

**INFORME DE AUDITORES INDEPENDIENTES:
A LOS SOCIOS DE PROINVI SA.**

Informe sobre la auditoría de los estados financieros.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de PROINVI SA., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018, estado de resultado, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio terminado en esa fecha, así como las notas explicativas a los estados financieros que incluyen un resumen de políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de PRONVI SA. al 31 de diciembre de 2018, así como los resultados y flujos de efectivo por el ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas de Información Financiera aplicables en el Ecuador (NIIF).

Fundamento de la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidad del auditor, en relación con la Auditoría de los Estados Financieros" de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía, de conformidad con el código de Ética del Contador Ecuatoriano emitido por el Instituto de Investigaciones Contables del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proveer una base para emitir nuestra opinión.

Informe de los auditores independientes año anterior

Los Estados Financieros de PRONVI SA., por el año terminado el 31 de diciembre de 2017, fueron auditados por la suscrita.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía, en relación con los Estados Financieros.

La Administración es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos, de conformidad con las Normas y prácticas contables establecidas en el Ecuador y por el control interno que la Administración consideró necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error.

INFORME DE AUDITORES INDEPENDIENTES

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de valorar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados y utilizando el principio contable de negocio en marcha a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista.

Los encargados de la Administración gobierno de la Compañía son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Empresa.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores significativos, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre detecte una incorrección material cuando ésta exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y son consideradas materiales si, individualmente o en su conjunto, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios tomen basándose en los estados financieros.

Como parte de nuestra auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantuvimos una actitud de escepticismo profesional durante la auditoría. También:

- ✓ Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a esos riesgos y, obtuvimos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es mayor que aquella resultante de un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, distorsión o elusión del control interno.*
- ✓ Obtuvimos un conocimiento del control interno relevante para la con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias pero no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.*
- ✓ Evaluamos lo apropiado de las políticas contables aplicadas utilizadas, la razonabilidad de las estimaciones contables y las revelaciones realizadas por la Administración.*

INFORME DE AUDITORES INDEPENDIENTES

- ✓ *Nuestra responsabilidad también fue, concluir sobre lo apropiado del uso, por parte de la Administración, de las bases contables del negocio en marcha y, con base en la evidencia obtenida, concluimos que no existe una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría hasta la fecha de nuestro informe; sin embargo eventos o condiciones futuras pueden causar que la Compañía no pueda continuar como un negocio en marcha.*

- ✓ *Evaluamos la presentación en su conjunto, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de una manera tal que expresen una presentación razonable.*

- ✓ *Nos comunicamos con los encargados del Gobierno Corporativo de la Compañía, con otras cuestiones, el alcance y el momento de la realización de la auditoría y los hallazgos significativos identificados, incluyendo las deficiencias en el control interno que identificamos durante nuestra la auditoría si las hubiere.*

Otros requerimientos legales y reglamentarios

Nuestros informes sobre: recomendaciones a la estructura del Control Interno, y cumplimiento de las Obligaciones Tributarias, Cumplimiento sobre las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros delitos, por el ejercicio económico 2018, se emite por separado.



Dra. Lina Miriam Vega
AUDITORA EXTERNA
SCVS-RNAE No. 1031

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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 seiscientas 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 2018**

| 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

INFORME DE AUDITORES INDEPENDIENTES

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

Bases de presentación:

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

INFORME DE AUDITORES INDEPENDIENTES

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.

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.

Activos Financieros

INFORME DE AUDITORES INDEPENDIENTES

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.

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

INFORME DE AUDITORES INDEPENDIENTES

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 y que su valor sea mayor a los doscientos dólares;
- ❖ 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.

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

INFORME DE AUDITORES INDEPENDIENTES

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. –

INFORME DE AUDITORES INDEPENDIENTES

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.

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

Gastos Operativos

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

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

INFORME DE AUDITORES INDEPENDIENTES

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

Provisión por Beneficios a Empleados:

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.

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:

INFORME DE AUDITORES INDEPENDIENTES

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

Juntas de Socios:

| | |
|---|-----------|
| JUNTAS UNIVERSALES | Nº |
| 31 de Enero de 2018 | 1 |
| JUNTAS UNIVERSAL EXTRAORDINARIAS | Nº |
| 09 de Abril de 2018 | 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.

Situación laboral.

En el presente periodo según el Régimen del Código del Trabajo mediante contrato: no ha ingresado personal y han salido dos personas en el periodo

INFORME DE AUDITORES INDEPENDIENTES

analizado.

Salida de Personal:

| Nº | CEDULA | NOMINA | FECHA INGRESO | FECHA SALIDA |
|----|------------|---------------------------------------|---------------|--------------|
| 1 | 1102698899 | Richard Antonio Herrera Villavicencio | 01/06/2017 | 30/04/2018 |
| 2 | 0704793124 | Mayra Elizabeth Olaya Villavicencio | 01/06/2017 | 30/04/2018 |

Reglamento de Seguridad y Salud de los Trabajadores

La empresa en cumplimiento al Art. 14 Reglamento de Seguridad Social y Salud de los trabajadores y el mejoramiento del medio ambiente vigente en el Ecuador por Decreto Ejecutivo No. 2393 elaboró y ha presentado ante Ministerio de Relaciones Laborales el "*Reglamento de Higiene y Seguridad en el Trabajo*" el mismo que fuera aprobado el 19 de Mayo de 2016.

Seguimiento de Recomendaciones

Al ser la auditoria recurrente, se revisa el seguimiento de dieciséis recomendaciones del año anterior, se establece el grado de cumplimiento:

SEGUIMIENTO DE RECOMENDACIONES

| DETALLE | No. |
|----------------|------------|
| Cumplidas | 5 |
| No cumplidas | 9 |
| En parte | 2 |
| TOTAL | 16 |

**NOTAS REFERENTE A LOS ESTADOS FINANCIEROS
(Expresado en USD dólares)**

NOTA N° 01

ACTIVO

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.

EFFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES AL EFFECTIVO USD 11.118,77

| CODIGO | CUENTAS | SALDO AUDITADO 31-DIC-2018 |
|-----------|--|----------------------------------|
| 101010101 | Caja General | 140,05 |
| 101010201 | Banco de Loja Cta. Cte. # 29000481966 | 9.198,99 |
| 101010202 | Banco Bolivariano Cta. Cte. # 1405003821 | 1.551,53 |
| 101010204 | Banco Austro Cta. Ahorros # 0011726542 | 368,25 |

COMENTARIO:

En el rubro Efectivo y sus Equivalentes se registra la cuenta Caja General, donde se registran las recaudaciones de dinero a clientes, los que son depositados en las cuentas de la empresa, sin embargo se realizan pagos en efectivo debiendo estos valores ser cancelados con Caja Chica.

Su procedencia es producto de la prestación de servicios de actividades de

INFORME DE AUDITORES INDEPENDIENTES

la empresa.

Las cuentas corrientes son conciliadas mensualmente con los mayores contables y utilizando el modulo respectivo. Al cierre del ejercicio no se encontró saldo de Caja Chica.

NOTA N° 02.

ACTIVOS FINANCIEROS

USD 36.766,78

DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADAS

| CODIGO | CUENTAS | SALDO AUDITADO 31-DIC-2018 |
|-------------|--|----------------------------------|
| 10102050201 | Cuentas y Dtos. Cobrar Clientes No Relac Locales | 37.417,29 |
| 10102050203 | Cheques Pos.. Cobrar Clientes No Relaci. Locales | 285,00 |
| 101020901 | (-) Provisión otras cuentas por cobrar incobrables | -935,51 |

COMENTARIO

Las Cuentas por Cobrar corresponden a valores pendientes de cobro a clientes, se realiza el análisis de valor razonable y la provisión por pérdida esperada, según determina la NIIF de instrumentos financieros., se verifico con la documentación física, y el sistema contable. La provisión de las cuentas incobrables ha sido calculada en los parámetros establecidos en el Reglamento a la LORTI.

NOTA N° 03

SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

USD 13.682,16

INFORME DE AUDITORES INDEPENDIENTES

| CODIGO | CUENTAS | SALDO AUDITADO 31-DIC-2018 |
|-----------|--|----------------------------------|
| 1010401 | SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO | |
| 101040101 | Primas de Seguros Pagadas por Anticipado | 1.862,87 |
| 1010403 | ANTICIPO A PROVEEDORES | |
| 101040301 | Anticipos a Terceros | 1.522,13 |
| 1010404 | OTROS ANTICIPOS ENTREGADOS | |
| 101040401 | Anticipos a Empleados | 10.297,16 |

COMENTARIO

La Compañía a emitido anticipos a proveedores como a terceros por los cuales debe solicitar el respectivo comprobante de venta cuando se entrega el bien y/o servicios. Al efectuar el análisis, se observa el monto de USD 10.297,16 como anticipo a empleados el mismo que se ha incrementado con relación al ejercicio anterior (USD 125,64).

NOTA N° 04

ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

USD 122.604,49

| CODIGO | CUENTAS | SALDO AUDITADO 31-DIC-2018 |
|-----------|---|----------------------------------|
| 1010502 | CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (I.R.) | |
| 101050201 | Crédito Tributario Retenciones I.R. año actual | 36.712,14 |
| 1010503 | ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENTA | |
| 101050301 | Anticipo de Impuesto a la Renta | 12.483,32 |
| 101050303 | Crédito Tributario I.R. años anteriores | 73.409,03 |

COMENTARIO

La cuenta Crédito Tributario Retenciones I.R. año actual corresponde al valor

INFORME DE AUDITORES INDEPENDIENTES

acumulado en el presente ejercicio producto de las retenciones en ventas realizadas (USD 36.712,14), el mismo que será devengado con el impuesto a la renta causado del ejercicio fiscal.

La cuenta Crédito Tributario I.R. años anteriores se genera por las retenciones de impuesto a la renta recibidas de ejercicios anteriores y el Anticipo de Impuesto a la Renta como resultado del anticipo por pagar del impuesto a la renta de la tercera cuota del anticipo del ejercicio 2018.

