

PROINVI S.A.

CONTENIDO

DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

ESTADOS FINANCIEROS

- Estado de Situación (Comparativos)
- Estado de Resultados (Comparativos)

ANÁLISIS DEL HABER SOCIAL

- Extracto del Acta de Constitución
- Extracto de los Estatutos
- Examen del Libro de Acciones

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

- Evolución del Patrimonio
- Estado de Flujo de Efectivo

RESUMEN DE NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

- Activos
- Pasivos
- Patrimonio

ANÁLISIS FINANCIERO

- Relaciones Evaluatorias

PROINVI S.A.

DICTAMEN DE AUDITORIA INDEPENDIENTE
A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS Y GERENTE GENERAL
DE PROINVI S. A. CUENCA, 25 DE ABRIL DE 2014.

He auditado los estados financieros de la compañía PROINVI S. A. Por el año terminado al 31 de diciembre del 2013, en Cuenca, 25 de abril de 2014; he emitido el informe que contiene una opinión sin salvedades, sobre la presentación razonable de la situación financiera de la Compañía y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo.

La Auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento NIAA y con el propósito de formarme una opinión sobre los estados financieros mencionados.

Estas normas requieren que una Auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo, e incluyen el examen, a base de pruebas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Una Auditoría de estados financieros no tiene como propósito específico establecer la existencia de instancias de incumplimiento de las normas legales que sean aplicables a la empresa auditada salvo que, con motivo de eventuales incumplimientos, se distorsione significativamente la situación financiera y los resultados de las operaciones presentados en los estados financieros. En tal sentido, como parte de la certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo, efectúe pruebas de sus operaciones de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento NIAA y determiné el mantenimiento de los registros contables de la compañía de acuerdo a las disposiciones de la Ley y sus Reglamentos.

El cumplimiento por parte de la compañía de las obligaciones tributarias, así como los criterios de aplicación de las normas tributarias, son de responsabilidad de su administración.

La preparación de los estados financieros y los criterios de aplicación de las normas contables son de responsabilidad de la compañía.

Los anexos se sujetan a las pruebas selectivas y otros procedimientos de Auditoría aplicados en este examen de los estados financieros ya indicados, y se encuentran presentados de una manera razonable.

Atentamente,


Ing. Com. Gustavo León
Auditor Externo

Resolución No. SCRNAE 014
Mat. No 8259

PROINVI S.A.
ESTADO DE SITUACION COMPARATIVOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

DETALLE	AÑOS		VARIACION		%		RAZON	
	2013	2012	(+)	(-)	(+)	(-)	(+)	(-)
ACTIVO								
CORRIENTE	556.344,97							
CAJA	13,06	0,00	13,06					
BANCOS	356,58	1.957,60		1.601,02		81,78	8,33	0,18
DCITOS Y CTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELAC.	225.391,50	27.045,51	198.345,99		733,38			
ANTICIPO A PROVEEDORES	27.384,79	3.199,91	24.184,88		755,80		8,56	
PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES	-11.232,21	-10.932,12		300,09		-2,75		1,03
DCITOS Y CTAS POR COBRAR	171.718,05	280.317,82		108.599,77		38,74		0,61
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	141.884,01	146.389,62		4.505,61		3,08		0,97
OTROS ANTICIPOS ENTREGADOS	1.198,83	993,34	205,49		20,69		1,21	
	556.714,61	448.971,68	107.742,93		24,00		1,24	
OTROS ACTIVOS								
SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO	2.183,59	2.638,22		454,63		17,23		0,83
	2.183,59	2.638,22		454,63		17,23		0,83
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO								
EDIFICIOS	1.569.910,76	1.569.910,76						
DEP. ACUM. EDIFICIOS	175.464,30	175.464,30						
EQUIPO DE COMPUTACION	1.892,53	1.892,53						
DEP. ACUM. EQUIPO DE COMPUTACION	849,35	849,35						
MUEBLES Y ENSERES	225.382,00	444.906,16		219.524,16		49,34		0,51
DEP. ACUM. MUEBLES Y ENSERES	43.212,28	82.374,66		39.162,38		47,54		0,52
MAQUINARIA Y EQUIPO	1.738,89	1.738,89						
DEP. ACUM. MAQUINARIA Y EQUIPO	176,16	132,96	43,20		32,49		1,32	
INSTALACIONES	538,42	538,42						
VEHICULOS	5.000,00	7.990,40		2.990,40		37,42		0,63
DEP. ACUM. VEHICULOS	587,88	627,12		39,24		6,26		0,94
OTRAS PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS	7.889,79	7.889,79						
DEP. ACUM. OTRAS PROP. PLANTAS Y EQUIP.	791,55	228,27	563,28		246,76		3,47	
	1.591.270,87	1.775.190,29		183.919,42		10,36		0,90
TOTAL ACTIVO	2.150.169,07	2.226.800,19		76.631,12		3,44		0,97

