio Cueva Mauro Dionicio	4995	1.00	4,995.00	99.90
2	Villavicencio Mejía Juan Vicente	5	1.00	5.00	0.10
		5000		**5,000.00**	**100.00**

El rubro Revalorización de activo fijo, dicho se constituye el CD # 70600168 de fecha 30 de junio de 2007 por un valor de $ 1.434.953,40 y se disminuye en CD # 81200144 de fecha 31 de diciembre de 2008 por el monto de $ 812.970.53, con lo cual el saldo al 31 de diciembre de 2009 es de $ 621.982.87; cifras que deberán ser reguladas considerando para ello la normativa vigente y otros comentarios inherentes a dicho registro expuestos en el presente informe.

Hecho Subsecuente: En comprobantes de diario Nos. 91200140 y 91200143 de fecha 31 de diciembre de 2009, se reversa los registros comentados en el párrafo precedente; y, en comprobante de diario No. 91200148, se constituye el aporte para futuras capitalizaciones por un monto equivalente a las pérdidas de ejercicios anteriores que ascienden a la suma de $ 307.398.79, con lo cual la compañía ha superado el cincuenta por ciento o más del capital social, con lo que estaría inmersa en causal de disolución de conformidad a lo establecido en el Art. 361, numeral 6, de la Ley de Compañías.

CUENTAS DE ORDEN

NOTA 10. CUENTAS DE ORDEN

Al 31 de Diciembre de 2009, comprende:

CONCEPTO	SALDO
DEUDORAS	
Derecho Fiduciaro	2,640,289.20
ACREEDORAS	
Derecho Fiduciaro	- 2,640,289.20
Total	-

Derecho Fiduciario.- La Compañía mantiene un Fideicomiso Mercantil PROINVI con la Administradora de Fondos del Pichincha FONDOS PICHINCHA S.A., el cual se constituyó mediante escritura pública el 24 de enero de 2006, cuyos constituyentes y

beneficiarios principales son: Mauro Dionicio Villavicencio, Mónica Alexandra Valarezo Tenorio y PROINVI SA; y como beneficiario secundario el Banco de Loja.

El objeto de fideicomiso es permitir que el patrimonio autónomo mantenga la propiedad de los bienes y derechos fideicomitidos y de los que se transfiera en el futuro, y facultar a la fiduciaria, para que en su calidad de representante legal del mismo, los administre y disponga de ellos con el propósito de que el patrimonio autónomo sirva como garantía y segunda fuente de pago de las Obligaciones Garantizadas en los términos y condiciones estipuladas en el contrato constitutivo.

De la revisión a la documentación sustentatoria se determina que los bienes inmuebles que transfiere PROINVI SA son los siguientes:

- Lote de terreno signado con el número 1, situado en la avenida Paquisha de la ciudad de Loja, actualmente Av. Orillas del Zamora, parroquia el Valle del cantón y provincia de Loja
- Lote de terreno signado con el número 2, situado en parroquia el Valle del cantón y provincia de Loja

La transferencia de los inmuebles antes referidos, incluye la transferencia de los terrenos y sus construcciones, así como la transferencia de todos los bienes muebles que, legalmente, puedan reputarse inmuebles como parte de los terrenos y de las construcciones, cuyo uso ha sido entregado a los constituyentes en comodato precario según lo establecido en la cláusula vigésima séptima del contrato de constitución.