NOTA N° 05

ACTIVO NO CORRIENTE

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

USD 1´492.853,00

| CODIGO | CUENTAS | SALDO AUDITADO 31-DIC-2018 |
|-----------|---|----------------------------------|
| 10201 | PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO | |
| 1020102 | Edificios | 1.569.910,76 |
| 1020103 | Adecuaciones del Edificio por Amortizar | 17.721,85 |
| 1020104 | Maquinaria, Equipo, Instalaciones y Adecuaciones | 40.629,84 |
| 1020105 | Muebles y Enseres | 25.741,39 |
| 1020108 | Equipo de Computación | 6.202,04 |
| 1020109 | Vehículos, Equip. Transp. y Equipo Caminero Móvil | 61.143,58 |
| 1020110 | Otras Propiedades, Planta y Equipo | 8.131,26 |
| 102011201 | (-) Depreciación Acum. Muebles y Enseres | -14.134,29 |
| 102011203 | (-) Deprec. Acum. Maq., Eq., Instalaciones y Adec. | -14.455,85 |
| 102011205 | (-) Depreciación Acum. Edificios | -175.464,30 |
| 102011207 | (-) Deprec. Acum. Equipo de Computación | -3.964,85 |
| 102011208 | (-) Deprec. Acum. Veh. Eq. de Trasnsp. Eq. Camin. Móvil | -25.080,70 |
| 102011209 | (-) Deprec. Acum. Otras Propiedades Planta y Equipo | -3.527,73 |

COMENTARIO:

La Propiedad, Planta y Equipo de la empresa, se encuentra registrada al costo histórico. Se valorizan inicialmente a su costo que comprende su precio de adquisición, y cualquier costo directamente atribuible para poner al activo en

INFORME DE AUDITORES INDEPENDIENTES

condiciones de operación para su uso destinado. Posteriormente al registro inicial, los activos inmersos en la cuenta Propiedades, Planta y Equipo son rebajados por la depreciación acumulada y cualquier pérdida de valor, mientras los costos de ampliación, modernización o mejoras van en aumento de la productividad, capacidad o eficiencia y vida útil, capitalizados incrementando el valor de los bienes.

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 LORTI, mediante el método de línea recta.

NOTA N° 06

ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES

DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR

USD 282.250,39

| CODIGO | CUENTAS | SALDO AUDITADO 31-DIC-2018 |
|----------------------|--|----------------------------------|
| 1020603 102060301 | DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR Documen. y Ctas. por Cobrar Clientes Relacionados | 282.250,39 |

Bajo este componente se encuentra los préstamos realizados a Hipermercados del Valle Cía. Ltda. empresa relacionada a la empresa, saldo arrastrado de ejercicios anteriores que se devengan con abonos.

NOTA N° 07

PASIVO CORRIENTE

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

USD 39.880,76

NOTA 09

OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

USD 150.292,45

| CODIGO | CUENTAS | SALDO AUDITADO 31-DIC-2018 |
|-----------|---|----------------------------------|
| 2010701 | CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA | |
| 201070110 | Obligaciones Tributarias Mensuales | 4.280,52 |
| 2010702 | IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO | |
| 201070201 | Impuesto a la Renta por Pagar del Ejercicio | 29.956,50 |
| 201070202 | Anticipo Impuesto a la Renta por Pagar | 12.483,32 |
| 2010703 | OBLIGACIONES CON EL IESS | |
| 201070301 | Aporte Individual 9,45% por Pagar | 2.240,36 |
| 201070302 | Aporte Patronal 11,15% por Pagar 1% IECE ,SECAP | 2.880,47 |
| 201070303 | Fondos de Reserva por Pagar | 198,39 |
| 201070304 | Préstamos al less por Pagar (Quirografarios e Hipotecarios) | 808,68 |
| 2010704 | OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS | |
| 201070401 | Sueldos por Pagar | 69.556,23 |
| 201070402 | Décimotercer Sueldo por Pagar | 1.934,71 |
| 201070403 | Décimocuarto Sueldo por Pagar | 2.130,92 |
| 2010705 | PARTICIPACIÓN TRABAJO POR PAGAR DEL EJERCICIO | |
| 201070501 | Participación Trabajadores 15% por Pagar | 23.822,35 |

COMENTARIO:

En este grupo comprende las obligaciones con la Administración Tributaria por concepto de retenciones, impuesto a la renta causado y anticipo de impuesto a la renta.

Las obligaciones con el IESS que son valores que deben cancelarse por el aporte del personal y patronal del personal, préstamos quirografarios, valores que se cancelan en el siguiente mes

El rubro de Utilidades por Pagar son los valores que debe cancelarse por concepto de utilidades generadas del ejercicio fiscal 2018 de conformidad a lo establecido en la normativa legal.

INFORME DE AUDITORES INDEPENDIENTES

NOTA N° 10

CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS-RELACIONADAS

LOCALES

USD 38.203,26

| CODIGO | CUENTAS | SALDO AUDITADO 31-DIC- 2018 |
|-----------|--|--------------------------------------|
| 2010801 | CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS-RELACION. LOCALES | |
| 201080102 | Cuentas y Doc. por Pagar de Terceros Relacionados | 27.329,25 |
| 201080103 | Cuentas por Pagar Tarjetas Crédito Emp. Relacionadas | 10.874,01 |

COMENTARIO:

Bajo el rubro Cuentas y Doc. por Pagar de Terceros Relacionados comprende los préstamos dados por terceros , no se cancelan intereses.

Las Cuentas por Pagar Tarjetas de Crédito corresponden a los consumos por la Tarjeta Crédito de Hipermercados del Valle Cía. Ltda. en Liquidación.

PASIVO NO CORRIENTE

NOTA N° 11

OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS NO CORRIENTES

LOCALES

USD 419.360,33

| CODIGO | CUENTAS | SALDO AUDITADO 31-DIC- 2018 |
|-----------|---|--------------------------------------|
| 2020301 | OBLIGACIONES CON INSTIT. FINANCIERAS NO CTES. | |
| 202030101 | Préstamos Bancarios | 419.360,33 |

INFORME DE AUDITORES INDEPENDIENTES

COMENTARIO:

El saldo presentado al cierre del balance corresponde a la parte no corriente que mantiene la empresa por préstamos con las entidades financieras como:

PRESTAMOS ENTIDADES FINANCIERAS

| Nº | CONCEPTO | SALDO AL 31-12-18 |
|----|---------------------------|----------------------|
| 1 | Préstamos Banco Loja | 416.723,98 |
| 2 | Préstamo Banco del Austro | 2.636,35 |
| | SUMAN: | 419.360,33 |

NOTA N° 12

CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/RELACIONADAS

LOCALES

USD 138.497,92

| CODIGO | CUENTAS | SALDO AUDITADO 31-DIC-2018 |
|-----------|---|----------------------------------|
| 2020401 | CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS-RELACION. LOCALES | |
| 202040101 | Préstamos de Socios por Pagar No Corrientes | 4.754,56 |
| 202040103 | Préstamos de Terceros por Pagar No Corrientes | 133.743,36 |

COMENTARIO:

En este grupo se encuentran los préstamos dados por socios y los préstamos otorgados por terceros a largo plazo.

NOTA 13

ANTICIPOS CLIENTES

USD 320.387,71

INFORME DE AUDITORES INDEPENDIENTES

| CODIGO | CUENTAS | SALDO AUDITADO 31-DIC-2018 |
|-----------|--|----------------------------------|
| 2020601 | ANTICIPOS DE CLIENTES NO CORRIENTES | |
| 202060102 | Garantía de Clientes Reembolsables No Corrientes | 30.000,00 |
| 2020603 | Anticipos de Clientes No Corrientes | 290.387,71 |

COMENTARIO:

La cuenta Anticipos de Clientes No Corrientes, corresponde al valor entregado por VIC ENTRETENIMIENTO en calidad de anticipo por la compra la instalación donde funciona la empres, la cual no se finiquita hasta la fecha, valores que se arrastran de ejercicios anteriores.

Y la cuenta Garantía de Clientes, corresponde al valor entregado como garantía de la empresa Boyaca por el arrendamiento del local donde funciona la empresa.

NOTA N° 14

PROVISION POR BENEFICIOS A EMPLEADOS

USD 12.506,67

| CODIGO | CUENTAS | SALDO AUDITADO 31-DIC-2018 |
|---------|--------------------------------------|----------------------------------|
| 20207 | PROVISIÓN POR BENEFICIOS A EMPLEADOS | |
| 2020704 | Jubilación Patronal No Corriente | 5.794,30 |
| 2020705 | Desahucio No Corriente | 6.712,37 |

COMENTARIO:

En este grupo se considera la provisión de sueldos, decimos, jubilación patronal y desahucio el mismo que se encuentra normado en el Código del Trabajo; estableciendo en la NIC- 19 la valuación actuarial de las obligaciones laborales por jubilación patronal y desahucio, valuación actuarial de la

INFORME DE AUDITORES INDEPENDIENTES

empresa que fuera elaborada el 22 de Marzo/17 por el Actuario Leonardo Vélez Aguirre, MSc.

NOTA N° 15

PATRIMONIO

USD

664.036,53

| CODIGO | CUENTAS | SALDO AUDITADO 31-DIC-2018 |
|--------|--|----------------------------------|
| 301 | CAPITAL | |
| 30101 | Capital Suscrito o Asignado | 615.000,00 |
| 303 | RESERVA LEGAL | |
| 30301 | Reserva Legal | 38.352,26 |
| 304 | RESULTADOS ACUM. EJERCICIOS ANTERIORES | |
| 30401 | Utilidades Acumuladas Ejercicios Anteriores | 223.317,77 |
| 30402 | (-) Pérdidas Acumuladas de Ejercicios Anteriores | -307.398,79 |
| 30403 | Pérdidas y Ganancias Netas del Periodo | 94.765,29 |

COMENTARIO:

El Capital Suscrito de PROINVI SA. se a incrementado en el transcurso del ejercicio 2014 lo 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.

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 6,5% del porcentaje sugerido.

Se presenta las Utilidades Acumuladas de Ejercicios Anteriores con el valor de USD 223.317,77 y las Pérdidas Acumuladas de Ejercicios Anteriores por el valor

INFORME DE AUDITORES INDEPENDIENTES

de USD -307.398,79 , valores arrastrados de ejercicios anteriores que debe la Junta de Socios dar el tratamiento para su depuración.