	AÑOS		VARIACION		%		RAZON	
	2013	2012	(+)	(-)	(+)	(-)	(+)	(-)
PASIVO								
CORRIENTE								
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR LOCALES	39,766.74	24,888.17	14,878.57		59.78		1.60	
BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS Y OBREROS	6,637.16	3,636.93	3,000.23		82.49		1.82	
ADMINISTRACION TRIBUTARIA POR PAGAR	3,609.11	18,345.16		14,736.05		80.23		5.08
IBES POR PAGAR	1,465.69	700.33	765.36		109.29		2.09	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	0.00	2,500.00		2,500.00		100.00		
ANTICIPO DE CLIENTES	323,585.19	278,622.71	44,962.48		16.14		1.16	
	<u>375,063.89</u>	<u>328,693.30</u>	<u>46,370.59</u>		<u>14.11</u>		<u>1.14</u>	
PRÉSTAMO LARGO PLAZO								
CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS	858,508.86	797,739.42	60,769.44		7.62		1.08	
OBLIGACIONES CON INST. FINANCIERAS	891,929.23	1,082,586.61		190,657.38		17.61		1.21
	<u>1,750,438.09</u>	<u>1,880,326.03</u>		<u>129,887.94</u>		<u>6.91</u>		<u>1.07</u>
TOTAL PASIVO	<u>2,125,501.98</u>	<u>2,209,019.33</u>		<u>83,517.35</u>		<u>3.78</u>		<u>1.04</u>
PATRIMONIO								
CAPITAL SUSCRITO	5,000.00	5,000.00						
APORTE FUTURA CAPITALIZACION	307,398.79	307,398.79						
RESERVA LEGAL	2,135.00	1,446.38	688.62		47.61		1.48	
RESULTADOS ACUMULADOS	-296,064.31	-299,228.76	3,164.45		-1.06		0.99	
RESULTADO DEL EJERCICIO	6,197.61	3,164.45	3,033.16		95.85		1.96	
	<u>24,667.09</u>	<u>17,780.86</u>	<u>6,886.23</u>		<u>38.73</u>		<u>1.39</u>	
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	<u>2,150,169.07</u>	<u>2,226,800.19</u>		<u>76,631.12</u>		<u>3.44</u>		<u>1.04</u>
LAS NOTAS EXPLICATIVAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.								

NOTA 2.2.1

PROINVI S.A.

ESTADO DE RESULTADOS COMPARATIVOS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

DETALLE	AÑOS		VARIACION		%		RAZON	
	2013	2012	(+)	(-)	(+)	(-)	(+)	(-)
INGRESOS								
VENTAS	340.897,95	292.077,10	48820,85		16,72		1,17	
TOTAL DE INGRESOS	<u>340.897,95</u>	<u>292.077,10</u>	48820,85		16,72		1,17	
GASTOS OPERACIONALES								
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	216.560,29	158.255,31	58304,98		36,84		1,37	
GASTOS DE VENTAS	100.348,08	27.562,34	72785,74		264,08		3,64	
GASTOS FINANCIEROS	124.345,77	104.617,64	19728,13		18,86		1,19	
	<u>441.254,14</u>	<u>290.435,29</u>	150818,85		51,93		1,52	
UTILIDAD OPERACIONAL	<u>-100.356,19</u>	<u>1.641,81</u>		101998		6212,53		-61,13
OTROS INGRESOS	110.742,66	3.730,32	107012,34		2868,72		29,69	
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO	<u>10.386,47</u>	<u>5.372,13</u>	5014,34		93,34		1,93	
	4.188,86	2.207,68	1981,18		59,74		1,90	
UTILIDAD DEL EJERCICIO	<u>6.197,61</u>	<u>3.164,45</u>	3033,16		95,85		1,96	

LAS NOTAS EXPLICATIVAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

PROINVI S.A.

EXTRACTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA

NOMBRE:	PROINVI S.A.
ORGANIZADA:	El 6 de abril de 2005, de acuerdo a las Leyes del Ecuador.
DOMICILIO:	Ciudad de Loja, Provincia del Loja, País – Ecuador.
DURACIÓN:	20 años contados desde la fecha de inscripción en el Registro Mercantil.
FINALIDAD:	La Compañía tiene por objeto el establecimiento, administración, gestión y arrendamientos de centros y locales comerciales, la actividad de importación, exportación, agenciamiento, representaciones, distribuciones relacionadas con su objeto social.
CAPITAL SUSCRITO:	El Capital Suscrito es de \$5.000 dólares americanos, según escritura del 6 de abril de 2005.

Fuente: Archivo de la Empresa.

PROINVI S.A.

EXTRACTO DE LOS ESTATUTOS

JUNTA GENERAL

La Junta General de Accionistas es el organismo supremo de la compañía, tiene plenos poderes para resolver todos los asuntos relacionados con los negocios sociales así como el desarrollo de la empresa, nombra al Presidentes Ejecutivos, Gerente General y al Comisario.

PRESIDENTE EJECUTIVO

Será elegido para un periodo de 2 años por la Junta General, entre sus atribuciones y deberes son: presidir sesiones y cumplir y hacer cumplir las resoluciones de la Junta General de Accionistas, supervisar el manejo financiero de la empresa, en otras, que señale la Ley de Compañías.

GERENTE.

Será designado por la Junta General de Accionistas y tendrá una duración de 2 años. Representará a la Compañía en forma legal, judicial y extrajudicial, administrar la Compañía, dirigir la gestión económico-financiera de la compañía, presentar el Balance General anual, Estado de Pérdidas y Ganancias, entre otros, sin más limitaciones que las señaladas en la Ley y Estatutos.

Fuente: Archivo de la Empresa.

PROINVI S.A.

**LISTA DE ACCIONISTAS DE LA EMPRESA DE
"PROINVI S.A."**

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

NOMBRES	CAPITAL SUSCRITO	%
VILLAVICENCIO VALAREZO DANIELA NICOL	5,00	0.10
VILLAVICENCIO VALAREZO MÓNICA ANAHI	4.995,00	99.90
SUMAN:	\$ 5.000,00	100 %

PROINVI S.A.						
CUADRO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO						
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013						
DETALLE	CAPITAL SUSCRITO	APORTE FUTURA CAPITALIZ.	RESERVA LEGAL	RESULTADOS ACUM.	RESULTADO DEL EJER.	PATRIMONIO 2013 2012
SALDO AL 1 DE ENERO DE 2013	5.000,00	307.398,79	1.446,38	-299.228,76	3.164,45	
MOVIMIENTO		0,00	688,62	3.328,45	164,00	
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013	5.000,00	307.398,79	2.135,00	-296.064,31	6.197,61	17.780,86

EL PATRIMONIO INCREMENTA EN 38,73 % CON RELACION AL PERIODO ANTERIOR
LAS NOTAS EXPLICATIVAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

PROINVI S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

DOLARES

INCREMENTO NETO(DISMINUCION)EN EL EFECTIVO EQUIVALENTESAL DE EFECTIVO	-1.587,96
ANTES DE LOS EFECTOS DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO	-1.587,96
Flujo de efectivo procedente de (utilizados en) actividades de operación	-207.814,74
Clases de Cobros por actividades de operación	253.594,71
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	253.594,71
Clases de Pagos por actividades de operación	-461.409,45
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	-333.563,44
Pagos a y por cuenta de los empleados	
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las p	-1.557,97
Otros pagos por actividades de operación	-1.942,27
Intereses pagados	-124.345,77
Flujo de efectivo neto procedente de actividades de operación	-207.814,74
Flujo de efectivo procedente de actividades de inversión	292.519,19
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	183.919,42
Importes procedentes de otros activos a largo plazo	
Otras entradas (salidas) de efectivo	108.599,77
Flujo de efectivo neto procedente de actividades de inversión	292.519,19
Flujo de efectivo procedente de actividades de financiamiento	-86.292,41
Financiación por préstamos a largo plazo	-190.657,38
Pagos de préstamos	58.269,44
Otras entradas (salidas) de efectivo	46.095,53
Flujo de efectivo neto procedente de actividades de financiamiento	-86.292,41
INCREMENTO (DISMINUCION) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO	-1.587,96
EFECTIVO E EQUIVALENTE AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	1.957,60
EFECTIVO E EQUIVALENTE AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	369,64

1. PRINCIPIOS Y POLITICAS CONTABLES

Resumimos los principios y políticas contables aplicadas por la administración de la empresa, la preparación de los Estados Financieros sobre la base de acumulación conforme a las normas de contabilidad y disposiciones legales emitidas por la Superintendencia de Compañías, el SRI y Organismos de Control en la República del Ecuador.

