

Dra. Lina Miriam Vega

Auditor Externo Independiente

Registro No. SCVS-RNAE- 1031

Miguel Riofrío N° 13-33 y Bernardo Valdivieso

Teléfono N° 072560141 Celular 0988368448

**INFORME DE AUDITORIA
EXTERNA INDEPENDIENTE
EJERCICIO ECONOMICO 2017**

PROINVI S.A.

Loja, Abril de 2018

Loja, Abril de 2018

A los Señores Accionistas

PROINVI SA.

Ciudad.-

Presente.-

Dictamen sobre los Estados Financieros

Hemos procedido a auditar, en cumplimiento a lo establecido en la Ley de Compañías vigente, el Balance de Situación Financiera PROINVI SA. al 31 de Diciembre del 2017, y los correspondientes Estados de Resultados Integral, de Cambios del Patrimonio, Flujo de Efectivo, y Notas Explicativas, por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las Políticas Contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Gerencia sobre los Estados Financieros

La Gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, así como del control interno que establezca como necesario para la preparación de información financiera. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros y que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra auditoría se realizó de acuerdo a las Normas de Internacionales de Auditoría y Aseguramiento NIAAs, normas que requieren que la Auditoría sea diseñada y ejecutada de manera que se pueda obtener una certeza

razonable de que los estados financieros están libres de errores importantes.

La Auditoría incluye pruebas selectivas de evidencia que sustenten importes y revelaciones en los estados financieros y la evaluación de principios de contabilidad aplicados y las estimaciones significativas hechas por la administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros en su conjunto, y como otros procedimientos necesarios para una base razonable de opinión.

Consideramos que la evidencia obtenida es suficiente, apropiada y proporciona una base razonable para expresar una opinión.

Opinión de auditoría

En nuestra opinión los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente los saldos de la situación financiera de PROINVI SA. al 31 de Diciembre de 2017, y los resultados integrales de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado a esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), principios de contabilidad de aceptación general y más disposiciones legales emitidas.

Informes de cumplimiento

El Informe de Cumplimiento de Obligaciones Tributarias de PROINVI SA. de acuerdo a lo dispuesto en la resolución N° NAC-DGER 2006-0214 emitida por el Servicio de Rentas Internas sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado al 31 de Diciembre de 2017 se emitirá en Informe por separado al organismo de control.

INFORME DE AUDITORES INDEPENDIENTES

Se ha cumplido con los reportes mensuales sobre las operaciones al umbral establecido a la Unidad de Análisis Financiero.

Atentamente;

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Lina Miriam Vega', written in a cursive style.

Dra. Lina Miriam Vega
AUDITORA EXTERNA
SCVS-RNAE-1031

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

NOTA N° 01

BASE LEGAL:

Constitución

La Compañía PROINVI SA, con Registro Único de Contribuyentes N° 1191715124001, se constituye el 06 de Abril de 2005 ante el Notario Quinto del Cantón Loja, Doctor Galo Castro Muñoz y su constitución se inscribe en el Registro Mercantil del Cantón Loja con el número 201-2015.

Capital social

Conforme se desprende de la escritura de constitución de la Compañía el capital autorizado de la compañía se ha incrementado, evidenciando en el Estado de Situación un capital suscrito de USD 615.000,00 dividido en seiscientos quince mil acciones de una dólar cada una y distribuido de la siguiente manera:

NOMINA DE SOCIOS Y CAPITAL SOCIAL

Al 31 de Diciembre de 2017

IDENTIFICACION	NOMBRE	%	VALOR USD
1100850294	Tenorio Mora Libia Noemí	0,10	615,00
1103784839	Villavicencio Valarezo Daniela Nicole	99,90	614.385,00
	TOTAL	100	615.000,00

OBJETO SOCIAL:

1. La construcción compra, venta, permuta, arrendamiento administración, gestión, establecimiento de bienes inmuebles, centros y locales comerciales.
2. Se dedicará al diseño, gestión, planificación, construcción y venta de proyectos inmobiliarios.

DOMICILIO TRIBUTARIO

La Compañía PROINVI SA con Registro Único de Contribuyentes N° 1191715124001 es un contribuyente calificado como Otros, su actividad económica principal es la *actividades de alquiler de bien inmueble para local comercial*, con domicilio tributario en la Provincia y ciudad de Loja, parroquia El Valle, Calle Av. Orillas del Zamora intersección Calle Guayaquil, Edificio: Hipervalle, su Representante Legal Ing. Daniela Nicole Villavicencio Valarezo y como contadora la Ing. Lilia Margot Sarango Salvay.

LEYES Y REGLAMENTOS

La Compañía PROINVI SA., está normada y reglamentada por: Ley de Compañías, Ley de Seguridad Social, Código del Trabajo, Código Tributario, Ley de Régimen Tributario Interno y su reglamento, Reglamento de Facturación, Código de la Producción, Código de Comercio, Código Civil, Reglamento Interno, Estatutos, Resoluciones y, más disposiciones emitidas por los Organismo de Control del Estado.

PRINCIPALES POLÍTICAS Y PRÁCTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

NOTA N° 02

Bases de presentación:

Los Estados Financieros de la Compañía PROINVI SA. , han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF,

INFORME DE AUDITORES INDEPENDIENTES

emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) vigentes en el país.

Los Estados Financieros son elaborados de conformidad con las NICs y las NIIFs PYMES, disposiciones de Superintendencia de Compañías y lo estipulado en la Ley de Régimen Tributario Interno (L.R.T.I.)

Las políticas contables adoptadas por la Compañía han sido elaboradas en base a la Norma Internacional de Contabilidad No. 8 "Políticas Contables, Cambios en las estimaciones contables y errores".

La preparación de los Estados Financieros bajo Normas de Información Financiera exige el uso de ciertas estimaciones y criterios contables, las que la sustenta en políticas contables, emitidas por la gerencia de la Empresa.

Moneda funcional y presentación

La información financiera se presente en dólares de Norteamérica moneda de circulación en el Ecuador.

Efectivo y sus equivalentes.-

Son inversiones a corto plazo de gran liquidez, fácilmente convertibles en efectivo, por lo tanto su riesgo de cambio en su valor es mínimo.

Los equivalentes en efectivo en el presente periodo cumplen compromisos de pago a corto plazo.

Activos Financieros

Reconocimiento y medición inicial. Los activos financieros dentro del alcance de la NIC 39 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición se clasifican como activos financieros a valor razonable con cambios en resultados, préstamos, cuentas por cobrar, e inversiones mantenidas hasta su vencimiento.

Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar son activos financieros con cobros fijos y determinados que no tienen cotización en el mercado activo. La Compañía mantiene en esta categoría: cuentas por cobrar clientes, producto de los servicios prestados.

La Compañía no reconoce, ningún tipo de interés efectivo, ni considera cualquier provisión por desvalorización o deterioro, por cuanto al finalizar cada mes la Compañía liquida con los pagos efectuados al posterior mes.

Baja de Activos Financieros

Un activo financiero se da de baja cuando:

Han expirado los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo generados por el activo;

Transferidos los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo generados por el activo, o se haya asumido una obligación de pagar a un tercero la totalidad de esos flujos de efectivo sin una demora significativa, a través de un acuerdo de transferencia, y;

Cuando transferidos sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo; o no se hayan ni transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, pero se haya transferido el control sobre el mismo.

Deterioro de los Activos Financieros

Al cierre de cada período sobre el que se informa, la Compañía evalúa si existe alguna evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos financieros se encuentran deteriorados en su valor. Un activo financiero o un grupo de activos financieros se consideran deteriorados en su valor

solamente si existe evidencia objetiva de deterioro de ese valor como resultado de uno o más eventos ocurridos después del reconocimiento inicial del activo.

Propiedad, planta y equipos (NIC16)

La propiedad, planta y equipo se registran al costo y, se presentan netos de su depreciación acumulada y deterioro acumulado de valor. El costo incluye el precio de adquisición y todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo en el lugar y, en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la administración.

Los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición de activos aptos (aquellos que requieren de un periodo sustancial antes de estar listos para su uso o venta) son considerados como parte del costo de dichos activos.

Reconocimiento:

Para ser reconocido como activo, propiedad planta y equipo se verifica que cumpla con los siguientes requisitos:

Que sea controlado por la empresa;

Es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos futuros asociados con el activo;

El costo del activo puede medirse con fiabilidad;

Que sea tangible; y,

Se esperan que el bien se utilice por más de un período.

Se reconocerá como Propiedad Planta y Equipo a los activos que cumpla con las condiciones de activo y que su valor sea mayor a los doscientos dólares, caso contrario los valores inferiores a este monto se registrarán como gasto.

INFORME DE AUDITORES INDEPENDIENTES

Los elementos de propiedad, planta y equipo están expuestos, tanto en su reconocimiento inicial como en su medición subsecuente, a su costo histórico menos la correspondiente depreciación.