Como Resultado del Ejercicio al cierre del balance tenemos el monto de USD 94.765,29 que debe distribuirse de conformidad a la normativa dispuesta y previa a la autorización de la Junta de Socios.

NOTA N° 16

INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

USD 747.835,10

| CODIGO | CUENTAS | SALDO AUDITADO 31-DIC-2018 |
|-----------|---------------------------------------|----------------------------------|
| 4010201 | PRESTACIÓN DE SERVICIOS | |
| 401020101 | Concesión de Local | 496.013,31 |
| 401020102 | Alícuotas | 157.595,11 |
| 401020107 | Auspicios Publicitarios | 8.612,53 |
| 401020109 | Concesión de Espacios para Publicidad | 18.159,89 |
| 401020110 | Otros servicios Gravados | 5.210,88 |
| 4010202 | PRESTACIÓN DE SERVICIOS 0% | |
| 401020201 | Reembolsos | 63.413,84 |
| 40110 | (-) DESCUENTO EN VENTAS | |
| 4011001 | (-) Descuento en Ventas | -1.170,46 |

COMENTARIO:

La cuenta de Ingreso corresponde a las ventas efectuadas en el periodo, producto del giro ordinario de la empresa, correspondiendo a las actividades por concesiones de locales comerciales, bodegas, alícuotas por mantenimiento, derechos de llaves, arriendos por espacios publicitarios.

La NIIF 15 identifica las circunstancias en las cuales se cumplen estos criterios para que los ingresos de actividades ordinarias sean reconocidos. El total de los ingresos están debidamente sustentados en las facturas de venta, notas de

INFORME DE AUDITORES INDEPENDIENTES

crédito, su detalle se verifico en la cuenta mayor.

NOTA N° 17

OTROS INGRESOS

USD 6.523,96

| CODIGO | CUENTAS | SALDO AUDITADO 31-DIC-2018 |
|---------|--|----------------------------------|
| 40305 | OTRAS RENTAS | |
| 4030501 | Otros Ingresos No Operacionales | 632,61 |
| 4030502 | Utilidad en Venta de Propiedad Planta y Equipo | 5.887,90 |
| 4030506 | Intereses Ganados en Cuentas de Ahorro | 3,45 |

COMENTARIO:

El rubro de Otras Rentas constan los Otros ingresos no operacionales, y la Utilidad en Venta de Propiedad Planta y Equipo que en el ejercicio se genero el 12 de Abril/18 por la de utilidad en la venta de un vehículo a lomotors SA. y dado como parte de pago del vehículo Hyundai modelo 2018.

NOTA N°18

COSTOS Y GASTOS

GASTOS DE VENTAS

USD 18.864,61

| CODIGO | CUENTAS | SALDO AUDITADO 31-DIC-2018 |
|---------|------------------------|----------------------------------|
| 50111 | PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD | |
| 5011101 | Promoción y Publicidad | 11.333,13 |

INFORME DE AUDITORES INDEPENDIENTES

| | | |
|---------|---|----------|
| 50114 | SEGUROS Y REASEGUROS (PRIMAS Y CESIONES) | |
| 5011401 | Seguros y Reaseguros | 7.364,07 |
| 50115 | GASTOS EN TRANSPORTE | |
| 5011501 | Carreras, Fletes o Transporte de Materiales | 33,13 |
| 5011502 | Curier y Correos Paralelos | 134,28 |

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° 19

GASTOS ADMINISTRATIVOS

USD 528.153,26

| CODIGO | CUENTAS | SALDO AUDITADO 31-DIC-2018 |
|---------|---|----------------------------------|
| 50201 | SUELDOS, SALARIOS Y DEMÁS REMUN. GRAV. DEL IESS | |
| 5020101 | Sueldos Unificado | 70.386,14 |
| 5020102 | Horas Extras 50% | 946,09 |
| 5020103 | Horas Extras 100% | 4.848,87 |
| 5020104 | Bonificaciones gravadas less | 211.273,80 |
| 50202 | BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZACIONES | |
| 5020201 | Décimo Tercer Sueldo | 23.954,57 |
| 5020202 | Décimo Cuarto Sueldo | 5.678,51 |
| 5020205 | Vacaciones | 916,66 |
| 50203 | APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL | |
| 5020301 | Aporte Patronal | 34.792,52 |
| 5020302 | Fondos de Reserva | 23.112,08 |
| 50204 | GASTO PLANES DE BENEFICIOS A EMPLEADOS | |
| 5020401 | Seminarios, Cursos y Capacitaciones al Personal | 102,68 |

INFORME DE AUDITORES INDEPENDIENTES

| | | |
|---------|--|-----------|
| 5020403 | Suministros Médicos | 1,30 |
| 50205 | HONORARIOS, COMIS. Y DIETAS PERSONAS NATURALES | |
| 5020501 | Honorarios a Profesionales | 8.073,73 |
| 5020504 | Servicios de Personas Naturales | 5.542,81 |
| 50208 | GASTO MANTENIMIENTO Y REPARACIONES | |
| 5020801 | Mantenimiento y Repar. de Escaleras y Ascensores | 12.812,52 |
| 5020802 | Mantenimiento y Reparaciones de Vehículos | 2.241,92 |
| 5020803 | Mantenimiento y Reparaciones de Edificio | 6.337,32 |
| 5020804 | Mantenimiento y Reparaciones de Muebles y Enseres | 94,82 |
| 5020805 | Mantenimiento y Reparaciones de Equipos y Maquin. | 7.228,89 |
| 5020806 | Mantenimiento y Reparaciones Equipos de Oficinas | 60,00 |
| 5020807 | Mantenimiento y Reparaciones al Sistema Contable | 291,75 |
| 50210 | COMISIONES | |
| 5021001 | Manejo de Fideicomiso Mercantil Encargo Fiduciario | 3.000,00 |
| 50212 | COMBUSTIBLES | |
| 5021202 | Combustibles | 3.362,55 |
| 50213 | LUBRICANTES | |
| 5021301 | Lubricantes | 4,46 |
| 50216 | GASTOS DE GESTIÓN | |
| 5021601 | Agasajos a Empleados, Clientes y Concesionarios | 1.173,45 |
| 5021602 | Refrigerios y Alimentación | 2.252,29 |
| 5021603 | Movilización en Gestión | 72,19 |
| 5021604 | Premios, Regalos en Campañas Publicitarias | 3.139,82 |
| 50217 | GASTOS DE VIAJE | |
| 5021701 | Alimentación en Viajes | 189,74 |
| 5021702 | Hospedaje en Viajes | 56,00 |
| 5021703 | Movilización en Viajes | 946,64 |
| 50218 | SERVICIOS BÁSICOS PÚBLICOS Y PRIVADOS | |
| 5021801 | Servicio de Agua Potable | 2.792,31 |
| 5021802 | Servicio de Energía | 26.968,57 |
| 5021803 | Servicio de Telefonía Fija | 526,90 |
| 5021805 | Servicio de Celular | 2.343,80 |
| 5021806 | Servicio de Televisión por Cable | 1.795,57 |
| 5021807 | Servicio de Internet | 9.042,79 |
| 50219 | NOTAR. Y REGIST. DE LA PROPIEDAD O MERCANTILES | |
| 5021901 | Notarías y Registros (Propiedad, Mercantil, Civil, etc.) | 510,91 |
| 50220 | IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS | |
| 5022002 | Precio Urbano | 4.210,68 |
| 5022003 | Patente Municipal | 1.790,08 |
| 5022004 | Matriculación Vehículos | 1.201,66 |
| 5022006 | Impuestos 1% Activos Totales | 2.495,66 |

INFORME DE AUDITORES INDEPENDIENTES

| | | |
|-----------|---|-----------|
| 5022007 | IVA Que se Carga al Gasto | 11,96 |
| 5022010 | Retenciones Asumidas | 62,58 |
| 5022012 | Impuesto 5% Solca | 1.371,50 |
| 5022014 | Contribuciones Societarias | 689,74 |
| 5022015 | Intereses, Multas Inst. del Estado | 75,86 |
| 5022101 | DEPRECIACIONES PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO | |
| 502210101 | Depreciación Propiedad, Planta y Equipo | 17.056,57 |
| 50222 | AMORTIZACIONES | |
| 5022201 | Amortizaciones Intangibles del Costo Histórico | 14.001,60 |
| 50223 | PÉRDIDAS NETAS POR DETERIORO EN EL VALOR | |
| 5022301 | Pérdida o Deterioro de Propiedad, Planta y Equipo | 122,45 |
| 5022305 | Provisión Créditos Incobrables | 373,68 |
| 50228 | OTROS GASTOS | |
| 5022801 | Repuestos y Accesorios | 3.629,83 |
| 5022802 | Materiales y Suministros de Limpieza | 3.865,00 |
| 5022803 | Materiales, Útiles y Suministros de Oficina | 319,44 |

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° 20

GASTOS FINANCIEROS Y OTROS NO OPERACIONALES USD 48.525,54

| CODIGO | CUENTAS | SALDO AUDITADO 31-DIC-2018 |
|---------|------------------------------------|----------------------------------|
| 50301 | INTERESES FINANCIEROS | |
| 5030101 | Intereses Bancarios Préstamos | 47.485,15 |
| 5030102 | Intereses Bancarios Préstamos Mora | 42,88 |
| 5030103 | Intereses Varios | 368,96 |

INFORME DE AUDITORES INDEPENDIENTES

| | | |
|---------|---|--------|
| 50302 | GASTO COMISIONES BANCARIAS, TASAS Y OTROS | |
| 5030201 | Comisiones Bancarias | 389,82 |
| 5030202 | Servicios Bancarios | 238,73 |

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° 21

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

COMENTARIO:

Se revisó el Estado de Flujo de Efectivo efectuado por el Método Directo, cumpliendo con lo recomendado por la Norma establecida en la NIC 7.

NOTA N° 22

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

COMENTARIO:

En el Estado de Cambios en el Patrimonio, se verifica que el componente más alto es las Pérdidas Acumuladas de Ejercicios Anteriores, por lo que debe aplicar estrategias para el tratamiento de esta cuenta para que el capital de trabajo no se vea afectado.