De la revisión a los balances entregados por la entidad fiduciaria, se observa que al 31 de diciembre de 2009, se presenta únicamente el aporte en especie del terreno por el valor de $ 2.640.289,20 cuyo bien inmueble se encuentra registrado como parte del activo fijo de dicho ente, valores que se pueden observar a continuación:

FIDEICOMISO MERCANTIL PROINVI
ESTADO DE SITUACION
Al 31 de diciembre de 2009

CODIGO	CUENTA	2009
1	ACTIVO	
1.1	ACTIVO DISPONIBLE	
1.1.03	BANCOS Y OTRAS INSTITUCIONES FINANCIERAS	
1.1.03.01	Banco del Pichincha 32764904	666.50
1.8	ACTIVOS FIJOS	
1.8..01.01.01	Terreno	401,227.20
1.8..01.02.01	Edificio	2,083,228.65
1.	TOTAL DEL ACTIVO	2,485,122.35
3	PATRIMONIO	
3.4	RESERVAS	
3.4.09.02	Otras Reservas	- 467,665.35
3.6	FONDO PATRIMONIAL	
3.6.03.01.01	**Aportes en Dinero**	
3.6.03.01.01.01	Aporte	1,000.00
3..03.01.02	**Aportes en especies**	
3.6.03.01.02.01	Aportes Especie Terreno	2,640,289.20
3.6.03.01.02.02	Aportes Especies Casa	311,832.00
3.8	RESULTADOS ACUMULADOS	
3.8.01.15.01	Rendimientos año 2006	- 98.10
3.8.01.15.02	Rendimientos año 2007	- 91.37
3.8.01.15.03	Rendimientos año 2008	- 86.10
	Resultado del Ejercicio Vigente	
3.3.03	Pérdida del Presente Ejercicio	- 57.93
3.	TOTAL DE PATRIMONIO	2,485,122.35
	CUENTAS DE ORDEN	
7.1	DEUDORAS	467,665.35
7.1.01.01	Valores en Garantía	
7.2	ACREEDORAS POR EL CONTRARIO	
7.2.01.01	Valores en Garantía	- 467,665.35

FIDEICOMISO MERCANTIL PROINVI
ESTADO DE RESULTADOS
Del 01 de Enero al 31 de diciembre de 2009

CODIGO	CUENTA	2009
4	INGRESOS	
4.2	INGRESOS NO OPERACIONALES	
4.2.90.02	Otros Ingresos no Operacionales	1.71
1.	TOTAL DE INGRESOS	1.71
5	GASTOS	
5.1	GASTOS FINANCIEROS	
5.1.90.02.01	Gastos Bancarios	59.64
3.	TOTAL DE PATRIMONIO	59.64
	TOTAL RESULTADOS	- 57.93

Considerando las circunstancias descritas, cuando se constituyó el derecho fiduciario, contabilidad ha optado por registrar dicha valoración sobre la base del informe pericial realizado; situación que ha ocasionado que se distorsione el costo histórico del edificio y por ende se vea afectada la materialidad del desembolso. Por lo expuesto, las cuentas: depreciación, depreciación acumulada y amortización acumulada de derecho fiduciario, se ven afectadas de manera considerable, razón por la cual deberán ser ajustadas y reclasificadas según el caso.

Hecho Subsecuente: En virtud de los ajustes y reclasificaciones sugeridos por auditoría externa, la Administración de la Compañía ha considerado pertinente mantener el Derecho Fiduciario como cuentas de orden.

ESTADO DE RESULTADOS

INGRESOS

NOTA 11. INGRESOS

Al 31 de Diciembre de 2009, comprende:

CONCEPTO	SALDO
Ventas Netas tarifa 12%	
Concesión de Local	60,378.24
Alicuotas de Mantenimiento	90,645.53
Concesión de Isla	3,312.00
Derecho de Llave	60.00
Arriendo de Bodega	225.00
Espacios publicitarios	107,142.84
Ventas Netas tarifa 0%	-
Reembolso de Agua y Luz	94,213.08
(-)Descuento en Ventas	- 732.04
OTROS INGRESOS NO GRAVADOS	-
Sobrantes de Caja	0.01
Total	**355,244.66**

Comprende los valores generados en las operaciones normales de la empresa y se encuentran de conformidad al objeto social de la compañía.