Los costos posteriores (reemplazo de componentes, mejoras, ampliaciones, crecimientos, etc.) se incluyen en el valor del activo inicial o se reconocen como un activo separado, sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con los elementos del activo fijo vayan a fluir al grupo y el costo del elemento pueda determinarse de forma fiable. El valor del componente sustituido se da de baja contablemente. El resto de reparaciones y mantenciones se cargan en el resultado del ejercicio en el que se incurren.

Es responsabilidad del Departamento de Contable financiero conciliar los saldos en libros con los respectivos inventarios físicos, al menos una vez al año, de manera obligatoria.

Depreciación:

La depreciación de la propiedad planta y equipo se calcula usando el método lineal para asignar sus costos a sus valores residuales sobre sus vidas útiles técnicas estimadas

La vida útil de un activo se revisa, como mínimo, al término de cada periodo anual y, si las expectativas difieren de las estimaciones previas, los cambios se contabilizarán como un cambio en una estimación contable, de acuerdo con la NIC 8 *Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores*.

Se debe llevar un registro de cálculo de la depreciación, y en caso de la existencia de activos entregados en garantía se llevara un registro identificando a quien, el contrato suscrito, y el tiempo que se encuentre el activo en garantía.

Cuando el valor de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable.

Las pérdidas y ganancias por la venta de activo fijo, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados.

Revelaciones

Se dejará revelado al final de cada ejercicio económico:

El método de la depreciación;

El valor de la vida útil;

EL importe bruto en libros;

Depreciación acumulada;

Perdidas por deterioro;

Revelar si existen activos totalmente depreciados que se encuentran ya dados de baja.

El tratamiento de Propiedad, planta y equipo se rige por la NIC 16.

Cuentas y Documentos por pagar

Reconocimiento:

Los pasivos financieros cubiertos por la NIC 39 se clasifican como: pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por pagar, o como derivados designados como instrumentos de cobertura eficaz, según corresponda.

La Compañía determina la clasificación de sus pasivos financieros al momento del reconocimiento inicial.

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable más los costos de transacción directamente atribuibles, excepto las cuentas por pagar contabilizadas al costo amortizado.

Revelaciones:

Se dejará constancia la naturaleza de la cuenta y la política contable, además, se revelara si la compañía tiene demandas y en que instancia se encuentra.

Ingresos. –

Son reconocidos de la siguiente manera:

Venta de servicios - Los ingresos son reconocidos cuando todos los riesgos y beneficios significativos de la propiedad de los bienes y/o servicios han sido traspasados al comprador.

Gastos de Ventas, Administración, Financieros y otros

Se registran por compra de bienes/servicios no producidos por la sociedad, tales como: sueldos y salarios, mantenimiento y reparaciones, arrendamientos operativos, comisiones, combustible, lubricantes, seguros y reaseguros, y otros gastos como autoconsumos.

Gastos Operativos

Se constituyen principalmente por compras y costo de ventas.

Beneficios a empleados

Los beneficios a empleados de corto plazo corresponden principalmente a:

Participación a trabajadores:

La Empresa reconoce como pasivo y gasto la participación laboral correspondiente a los empleados, la que se calcula el 15% sobre la utilidad contable determinada de acuerdo con el código del trabajo y, normas tributarias vigentes.

Décimo tercera y décimo cuarta remuneración:

Se provisionan y su pago se realizan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

Jubilación patronal y desahucio

Obligaciones por beneficios post empleo y terminación

La NIC 19 "Beneficios a los Empleados" El costo de proveer beneficios bajo los planes de beneficios definidos.

La Compañía debe registrar en el pasivo por beneficios a los empleados los valores descontados de acuerdo a valorizaciones realizadas por un actuario independiente, cálculo actuarial que no se ha realizado.

La Compañía mantiene beneficios por concepto de indemnizaciones y desahucio, definidos por las leyes laborales ecuatorianas y se registran con cargo a resultados del ejercicio y su pasivo representa el valor presente de la obligación a la fecha del estado de situación financiera, usando el método de unidad de crédito proyectado.

Las suposiciones para determinar el estudio actuarial incluyen determinaciones de tasas de descuento, variaciones en los sueldos y salarios, tasas de mortalidad, edad, sexo, años de servicio, incremento en el monto mínimo de las pensiones jubilares, entre otros. Debido al plazo que caracteriza la reserva para obligaciones por beneficios post empleo, la estimación está sujeta a variaciones que podrían ser importantes.

El efecto positivo o negativo sobre las reservas derivadas por cambios en las estimaciones, se registran directamente a resultados.

Período de presentación:

Los estados financieros básicos se preparan anualmente con la información comprendida entre el 1ro de enero al 31 de diciembre de cada año. Bajo el Sistema Informático ISYPLUS.

Empresa en Marcha

Los activos de la Compañía están en capacidad de cubrir sus pasivos en el ejercicio económico a corto plazo, sin embargo se debe operar con un presupuesto, levantar indicadores mensuales, y analizar el flujo de efectivo así como observar las recomendaciones efectuadas, a fin de reforzar los controles internos existentes, y de esta manera garantizar la sostenibilidad en el largo plazo.

Estimaciones

La elaboración de Estados Financieros, requieren que la administración de la Compañía realice cálculos que modifican los saldos del balance como: depreciaciones, jubilaciones, provisiones, aplicación de nuevas Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Libro sociales

Los documentos que conforman los libros sociales de la compañía son:

Convocatorias

Libro de Actas

Expedientes de Juntas

Libro de Socios y Participaciones

Talonario de Acciones

Gastos Operativos

Se constituyen principalmente por compras y costo de ventas, han sido clasificados de acuerdo a su naturaleza y función a sus gastos.

Gastos de Ventas, Administración, Financieros y otros

Se registran por compra de bienes/servicios no producidos por la Sociedad,

INFORME DE AUDITORES INDEPENDIENTES

tales como: Sueldos y salarios, mantenimiento y reparaciones, arrendamientos operativos, comisiones, combustible, lubricantes, seguros y reaseguros, y otros gastos como autoconsumos.

Impuesto a la Renta

Registra la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

Impuestos Corrientes y Diferidos

Estos impuestos deberán reconocerse como ingreso o gasto, y ser incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio

Juntas de Socios:

JUNTAS UNIVERSALES	Nº
10 de Febrero de 2017	1
JUNTAS EXTRAORDINARIAS	Nº
26 de Enero de 2017	1
03 de Febrero de 2017	1
21 de Febrero de 2017	1
10 de Octubre de 2017	1

Las Juntas generales ordinarias y extraordinarias deben ajustarse a la Resolución de la Superintendencia de Compañías No. SCV-DNCDN-14-014, publicada en el Registro Oficial 371 del 10 de noviembre de 2014. Vigente. En el presente periodo se ha llevado a cabo una Junta Universal y cuatro Juntas Extraordinarias.

Procesos Judiciales Pendientes:

Según información proporcionada por la Administradora de la empresa a la fecha no existen procesos judiciales.

INFORME DE AUDITORES INDEPENDIENTES

Suscripción de Contratos:

Contrato Trabajo con Richard Antonio Herrera Villavicencio
Contrato Trabajo con Verónica de Lourdes Merino Rojas
Contrato Trabajo con Mayra Elizabeth Olaya Villavicencio
Contrato trabajo con Kiara Elizabeth Villavicencio Valarezo
Contrato Servicios Profesionales de Auditoría Externa.

Situación laboral.

En el presente periodo según el Régimen del Código del Trabajo mediante contrato: han ingresado cuatro personas y, no han salido personas en el periodo analizado.

Ingreso de Personal:

Nº	CEDULA	NOMINA	FECHA INGRESO
1	1102698899	Richard Antonio Herrera Villavicencio	01/06/2017
2	1103933972	Verónica de Lourdes Merino Rojas	01/01/2017
3	0704793124	Mayra Elizabeth Olaya Villavicencio	01/06/2017
4	1104303977	Kiara Elizabeth Villavicencio Valarezo	01/02/2017

ACTIVO

NOTA N° 03

Las Cuentas del Activo han sido clasificadas tomando en consideración lo establecido en la Norma Internacional de Información Financiera No. 3.

ACTIVO CORRIENTE

Este grupo está integrado por los subgrupos de Efectivo y Equivalentes de Efectivo, Activos Financieros, por su naturaleza la compañía no cuenta con Inventarios.

INFORME DE AUDITORES INDEPENDIENTES

EFFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES AL EFFECTIVO

USD

2.700,38

CODIGO	CUENTAS	SALDO AUDITADO 31-Dic-2017
101010102	Caja Chica	39,94
101010201	Banco de Loja Cta. Cte. 29004819661	1.300,00
101010202	Banco Bolivariano Cta. Cte. 1405003821	1.344,69
101010204	Banco del Austro Cta. Ahorro 0011726542	15,75

COMENTARIO:

Son recursos que mantiene la Compañía a corto plazo de gran liquidez, fácilmente convertibles en importes de disponibilidad inmediata, se mantienen en la institución financiera Banco de Loja, Banco Bolivariano y Banco del Austro; su procedencia es producto de la prestación de servicios de actividades de la empresa. Se ha conciliado el saldo con los estados de cuenta bancarios al 31 de diciembre 2017 de las entidades financieras. Al momento del cierre del ejercicio se encontró saldo de Caja Chica ésta se encuentra bajo la responsabilidad de la secretaria de la empresa.