NOTA N° 23

HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

COMENTARIO:

Entre el 31 de diciembre de 2018 y la fecha de emisión de los Estados Financieros no se notificó que se hayan producido otros eventos que en la opinión de la Administración pudieran tener un efecto significativo sobre las cifras de los Estados Financieros, de acuerdo a lo establecido en la NIC 10.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Lina Miriam Vega', written over a large, faint circular stamp or watermark.

Dra. Lina Miriam Vega

AUDITORA EXTERNA
SCVS-RNAE-1031

PROINVI S.A.

INFORME DE CONTROL INTERNO

Enero -Diciembre de 2018

CONTENIDO:

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

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 auditoria: 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.

RUBROS EXAMINADOS

EFFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES

CAJA GENERAL

CONCLUSIÓN:

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

Se verifica que al 31 de diciembre de 2018 saldo de USD 140,05, y corresponde a la recaudación de pagos en efectivo por reembolsos de gastos varios, evidenciándose la falta de aplicación de directrices para su manejo y control.

RECOMENDACION No. 01

A la Gerencia:

Debe elaborar un reglamento interno que norme el manejo de la cuenta Caja General, 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

El monto de cuentas por cobrar frente al del año anterior se ha incrementado, 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.

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.

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

ANTICIPOS A EMPLEADOS

CONCLUSION

Los Anticipos a Empleados comprende los gastos efectuados con las tarjetas corporativas de la empresa, cuyos valores luego se descuentan en roles de pago mensuales, procedimiento que ocasiona un deterioro de cartera y, por ende genera un impuesto como el Anticipo Renta.

RECOMENDACIÓN N° 04

A la Gerencia:

Se abstendrán de autorizar la utilización de las tarjetas corporativas para gastos del personal, debiendo considerar la capacidad de endeudamiento para su descuento mensual, evitando mantener una cartera vigente por ese concepto.

RECOMENDACIÓN N° 05

A la Contadora.

Exigirá a Gerencia que previo autorizar la utilización de las tarjetas corporativas, se verifique su capacidad de endeudamiento, y se señale los montos a darse en calidad de anticipos a empleados el mismo que debe ser cubierto oportunamente.

PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

CONCLUSION

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

RECOMENDACIÓN N° 06

A Gerencia:

Dispondrá el efectuar una toma física por lo menos una vez al año para verificar el estado del bien y corroborar si están a cargo de la persona que consta en el acta de entrega recepción.

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 individuales por proveedor.

El rubro de cheques girados y no cobrados como obligaciones es el registro realizado por cierre del ejercicio a fin de no presentar saldos negativos en el cierre del balance.

RECOMENDACIÓN N° 07

A la Gerencia:

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

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.

PROINVI SA.

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 y pérdidas acumuladas años anteriores.

RECOMENDACIONES N° 08

A la Gerencia

Debe analizar el tratamiento para ajustar el saldo de las utilidades y pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores.

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 empresa, que constituyen el alquiler del bien inmueble, ingresos por alquiler que en su totalidad no se receptan mensualmente dilatándose su cobro.

RECOMENDACIÓN N° 09

A la Gerencia;

Gestionará ante los clientes su pronto pago por el alquiler de los locales 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° 10

A la Gerencia y Contabilidad.

Deben exigir que para los pagos de gastos, éstos se enmarquen en la actividad propia de la empresa contemplando la normativa tributaria previa a su cancelación.

RECOMENDACIÓN NO. 11.

A la Gerencia y la contadora:

Debe elaborar en coordinación el presupuesto anual de la empresa, que represente una herramienta de gestión en la proyección de metas y objetivos generales y específicos en la programación de ingresos y gastos.

RECOMENDACIÓN NO. 12

A la Contadora.-

Continuara con la elaboración del 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.

RECOMENDACIÓN NO. 13

A la Gerencia:

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

EN LO ADMINISTRATIVO:

RECOMENDACIÓN NO. 14

A la Gerencia

Dispondrá sobre 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, verificando al menos dos veces al año se cumpla con lo sugerido.



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

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Loja, 22 de Abril de 2019

A la Junta General de Socios de la compañía PROINVI SA.

Informe sobre el cumplimiento de las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros delitos.

1. Hemos auditado los procesos referentes a la prevención de Lavado de Activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos, de la Compañía PROINVI SA., con corte al 31 de diciembre de 2018, que corresponden el manual de prevención; la calificación del oficial de cumplimiento y el código de registro en la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE), informes anuales de presentación ante la Junta General de Socios, consolidación de la información mensual de las operaciones o transacciones, reporte mensual (ROII, RESU) enviados por la compañía a la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE), matriz de riesgo y documentación soporte como herramienta de mitigación de posibles procesos de delito de lavado de activos.

Responsabilidad de la Junta General de Socios

2. La responsabilidad de la Junta General de socios es la de emitir las políticas generales para prevenir el lavado de activos y el financiamiento del terrorismo y otros delitos. Aprobar al Manual para prevenir el lavado de activos y el financiamiento del terrorismo y otros delitos, así como sus actualizaciones, en caso de haberlas. Designar al oficial de cumplimiento, quien deberá tener el perfil y cumplir con los requisitos exigidos para ocupar el cargo; y, removerlo de sus funciones.

Responsabilidad de los Representantes Legales

3. Cumplir y hacer cumplir las políticas, procedimientos y mecanismos que en materia de prevención para el lavado de activos y contra financiamiento del terrorismo y otros delitos resuelva el directorio o la Junta General de Socios. Someter a la aprobación de la Junta General de Socios, el nombre del candidato para que sea designado como oficial de cumplimiento de la compañía.

Conocer y aprobar, previo a su envío a la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE), las operaciones o transacciones económicas inusuales e injustificadas, que deberán ser remitidas dentro del término de dos días, contados a partir de la fecha en que se tenga conocimiento. Atender los requerimientos y recomendaciones que realice el oficial de cumplimiento,

para el adecuado acatamiento de sus funciones. Las tipologías son una herramienta de suma importancia para la prevención y control del lavado de activos ya que proporcionan una base sobre la cual inicia los análisis tendientes a la prevención y detección de posibles hechos que puedan ser el producto de conductas ilícitas, el control para la Gerencia es uno de los puntales fundamentales dentro de su responsabilidad para el manejo de los procesos normativos.

Base Legal

El código Integral Penal vigente en el país, establece responsabilidades penales, tipificadas en los artículos 317, para el caso de lavado de activos y 319, referente a la Omisión de Control de Lavado de Activos.

Responsabilidad del Auditor

4. Nuestra responsabilidad está basada en la verificación del cumplimiento de lo previsto en la Resolución No. SCV.DSC.14.009 publicada en el Registro Oficial No. 292 de fecha 18 de julio de 2014, respecto a las políticas, procedimientos y mecanismos implementados por la compañía para la prevención del lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos y su grado de cumplimiento, contenidas en el Manual de Prevención. Verificar mediante pruebas de auditoría los registros de transacciones, el funcionamiento de la actividad económica de manera aleatoria y seleccionando muestras, con el objeto de obtener la evidencia suficiente para alertar los posibles riesgos que pudieran darse en la compañía analizando los manejos contables, societarios y detección de operaciones inusuales que pudieran darse.

Opinión

5. En nuestra opinión, la administración del riesgo de lavado de activos financiamiento del terrorismo y otros delitos por parte de la Compañía PROINVI SA., al 31 de diciembre de 2018, la consideramos razonable, de conformidad con la normativa vigente en el país, dando las pruebas de la existencia de la prevención del riesgo a través de la implementación de un control importante que le permite alertar en casos específicos; y, el cumplimiento con las exigencias de los entes de control, tanto en la entrega de la información, como el establecimiento de controles específicos.

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

NOTAS AL INFORME SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

1. OPERACIONES:

Base Societaria:

La Compañía PROINVI SA. 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.

2. LAVADO DE ACTIVOS:

a. Bases para la determinación del sistema de control interno:

De acuerdo con las normas de auditoría vigentes, a los auditores externos se nos requiere que informemos las observaciones sobre el sistema de control interno contable de la Sociedad que pudieran haber surgido durante el desarrollo de su auditoría, así como las recomendaciones de mejoras para las actividades de control del sistema examinado. Así mismo, la Resolución No. SCVS.DNPLA. 15.008 del 26 de Mayo de 2015 de la Superintendencia de Compañías y Seguros requiere que el auditor externo efectúe verificaciones en relación con la existencia y funcionamiento de los procedimientos de control interno aplicados para el cumplimiento de las Normas de prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos. En consecuencia, en nuestro carácter de auditores externos, emitimos el presente Informe sobre tales procedimientos de control interno por el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2018.

Hemos efectuado una auditoría de los Estados Financieros de la compañía al 31 de diciembre de 2018, respecto de los cuales hemos emitido nuestro Informe del Auditor de fecha 18 de Abril de 2019, sin salvedades.

b. Así mismo, nuestro equipo profesional emprendió la verificación, mediante pruebas selectivas, de la existencia y funcionamiento de los procedimientos de control interno que aplica la compañía para cumplir con las normas de la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE) en materia de prevención del lavado de activo de origen delictivo.