GASTOS

NOTA 12. GASTOS

Al 31 de Diciembre de 2009, comprende:

CONCEPTO	SALDO
SUELDOS Y BONIFICACIONES SOCIALES	-
Sueldo Unificado	26,445.19
Aporte Patronal al IESS	3,600.44
Décimo Tercero	2,290.53
Décimo Cuarto	1,751.16
Fondos de Reserva	1,265.78
Vacaciones	269.26
Bono de Alimentación	1,027.88
Horas Extras	3,612.67
Indemnizacion de Personal	719.97
Bonificacion por Años de Servicio	56.00
SERVICIOS BÁSICOS	-
Agua Potable	2,023.24
Luz Eléctrica	61,311.81
Teléfono	640.57
Contribuciones Bomberos, Tasa Alumbrado, Seguro co	10,326.92
Television por Cable	439.50
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	-
Mantenimiento y Reparacion de Escaleras, Asensores	9,348.00
Mantenimiento y Reparacion de Equipos Electronicos	2,000.00
OTROS GASTOS OPERACIONALES	-
gasto del 1*1000 sobre activios a la SUPINT. CIAS.	2,414.84
Honorarios a profesionales	165.05
Materiales y Suministros de Oficina	118.00
Depreciación de Activos Fijos	14,892.43
Publicidad	1,421.26
GASTOS FINANCIEROS	-
Intereses Pagados	435.96
Comisiones Bancarias	25.79
Servicios Bancarios	129.12
Intereses Bancarios	184,878.29
Impuesto Infa-Solca-JBG	47.54
Emision de Estado de Cuenta	47.06
Certificaciòn de Cheques	30.50
Intereses Bancarios por Mora	1,330.33
Emision de Chequera	38.50
Costo Mantenimiento de Cuenta	72.00
Servicios Prestados	5,878.56
Gasto Suministros y Materiales de Limpieza.	1,602.78
Gastos Permiso de Funcionamiento, Predio Urbano, P	6,973.53
Pólizas de Seguros	3,965.22
Gasto ICE	55.67
Comisión manejo de Fideicomiso Mercantil y encargo	3,350.00
Servicios Fijo y Movil Terrestre; Adhesivos Transm	90.00
Otros gastos operacionales	57.00
GASTOS NO DEDUCIBLES	-
Otros gastos no deducibles	94.76
Retenciones Asumidas	1.55
Total	**355,244.66**

El principal rubro que compone el gasto corresponde al pago de intereses bancarios generados por la obligación contraída con el Banco de Loja, el pago de servicios básicos y mantenimiento del edificio, seguido de gastos en personal administrativo de la compañía. Adicionalmente, se han cancelado valores por comisión de manejo de Fideicomiso Mercantil y encargo fiduciario.

La compañía ha contabilizado como gasto la depreciación de edificio, cuyo bien inmueble consta en la contabilidad del Fideicomiso Mercantil constituido. Además se han incurrido en gastos no deducibles como intereses de mora, otros gastos no deducibles, entre otros.

NOTA 13. RENTABILIDAD E IMPUESTOS

Al 31 de Diciembre de 2009, comprende:

Ingresos	355,244.66
Gastos	355,244.66
Utilidad Bruta	0.00

En el ejercicio auditado la compañía ha obtenido ingresos y gastos por monto similar, con lo cual se compensan los resultados; sin embargo, de la revisión a la declaración de impuesto a la renta se verifica que con fecha 14 de junio de 2006 se efectúa una declaración sustitutiva, en la que se consideran gastos no deducibles por un monto de $ 2.170.20, que genera un impuesto causado de $ 542.55.

Atentamente,

C.P.A. Patricia Rivas Salazar
AUDITORA EXTERNA
RNAE No. 346

PROINVI S.A.