NOTA N° 04.

ACTIVOS FINANCIEROS

USD

36.013,35

CODIGO	CUENTAS	SALDO AUDITADO 31-Dic-2017
1010205	DOCUM. Y CUENTAS COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS	
10102050201	Cuentas por cobrar clientes	26.250,18
10102050202	Cuentas por cobrar varias	5.000,00
10102050203	Cheques posfechados por cobrar clientes	5.325,00
1010209	(-) PROVISION CUENTAS INCOBRABLES Y DETERIORO	
101020901	(-) Provisión cuentas incobrables y deterioro	-561,83

INFORME DE AUDITORES INDEPENDIENTES

COMENTARIO

Un instrumento financiero otorga al comprador el derecho a recibir ingresos futuros por parte del vendedor, como una forma de financiación de su actividad económica (generando un compromiso con la empresa). Al evaluar los activos financieros de la Compañía. Se evidenció que a USD 26.250,18 asciende el monto de cuentas por cobrar clientes, se verificó con la documentación física, y el sistema contable. Se considera la provisión de las cuentas incobrables en los parámetros establecidos en el Reglamento a la LORTI.

NOTA N° 05

SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

USD 5.685,98

CODIGO	CUENTAS	SALDO AUDITADO 31-Dic-2017
101040101	SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO	1.775,34
101040301	Anticipo a terceros	2.085,00
101040401	Anticipo de sueldos	125,64
101040402	Préstamos a empleados	1.700,00

COMENTARIO

Con la finalidad de cumplir con requerimientos de proveedores se han emitido valores en calidad de anticipos, los mismos que se liquidan dentro de plazos corrientes, tan pronto se devenga el bien y/o servicio receptando el documento legal correspondiente, según el análisis de la cuenta, se evidencio el monto de USD 1.700,00 como anticipo a empleados el mismo que se descuenta en el siguiente mes.

NOTA N° 06

ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

USD 35.352,22

INFORME DE AUDITORES INDEPENDIENTES

CODIGO	CUENTAS	SALDO AUDITADO 31-Dic-2017
10105	ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	
1010502	CREDITO TRIBUTARIO PA FAVOR DE LA EMPRESA (IR)	
101050202	Anticipo retenciones impuesto renta	35.352,22
1010503	ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENTA	
101050301	Anticipo impuesto a la renta	12.014,23
101050302	Anticipo impuesto a la renta ejercicio anteriores	62.576,81

La cuenta Activos por Impuestos Corrientes se genera por las retenciones de impuesto a la renta recibidas en el ejercicio 2017 con lo cual se genera un valor a favor de la Compañía cuyo monto de retenciones en ventas asciende a USD 35.352,22 y el valor de USD 12.014,23 como anticipo renta . Activos por impuestos corrientes que se liquidaran en compensación con el impuesto causado del ejercicio fiscal 2017.

NOTA N° 07

ACTIVO NO CORRIENTE

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

USD 1´497.306,52

CODIGO	CUENTAS	SALDO AUDITADO 31-Dic-2017
10201	PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	
1020102	Edificios	1.569.910,76
102010203	Edificios Adecuaciones	31.723,45
102010402	Maquinaria, Equipos, Instalaciones y Adecuaciones	40.203,79
102010501	Muebles y Enseres	25.384,27
102010801	Equipos de computación	6.202,04
102010901	Vehículos	39.990,00
102011001	Otras propiedades, planta y equipos	6.851,26
1020112	(-) DEPRECIACION ACUMULADA PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	
102011201	(-) Depreciación acumulada muebles y enseres	-11.763,90

INFORME DE AUDITORES INDEPENDIENTES

102011203	(-) Depreciación acumulada maquinaria, equipos, instal. y adecu.	-10.935,60
102011205	(-) Depreciación acumulada de edificio	-175.464,30
102011207	(-) Depreciación acumulada equipos de computación	-3.310,39
102011208	(-) Depreciación acumulada vehículo	-18.583,53
102011209	(-) Depreciación acumulada otros activos fijos	-2.901,33

La cuenta propiedad, planta y equipo se valorizan inicialmente a su precio de adquisición, y cualquier costo directamente es atribuible para poner al activo en condiciones de operación para su uso. Se contabilizan al costo menos la depreciación acumulada, se evidencio que varios activos no se encuentran codificados.

La depreciación de los activos fijos se realiza de acuerdo a la naturaleza de los bienes, la duración de su vida útil y la técnica contable y no supera los porcentajes establecidos en el Reglamento para la aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno LORT, mediante el método de línea recta.

NOTA N° 08

PASIVO CORRIENTE

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

USD 214.108,38

CODIGO	CUENTAS	SALDO AUDITADO 31-Dic-2017
201030101	Proveedores	62.586,08
201030102	Cheques girados y no cobrados	139.893,44
2010301103	Cuentas por pagar tarjetas de crédito	11.176,74
2010301109	Cheques girados devueltos o protestados por el Bco.	452,12

COMENTARIO:

Un pasivo financiero se reconoce cuando existe la probabilidad de cualquier

INFORME DE AUDITORES INDEPENDIENTES

beneficio futuro asociado con las actividades del negocio, como es el caso de pasivos que ameritan erogaciones de efectivo, los que se miden con fiabilidad, al 31 de diciembre de 2017 éstas obligaciones ascienden a USD 214.108,38 evidenciándose que se vienen arrastrando saldos de ejercicios anteriores.

NOTA 09

PROVISIONES

USD 37.427,55

CODIGO	CUENTAS	SALDO AUDITADO 31-Dic-2017
201050101	Sueldos por pagar	20.668,60
201050102	Décimo cuarto sueldo por pagar	2.270,33
201050103	Décimo tercer sueldo por pagar	1.981,95
201050111	Provisión desahucio	6.712,37
201050112	Provisión jubilación patronal	5.794,30

Se evidencia la provisión de sueldos, decimos , jubilación patronal y desahucio que constituyen la obligación que tiene todo empleador de provisionar y el mismo que se encuentra normado en el Código del Trabajo, se establece de acuerdo al estudio actuarial, Bajo NIC 19, para lo cual se ha contratado al actuario Leonardo Vélez Aguirre, MSc.

NOTA N° 10

OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

USD 66.024,56

CODIGO	CUENTAS	SALDO AUDITADO 31-Dic-2017
20107	OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	
201070101	Impuestos fiscales por pagar	4.134,81
201070201	Impuesto a la renta por pagar	24.520,00
201070202	Anticipo impuesto a la renta por pagar	12.014,23

INFORME DE AUDITORES INDEPENDIENTES

201070301	Aportes al IESS por pagar	5.229,36
201070302	Fondos de reserva por pagar	136,66
201070303	Préstamos al IESS de empleados por pagar	582,82
201070501	Utilidades a trabajadores por pagar	19.406,68

COMENTARIO

Las obligaciones con la Administración Tributaria son valores a cancelar por concepto de las retenciones del IVA del 30 %, 70 % ,100 % y del 1 %, 2%, 8% y 10% de retenciones del Impuesto a la renta del mes de Diciembre/17 que deben cancelarse en el mes de enero/18.

Las obligaciones con el IESS son valores que deben cancelarse por el aporte del personal de la compañía y prestamos de empleados descontados en los salarios del mes de Diciembre/17.

El rubro de Utilidades por Pagar son los valores que debe cancelarse por concepto de utilidades generadas del ejercicio fiscal 2017 a los trabajadores de la Compañía.

NOTA N° 11

PATRIMONIO NETO

USD

558.741,46

CODIGO	CUENTAS	SALDO AUDITADO 31-Dic-2017
3	PATRIMONIO NETO	
30101	Capital Suscrito o Asignado	615.000,00
30401	Reserva Legal	27.822,78
30601	Utilidad de Ejercicios Anteriores	146.117,98
30602	(-) Pérdidas Acumuladas	-307.398,79
30701	Ganancias Neta del Periodo	77.199,79

INFORME DE AUDITORES INDEPENDIENTES

COMENTARIO:

El Patrimonio Neto, o fondos propios, constituyen parte residual de los activos de la empresa, una vez deducidos los pasivos. La Compañía PROINVI SA. al 31 de diciembre de 2017.

La empresa ha incrementado su capital social en el transcurso del ejercicio 2014 que le permite cumplir con el porcentaje del índice de autonomía o apalancamiento financiero y alcanza establecer niveles de dependencia del patrimonio respecto del pasivo total y niveles de riesgo tanto de acreedores (pasivo) como propietarios (patrimonio).

La Reserva Legal se la calcula de conformidad a lo establecido en la Ley de Compañías en disposiciones para las compañías anónimas en el Art. 297 que establece que en cada periodo económico, segregará de las utilidades liquidas el 10%, constituyéndose un fondo de reserva hasta que alcance al menos el 50% del capital social y que el caso particular alcanza al 0,05% del porcentaje sugerido.

La Ganancia Neta del periodo comprende las utilidades del ejercicio pendientes de liquidar a los socios.