- c.** El alcance de nuestro trabajo, mencionado en el párrafo precedente, tuvo por objeto el examen de la eficacia de las políticas establecidas por la compañía para la detección de operaciones inusuales o sospechosas en el marco de la normativa vigente. Por lo tanto, las tareas realizadas nos permiten asegurar que los procedimientos aplicados podrían ser suficientes para el propósito mencionado anteriormente, lo cual nos da los elementos suficientes para emitir una opinión sobre el adecuado funcionamiento del sistema de control interno; sin embargo, al realizar nuestras pruebas se consideraron análisis de muestras, por lo tanto podrían dificultar una evidencia exacta considerando el sistema de control interno en su totalidad.
- d.** La empresa es responsable de establecer y mantener un sistema de control interno adecuado. El cumplimiento de esta función implica la utilización por parte de la Dirección y de la Gerencia de estimaciones y juicio crítico para evaluar los beneficios esperados y los costos que se relacionan con los procedimientos de control. Debido a las limitaciones inherentes a cualquier de control interno, es posible que ocurran errores o irregularidades y que éstos no sean detectados. Además, la proyección de cualquier evaluación del sistema hacia periodos futuros está sujeta al riesgo de que los procedimientos se tornen inadecuados debido a cambios en las condiciones, o que el grado de cumplimiento de los mismos se deteriore, por lo que deberá prestarse debida atención a su actualización y adecuación a las circunstancias.
- e.** Los procedimientos efectuados han sido aplicados sobre los registros contables y extracontables, papeles de trabajo y demás documentación que nos fue provista por la compañía. Nuestra tarea se basó en la revisión de registros y documentación, asumiendo que los mismos son legítimos y libres de fraude y otros actos ilegales, para lo cual hemos tenido en cuenta su apariencia y estructura formal.
- f.** Sobre la base de nuestra labor realizada, cuyo alcance se describe en el párrafo II, informamos, en lo que es materia de nuestra competencia, que de los procedimientos efectuados no han surgido observaciones que formular.

El presente Informe está destinado exclusivamente para uso por parte de la dirección de la compañía y de la Superintendencia de Compañías y para su eventual presentación ante la UAFE y no debe ser utilizado, distribuido o mencionado a terceros con ningún otro propósito.

3. PROCEDIMIENTOS UTILIZADOS PARA CONTRASTAR LA INFORMACIÓN:

- ❖ Se procedió a la verificación de la calificación del oficial de cumplimiento y el código de registro en la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE).
- ❖ Se procedió a verificar que las normas y procedimientos de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo establecidos por la compañía se encuentren definidos en el Manual de Prevención.
- ❖ Se procedió a la constatación física de que el Oficial de Cumplimiento haya cumplido con la preparación del Informe anual y su presentación ante la Junta y/ o Apoderado.

Se realizó el análisis, verificando los meses de Enero a Diciembre de 2018, concluyendo que se ha cumplido con lo siguiente:

- Consolidación de la información mensual de las operaciones o transacciones, individuales o conjuntas, cuyos montos sean iguales o superen el umbral legal (US\$10.000), originadas en los pagos efectuados por los clientes de la compañía, a través de los medios de pago que se encuentran definidos en la estructura de reporte de la Unidad de Análisis Financiero.
- Se solicitó el reporte mensual (RESU) enviado por la compañía a la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE) en de los meses de Enero a Diciembre de 2018.
- Se constató que los clientes que superaron el umbral legal fueron reportados a la UAFE en el mes correspondiente.
- En los meses que se determinó en nuestra muestra, se tomó al único cliente para revisar el cumplimiento de las políticas de debida diligencia conforme lo requerido en la normativa correspondiente.
- Se determinó si el proceso utilizado por la compañía, en cuanto a la custodia y confidencialidad de los expedientes proporciona la seguridad necesaria de la información física y digital.
- Finalmente se verificó la existencia de la matriz de riesgo, así como la documentación soporte de su aplicación como herramienta de mitigación de posibles procesos de delito de lavado de activos.

4. ETAPAS Y REPORTES DEL PROCESO

4.1.1. Reporte de operaciones o transacciones económicas inusuales e injustificadas, o de tentativas de operaciones y transacciones económicas inusuales e injustificadas.

Se adjuntó todos los sustentos del caso. El reporte de tentativas se deberá realizar solo cuando se tuviere constancia material del hecho.

4.1.2. Reporte de operaciones y transacciones individuales cuya cuantía sea igual o superior a diez mil dólares de los Estados Unidos de América o su equivalente en otras monedas; así como las operaciones y transacciones múltiples que en conjunto, sean iguales o superiores a dicho valor, cuando sean realizadas en beneficio de una misma persona y dentro de un periodo de treinta (30) días.

4.1.3. Reporte de no existencia de operaciones y transacciones económicas que iguallen o superen el umbral legal.

4.1.4. Reporte de operaciones y transacciones individuales propias, nacionales e internacionales, cuya cuantía sea igual a o superior a diez mil dólares de los Estados Unidos de América o su equivalente en otras monedas; así como las operaciones y transacciones múltiples que, en conjunto, sean iguales o superiores a dicho valor, cuando sean realizadas en beneficio de una misma persona y dentro de un periodo de treinta (30) días.

Durante los trabajos de auditoría se consideró el riesgo con los objetivos del trabajo y estar alertas a la existencia de otros riesgos significativos.

Además se incorporó los conocimientos del riesgo obtenidos de los trabajos en el proceso de identificación y evaluación de las exposiciones de riesgo significativas en la compañía.

5. DISPOSICIONES LEGALES

Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos.

DE LA UNIDAD DE ANÁLISIS FINANCIERO Y ECONÓMICO

Artículo 11.- La Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE), es la entidad técnica responsable de la recopilación de información, realización de reportes, ejecución de las políticas y estrategias nacionales de prevención y erradicación del lavado de activos y financiamiento de delitos.

Es una entidad con autonomía operativa, administrativa, financiera y jurisdicción coactiva adscrita al Ministerio Coordinador de Política Económica o al órgano que asuma sus competencias.

La Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE) solicitará y recibirá, bajo reserva, información sobre operaciones o transacciones económicas inusuales e injustificadas para procesarlas, analizarla y de ser el caso remitir un reporte a la Fiscalía General del Estado, con carácter reservado y con los debidos soportes.

La Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE), colaborará con la Fiscalía y los órganos jurisdiccionales competentes, cuando estos lo requieran, con toda la información necesaria para la investigación, procesamiento y juzgamiento de los delitos de lavado de activos y financiamiento de delitos.

En forma excepcional y para luchar contra el crimen organizado, la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE) atenderá los requerimientos de información de la Secretaría Nacional de Inteligencia o del órgano que asuma sus competencias, conservando la misma reserva o sigilo que pese sobre ella.

La Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE) se organizará en la forma prevista en el reglamento.

Funciones y atribuciones de la Unidad de Análisis Financiero y Económico –UAFE

Artículo 12.- La Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE) deberá cumplir las siguientes funciones:

- a) Elaborar programas y ejecutar acciones para detectar, de conformidad con esta ley, operaciones o transacciones económicas inusuales e injustificadas;
- b) Solicitar de los sujetos obligados a informar, de conformidad con lo previsto en esta ley, la información que considere necesaria para el

- cumplimiento de sus funciones. De igual manera podrá solicitar las aclaraciones o ampliaciones;
- c)** Incorporar nuevos sujetos obligados a reportar; y podrá solicitar información adicional a otras personas naturales o jurídicas;
 - d)** Coordinar, promover y ejecutar programas de cooperación con organismos internacionales análogos, así como ejecutar acciones conjuntas a través de convenios de cooperación en todo el territorio nacional;
 - e)** Actuar como contraparte nacional de organismos internacionales en virtud de los instrumentos suscritos por el Ecuador;
 - f)** Remitir a la Fiscalía General del Estados el reporte de operaciones inusuales e injustificadas con los sustentos del caso, así como las ampliaciones e información que fueren solicitadas por la Fiscalía y Económico (UAFE) queda prohibida de entregar información reservada, bajo su custodia, a terceros con la excepción prevista en el artículo anterior;
 - g)** Intervenir, a través de su titular, como parte procesal en los procesos penales iniciados por Lavado de Activos o Financiamiento de delitos en los que ha remitido reportes de operaciones inusuales e injustificadas;
 - h)** Crear, mantener y actualizar, con carácter reservado, una base de datos con toda la información obtenida en el ejercicio de sus competencias;
 - i)** Organizar programas periódicos de capacitación en prevención de lavado de activos y del financiamiento de delitos;
 - j)** Cumplir las normas y directrices relacionadas con lavado de activos dispuestas por la Fiscalía General del Estado como órgano directivo del Sistema Especializado Integral de Investigación, Medicina Legal y Ciencias Forenses;
 - k)** Expedir la normativa correspondiente y asumir el control para el caso de los sujetos obligados a entregar información, que no tengan instituciones de control específicas;
 - l)** Imponer sanciones por el incumplimiento de las obligaciones establecidas en ésta ley; y,
 - m)** Las demás que le correspondan, de acuerdo con ésta ley.

COMPETENCIA DE LA COMPAÑÍA AUDITADA:

La compañía auditada corresponde al sector inmobiliario, la ley notifica a todas las personas jurídicas cuya actividad u objeto social, principal o secundario, sea la construcción o la inversión e intermediación inmobiliaria, a nivel nacional.

Es de suma importancia para las empresas dedicadas al sector de la construcción o inversión e intermediación inmobiliaria, el valor porque exista debidamente implementado a nivel de su negocio y respecto de las operaciones que lleven a cabo en el mercado, el sistema de prevención del lavado de activos y de financiamiento del terrorismo, con el propósito de minimizar o eliminar el riesgo de que sean utilizadas por terceros para tales propósitos criminales, con lo que no sólo se verían envueltas en delicados problemas legales sino que se perjudicaría su imagen y reputación, se cerrarían puertas para futuros negocios y se les restringiría o eliminaría la posibilidad de obtención de créditos o realización de transacciones en el sistema financiero.