INFORME DE CONTROL INTERNO

31 de Diciembre de 2009

CONTENIDO

Control Interno
Conclusiones
Recomendaciones

REFERENTE AL CONTROL INTERNO

El control interno se constituye en una garantía, donde descansan las actividades y operaciones de una empresa, para asegurar que su desempeño le conduzca efectivamente al cumplimiento de metas y objetivos, por lo tanto el mejor control interno, es aquel que no daña las relaciones empresa-clientes y mantiene un alto nivel de dignidad humana entre jefe y empleados.

OBJETIVOS DEL CONTROL INTERNO:

- Conseguir metas de desempeño y rentabilidad
- Alcanzar objetivos estratégicos
- Prevenir la pérdida de recursos
- Reducir el efecto de los riesgos que existen frente a la competencia
- Asegurar información financiera confiable
- Cumplir con las disposiciones legales

PARTICIPANTES DEL CONTROL INTERNO:

Todos los integrantes de una entidad, tienen algún grado de responsabilidad en su funcionamiento y participación por ejemplo:

- **GERENCIA.-** Es la responsable del sistema de control interno

- **LOS JEFES DEPARTAMENTALES:** Tienen un papel importante en la forma en que la gerencia ejercite el control.

- **AUDITORIA EXTERNA:** Proporciona a la Administración y Gerencia un punto de vista objetivo e independiente que ayude al cumplimiento y logro de objetivos, y reportes financieros.

- **PARTES QUE INTERACTUAN CON LA ENTIDAD.-** Socios, clientes, proveedores, y otros como bancos, acreedores que realizan transacciones de negocio con la empresa, y son fuente importante de información que ayudan a conducir las actividades de control.

- **PERSONAL OPERATIVO**: Ejecuta actividades que cotidianamente le son asignadas, siendo responsable de comunicar cualquier problema que se presente en el cumplimiento de sus tareas.

COMPONENTES DEL CONTROL INTERNO: Como elementos de control interno se definen:

- Supervisión y monitoreo
- Información y comunicación
- Actividades de control
- Establecimiento de objetivos
- Ambiente de control

De estos componentes se considera como el más importante el **AMBIENTE DE CONTROL**, ya que este predispone o indispone a las personas que forman parte de la empresa, sobre la forma de ejecutar las tareas que le corresponden y la forma como estas inciden en el cumplimiento de los objetivos.

En virtud de lo anotado hemos evaluado el control interno de la compañía y respetando el criterio de los miembros de la Junta General de Accionistas, me permito realizar las siguientes sugerencias, las mismas que de ninguna manera son impositivas y que deben acogerlas de estimarlo conveniente.

RUBROS EXAMINADOS

CAJA GENERAL

Conclusión: No se ha establecido reglamentación alguna relacionada a montos máximos y mínimos para el manejo de efectivo.

Recomendación No. 1

Gerencia conjuntamente con contabilidad deberá elaborar reglamentación interna que norme el manejo de caja.

BANCOS

Conclusión: Las conciliaciones bancarias son efectuadas por la contadora directamente en el sistema informático con que cuentan; sin embargo, éstas no se imprimen oportunamente y no son revisadas y aprobadas por ninguna persona.

Recomendación No. 2

Para garantizar la efectividad del procedimiento de conciliación, ésta será efectuada por una persona no vinculada con la recepción de fondos, giro y custodia de cheques, depósitos de fondos y/o registro de operaciones relacionadas. Corresponde a la gerencia designar el funcionario responsable para la elaboración y revisión de las conciliaciones efectuadas, debiendo ser un funcionario independiente. La oportunidad con que se realice la conciliación será la base fundamental para el control de las disponibilidades bancarias y la toma de decisiones.

CUENTAS POR COBRAR

Comentario: Revisado el auxiliar de cuentas por cobrar clientes se deprende que existen saldos pendientes de cobro desde el año 2007 inclusive; y, existiendo además diferencias con el saldo contable; lo cual demuestra la falta de diligencia de cobro a los concesionarios así como la falta de conciliación de cuentas por parte del departamento contable.