NOTA N° 12

INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

USD 732.642,60

CODIGO	CUENTAS	SALDO AUDITADO 31-Dic-2017
4102	PRESTACION DE SERVICIOS	
41020101	Concesión de local	475.060,46
41020102	Alícuota de mantenimiento	155.860,90
41020107	Auspicios publicitarios	11.713,12
41020109	Espacios publicitarios	15.829,91
41020110	Otros servicios prestadosn 12%	3.798,02
41020201	Reembolso de agua y luz	70.380,19

INFORME DE AUDITORES INDEPENDIENTES

COMENTARIO:

El ingreso de actividades ordinarias se reconoce cuando sea probable que los beneficios económicos futuros fluyan en el negocio y, estos beneficios puedan ser medidos con fiabilidad.

La NIIF 15 identifica las circunstancias en las cuales se cumplen estos criterios para que los ingresos de actividades ordinarias sean reconocidos. PROINVI SA., contabiliza sus ingresos por la prestación de servicios de alquiler de bien inmueble conforme se desprende del Registro Único de Contribuyentes y la confrontación de los comprobantes de venta emitidos en el periodo auditado.

NOTA N° 13

OTROS INGRESOS

USD 6.454,44

CODIGO	CUENTAS	SALDO AUDITADO 31-Dic-2017
43	OTROS INGRESOS	
430501	Otros Ingresos no operacionales	6.452,02
430506	Intereses ganados	2,42

COMENTARIO:

El rubro de Otros Ingresos comprende entre otras las diferencias en transferencias dadas a proveedores de ejercicios anteriores, y pagos pendientes de clientes.

NOTA N°14

GASTOS DE VENTA

USD 55.755,84

INFORME DE AUDITORES INDEPENDIENTES

CODIGO	CUENTAS	SALDO AUDITADO 31-Dic-2017
520108	MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	
52010802	Mantenimiento y reparaciones de edificio	19.790,76
52010803	Mantenimiento y reparaciones escaleras y ascensores	12.788,15
52010804	Mantenimiento y reparaciones de vehículo	1.842,45
520111	PROMOCION Y PUBLICIDAD	
52011101	Publicidad	12.993,40
520114	SEGUROS Y REASEGUROS(primas y cesiones)	8.172,13
520115	TRANSPORTE	
52011501	Transporte y fletes	168,95

COMENTARIO:

Del análisis de materialidad a los gastos de venta se establece: que los gastos más significativos se relacionan a los rubros por mantenimiento, publicidad y seguros.

Los desembolsos de egresos por concepto de mantenimiento de vehículos comprenden los repuestos y mantenimiento del vehículo de la compañía.

NOTA N° 15

GASTOS ADMINISTRATIVOS USD 482.508,45

CODIGO	CUENTAS	SALDO AUDITADO 31-Dic-2017
520201	SUELDOS Y SALARIOS Y DEMAS REMUNERACIONES	
52020101	Sueldo unificado	74.411,10
52020102	Horas extraordinarias	4.126,45
52020103	Horas suplementarias	853,20
52020104	Bonificaciones gravadas IESS	200.570,91
52020201	Aporte patronal al IESS	34.035,79

INFORME DE AUDITORES INDEPENDIENTES

52020204	Fondos de reserva	19.281,43
52020301	Décimo tercer sueldo	21.955,77
52020302	Décimo cuarto sueldo	5.596,25
52020303	Vacaciones	219,15
52020402	Capacitación al personal	100,00
52020403	Uniforme y accesorios	85,78
52020501	Honorarios a profesionales	2.119,11
52020602	Servicios prestados	4.724,57
52020603	Servicios de copias e impresiones	43,99
52020607	Correspondencia y comunicaciones	249,61
52020608	Servicios otorgados al sistema contable	90,00
52020801	Mantenimiento y reparaciones de equipos electrónicos	6.875,17
52020804	Mantenimiento y reparaciones de muebles y enseres	109,38
52020806	Mantenimiento y reparaciones de equipos de oficina	8,78
52021001	Comisión por manejo fideicomiso mercantil y enc. fiduciario	3.000,00
52021201	Combustibles	3.799,76
52021301	Lubricantes	27,91
52021601	Agasajos	1.519,15
52021602	Alimentación y refrigerio	3.007,60
52021603	Movilización	203,01
52021604	Premios sorteos y campaña publicitarias	293,61
52021701	Alimentación de viajes	402,87
52021702	Hospedaje de viajes	941,27
52021703	Movilización viajes	2.016,08
52021801	Agua potable	781,10
52021802	Luz eléctrica	28.290,56
52021803	Teléfono	498,86
52021805	Telefonía celular	2.292,54
52021806	Telefonía cable	1.517,53
52021807	Servicio de internet	8.817,21
5021901	Notarios y registradores de la propiedad	574,45
520220	Impuestos, contribuciones y Otros	11.462,52
520221	Depreciaciones	13.736,31
520222	Amortizaciones	14.001,60
520223	Gasto deterioro	640,01
520228	Otros gastos	9.228,06

INFORME DE AUDITORES INDEPENDIENTES

COMENTARIO:

La Compañía presenta un desglose de gastos, utilizando una clasificación basada en la naturaleza y función de los gastos dentro de la Empresa, lo que proporciona una información fiable y más relevante. Los gastos más significativos dentro de este componente son los sueldos, bonificaciones y servicios públicos e impuestos.

NOTA N° 16.

GASTOS FINANCIEROS

USD 71.454,86

CODIGO	CUENTAS	SALDO AUDITADO 31-Dic-2017
52030101	Intereses por préstamo	70.139,87
52030102	Intereses por préstamo mora	244,93
52030201	Comisiones bancarias	361,21
52030501	Servicios bancarios	236,84
52030503	Intereses bancarios	472,01

COMENTARIO:

En el rubro Gastos Financieros el desembolso más significativo constituye el pago por intereses bancarios por pagos de los préstamos al Banco de Loja y Banco del Austro seguido por las comisiones bancarias por servicios prestados en transacciones bancarias efectuadas en el periodo analizado.

NOTA N° 17

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

COMENTARIO:

Provee información importante para los administradores de la Compañía y permite determinar la salida de recursos en un momento determinado, así como nos permite realizar un análisis proyectivo para sustentar la toma de decisiones en las actividades financieras, operacionales, administrativas y comerciales.

Independientemente de la actividad que se realice, es indispensable contar con información financiera confiable, una de ellas es la que proporciona el Estado de Flujos de Efectivo, mediante el cual valoramos entradas y salidas de efectivo por actividades de Operación, Inversión y Financiamiento, lo que servirá a la gerencia de la Compañía PROINVI SA. de allí la importancia que se cuenta con esta herramienta mes a mes.

NOTA N° 18

HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

COMENTARIO:

Entre el 31 de diciembre de 2017 y la fecha de emisión de los estados Financieros no se han producido eventos que en la opinión de la administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre las cifras de los Estados Financieros que no se hayan revelado en los mismos.

NOTA N° 19

GESTIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

COMENTARIO

La Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que afectan a los flujos y en consecuencia, a sus resultados.

Las políticas de administración de riesgos se establecen con el propósito de identificar, analizar y mitigar los riesgos que enfrenta la Compañía, fijando límites y controles, así como el monitoreo del cumplimiento de los mismos. Se revisan periódicamente las políticas y sistemas de administración del riesgo

INFORME DE AUDITORES INDEPENDIENTES

para que estén de acuerdo a las exigencias de los diferentes mercados y a las actividades de la Compañía.

Atentamente;



Dra. Lina Miriam Vega

AUDITORA EXTERNA
SCVS-RNAE-1031

PROINVI S.A.

INFORME DE CONTROL INTERNO

Enero -Diciembre de 2017

CONTENIDO:

- 1.- Control Interno
- 2.- Rubros Examinados
 - Conclusiones
 - Recomendaciones
 - Anexos al Informe

LOJA-ECUADOR

INFORME DE CONTROL INTERNO INTERNO
PROINVI SA.

REFERENTE AL CONTROL INTERNO

El logro de los objetivos depende del grado de seguridad que proporcione el control interno en la Empresa, siendo la gerencia la responsable de la formulación, aprobación y divulgación de los objetivos propuestos, para lo cual contará con el apoyo de los responsables de las áreas que conciernen a: recursos financieros, materiales, humanos y legales.

Recursos Financieros:- Proporcionan información confiable, comprensiva, relevante, sustentada suficiente y competente que oriente y garantice a la Administración a tomar decisiones oportunas, en las áreas de mayor importancia por su materialidad, riesgo e impacto en resultados en un periodo determinado.

Recursos Materiales.- Referentes al control de inventarios, salvaguarda de los activos fijos, capacidad instalada, control de materiales e insumos, indispensables para desarrollo de una gestión.

Recursos Humanos.- El control del talento humano, asegura que los empleados completen los objetivos de la Compañía, enmarcándose siempre en normas de disciplina, orden, respeto y cumplimiento, que garantice el desarrollo profesional y asegure transparencia y vocación del servicio. El extremo final del control se aplica al suspender o rescindir de un mal empleado.