Dra. Lina Miriam Vega
AUDITORA EXTERNA
SCVS-RNAE No. 1031

PROINVI S A

AV. ORILLAS DEL ZAMORA SN Y GUAYAQUIL

1191715124001

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 31 de Diciembre del 2018

Impreso: 04/04/2019 12:27

| Código | Cuenta | Subtotal por cuenta | Totales |
|----------------------|---|----------------------------|---------------------|
| 1 | ACTIVOS | | |
| 1.01 | ACTIVO CORRIENTE | | 184,312.25 |
| 1.01.01 | EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO | | 11,258.82 |
| 1.01.01.01 | CAJA | | 140.05 |
| 1.01.01.01.01 | CAJA GENERAL | 140.05 | |
| 1.01.01.02 | BANCOS | | 11,118.77 |
| 1.01.01.02.01 | BANCO DE LOJA CTA.CTE.2900481966 | 9,198.99 | |
| 1.01.01.02.02 | BANCO BOLIVARIANO CTA.CTE. 1405003821 | 1,551.53 | |
| 1.01.01.02.04 | BANCO AUSTRO CTA. AHORROS 0011726542 | 368.25 | |
| 1.01.02 | ACTIVOS FINANCIEROS | | 36,766.78 |
| 1.01.02.05 | DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADAS | | 37,702.29 |
| 1.01.02.05.02 | DE ACTIVIDADES ORDINARIAS QUE NO GENEREN INTERESES | | 37,702.29 |
| 1.01.02.05.02.01 | CUENTAS Y DCTOS X COBRAR CLIENTES NO RELAC. LOCALES | 37,417.29 | |
| 1.01.02.05.02.03 | CHEQUES POSFECHADOS X COBRAR CLIENTES NO RELAC. LOCALES | 285.00 | |
| 1.01.02.09 | (-) PROVISION OTRAS CUENTAS CORRIENTES INCOBRABLES | | -935.51 |
| 1.01.02.09.01 | (-) PROVISION OTRAS CUENTAS X COBRAR INCOBRABLES | -935.51 | |
| 1.01.04 | SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS | | 13,682.16 |
| 1.01.04.01 | SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO | | 1,862.87 |
| 1.01.04.01.01 | PRIMAS DE SEGURO PAGADAS X ANTICIPADO | 1,862.87 | |
| 1.01.04.03 | ANTICIPO A PROVEEDORES | | 1,522.13 |
| 1.01.04.03.01 | ANTICIPOS A TERCEROS | 1,522.13 | |
| 1.01.04.04 | OTROS ANTICIPOS ENTREGADOS | | 10,297.16 |
| 1.01.04.04.01 | ANTICIPOS A EMPLEADOS | 10,297.16 | |
| 1.01.05 | ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES | | 122,604.49 |
| 1.01.05.02 | CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (I.R.) | | 36,712.14 |
| 1.01.05.02.01 | CRÉDITO TRIBUTARIO RETENCIONES I.R. AÑO ACTUAL | 36,712.14 | |
| 1.01.05.03 | ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENTA | | 85,892.35 |
| 1.01.05.03.01 | ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENTA | 12,483.32 | |
| 1.01.05.03.03 | CREDITO TRIBUTARIO I.R. AÑOS ANTERIORES | 73,409.03 | |
| 1.02 | ACTIVO NO CORRIENTE | | 1,775,103.39 |
| 1.02.01 | PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO | | 1,492,853.00 |
| 1.02.01.02 | EDIFICIOS | 1,569,910.76 | |
| 1.02.01.03 | ADECUACIONES DEL EDIFICIO POR AMORTIZAR | 17,721.85 | |
| 1.02.01.04 | MAQUINARIA EQUIPO, INSTALACIONES Y ADECUACIONES | 40,629.84 | |
| 1.02.01.05 | MUEBLES Y ENSERES | 25,741.39 | |
| 1.02.01.08 | EQUIPO DE COMPUTACIÓN | 6,202.04 | |
| 1.02.01.09 | VEHICULOS, EQUIPOS DE TRANSPORTE Y EQUIPO CAMINERO MOVIL | 61,143.58 | |
| 1.02.01.10 | OTRAS PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO | 8,131.26 | |
| 1.02.01.12 | (-) DEPRECIACION ACUM. PROP. PLANTA Y EQ. DEL COSTO HIST. | | -236,627.72 |
| 1.02.01.12.01 | (-) DEPRECIACION ACUM. MUEBLES Y ENSERES | -14,134.29 | |
| 1.02.01.12.03 | (-) DEPRECIACION ACUM. MAQUINARIA,EQUIPO,INSTALACIONES Y ADEC | -14,455.85 | |
| 1.02.01.12.05 | (-) DEPRECIACION ACUM. EDIFICIOS | -175,464.30 | |
| 1.02.01.12.07 | (-) DEPRECIACION ACUM. EQUIPO DE COMPUTACIÓN | -3,964.85 | |
| 1.02.01.12.08 | (-) DEPRECIACION ACUM. VEHICULOS, EQ. DE TRANSP. Y EQ. CAMINERO MOVIL | -25,080.70 | |
| 1.02.01.12.09 | (-) DEPRECIACION ACUM. OTROS PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO | -3,527.73 | |
| 1.02.06 | ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES | | 282,250.39 |
| 1.02.06.03 | DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR | | 282,250.39 |
| 1.02.06.03.01 | DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR EMPRESAS RELACIONADOS | 282,250.39 | |

| Código | Cuenta | Subtotal por cuenta | Totales |
|---------------------|---|----------------------------|---------------------|
| TOTAL ACTIVO | | | 1,959,415.64 |
| 2 | PASIVO | | |
| 2.01 | PASIVO CORRIENTE | | 404,626.48 |
| 2.01.03 | CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO RELACIONADAS | | 39,880.76 |
| 2.01.03.01 | LOCALES | | 39,880.76 |
| 2.01.03.01.01 | CUENTAS Y DCTOS. X PAGAR PROV. NO RELAC. LOCALES | 39,428.64 | |
| 2.01.03.01.02 | CUENTAS Y DCTOS. X PAGAR CHEQUES DEVUELTOS O PROTESTADOS | 452.12 | |
| 2.01.04 | OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS | | 176,250.01 |
| 2.01.04.01 | OBLIGACIONES CON INST. FINANCIERAS LOCALES | | 176,250.01 |
| 2.01.04.01.01 | OBLIGACIONES POR PAGAR CHEQUES GIRADOS Y NO COBRADOS | 161,209.65 | |
| 2.01.04.01.03 | OBLIGACIONES POR PAGAR TARJETAS DE CRÉDITO CORPORATIVAS | 15,040.36 | |
| 2.01.07 | OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES | | 150,292.45 |
| 2.01.07.01 | CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIAS | | 4,280.52 |
| 2.01.07.01.10 | OBLIGACIONES TRIBUTARIAS MENSUALES | 4,280.52 | |
| 2.01.07.02 | IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO | | 42,439.82 |
| 2.01.07.02.01 | IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO | 29,956.50 | |
| 2.01.07.02.02 | ANTICIPO IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR | 12,483.32 | |
| 2.01.07.03 | OBLIGACIONES CON EL IESS | | 6,127.90 |
| 2.01.07.03.01 | APORTE INDIVIDUAL 9.45% POR PAGAR | 2,240.36 | |
| 2.01.07.03.02 | APORTE PATRONAL 11.15% POR PAGAR 1% IECE Y SECAP | 2,880.47 | |
| 2.01.07.03.03 | FONDOS DE RESERVA POR PAGAR | 198.39 | |
| 2.01.07.03.04 | PRESTAMOS AL IESS POR PAGAR (QUIROGRAFARIOS E HIPOTECARIOS) | 808.68 | |
| 2.01.07.04 | OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS | | 73,621.86 |
| 2.01.07.04.01 | SUELDOS POR PAGAR | 69,556.23 | |
| 2.01.07.04.02 | DECIMOTERCER SUELDO POR PAGAR | 1,934.71 | |
| 2.01.07.04.03 | DECIMOCUARTO SUELDO POR PAGAR | 2,130.92 | |
| 2.01.07.05 | PARTICIPACIÓN TRABAJADORES POR PAGAR DEL EJERCICIO | | 23,822.35 |
| 2.01.07.05.01 | PARTICIPACIÓN TRABAJADORES 15% POR PAGAR | 23,822.35 | |
| 2.01.08 | CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS-RELACIONADAS | | 38,203.26 |
| 2.01.08.01 | LOCALES | | 38,203.26 |
| 2.01.08.01.02 | CUENTAS Y DCTOS X PAGAR DE TERCEROS RELACIONADOS | 27,329.25 | |
| 2.01.08.01.03 | CUENTAS X PAGAR TARJETAS DE CRÉDITO EMPRESAS RELACIONADAS | 10,874.01 | |
| 2.02 | PASIVO NO CORRIENTE | | 890,752.63 |
| 2.02.03 | OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS NO CORRIENTES | | 419,360.33 |
| 2.02.03.01 | LOCALES | | 419,360.33 |
| 2.02.03.01.01 | PRESTAMOS BANCARIOS | 419,360.33 | |
| 2.02.04 | CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/RELACIONADAS | | 138,497.92 |
| 2.02.04.01 | LOCALES | | 138,497.92 |
| 2.02.04.01.01 | PRESTAMOS DE SOCIOS POR PAGAR NO CORRIENTE | 4,754.56 | |
| 2.02.04.01.03 | PRESTAMOS DE TERCEROS POR PAGAR NO CORRIENTE | 133,743.36 | |
| 2.02.06 | ANTICIPOS DE CLIENTES | | 320,387.71 |
| 2.02.06.01 | ANTICIPOS DE CLIENTES NO CORRIENTES | | 30,000.00 |
| 2.02.06.01.02 | GARANTIAS DE CLIENTES REEMBOLSABLES NO CORRIENTE | 30,000.00 | |
| 2.02.06.03 | ANTICIPOS DE CLIENTES NO CORRIENTE | 290,387.71 | |
| 2.02.07 | PROVISIÓN POR BENEFICIOS A EMPLEADOS | | 12,506.67 |
| 2.02.07.04 | JUBILACION PATRONAL NO CORRIENTE | 5,794.30 | |
| 2.02.07.05 | DESAHUCIO NO CORRIENTE | 6,712.37 | |
| TOTAL PASIVO | | | 1,295,379.11 |
| 3 | PATRIMONIO | | |
| 3.01 | CAPITAL | | 615,000.00 |
| 3.01.01 | CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO | 615,000.00 | |
| 3.03 | RESERVAS | | 38,352.26 |
| 3.03.01 | RESERVA LEGAL | 38,352.26 | |
| 3.04 | RESULTADOS ACUMULADOS | | 10,684.27 |
| 3.04.01 | UTILIDADES ACUMULADAS DE EJERCICIOS ANTERIORES | 223,317.77 | |
| 3.04.02 | (-) PÉRDIDAS ACUMULADAS DE EJERCICIOS ANTERIORES | -307,398.79 | |
| 3.04.03 | PERDIDAS Y GANANCIAS NETAS DEL PERIODO | 94,765.29 | |

| Código | Cuenta | Subtotal por cuenta | Totales |
|-----------------------------------|--------|---------------------|---------------------|
| TOTAL PATRIMONIO | | | 664,036.53 |
| TOTAL: PASIVO + PATRIMONIO | | | 1,959,415.64 |