1. BASES DE PRESENTACIÓN

La empresa prepara los Estados Financieros de conformidad con las Normas de Contabilidad emitidas por la Superintendencia de Compañías y disposiciones legales establecidas en la Ley de Régimen Tributario interno, organismos encargados de su control y vigilancia.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

1. ACTIVOS

1.1. DISPONIBLE

Este grupo de cuentas está conformado por el efectivo en Caja y Bancos, que la empresa mantiene para su actividad económica. La empresa realiza arqueos de caja y conciliaciones bancarias mensualmente. El movimiento y control se lleva en los respectivos libros de contabilidad. El saldo verificado al 31 de Diciembre del 2013 suman:

CAJA	13,06
BANCOS	<u>356,58</u>
	369,64

1.2. EXIGIBLE

Representan las obligaciones de clientes, empleados y otros a corto plazo, que la empresa tiene que cobrar. El registro y control se lleva en libros principales y auxiliares que presentan los saldos reales. Los mismos que al 31 de Diciembre del 2013 suman:

DCTOS Y CTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELAC.	225.391,50
ANTICIPO A PROVEEDORES	27.384,79
PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES	-11.232,21
DCTOS Y CTAS POR COBRAR	171.718,05
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	141.884,01
OTROS ANTICIPOS ENTREGADOS	<u>1.198,83</u>
SUMAN:	\$ <u>556.344,97</u>

NOTA 1.2.1**ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

CREDITO TRIBUTARIO IVA	65.585,80
ANTICIPO RETENCIONES IMP. RENTA 1%	1.769,72
ANTICIPO RETENCIONES IMP. RENTA 2%	3.212,95
ANTICIPO RETENCIONES IMP. RENTA 8%	5.977,77
ANTICIPO RETENCIONES EJ. ANTERIORES	63.112,79
ANTICIPO IMPUESTO A LA RENTA	<u>2.224,98</u>
SUMAN:	\$ 141.884,01

1.3. OTROS ACTIVOS

Este grupo está conformado por Seguros Prepagados al 31 de diciembre de 2013 suman:

SEGUROS PREPAGADOS	<u>2.183,59</u>
SUMAN: \$	<u>2.183,59</u>

1.4. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Está constituido por los bienes muebles e inmuebles de propiedad de la empresa. Los activos están bajo el control de los registros respecto. Durante el periodo no se han revaluado los activos. El saldo al 31 de Diciembre del 2013 suman: **\$ 1.775.190,29**

DEPRECIABLES	COSTO	DEP. ACUM. PERIODO	DEP. ACUM.	VALOR LIBROS	%
EDIFICIOS	1.569.910,76	0,00	175.464,30	1.394.446,46	5%
EQUIPO DE COMPUTACIÓN	1.892,53	0,00	849,35	1.043,18	33%
MUEBLES Y ENSERES	225.382,00	39.162,38	43.212,28	182.169,72	10%
MAQUINARIA Y EQUIPO	1.738,89	43,20	176,16	1.562,73	10%
INSTALACIONES	538,42	0,00	0,00	538,42	10%
VEHÍCULOS	5.000,00	39,24	587,88	4.412,12	20%
OTRAS PROP. PLANTA Y EQUIP.	7.889,79	563,28	791,55	7.098,24	10%
TOTAL AL 31 DE DIC 2013:	<u>1.812.352,39</u>		<u>221.081,52</u>	<u>1.591.270,87</u>	

2. PASIVOS**2.1. EXIGIBLE**

Representan las obligaciones a proveedores y otras instituciones que la empresa tiene que cancelar. Su registro y control se lleva en libros principales y auxiliares de contabilidad. El saldo al 31 de Diciembre del 2013 suman:

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR LOCALES	39.766,74
BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS Y OBREROS	6.637,16
ADMINISTRACION TRIBUTARIA POR PAGAR	3.609,11
IESS POR PAGAR	1.465,69
ANTICIPO DE CLIENTES	323.585,19
SUMAN:	\$ <u>375.063,89</u>

2.2. LARGO PLAZO

Este grupo al 31 de diciembre de 2013, suman: \$ 1.750.438,09.

CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS	858.508,86
OBLIGACIONES CON INST. FINANCIERAS	891.929,23
SUMAN:	\$ <u>1.750.438,09</u>

La cuenta Cuentas por Pagar relacionadas corresponde a Cuentas por pagar a Terceros y a Socios.

OBLIGACIONES INSTITUCIONES FINANCIERAS

INST. FINANCIERA	FECHA/ EMISIÓN	FECHA/ VENCIM.	VALOR	INTERES ANUAL
BANCO DE LOJA	07/10/2007	12/01/2018	891.929,23	11%
TOTAL DE INVERSIONES \$		\$	<u>891.929,23</u>	

3. PATRIMONIO

El Capital Suscrito de la empresa es de \$ 5.000. El patrimonio incrementa en 38.73% con relación al año anterior. El saldo al 31 de Diciembre del 2013 suman: \$24.667,09.

CAPITAL SUSCRITO	5.000,00
APORTE FUTURA CAPITALIZACIÓN	307.398,79
RESERVA LEGAL	2.135,00
RESULTADOS ACUMULADOS	-296.064,31
RESULTADO DEL EJERCICIO	6.197,61
SUMAN:	\$ <u>24.667,09</u>

4. ANÁLISIS FINANCIERO

4.1. COCIENTE DE LIQUIDEZ

El índice indica que la empresa dispone de \$ 1,48 para cancelar cada \$ 1,00 de deuda. El cociente seco indica que dispone de \$ 0.0009 para cada \$ 1,00 de deuda, la relación recomienda de 2 a 1.

4.2. MARGEN DE SEGURIDAD

Esta relación indica que con el capital de trabajo las deudas pueden ser pagadas, por consiguiente la empresa dispone de \$ 1.48 para cancelar cada \$ 1,00 de deuda.

4.3. INDICE DE RENTABILIDAD

El índice indica que por cada \$ 100 de capital propio invertido la empresa tiene una ganancia de \$ 123.95 %.

4.4. COSTO DE VENTAS

El índice del costo de ventas representa el 129.43 % con relación a las ventas.

4.5. COCIENTE DE UTILIDAD

El índice indica que por cada 100 de ventas la empresa pierde \$ 29.43 de utilidad bruta y neta de \$ 1.81 %.

4.6. COCIENTE DE GASTOS

El índice indica que por cada \$ 100 de ventas, se gastó en Administración \$ 63.52, en ventas \$ 29.43 y financieros \$ 36.47.

5. COMENTARIOS Y RECOMENDACIONES

5.1.

Luego de la práctica del examen, se pudo comprobar el manejo adecuado de los mecanismos contables y administrativos. El sistema de Contabilidad se sujeta a los principios de Contabilidad de General Aceptación.

5.2.

El capital adicional es objeto de capitalización y no puede ser distribuido como utilidades.

5.3.

Los estados comparativos demuestran los cambios que han sufrido las diferentes cuentas, permitiendo a la gerencia hacer un seguimiento del comportamiento de cada cuenta.

5.4.

El costo de ventas se incrementa en 51.93 % y las ventas en 16.72 % y la utilidad neta en 95.85 %

5.5

La preparación de los estados financieros y la aplicación de los principios contables son de responsabilidad de la empresa.

5.6

Con el propósito de verificar la consistencia del control interno, se aplicó cuestionarios de control interno, los mismos que fueron verificados, comprobando que el control interno ejercido por la empresa es adecuado.

5.7

Durante el desarrollo del examen se verificó las conciliaciones bancarias, arcos de caja y saldos de las cuentas por cobrar; estas prácticas ejercidas me ha dado la seguridad de que los recursos materiales y financieros son manejados adecuadamente.

5.8

Los activos que han terminado la vida útil por efecto de la depreciación se liquidarán y pasarán a mantener un control extracontable.


5.9

La empresa durante el periodo no dispone de activos intangibles, para verificar el estado de cumplimiento de las normas sobre derechos de autor.

5.10

Se adjunta los Estados Financieros del periodo de 2013, presentados por la empresa y que sirvieron para la elaboración del presente dictamen.

Identificación del Auditor:



Ing. Com. Gustavo León J.

Licencia Profesional No. 8295

Dirección Domiciliaria: CUENCA, Dir: Jorge Carrera A. 5 – 20 y José de la Cuadra

Telefax: 072806917.

Email: gusleon@etapanet.net