Legalidad:- Referente al cumplimiento de disposiciones y normativas vigentes las que se rigen por principios de legalidad, economía, eficiencia y eficacia, que aseguren una información transparente, confiable y sustentada.

Bajo este contexto, el auditor externo, con un criterio independiente diseña en base a su auditoría: procedimientos adecuados a las circunstancias con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía, o como sugerencias, expresadas e recomendaciones que ayudan a fortalecer el sistema de control interno.

INFORME DE CONTROL INTERNO INTERNO
PROINVI SA.

RUBROS EXAMINADOS

EFFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES

CAJA CHICA

CONCLUSIÓN:

La política de la Empresa en lo relacionado al manejo del efectivo se enmarcaran a su realidad, en montos, reposición y naturaleza.

Evidenciado que en el balance auditado se verifica que al 31 de diciembre de 2017 saldo de USD 39,94, se verificó los gastos efectuados en el periodo evidenciándose la falta de aplicación de directrices para su manejo y control, se han receptado recibos simples no válidos como justificación de pagos por movilización y compras varias.

RECOMENDACION No. 01

A la Gerencia:

Debe elaborar un reglamento interno que norme el manejo del Fondo de Caja Chica, documento que debe ajustarse al contexto de la Compañía, apegada a la normativa vigente el que debe ser aprobado en Junta Socios, socializado con los responsables, previo a su aplicación.

A la Contadora:

Previo a la reposición del Fondo de Caja Chica receptara comprobantes de venta autorizados a fin de evitar gastos no deducibles para la empresa.

CUENTAS POR COBRAR

CONCLUSION

INFORME DE CONTROL INTERNO INTERNO
PROINVI SA.

El monto de cuentas por cobrar frente al del año anterior se mantiene su promedio situación que demuestra que no hay gestión de recuperación de cartera

RECOMENDACIÓN N° 02

A la Gerencia:

Levantarán de manera obligatoria, un análisis minucioso de la cartera, determinando el grado de cobrabilidad clasificado por antigüedad de saldos, a fin de establecer una política agresiva sobre su recuperación, la misma debe ponerse a consideración de la Junta de socios y, tomar decisiones oportunas sobre el manejo la cartera en rangos prudentes; como resultado se han realizado créditos para cubrir obligaciones, en cualquier momento se puede perder liquidez.

Se evidencia que no se mantiene el registro individual por cliente que demuestre su historial y permita un adecuado control.

RECOMENDACIÓN N° 03

A la Gerencia:

Gestionara el cobro de valores a clientes, frente a las metas alcanzadas sobre una base de recuperación de créditos, poniendo énfasis en la cartera de ejercicios anteriores, preparando análisis sobre los créditos significativos si es necesario con apoyo jurídico.

A la Contadora:

Dejará evidencia sobre la revisión de facturas, reportes, recibos de pago, vencimientos, antigüedad de saldos, confirmación con terceros, gestión que ayudara a la Administración tomar decisiones al respecto en el momento oportuno.

INFORME DE CONTROL INTERNO INTERNO
PROINVI SA.

Registrara individualmente los créditos de clientes con la finalidad de establecer claramente los saldos por cobrar en un momento determinado.

PRÉSTAMOS A EMPLEADOS

CONCLUSION

El otorgar créditos internos ocasiona un deterioro de cartera y, por ende genera un impuesto, que se puede evitar. No se encuentra dentro de lo que estipula el código del Trabajo Art. 9.

RECOMENDACIÓN N° 04

A la Gerencia:

Se abstendrán de otorgar créditos a sus servidores fuera de los parámetros establecidos en la ley, considerando su capacidad de endeudamiento, por lo tanto los mismos deben cerrarse mes a mes, evitando mantener una cartera vigente por ese concepto.

RECOMENDACIÓN N° 05

A la Contadora.

Exigirá a Gerencia que previo autorizar un crédito, se verifique su capacidad de endeudamiento o en su defecto se genere una política que permita hacerlo, en el que se señale los montos a darse en calidad de préstamo el mismo que debe ser cubierto oportunamente.

PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

CONCLUSION

Los bienes no han sido codificados, ni mantienen custodio, ni identificación.

INFORME DE CONTROL INTERNO INTERNO
PROINVI SA.

RECOMENDACIÓN N° 06

A la Contadora:

Levantará un acta con cada uno de los responsables de los bienes a su cargo, verificando que todos cuenten con el ticket o código asignado.

RECOMENDACIÓN N° 07

A la Contadora:

Levantará un acta con cada uno de los responsables de los bienes a su cargo, verificando que todos cuenten con el ticket o código asignado.

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

CONCLUSION

Bajo este componente se encuentra las obligaciones con proveedores , cuenta que no identifica las obligaciones con proveedores.

Se evidencia el rubro de cheques girados y no cobrados como obligaciones, registro realizado por cierre del ejercicio a fin de no presentar saldos negativos en las cuentas del Banco de Loja y Banco Bolivariano.

RECOMENDACIÓN° 08

A la Gerencia:

Dispondrá a Contabilidad se efectuó el registro individual por proveedor con el fin de llevar un control para pargos oportunos considerando la antigüedad de saldos.

INFORME DE CONTROL INTERNO INTERNO
PROINVI SA.

No autorizará la emisión de cheques a proveedores si la empresa no cuenta con disponibilidad de fondos a fin de evitar al cierre del ejercicio saldos negativos.

A la Contadora:

Realizará el registro individual de esta cuenta por proveedor manteniendo un historial los que deben conciliarse y mantener el histórico mes a mes que permita conocer su importe cuando los Directivos requieran.

PATRIMONIO

CONCLUSION

Dentro de este componente se verificó utilidades acumuladas años anteriores.

RECOMENDACIONES N° 09

A la Contadora

Levantará un historial del componente en su conjunto a fin de identificar cada una de las cuentas que lo integran, las que deben estar debidamente respaldadas en actas de junta.

INGRESOS

CONCLUSION:

La principal fuente de ingresos se encuentra enmarcada en el objeto social de la Compañía, que constituyen el alquiler de bien inmueble, ingresos que no se receiptan mensualmente dilatándose su cobro.

RECOMENDACIÓN N° 10

A la Gerencia;

INFORME DE CONTROL INTERNO INTERNO
PROINVI SA.

Gestionará ante los clientes su pronto pago por el alquiler de los inmuebles arrendados, a fin de evitar la acumulación de mensualidades que resulte difícil su recaudación por ende situaciones legales por la falta de pagos.

EGRESOS

RECOMENDACIONES N° 11

A la Gerencia y Contabilidad.

Deben exigir que para los pagos de gastos se enmarques en la actividad propia de la empresa contemplando la normativa tributaria previo a su cancelación.

RECOMENDACIÓN NO. 12.

A la Gerencia y la contadora:

Dará cumplimiento a lo dispuesto en el estatuto al elaborar el presupuesto anual de la Compañía, como herramienta de gestión en la proyección de metas y objetivos generales y específicos en la programación de los ingresos y de los gastos para su consecución en la ejecución presupuestaria lo que asegura la disponibilidad real y oportuna.

RECOMENDACIÓN NO. 13.

A la Contadora.-

Elaborar el flujo del efectivo de manera mensual, a fin de que dicho estado se convierta en una herramienta de gestión donde se incluyan todas y cada una de las fuentes y usos provenientes del efectivo y sus equivalentes, que sirvan para proyectar de una manera objetivo los flujos de inversión, operación y financiamiento, a fin de que puedan cumplir sus objetivos y proyectos de inversión y expansión, generados por en una recuperación efectiva de cartera.

RECOMENDACIÓN NO. 14.

Presidencia conjuntamente con Gerencia

INFORME DE CONTROL INTERNO INTERNO
PROINVI SA.

Definirán por escrito cada una de las funciones de los integrantes de la Compañía, las mismas que estarán en concordancia con el Reglamento Interno de Trabajo, sin apartarse de la estructura organizacional.

EN LO ADMINISTRATIVO:

RECOMENDACIÓN NO. 15.

A la Gerencia

Designará al responsable de la custodia del archivo de la empresa, que garantice que la información financiera mantenga orden, secuencia y criterio en su archivo, a fin de que facilite su ubicación posterior, y suministre la entrega oportuna a los organismos de control cuando lo requieran, siendo la *Contadora* la responsable de que se mantenga dicho procedimiento, verificando al menos dos veces al año se cumpla con lo sugerido.

RECOMENDACIÓN NO. 16

A la Gerencia:

Cumplirá con lo estipulado en el reglamento de Juntas Generales de Socios y Accionistas de Compañías que en su Art. 36 establece "Grabación de las sesiones de junta general.- Todas las sesiones de las juntas generales de socios o accionistas, deberán grabarse en soporte magnético y es responsabilidad del Secretario de la Junta incorporar el archivo informático al respectivo expediente..."