Recomendación No.01

Debido a la antigüedad de cartera, es necesario se ejerza la gestión de cobro mediante la vía legal; así como se considere el establecimiento de garantías debidamente inscritas en el organismo competente, a fin de que garantice y facilite la recuperación de cartera.

Recomendación No.02

La contadora de la compañía conciliará mensualmente el auxiliar de cuentas por cobrar con el mayor contable respectivo, de manera que los saldos estén debidamente detallados y actualizados; de manera que se pueda coordinar con el responsable a fin de ejecutar las acciones legales u otros procedimientos de manera oportuna.

Recomendación No.03

Gerencia ordenará a la contadora efectuar el auxiliar de cuentas por cobrar a clientes y empresas relacionados, el cual deberá estar amparado en la confirmación periódica del saldo que mantengan dichos deudores y en caso de existir inconformidades efectuar el seguimiento y regulación pertinente, de dicho procedimiento se dejará la evidencia suficiente.

CREDITO TRIBUTARIO

Comentario: Los anticipos de impuesto a la renta no se han cancelado con oportunidad. No existe una adecuada personificación de las cuentas que registran los anticipos pagados, retenciones recibidas en el ejercicio fiscal y crédito tributario de impuesto a la renta.

[redacted]

Gerencia vigilará la oportuna cancelación de impuestos y anticipos, para lo cual proveerá de fondos suficientes de manera que se evite el pago de multas e intereses que se consideran como gastos no deducibles.

[redacted]

Contabilidad registrará cada una de las cuentas relacionadas a impuesto a la renta de manera personalizada, a fin de que facilite la determinación de saldos por conceptos, guardando consistencia con lo declarado.

ACTIVO FIJO

Comentario: Los bienes muebles de la compañía no cuentan con un auxiliar que demuestre su propiedad y legalidad; así como no están debidamente codificados.

[redacted]

Gerencia ordenará a Contabilidad, la aplicación oportuna y adecuada de la depreciación, considerando su propiedad y legalidad, de manera que estos se reflejen en el balance general de forma razonable.

Recomendación No. 9

La Gerencia dispondrá a la contadora que coordine con los diferentes responsables de la compañía el levantamiento de auxiliares de activos fijos, a fin de que éstos sean codificados con apego al plan de cuentas, constatando su costo histórico y confrontando con su respectivo documento soporte de adquisición o procedencia de manera que se facilite su ubicación y consecuentemente su control y posterior constatación.

OTROS ACTIVOS

Gastos de Constitución y Gastos Pre operativos.

Comentario: No se ha efectuado la amortización de gastos de constitución y pre operativos

Recomendación No. 10

Gerencia ordenará a Contabilidad efectuar la amortización anual correspondiente.

CUENTAS POR PAGAR

Comentario: Las deudas contraídas con relacionados de la empresa se han visto incrementadas de forma significativa, y su auxiliar no refleja el total contable establecido.

Recomendación No. 11

Gerencia dispondrá a la contadora levantar el auxiliar de obligaciones de manera que estos sustenten los valores reflejados en Balances, cuyo saldo deberá ser confirmado por el acreedor correspondiente, procedimiento del cual se dejará evidencia suficiente.

Recomendación No. 2

Gerencia establecerá un cronograma de pagos, a fin de ir cancelando de forma periódica las obligaciones contraídas, para lo cual se efectuará el estado de flujo de efectivo de forma mensual.

SUELDOS Y BENEFICIOS SOCIALES POR PAGAR

Comentario: Las obligaciones con empleados, IESS y Administración Tributaria no se cancelan oportunamente, así como no se cuenta con los auxiliares respectivos que sustenten las obligaciones contraídas.

Recomendación No. 3

Contabilidad efectuará auxiliares mensuales en los que se detalle el acreedor, fecha de la obligación adquirida y fecha de vencimiento, monto y otros que permitan cancelarlas en forma oportuna, de manera que se evite el pago de multas e intereses, mismos que deben considerarse como gastos no deducibles.

