



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
PROINVI S.A
PERIODO DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

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

MEDIO DE REGISTRO CONTABLE.- La contabilidad se desarrolla mediante el sistema contable FASTCON.

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 mantiene cuentas corrientes en el Banco del Pichincha N° 3259535504. con un saldo de 0.00 dólar; Banco De Loja N° 2900481966 con un saldo de \$14.13 dólar y la cta. cte. del Banco Bolivariano N° 1405003821, que termino con un saldo bancario de \$1957.60. Al 31 de diciembre del 2013.

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 **\$209208.99**; Cuentas por cobrar cheques posfechados por **\$14078.30**, cheques que pertenecen al Cuarto piso cuentas en participación; y Cuentas por cobrar clientes cheques devueltos del banco por **\$2104.21**.



Provisión cuentas incobrables y deterioro.-En este rubro se encuentra el 1% de cuentas incobrables anual, y se castigo la cartera incobrable de concesionarios que no se tiene ya posibilidad de recuperar, este valor asciende a \$11232.21.

NOTA N° 3

SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

Dentro de este grupo constan las siguientes cuentas de detalle;

Seguros pagados por anticipados.- Seguro cancelado en abril del presente año con cheques posfechados para doce meses, tiempo de vigencia del seguro.

Anticipos a proveedores.- Anticipo entregados a diferentes profesionales por la prestación de servicios. En este periodo se incrementó este rubro a \$27384.79 debido a todos los arreglos que se efectúan dentro del edificio a causa del incendio de julio del 2013, y que aún no terminan.

Otros anticipos entregados.- Dentro de esta cuenta se encuentran los anticipos de sueldo a empleados.

NOTA N° 4

ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Dentro de este grupo constan las siguientes cuentas de detalle;

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

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

Anticipo de impuesto a la renta.- En este año hubo un incremento de **\$2224.98**, por anticipo del año 2013.

ACTIVO NO CORRIENTE

NOTA N° 05

PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO.- Dentro de este grupo se encuentran todos los activos fijos que posee la empresa como: Equipos de Oficina, Equipo de computación, Muebles y Enseres, Rótulos y Letreros, Edificio. Maquina y Equipos industriales, Instalaciones, Vehículo. Cabe indicar que a finales de este periodo se ha realizado la venta de varios activos fijos por lo que ha disminuido los montos tanto de los activos como de sus depreciaciones ; Los activos fijos de años anteriores del 2005 al 2009 no se considera depreciación alguna porque esta es realizada POR EL FIDEICOMISO.



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, así como todas las facturas emitidas por servicios de arriendo de locales, alícuotas de mantenimiento, y reembolsos etc.,

PASIVO CORRIENTE

NOTA Nº 7

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Locales.- Dentro de este Grupo tenemos; Cuentas por pagar a proveedores por \$36357.10; Cuentas por pagar cheques girados y no cobrados \$3409.64.

NOTA Nº 8

PROVISIONES

Locales.- Dentro de esta cuenta tenemos sueldos por pagar, y la provisión de decimo cuarto sueldo y decimo tercer sueldo, que se aplica desde enero del 2012, con el fin de cumplir con lo que determina las NIIF.

NOTA Nº 9

OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Dentro de este rubro se encuentran:

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

NOTA Nº 10

ANTICIPO DE CLIENTES

Constan depósitos de cliente (concesionarios), no informados.



PASIVO NO CORRIENTE

NOTA N° 11

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Locales.- Préstamos recibidos de terceros a largo plazo.

NOTA N° 12

OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Locales.- Préstamo que mantiene esta compañía con el banco de Loja hasta el 31 de diciembre del 2013 quedó un saldo de **\$891929.23**.

NOTA N° 13

CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/RELACIONADAS

Locales.- Préstamos por cancelar a socios de la empresa

NOTA N° 14

ANTICIPOS DE CLIENTES

Valor recibido de VICE ENTRETENIMIENTO como anticipo para compra de un ala del edificio, compra -venta que aun no se finiquita por trámites en el municipio y garantía recibida de Boyacá por arriendo de local esta garantía según contrato es reembolsable.

PATRIMONIO NETO

NOTA N° 15

CAPITAL

Capital.- Esta representado por el capital suscrito de \$5000.00; Aportes de socios para futuras capitalizaciones \$307398.79.

Reserva.- Consta la reserva legal por \$2135.00. Calculada en el presente año.

RESULTADOS ACUMULADOS

Ganancias acumuladas.- Constan la utilidad neta de años anteriores 2010 y 2011 y 2012 específicamente, que no se han distribuidos entre los socios, hasta la presente fecha, cuyo valor asciende a \$11334.48.

Perdida de ejercicio anteriores.- Esta representado los valores de perdida obtenidos en los años anteriores que suman un valor total de \$307398.79.

Utilidad del presente ejercicio.- Representa la utilidad neta por \$6197.61, 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, alicuotas 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 servicios prestados.

NOTA Nº 18

OTROS INGRESOS

Otras rentas.- Constan los ingresos por reembolso de de Aseguradora por siniestro del 08 de julio del 2013.

NOTA Nº 19

GASTOS



Gastos de Ventas.- Representa todos los gastos incurridos en las actividades de ventas que incluyen mantenimiento y reparaciones de edificio, escaleras eléctricas, ascensores, y vehículos; además de gasto por promoción y publicidad, seguros y reaseguros; gasto en transporte y fletes y la provisión por cuentas incobrables.

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

Gastos Financieros.- Dentro de este grupo consta un rubro muy significativo de \$123986.43, valor que incluyen intereses del préstamo e intereses de mora por cuotas atrasadas.

Loja, 31 de diciembre del 2013

CONTADORA GENERAL PROINVI S.A
Dra. Monica Viteri Rodriguez