Dra. Lina Miriam Vega
AUDITORA EXTERNA
SCVS-RNAE-1031



PROINVI S.A
Estado de Situación Financiera
Del 1 de enero al 31 de Diciembre del 2017
Expresado en dolares

1	ACTIVO	1985884,51
101	ACTIVO CORRIENTE	154342,97
10101	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	2700,38
1010101	CAJA	39,94
101010102	Caja Chica	39,94
1010102	BANCOS	2660,44
101010201	Banco de Loja cta cte 2900481966	1300,00
101010202	Banco bolivariano cta cte 1405003821	1344,69
101010204	Banco del austro cta ahorro 0011726542	15,75
10102	ACTIVOS FINANCIEROS	36013,35
1010205	DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS	36575,18
101020502	DE ACTIVIDADES ORDINARIAS QUE NO GENEREN INTERESES	36575,18
10102050201	Cuentas por cobrar clientes	26250,18
10102050202	Cuentas por cobrar varias	5000,00
10102050203	Cheques posfechados por cobrar clientes	5325,00
1010209	(-) PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES Y DETERIORO	-561,83
101020901	(-) Provision cuentas incobrables y deterioro	-561,83
10104	SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	5685,98
1010401	SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO	1775,34
101040101	Seguros prepagados	1775,34
1010403	ANTICIPOS A PROVEEDORES	2085,00
101040301	Anticipo a terceros	2085,00
1010404	OTROS ANTICIPOS ENTREGADOS	1825,64
101040401	Anticipo de sueldo	125,64
101040402	Prestamos a Empleados	1700,00
10105	ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	109943,26
1010502	CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (I. R.)	35352,22
101050202	Anticipo retenciones impuesto renta	35352,22
1010503	ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENTA	74591,04
101050301	Anticipo impuesto a la renta	12014,23
101050302	Anticipo impuesto a la renta ejercicio anteriores	62576,81
102	ACTIVO NO CORRIENTE	1831541,54
10201	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	1497306,52
1020102	EDIFICIOS	1601634,21
102010201	Edificios	1569910,76
102010203	Edificios Adecuaciones	31723,45
1020104	MAQUINARIA, EQUIPOS, INSTALACIONES Y ADECUACIONES	40203,79
102010402	Maquinaria, Equipos, Instalaciones y Adecuaciones	40203,79
1020105	MUEBLES Y ENSERES	25384,27
102010501	Muebles y enseres	25384,27



PROINVI S.A
Estado de Situación Financiera
Del 1 de enero al 31 de Diciembre del 2017
Expresado en dolares

1020108	EQUIPO DE COMPUTACIÓN	6202,04
102010801	Equipos de computacion	6202,04
1020109	VEHÍCULOS, EQUIPOS DE TRANSPORTE Y EQUIPO CAMINERO MÓVIL	39990,00
102010901	Vehiculo	39990,00
1020110	OTROS PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	6851,26
102011001	Otras propiedades, planta y equipos	6851,26
1020112	(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	-222959,05
102011201	(-) Depreciacion acumulada muebles y enseres	-11763,90
102011203	(-) Depreciacion acumulada maquinaria, equipos, instalaciones y adecuaciones	-10935,60
102011205	(-) Depreciacion acumulada de edificio	-175464,30
102011207	(-) Depreciacion acumulada equipos de computacion	-3310,39
102011208	(-) Depreciacion acumulada vehiculo	-18583,53
102011209	(-) Depreciacion acumulada otros activos fijos	-2901,33
10206	ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES	334235,02
1020603	DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR	334235,02
102060301	Documentos y cuentas por cobrar empresas	282847,40
102060303	Documentos y cuentas por cobrar a terceros	51387,62
2	PASIVO	1427142,75
<u>201</u>	<u>PASIVO CORRIENTE</u>	<u>322180,17</u>
20103	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	214108,38
2010301	LOCALES	214108,38
201030101	Proveedores	62586,08
201030102	Cheques girados y no cobrados	139893,44
201030104	Cuentas por pagar tarjetas de credito	11176,74
201030109	Cheques girados devueltos o protestados por el banco	452,12
20105	PROVISIONES	37427,55
2010501	LOCALES	37427,55
201050101	Sueldos por pagar	20668,60
201050102	Decimo cuarto sueldo por pagar	2270,33
201050103	Decimo tercer sueldo por pagar	1981,95
201050111	Provision desahucio	6712,37
201050112	Provision jubilacion patronal	5794,30
20107	OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	66024,56
2010701	CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA	4134,81
201070101	Impuestos fiscales por pagar	4134,81
2010702	IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO	36534,23
201070201	Impuesto a renta por pagar	24520,00
201070202	Anticipo impuesto ala renta por pagar	12014,23
2010703	CON EL IEES	5948,84
201070301	Aportes al iess por pagar	5229,36



PROINVI S.A
Estado de Situación Financiera
Del 1 de enero al 31 de Diciembre del 2017
Expresado en dolares

201070302	Fondos de reserva por pagar	136,66
201070303	Prestamos al iess de empleados por pagar (hipotecarios y quirografarios)	582,82
2010705	PARTICIPACIÓN TRABAJADORES POR PAGAR DEL EJERCICIO	19406,68
201070501	Utilidades a trabajadores 15% por pagar	19406,68
20108	CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS – RELACIONADAS	4619,68
2010801	Cuentas por pagar tarjetas de credito empresas relacionadas	3809,38
2010802	Cuentas por pagar terceros relacionadas	810,30
202	PASIVO NO CORRIENTE	1104962,58
20203	OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	524551,08
2020301	LOCALES	524551,08
202030101	Prestamos bancarios	524551,08
20204	CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/RELACIONADAS	254590,79
2020401	LOCALES	254590,79
202040101	Prestamos de socios por pagar	5012,53
202040103	Prestamos de terceros por pagar	249578,26
20206	ANTICIPOS DE CLIENTES	325820,71
2020601	Anticipos recibido de clientes	295820,71
2020602	Garantias recibidas clientes reembolsables	30000,00
3	PATRIMONIO NETO	558741,76
301	CAPITAL	615000,00
30101	CAPITAL SUSCRITO o ASIGNADO	615000,00
304	RESERVAS	27822,78
30401	RESERVA LEGAL	27822,78
306	RESULTADOS ACUMULADOS	-161280,81
30601	UTILIDAD DE EJERCICIOS ANTERIORES	146117,98
30602	(-) PÉRDIDAS ACUMULADAS	-307398,79
307	RESULTADOS DEL EJERCICIO	77199,79
30701	GANANCIA NETA DEL PERIODO	77199,79
399	PASIVO Y PATRIMONIO	1985884,51

GERENTE

Ing. Villavicencio V Daniela Nicole

CONTADOR

Ing. Lilia M Sarango S

PROINVI S.A.
RUC: 1191715124001
OBLIGADO A LLEVAR CONTABILIDAD
Av. Orillas del Zamora y Guayaquil
Telf. 2577397



PROINVI S.A
Estado de Flujo de Efectivo
Del 1 de enero al 31 de Diciembre del 2017
Expresado en dolares

<u>INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO</u>	1343,18
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	178678,90
Clases de cobros por actividades de operación	739323,89
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	739323,89
Clases de pagos por actividades de operación	-464996,46
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	-157455,99
Pagos a y por cuenta de los empleados	-279961,66
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas	-8172,13
Otros pagos por actividades de operación	-19406,68
Intereses pagados	-71454,86
Impuestos a las ganancias pagados	-24193,67
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	16236,34
Importes procedentes por la venta de propiedades, planta y equipo	25000,87
Anticipos de efectivo efectuados a terceros	-10088,61
Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros	1324,08
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	-193572,06
Pagos de préstamos	-193572,06
EFFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO	0,00
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	1343,18
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	1357,20
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	2700,38

GERENTE

Ing. Villavicencio V Daniela Nicole

PROINVI S.A.
RUC: 1191715124001
OBLIGADO A LLEVAR CONTABILIDAD
Av. Orillas del Zamora y Guayaquil
Telf. 2577387

CONTADOR

Ing. Lilia M Sarango S



PROINVI S.A
Estado del Resultado Integral
Del 1 de enero al 31 de Diciembre del 2017
Expresado en dolares