PASIVO NO CORRIENTE

Comentario: Las obligaciones bancarias no se cancelan oportunamente, generando pago de intereses por mora.

Recomendación No. 4

Gerencia proveerá de fondos suficientes para la cancelación oportuna de obligaciones contraídas con la institución financiera, a fin de evitar el pago de intereses de mora que son gastos no deducibles para la compañía.

PATRIMONIO

Comentario: El componente de patrimonio se ha visto afectado producto de los ajustes efectuados con lo cual su capital social se mantiene según escritura de constitución; sin embargo, existe un valor significativo que corresponde a Aportes Futuras Capitalizaciones

Recomendación No. 13

Gerencia ordenará a contabilidad se verifique dicho aporte conservando su naturaleza, legalidad y objetividad a fin de determinar la razonabilidad del saldo.

Comentario: Producto de los resultados obtenidos en ejercicios anteriores, la compañía se encuentra en causal de disolución.

Recomendación No. 14

Gerencia pondrá en conocimiento de la Junta, a fin de que se tomen las acciones necesarias de manera que se evite la causal incurrida.

CUENTAS DE ORDEN

Derecho Fiduciario

Comentario: El Derecho Fiduciario contempla bienes inmuebles que han sido transferidos legalmente al Fideicomiso Mercantil PROINVI; sin embargo la Administración de la compañía ha considerado mantener los saldos en cuentas de orden.

[redacted]

Contabilidad analizará la información otorgada por la fiduciaria a fin de que ésta sea debidamente conciliada y registrada en base al cruce de información, considerado los términos legales en los que se suscribió el Fideicomiso Mercantil.

INGRESOS

Comentario: Comprende los valores generados en las operaciones normales de la empresa y se encuentran de conformidad al objeto social de la compañía.

[redacted]

La gerencia conjuntamente con los departamentos de la Compañía, prepararán una adecuada planificación de actividades, coordinando cada una de sus proyecciones y metas a alcanzar, las que serán expresados en términos financieros, plasmados en el presupuesto anual el cual deberá ser aprobado por la Junta General de Accionistas de conformidad a lo estipulado en el Art. 20, literal j) del Estatuto de la compañía.

GASTOS

Comentario: Se han efectuado desembolsos concernientes a las operaciones propias del negocio; destacándose el pago de intereses por préstamo bancario.

[redacted]

Contabilidad deberá considerar lo estipulado en la legislación ecuatoriana a fin de efectuar correctamente la conciliación tributaria especialmente en la parte pertinente a gastos deducibles.

OTROS ASPECTOS ADMINISTRATIVOS

Recomendación No. 21

Debido al volumen de información existente es necesario, se destine el espacio físico adecuado que preste las debidas seguridades de salvaguarda de los documentos, así como éste se encuentre bajo la custodia de un responsable.

Recomendación No. 22

El diario general, mayor general, balances financieros, conciliaciones bancarias, auxiliares y otros documentos contables, deberán ser impresos y presentados de forma mensual y debidamente legalizados; así como se deberá obtener el respaldo de la información digital, misma que se guardará en un lugar apropiado de manera que se evite su pérdida y deterioro.

Recomendación No. 23

Igualmente los libros sociales de la Compañía, se deberán completar y archivar, considerando la normatividad de la Superintendencia de Compañías.

Recomendación No. 24

En el evento de que se apruebe la fusión con la compañía HIPERMERCADOS DEL VALLE CIA. LTDA., es necesario efectuar en primera instancia la disolución y liquidación legal de la compañía, para lo cual deberán sanearse en su totalidad los saldos a fin de que los activos y pasivos a transferirse sean lo más razonable posible.

Atentamente,

C.P.A. Patricia Rivas Salazar
AUDITORA EXTERNA
RNAE No. 346