MucOnakiU

Gerente

PROINVI S.A.
 RUC: 1191715124001
 OBLIGADO A LLEVAR CONTABILIDAD
 Av. Grillas del Zanjón y Cuayaquil
 Telf. 2577397



Contador(a)

PROINVI S A

AV. ORILLAS DEL ZAMORA SN Y GUAYAQUIL
1191715124001

ESTADO DE RESULTADOS

Periodo: desde 01-01-2018 hasta 31-12-2018

Impreso: 04/04/2019 12:26

| Código | Cuenta | Subtotal por cuenta | Totales |
|-----------------------|--|----------------------------|-------------------|
| 4 | INGRESOS | | |
| 4.01 | INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS | | 747,835.10 |
| 4.01.02 | PRESTACIONES LOCALES DE SERVICIOS | | 749,005.56 |
| 4.01.02.01 | PRESTACION DE SERVICIOS | | 685,591.72 |
| 4.01.02.01.01 | CONCESION DE LOCAL | 496,013.31 | |
| 4.01.02.01.02 | ALICUOTAS | 157,595.11 | |
| 4.01.02.01.07 | AUSPICIOS PUBLICITARIOS | 8,612.53 | |
| 4.01.02.01.09 | CONCESION DE ESPACIOS PARA PUBLICIDAD | 18,159.89 | |
| 4.01.02.01.10 | OTROS SERVICIOS GRAVADOS | 5,210.88 | |
| 4.01.02.02 | PRESTACION DE SERVICIOS 0% | | 63,413.84 |
| 4.01.02.02.01 | REEMBOLSOS | 63,413.84 | |
| 4.01.10 | (-) DESCUENTO EN VENTAS | | -1,170.46 |
| 4.01.10.01 | (-) DESCUENTO EN VENTAS | -1,170.46 | |
| 4.03 | OTROS INGRESOS | | 6,523.96 |
| 4.03.05 | OTRAS RENTAS | | 6,523.96 |
| 4.03.05.01 | OTROS INGRESOS NO OPERACIONALES | 632.61 | |
| 4.03.05.02 | UTILIDAD EN VENTA DE PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO | 5,887.90 | |
| 4.03.05.06 | INTERESES GANADOS EN CUENTAS DE AHORRO | 3.45 | |
| TOTAL INGRESOS | | | 754,359.06 |
| 5 | COSTOS Y GASTOS | | |
| 5.01 | GASTOS DE VENTAS | | 18,864.61 |
| 5.01.11 | PROMOCION Y PUBLICIDAD | | 11,333.13 |
| 5.01.11.01 | PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD | 11,333.13 | |
| 5.01.14 | SEGUROS Y REASEGUROS (PRIMAS Y CESIONES) | | 7,364.07 |
| 5.01.14.01 | SEGUROS Y REASEGUROS | 7,364.07 | |
| 5.01.15 | GASTOS EN TRANSPORTE | | 167.41 |
| 5.01.15.01 | CARRERAS, FLETES O TRANSPORTE DE MATERIALES | 33.13 | |
| 5.01.15.02 | CURIER Y CORREOS PARALELOS | 134.28 | |
| 5.02 | GASTOS ADMINISTRATIVOS | | 528,153.26 |
| 5.02.01 | SUELDOS, SALARIOS Y DEMAS REMUN. GRAVADA DEL IESS | | 287,454.90 |
| 5.02.01.01 | SUELDOS UNIFICADO | 70,386.14 | |
| 5.02.01.02 | HORAS EXTRAS 50% | 946.09 | |
| 5.02.01.03 | HORAS EXTRAS 100% | 4,848.87 | |
| 5.02.01.04 | BONIFICACIONES GRAVADAS IESS | 211,273.80 | |
| 5.02.02 | BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZACIONES | | 30,549.74 |
| 5.02.02.01 | DECIMO TERCER SUELDO | 23,954.57 | |
| 5.02.02.02 | DECIMO CUARTO SUELDO | 5,678.51 | |
| 5.02.02.05 | VACACIONES | 916.66 | |
| 5.02.03 | APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL | | 57,904.60 |
| 5.02.03.01 | APORTE PATRONAL | 34,792.52 | |
| 5.02.03.02 | FONDOS DE RESERVA | 23,112.08 | |
| 5.02.04 | GASTO PLANES DE BENEFICIOS A EMPLEADOS | | 103.98 |
| 5.02.04.01 | SEMINARIOS CURSOS Y CAPACITACIONES AL PERSONAL | 102.68 | |
| 5.02.04.03 | SUMINISTROS MÉDICOS | 1.30 | |
| 5.02.05 | HONORARIOS COMISIONES Y DIETAS A PERSONAS NATURALES | | 13,616.54 |
| 5.02.05.01 | HONORARIOS A PROFESIONALES | 8,073.73 | |
| 5.02.05.04 | SERVICIOS DE PERSONAS NATURALES | 5,542.81 | |
| 5.02.08 | GASTO MANTENIMIENTO Y REPARACIONES | | 29,067.22 |
| 5.02.08.01 | MANTENIMIENTO Y REPARACIONES DE ESCALERAS Y ASCENSORES | 12,812.52 | |
| 5.02.08.02 | MANTENIMIENTO Y REPARACIONES DE VEHICULOS | 2,241.92 | |
| 5.02.08.03 | MANTENIMIENTO Y REPARACIONES DE EDIFICIO | 6,337.32 | |
| 5.02.08.04 | MANTENIMIENTO Y REPARACIONES DE MUEBLES Y ENSERES | 94.82 | |
| 5.02.08.05 | MANTENIMIENTO Y REPARACIONES DE EQUIPOS Y MAQUINARIA | 7,228.89 | |

| Código | Cuenta | Subtotal por cuenta | Totales |
|---|---|----------------------------|-------------------|
| 5.02.08.06 | MANTENIMIENTO Y REPARACIONES DE EQUIPOS DE OFICINAS | 60.00 | |
| 5.02.08.07 | MANTENIMIENTO Y REPARACIONES AL SISTEMA CONTABLE | 291.75 | |
| 5.02.10 | COMISIONES | | 3,000.00 |
| 5.02.10.01 | MANEJO DE FIDEICOMISO MERCANTIL ENCARGO FIDUCIARIO | 3,000.00 | |
| 5.02.12 | COMBUSTIBLES | | 3,362.55 |
| 5.02.12.02 | COMBUSTIBLES | 3,362.55 | |
| 5.02.13 | LUBRICANTES | | 4.46 |
| 5.02.13.01 | LUBRICANTES | 4.46 | |
| 5.02.16 | GASTOS DE GESTIÓN | | 6,637.75 |
| 5.02.16.01 | AGASAJOS A EMPLEADOS, CLIENTES Y CONCESIONARIOS | 1,173.45 | |
| 5.02.16.02 | REFRIGERIOS Y ALIMENTACIÓN | 2,252.29 | |
| 5.02.16.03 | MOVILIZACIÓN EN GESTIÓN | 72.19 | |
| 5.02.16.04 | PREMIOS, REGALOS EN CAMPAÑAS PUBLICITARIAS | 3,139.82 | |
| 5.02.17 | GASTOS DE VIAJE | | 1,192.38 |
| 5.02.17.01 | ALIMENTACIÓN EN VIAJES | 189.74 | |
| 5.02.17.02 | HOSPEDAJE EN VIAJES | 56.00 | |
| 5.02.17.03 | MOVILIZACIÓN EN VIAJES | 946.64 | |
| 5.02.18 | SERVICIOS BÁSICOS PÚBLICOS Y PRIVADOS | | 43,469.94 |
| 5.02.18.01 | SERVICIO DE AGUA POTABLE | 2,792.31 | |
| 5.02.18.02 | SERVICIO DE ENERGÍA | 26,968.57 | |
| 5.02.18.03 | SERVICIO DE TELEFONÍA FIJA | 526.90 | |
| 5.02.18.05 | SERVICIO DE CELULAR | 2,343.80 | |
| 5.02.18.06 | SERVICIO DE TELEVISIÓN POR CABLE | 1,795.57 | |
| 5.02.18.07 | SERVICIO DE INTERNET | 9,042.79 | |
| 5.02.19 | NOTARIOS Y REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD O MERCANTILES | | 510.91 |
| 5.02.19.01 | NOTARIAS Y REGISTROS (PROPIEDAD,MERCANTIL,CIVIL ETC) | 510.91 | |
| 5.02.20 | IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS | | 11,909.72 |
| 5.02.20.02 | PREDIO URBANO | 4,210.68 | |
| 5.02.20.03 | PATENTE MUNICIPAL | 1,790.08 | |
| 5.02.20.04 | MATRICULACIÓN VEHICULOS | 1,201.66 | |
| 5.02.20.06 | IMPUESTOS 1% ACTIVOS TOTALES | 2,495.66 | |
| 5.02.20.07 | IVA QUE SE CARGA AL GASTO | 11.96 | |
| 5.02.20.10 | RETENCIONES ASUMIDAS | 62.58 | |
| 5.02.20.12 | IMPUESTO 5% SOLCA | 1,371.50 | |
| 5.02.20.14 | CONTRIBUCIONES SOCIETARIAS | 689.74 | |
| 5.02.20.15 | INTERESES Y MULTAS INST. DEL ESTADO | 75.86 | |
| 5.02.21 | DEPRECIACIONES | | 17,056.57 |
| 5.02.21.01 | PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO | | 17,056.57 |
| 5.02.21.01.01 | DEPRECIACIÓN PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO | 17,056.57 | |
| 5.02.22 | AMORTIZACIONES | | 14,001.60 |
| 5.02.22.01 | AMORTIZACIONES INTANGIBLES DEL COST. HIST. | 14,001.60 | |
| 5.02.23 | PERDIDAS NETAS POR DETERIORO EN EL VALOR | | 496.13 |
| 5.02.23.01 | PERDIDA O DETERIORO DE PROPIEDAD ,PLANTA Y EQUIPO | 122.45 | |
| 5.02.23.05 | PROVISIÓN CRÉDITOS INCOBRABLES | 373.68 | |
| 5.02.28 | OTROS GASTOS | | 7,814.27 |
| 5.02.28.01 | REPUESTOS Y ACCESORIOS | 3,629.83 | |
| 5.02.28.02 | MATERIALES Y SUMINISTROS DE LIMPIEZA | 3,865.00 | |
| 5.02.28.03 | MATERIALES, UTILES Y SUMINISTROS DE OFICINA | 319.44 | |
| 5.03 | GASTOS FINANCIEROS Y OTROS NO OPERACIONALES | | 48,525.54 |
| 5.03.01 | INTERESES FINANCIEROS | | 47,896.99 |
| 5.03.01.01 | INTERESES BANCARIO PRESTAMOS | 47,485.15 | |
| 5.03.01.02 | INTERESES BANCARIO PRESTAMOS MORA | 42.83 | |
| 5.03.01.03 | INTERESES VARIOS | 368.96 | |
| 5.03.02 | GASTO COMISIONES BANCARIAS, TASAS Y OTROS | | 628.55 |
| 5.03.02.01 | COMISIONES BANCARIAS | 389.82 | |
| 5.03.02.02 | SERVICIOS BANCARIAS | 238.73 | |
| TOTAL COSTOS Y GASTOS | | | 595,543.41 |
| PÉRDIDA / GANANCIA DEL EJERCICIO | | | 158,815.65 |