41	INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	732642,60
4102	<u>PRESTACION DE SERVICIOS</u>	<u>732642,60</u>
410201	VENTAS NETAS TARIFA 12%	662262,41
41020101	Concesión de local	475060,46
41020102	Alicuota de mantenimiento	155860,90
41020107	Auspicios publicitarios	11713,12
41020109	Espacios publicitarios	15829,91
41020110	Otros Servicios prestados 12%	3798,02
410202	VENTAS NETAS TARIFA 0%	70380,19
41020201	Reembolso de Agua y Luz	70380,19
42	GANANCIA BRUTA	732642,60
43	OTROS INGRESOS	6454,44
4305	<u>OTRAS RENTAS</u>	<u>6454,44</u>
430501	Otros Ingresos no operacionales	6452,02
430506	Intereses ganados en cuenta de ahorros	2,42
52	GASTOS	609719,15
5201	<u>GASTOS DE VENTAS</u>	<u>55755,84</u>
520108	MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	34421,36
52010802	Mantenimiento y reparaciones de edificio	19790,76
52010803	Mantenimiento y reparaciones de escaleras y ascensores	12788,15
52010804	Mantenimiento y reparaciones de vehiculo	1842,45
520111	PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD	12993,40
52011101	Publicidad	12993,40
520114	SEGUROS Y REASEGUROS (primas y cesiones)	8172,13
52011401	Seguros devengados	8172,13
520115	TRANSPORTE	168,95
52011501	Transporte y fletes	168,95
5202	<u>GASTOS ADMINISTRATIVOS</u>	<u>482508,45</u>
520201	SUELDOS, SALARIOS Y DEMAS REMUNERACIONES	279961,66
52020101	Sueldo unificado	74411,10
52020102	Horas extraordinarias	4126,45
52020103	Horas suplementarias	853,20
52020104	Bonificaciones Gravadas less	200570,91
520202	APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL (incluido fondo de reserva)	53317,22
52020201	Aporte patronal al less	34035,79
52020204	Fondos de reserva	19281,43
520203	BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZACIONES	27771,17
52020301	Decimo tercer sueldo	21955,77
52020302	Decimo cuarto sueldo	5596,25
52020303	Vacaciones	219,15
520204	GASTO PLANES DE BENEFICIOS A EMPLEADOS	185,78
52020402	Capacitacion al personal	100,00
52020403	Uniforme y accesorios	85,78
520205	HONORARIOS, COMISIONES Y DIETAS A PERSONAS NATURALES	2119,11
52020501	Honorarios a profesionales	2119,11
520206	REMUNERACIONES A OTROS TRABAJADORES AUTÓNOMOS	5108,17
52020602	Servicios prestados	4724,57
52020603	Servicios de copias e impresiones	43,99



52020607	Correspondencia y comunicaciones	249,61
52020608	Servicios otorgados al sistema contable	90,00
520208	MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	6993,33
52020801	Mantenimiento y reparaciones de equipos electronicos	6875,17
52020804	Mantenimiento y reparaciones de muebles y enseres	109,38
52020806	Mantenimiento y reparaciones de equipos de oficina	8,78
520210	COMISIONES	3000,00
52021001	Comision por manejo de fideicomiso mercantil y encargo fiduciario	3000,00
520212	COMBUSTIBLES	3799,76
52021201	Combustible	3799,76
520213	LUBRICANTES	27,91
52021301	Lubricantes	27,91
520216	GASTOS DE GESTIÓN (agasajos a accionistas, trabajadores y clientes)	5023,37
52021601	Agasajos	1519,15
52021602	Alimentacion y Refrigerio	3007,60
52021603	Movilizacion	203,01
52021604	Premios sorteos y campaña publicitarias	= 293,61
520217	GASTOS DE VIAJE	3360,22
52021701	Alimentacion de viajes	402,87
52021702	Hospedaje de viajes	941,27
52021703	Movilizacion viajes	2016,08
520218	AGUA, ENERGÍA, LUZ, Y TELECOMUNICACIONES	42197,80
52021801	Agua potable	781,10
52021802	Luz electrica	28290,56
52021803	Telefono	498,86
52021805	Telefonia celular	2292,54
52021806	Television cable	1517,53
52021807	Servicio de Internet	8817,21
520219	NOTARIOS Y REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD O MERCANTILES	574,45
5021901	Notarios y registradores de la propiedad	574,45
520220	IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS	11462,52
52022002	Permisos, patentes y predios anuales	4495,28
52022004	Matriculas de vehiculos	1269,92
52022006	Impuestos 1% activos totales	3137,28
52022008	Multas, intereses y sanciones	545,01
52022009	Retenciones asumidas	15,63
52022011	Ice 15% impuesto a los consumos especiales	301,17
52022012	Impuesto 5% solca	43,17
52022014	Contribucion socetaria	1655,06
520221	DEPRECIACIONES:	13736,31
52022101	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	13736,31
5202210101	Depreciacion propiedad planta y equipo	13736,31
520222	AMORTIZACIONES	14001,60
52022201	Amortizacion gasto	14001,60
520223	GASTO DETERIORO	640,01
52022301	Propiedad, planta y equipo	379,00
52022305	Cuentas por cobrar	261,01
520228	OTROS GASTOS	9228,06
52022801	Repuestos y herramientas	5699,39
52022802	Materiales y suministros de limpieza	2859,36
52022803	Materiales y suministros de oficina	669,31
5203	GASTOS FINANCIEROS	71454,86
520301	INTERESES	70384,80
52030101	Intereses por prestamo	70139,87
52030102	Intereses por prestamo mora	244,93
520302	COMISIONES	361,21
52030201	Comisiones bancarias	361,21
520305	OTROS GASTOS FINANCIEROS	708,85



52030501	Servicios bancarios	236,84
52030503	Intereses bancarios	472,01
60	GANANCIA (PERDIDA) ANTES DEL 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	129377,89
61	15% PARTICIPACION TRABAJADORES	19406,88
62	GANANCIA (PERDIDA) ANTES DE IMPUESTOS	109971,21
63	IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	24193,67
64	GANANCIA (PERDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS ANTES DEL IMPUESTO	85777,54
65	(-)GASTO POR IMPUESTO DIFERIDO	0,00
66	(+) INGRESO POR IMPUESTO DIFERIDO	0,00
67	GANANCIA (PERDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS	85777,54
71	INGRESOS POR OPERACIONES DISCONTINUADAS	0,00
72	GASTO POR OPERACIONES DISCONTINUADAS	0,00
73	GANANCIA (PERDIDA) ANTES DEL 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	0,00
74	15% PARTICIPACION TRABAJADORES	0,00
75	GANANCIA (PERDIDA) ANTES DE IMPUESTOS DE OPERACIONES DISCONTINUADA	0,00
76	IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	0,00
77	GANANCIA (PERDIDA) DE OPERACIONES DISCONTINUADAS	0,00
79	GANANCIA (PERDIDA) NETA DEL PERIODO	0,00
7901	PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA	0,00
7902	PARTICIPACION ATRIBUIBLE A LA NO CONTROLADORA (informativo)	0,00
	OTRO RESULTADO INTEGRAL	85777,54
81	COMPONENTES DEL OTRO RESULTADO INTEGRAL	0,00
8101	DIFERENCIA DE CAMBIO POR CONVERSION	0,00
8102	VALUACION DE ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA	0,00
8103	GANANCIAS POR REVALUACION DE PROPIEDAD , PLANTA Y EQUIPO	0,00
8104	GANANCIAS (PERDIDAS)ACTUARIALES POR PLANES DE BENEFICIOS DEFINIDOS	0,00
8105	REVERSION DEL DETERIORO (PERDIDA POR DETERIORO) DE UN ACTIVO REVALUADO	0,00
8106	PARTICIPACION DE OTRO RESULTADO INTEGRAL DE ASOCIADAS	0,00
8107	IMPUESTO SOBRE LAS GANANCIAS RELATIVO A OTRO RESULTADO INTEGRAL	0,00
8108	OTROS (DETALLAR EN NOTAS)	0,00
82	RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO	85777,54
8201	PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA	0,00
8202	PARTICIPACION NO CONTROLADORA (informativo)	0,00
90	GANANCIA POR ACCION (SÓLO EMPRESAS QUE COTIZAN EN BOLSA):	0,00
9001	Ganancia por accion basica	0,00
900101	Ganancia por accion basica en operaciones continuadas	0,00
900102	Ganancia por accion basica en operaciones discontinuadas	0,00
9002	Ganancia por accion diluida	0,00
900201	Ganancia por accion diluida en operaciones continuadas	0,00
900202	Ganancia por accion diluida en operaciones discontinuadas	0,00
91	UTILIDAD A REINVERTIR (INFORMATIVO)	0,00

GERENTE
Ing. Villavicencio V Daniela N

CONTADOR
Ing. Lilia M Sarango S

PROINVI S.A.
RUC: 1191715124001
OBLIGADO A LLEVAR CONTABILIDAD
Av. Orillas del Zamora y Guayaquil
Telf. 2577397



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

PROINVI S.A

PERIODO DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

SISTEMA CONTABLE.- El sistema contable está desarrollado con base a las normas Internacionales de información financiera NIIF.

MEDIO DE REGISTRO CONTABLE.- La contabilidad se desarrolla mediante el sistema contable YSIPLUS SISTEMA INTEGRADO DE NEGOCIOS, VERSION ONLINE.

PLAN DE CUENTAS.- El plan de cuentas utilizado es el establecido por las normas Internacionales de Información Financiera, el mismo que fue proporcionado por la superintendencia de compañías.

NOTAS ACLARATORIAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

BALANCE GENERAL

ACTIVO CORRIENTE

NOTA N° 01

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO

BANCOS. - La compañía termina con los saldos positivos bajos en las cuentas corrientes y ahorros que tuvieron movimiento durante este periodo. Banco De Loja N° 2900481966 con un saldo de \$1300.00 dólares, la cta. cte. del Banco Bolivariano N° 1405003821, termino con un saldo bancario de \$1344.69; Además en la cuenta de ahorro Bco. del austro 0011726542 con un saldo de \$15.75

NOTA N° 02

ACTIVOS FINANCIEROS

DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS

Cuentas por cobrar ordinarias que no generan interés. - En este grupo se encuentra valores a cobrar a clientes (concesionarios) por \$26250.18; Cuentas por cobrar varias el valor de \$5000; Y cheques posfechados, son de los concesionarios que aún no instalan el local pero que dejaron cheques posfechados para cobrar desde enero del 2018 por el monto de \$5325.00.



Provisión cuentas incobrables y deterioro. -En este rubro se encuentra el 1% de cuentas incobrables anual, el saldo al finalizar el 2017 es \$-561.83.

NOTA Nº 3

SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

Dentro de este grupo constan las siguientes cuentas de detalle;

Seguros pagados por anticipados.- Seguro contratado en abril del presente año con debito de la cuenta corriente del banco de Loja de la compañía, el tiempo de vigencia del seguro es de un año.

Anticipos a proveedores. - Anticipos entregados a terceros. Maestros y ayudante por arreglos y adecuaciones en el edificio. El saldo al final del periodo es \$ 2085.00.

Otros anticipos entregados. - Dentro de esta cuenta se encuentran los anticipos de sueldo a empleados y prestamos entregados sin intereses.

NOTA Nº 4

ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Dentro de este grupo constan las siguientes cuentas de detalle;

Crédito tributario a favor de la empresa (I.R). - Sin novedad relevante

ACTIVO NO CORRIENTE

NOTA Nº 05

PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO. - Dentro de este grupo se encuentran todos los activos fijos que posee la empresa y dentro de este periodo no hubo novedades relevantes.

NOTA Nº 6

ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES

Documentos y cuentas por cobrar. - Dentro de este rubro se encuentran los préstamos realizados a hipermercados del valle cía. Ltda., empresa relacionada con PROINVI S.A



PASIVO CORRIENTE

NOTA N° 7

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Locales.- Dentro de este grupo tenemos; Cuentas por pagar a proveedores por \$62586,08; Cuentas por pagar cheques girados y no cobrados \$139893,44; Cuentas por pagar tarjetas de crédito \$11176,74; y Cheques girados devueltos o protestados por el banco \$452,12.

NOTA N° 8

PROVISIONES

Locales.- Dentro de esta cuenta tenemos sueldos por pagar, y la provisión de décimo cuarto sueldo y décimo tercer sueldo, que se aplica desde enero del 2012. Del periodo anterior consta el cálculo actuarial de todos los empleados determinándose una provisión por Desahucio de \$6712.37 y por Jubilación patronal \$5794.30.

NOTA N° 9

OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Dentro de este rubro se encuentran:

Obligaciones con la administración tributaria; el IESS; y utilidades a trabajadores 15% etc., sin novedades relevantes.

NOTA N° 10

CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS-RELACIONADAS

Son cuentas por pagar por consumos con TC de crédito de Hipermercados del valle Cía. Ltda. En liquidación, que está a nombre de Villavicencio Cueva Mauro Dionisio. Por eso se la está usando para gastos varios.

PASIVO NO CORRIENTE

NOTA N° 11



OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Locales. - Préstamos que mantiene esta compañía con el banco de Loja, del monto total de préstamos mayoritariamente pertenece al banco de Loja y una mínima parte es del banco del austro, los mismos que en este periodo se ha cancelado con puntualidad gracias a la mayor liquidez que se ha obtenido para este año. Terminando el periodo con un saldo total de \$ 524551.08.

NOTA Nº 12

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Locales.- Préstamos recibidos de terceros a largo plazo, por un valor de \$254590,79 Sin novedades relevantes.

NOTA Nº 13

ANTICIPOS DE CLIENTES

Valor mayoritario pertenece a VIC ENTRETENIMIENTO como anticipo para compra de un sector del edificio, compra -venta que aún no se finiquita por trámites en el municipio; Además de una garantía recibida de Boyacá por arriendo de local esta garantía según contrato es reembolsable.

PATRIMONIO NETO

NOTA Nº 14

CAPITAL

Capital.- Sin novedad relevante; se termina este periodo con un capital suscrito de \$615000,00.

Reserva.- La reserva legal acumulada asciende a \$27822.78

NOTA Nº 15

RESULTADOS ACUMULADOS



Constan las pérdidas de ejercicio anteriores. - Valores de pérdida de los años anteriores que suman un valor total de \$307398.79 Y las utilidades netas de periodos anteriores año 2015, 2016 por un valor \$146117.98 y dando un saldo de \$ -161280.81 en negativo.

Utilidad del presente ejercicio. - El resultado neto obtenido por este periodo es de \$77199.79, después de Impuesto a la renta, utilidades 15% trabajadores y reserva legal.

ESTADO DE RESULTADOS

INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

NOTA Nº 16

PRESTACIÓN DE SERVICIOS

Tenemos los ingresos por actividades ordinarias, con tarifa 12%; que vienen a ser los ingresos por los servicios prestados por concesiones de local, bodegas e islas, alícuotas de mantenimiento, derechos de llaves, arriendos de espacios publicitarios, y auspicios por campañas navideñas.

Así mismo constan los ingresos por actividades ordinarias, con tarifa 0%; que son reembolsos de agua, luz y demás servicios básicos o complementarios.

NOTA Nº 17

OTROS INGRESOS

Otras rentas.- En este Grupo constan ingresos no operacionales, como utilidad en venta de activos fijos; e intereses ganados en cuenta ahorro.

NOTA Nº 18

GASTOS

Gastos de Ventas.- Representa todos los gastos incurridos en las actividades de ventas que incluyen mantenimiento y reparaciones de edificio, escaleras eléctricas, ascensores, y



vehículos, además de gasto por promoción y publicidad, seguros y reaseguros; gasto en transporte y fletes, imprescindibles para las actividades operativas.

Gastos administrativos.- Constan los gastos por sueldos y salarios, aportes a la seguridad social, beneficios sociales e indemnizaciones a empleados; así como honorarios a profesionales y demás trabajadores autónomos; mantenimiento de equipos electrónicos, computación, y de oficina; comisiones, combustible, gastos de viajes, gastos por agua, energía y telecomunicaciones; notarios, impuestos y contribuciones, las depreciación de la planta y equipo; y otros gastos donde consta los materiales y suministros de oficina, limpieza y repuestos en general, necesarios para las operaciones administrativas.

Gastos Financieros. - Dentro de este grupo consta un rubro muy significativo de \$70384,80 valor que incluyen los intereses del préstamo.

Loja, 31 de diciembre del 2017

CONTADORA GENERAL PROINVI S.A

Ing. Sarango Salvay Lilia Margot

Reg.11-0822

PROINVI S.A.

RUC: 1191715124001

OBLIGADO A LLEVAR CONTABILIDAD

Av. Orillas del Zamora y Guayaquil

Tel. 2577397



INFORME DE LA OFICIAL DE CUMPLIMIENTO

COMPAÑÍA PROINVI S.A.

AL 31 de Diciembre de 2017

Como Auditor Externo de la Compañía PROINVI S.A. y con el objeto de dar cumplimiento a las disposiciones de la normativa de prevención de lavado de activos provenientes de actividades ilícitas de la Compañía PROINVI SA. he revisado éstos procedimientos que fueron referenciados y evaluados en la empresa sobre el cumplimiento de las medidas de prevención de lavado de activos provenientes de actividades ilícitas al 31 de diciembre de 2017.

PROINVI S.A. procedió nombrar a la Ing. Verónica Merino Rojas como Oficial de cumplimiento, función que la viene cumpliendo desde el 27 de Julio del 2016 y acredita por la Unidad de Análisis Financiero y Económico desde el 11 de Agosto del 2016, quien continúa ejerciendo estas funciones.

La oficial de cumplimiento presenta a la Junta General de Socios los documentos y procedimientos cumplidos durante el ejercicio fiscal 2017, las cuales son:

- Manual de Ética contra el Lavado de Activos para la prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo.
- Políticas de identificación del cliente, procedimientos y mecanismos de prevención.
- Políticas socializadas a sus empleados.
- Reportes de Operaciones Inusuales y/o sospechosas
- Copias de Actas de Juntas de Socios
- Informe de actividades de la Gerencias.

Documentos y procesos que son aprobados por la Junta General de Socios por unanimidad y autoriza se proceda ejercer el respectivo control de acuerdo a la normativa vigente.

Informa la Oficial de Cumplimiento sobre las actividades realizadas durante el ejercicio fiscal 2017, en el área que corresponde al control de la Unidad de Análisis Financiero, con el propósito de verificar se solicita los reportes de las operaciones y transacciones económicas que igualen o superen el umbral, los mismos que han sido enviados a la UAF en el periodo 2017, en los que no hay observación alguna.

Evidenciando que son sujeción a las normas de control que no han sido necesario reportar ninguna operación inusual o injustificada.

Referente a las ventas de servicios, la Oficial de Cumplimiento ha elaborado una hoja de control, la misma que ha sido reportada en medio magnético.

Atentamente;

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Lina Miriam Vega', written in a cursive style.

Dra. Lina Miriam Vega
AUDITORA EXTERNA
SCVS-RNAE-1031

Dirección: Ciudad Loja, calle Miguel Riofrío N° 13-33 Ofic. N° 22

Teléfono : 072560141

Email : linmirvg@hotmail.com