Mario Amador

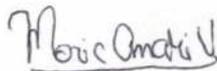
Gerente

[Signature]
Contador(a)

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 2018
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> | 8558,44 |
| FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN | 153657,08 |
| Clases de cobros por actividades de operación | 753605,63 |
| Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios | 753605,63 |
| Clases de pagos por actividades de operación | -521724,48 |
| Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios | -203083,16 |
| Pagos a y por cuenta de los empleados | -287454,90 |
| Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas | -7364,07 |
| Otros pagos por actividades de operación | -23822,35 |
| Intereses pagados | -48525,54 |
| Impuestos a las ganancias pagados | -29698,53 |
| FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN | 51005,15 |
| Importes procedentes por la venta de propiedades, planta y equipo | 4453,52 |
| Anticipos de efectivo efectuados a terceros | -5433,00 |
| Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros | 51984,63 |
| FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN | -196103,79 |
| Pagos de préstamos | -196103,79 |
| 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 | 8558,44 |
| EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO | 2700,38 |
| EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO | 11258,82 |


GERENTE

Ing. Villavicencio V Monica Anahi

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


CONTADOR

Ing. Lilia M Sarango S

PROINVI S.A
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
 Expresado en dólares

| EN CIMA COMENTARIOS | CAPITAL SOCIAL | APORTES DE ACCIONES O ACCIONES PARA FUTURA CAPITALIZACION | PRIMA EMISIÓN/ PRIMARIA DE ACCIONES | RESERVAS | | | | OTROS RESULTADOS INTEGRALES | | | | | | | | | | RESULTADOS ACUMULADOS | | | | | | | | | | TOTAL PATRIMONIO |
|--|----------------|---|-------------------------------------|---------------|--|---|------------------------------|-----------------------------|---------------------------------|----------------------|-------------------------|---|--------------------|------------------------|-----------------------|--|--------------------------|------------------------------|-------|-----------|----------|-----------|----------|--|--|--|--|------------------|
| | | | | RESERVA LEGAL | RESERVAS FACULTATIVA Y ESTADUTARIA PARA LA VENTA | ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA | PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO | ACTIVOS INTANGIBLES | OTROS SUPERAVIT POR REVALUACION | GANANCIAS ACUMULADAS | (-) PERDIDAS ACUMULADAS | RESULTADOS ACUMULADOS POR APLICACION PRIMERA VEZ DE LAS MIE | RESERVA DE CAPITAL | RESERVA POR DONACIONES | RESERVA POR VALUACION | RESERVA POR REVALUACION N DE INVERSIONES | GANANCA NETA DEL PERIODO | (-) PERDIDA NETA DEL PERIODO | | | | | | | | | | |
| | 301 | 302 | 303 | 30401 | 30402 | 30501 | 30502 | 30503 | 30504 | 30505 | 30601 | 30602 | 30603 | 30604 | 30605 | 30606 | 30607 | 30701 | 30702 | | | | | | | | | |
| SALDO AL FINAL DEL PERIODO | 615000 | 0 | 0 | 38352,28 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 223317,77 | -307398,79 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 94785,29 | 0 | 664036,53 | | | | | | | | |
| SALDO REEXPRESADO DEL PERIODO ANTERIOR | 615000 | 0 | 0 | 27822,78 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 223317,77 | -307398,79 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 558741,78 | | | | | | | | |
| SALDO DEL PERIODO ANTERIOR | 615000 | 0 | P | 27822,78 | P | P | P | P | P | P | 223317,77 | -307398,79 | D | D | P | D | D | 0 | N | 558741,78 | | | | | | | | |
| CAMBIO EN POLIPLICAS CONTABLES: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CORRECCION DE ERRORES: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CAMBIO DEL AÑO EN EL PATRIMONIO: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Aumento (disminución) de capital social | 0 | 0 | 0 | 10529,48 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 94785,29 | 0 | 105294,77 | | | | | | |
| Aportes para futuras capitalizaciones | 0 | 0 | 0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | 0,00 | | | | | | | |
| Prima por emisión primaria de acciones | | | P | | | | | | | | | | | | | | | | | | 0 | | 0 | | | | | |
| Dividendos | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 0 | | 0 | | | | | |
| Transferencia de resultados a otros cuantos patrimonios | | | | 10529,48 | P | | | | | | | | | | | | | | | | 10529,48 | | | | | | | |
| Realización de la Reserva por Valuación de Activos Financieros Disponibles para la venta | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 0 | | 0 | | | | | |
| Realización de la Reserva por Valuación de Propiedades, planta y equipo | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 0 | | 0 | | | | | |
| Realización de la Reserva por Valuación de Activos Intangibles | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 0 | | 0 | | | | | |
| Otros cambios (debebitar/ajustar x error contable) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 0 | | 0 | | | | | |
| Resultado Integral Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio) | 0 | | | D | D | D | D | D | D | D | | D | D | | | | | | | D | D | | 94785,29 | | | | | |

Micaela
 GERENTE

ING.VILLAVICENCIO VALAREZO MONICA ANAHI

Julieta
 CONTADOR

ING.SABRANGO SALVAYTILIA MARGOT

PROINVI S.A.
 RUC: 1191715124001
 OBLIGADO A LLEVAR CONTABILIDAD
 Av. Orillas del Zámora y Guayaquil
 Telf. 25773597



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS PROINVI S.A

PERIODO DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

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 \$9198.99 dólares, la cta. cte. del Banco Bolivariano N° 1405003821, término con un saldo bancario de \$1551.53; Además en la cuenta de ahorro Bco. del austro 0011726542 con un saldo de \$368.25

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 \$37417.29; Cheques posfechados por cobrar \$285.00.



Provisión cuentas incobrables y deterioro. -En este rubro se encuentra el 1% de cuentas incobrables anual, el saldo al finalizar el 2018 es \$-935.51.

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 \$ 1522.13.

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). y Anticipo impuesto a la renta - 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 **\$39428.64**; Cheques girados devueltos o protestados por el banco **\$452,12**.

NOTA N° 8

OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Locales.- Cuentas por pagar cheques girados y no cobrados **\$161209.65**; Cuentas por pagar tarjetas de crédito **\$15040.36**

NOTA N° 9

OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Con la administración tributaria.; obligaciones con el iess; así como las obligaciones por beneficios de ley a empleados -. Dentro de este grupo de cuentas no existe novedad relevante.

NOTA N° 10

CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS-RELACIONADAS

Constan los préstamos de terceros relacionados que han prestado a la compañía sin intereses algunos. Así como consumos con TC de crédito de Hipermercados del valle Cía. Ltda. En liquidación, que está a nombre de Villavicencio Cueva Mauro Dionisio, socio de la compañía, razón por la que se usa para cubrir 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 como aspecto relevante en este periodo se adquirió un préstamo más con el banco de Loja y se liquidó así mismo uno de ellos con el fin de quedar con liquidez y avanzar a cubrir las obligaciones adquiridas .

Además dentro de este rubro se encuentra un préstamo pequeño 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 **\$ 419360.33.**

NOTA N° 12

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Locales.- Préstamos recibidos de terceros a largo plazo, por un valor de **\$133743.36** Sin novedades relevantes. Y los préstamos de socios por un valor bajo de **\$4754.56.**

NOTA N° 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.

NOTA N°14

PROVISION POR BENEFICIOS A EMPLEADOS

Dentro de este grupo tenemos la provisión registrada para jubilación patronal y desahucio de los empleados realizada en el año 2016.

PATRIMONIO NETO

NOTA N° 15

CAPITAL

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



Reserva - La reserva legal acumulada asciende a \$38352.26

NOTA Nº 16

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 y 2017 por un valor \$223317.77 y dando un saldo de \$ -84081.02 en negativo.

Utilidad del presente ejercicio. - El resultado neto obtenido por este periodo es de \$94765.29, después de Impuesto a la renta, utilidades 15% trabajadores y reserva legal.

ESTADO DE RESULTADOS

INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

NOTA Nº 17

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, alcúotas 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 18

OTROS INGRESOS

Otras rentas.- En este Grupo constan ingresos no operacionales, como utilidad en venta de activos fijos; e intereses ganados en cuenta ahorro. En este periodo se adquirió un nuevo vehículo para el Presidente Ejecutivo de la Cia y se entregó como parte de pago el vehículo anterior.

NOTA Nº 19



GASTOS

Gastos de Ventas.- Representa todos los gastos incurridos en las actividades de ventas que incluyen gastos 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, ascensores, escaleras, 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 \$48525.54 valor que incluyen los intereses de los préstamos.

Loja, 31 de diciembre del 2018

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

CONTADORA GENERAL PROINVI S.A

Ing. Sarango Salvay Lilia Margot

Reg.11-0822

