

PROESTADIO S.A.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

DICIEMBRE 31 DE 2012

**PROESTADIO S.A.
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES
DICIEMBRE 31 DE 2012**

INDICE

1. Opinión de los Auditores Independientes	2-3
2. Balance General	4
3. Estado de Resultados	5
4. Estado de Cambios en el Patrimonio	6
5. Estado de Flujos de Efectivo	7-8
6. Notas a los Estados Financieros	9-26

Abreviaturas usadas:

USD \$ - Dólar estadounidense

S.R.L. - Servicio de Rentas Internas

I.V.A. - Impuesto al Valor Agregado

R.U.C. - Registro Único de Contribuyentes

NIIF - Normas Internacionales de Información Financiera

NEC - Normas Ecuatorianas de Contabilidad

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Quito, 08 de agosto de 2013

**A los Señores Accionistas de:
PROESTADIO S.A.**

Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de la Compañía **PROESTADIO S.A.**, que comprenden el balance general al 31 de diciembre del año 2012, el estado de resultados, estado de cambios en el patrimonio y estado de flujo de efectivo por el año que terminó en esa fecha, así como un resumen de políticas contables importantes y otras notas aclaratorias. Los Estados Financieros correspondientes al período 2011 fueron auditados por el mismo auditor y tiene una opinión calificada.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía sobre los Estados Financieros

La Administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye: el diseño, la implementación y el mantenimiento del control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de presentaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debidas a fraude o a error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas, y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del auditor externo

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos con base en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento. Dichas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos así como que planeemos y desempeñemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.

Una auditoría implica desempeñar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debida a fraude o a error. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros por la entidad, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad.

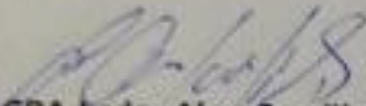
Una auditoría también incluye evaluar la propiedad de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros.

Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de la auditoría.

La Compañía registra en el grupo de propiedad planta y equipo en la cuenta Terrenos y Edificios un valor de \$ 127.728; sin embargo el avalúo del año 2012 efectuado por un perito externo indica que el costo es de \$ 174.330

Opinión

En mi opinión, excepto por lo expresado en el párrafo anterior, los estados financieros mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos la información financiera, de PROESTADIO S.A., al 31 de diciembre de 2012, los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio de sus Socios y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera.


CPA Ecd. Alex Carrillo
SC-RNAE-865

Lic. Alex Carrillo
R.N.A.E. 865
C.C. 099336082

BALANCE GENERAL
Al 31 de diciembre de 2012 y 2011
(Expresado en dólares estadounidenses)

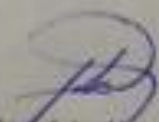
	Notas	2012	2011
ACTIVOS			
Activo Corriente			
Caja - Bancos	4	16.177	32.321
Cuentas por Cobrar			
Cientes	5	636.918	304.667
Menos: Provisión Ctas. Incobrables	6	-43.670	(37)
Anticipo a Proveedores	7	290.233	202.887
Impuestos Anticipados	8	53.433	19.190
Empleados		8.054	10.067
Total Cuentas por Cobrar		USD\$ 944.968	USD\$ 536.793
Otras Cuentas por Cobrar	9	0	448.446
Total Activo Corriente		USD\$ 944.968	USD\$ 1.017.561
Propiedad, Planta y Equipo			
Depreciables	10	328.096	126.313
Menos: Depreciación Acumulada		-160.670	(11.853)
Total Propiedad, Planta y Equipo		USD\$ 168.226	USD\$ 114.460
TOTAL ACTIVOS		USD\$ 1.129.371	USD\$ 1.132.021
PASIVOS			
Pasivo Corriente			
Proveedores	11	34.768	20.871
Obligaciones Financieras	12	250.000	250.000
Relacionadas	13	161.121	11.700
Obligaciones Laborales	14	16.682	8.279
Impuestos por pagar	15	71.970	4.132
Otras Ctas. Por Pagar		-	3.095
Total Pasivo Corriente		USD\$ 534.540	USD\$ 298.078
Pasivo Largo Plazo			
Jubilación Patronal y Desahucio	16	33.286	-
Banco Pichincha	17	220.000	500.000
Pasivo por Impuesto Diferido		848	-
Total Pasivo Largo Plazo		USD\$ 254.134	USD\$ 500.000
TOTAL PASIVOS		USD\$ 788.674	USD\$ 798.078
PATRIMONIO			
Capital	18	4.100	4.100
Reservas Legal		2.439	200.679
Reserva de Capital		198.240	100.348
Resultados Acum. por Aplicac. Primera vez de NIIF		-5.811	-
Otros Resultados Integrales		31.779	-
Resultado Acumulados		102.198	28.816
Resultado del Ejercicio		7.751	-
Total Patrimonio		USD\$ 340.696	USD\$ 333.943
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		USD\$ 1.129.371	USD\$ 1.132.021

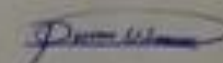

Ing. Julio Alvaréz
Gerente General


Lic. Dennis Machuca
Contador

PROESTADIO S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
Del 1ro de enero al 31 de diciembre de 2012 y 2011
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Notas	2012	2011
Servicios	19	1.572.632	1.163.839
(-)Costo de Ventas	20	727.476	778.557
Utilidad Bruta en Ventas		USD\$ 845.156	USD\$ 385.282
Menos: Gastos Operacionales			
Gastos de Venta y Administración	21	760.999	337.649
Gasto Depreciación		14.748	11.853
Utilidad Operacional		USD\$ 69.409	USD\$ 35.779
Más: Ingresos No Operacionales		4.544	-
Menos: Egresos No Operacionales		46.495	6.963
Utilidad antes de Participación Trabajadores e Impuesto a la Renta		USD\$ 27.458	USD\$ 28.816
Menos: Participación Trabajadores	22	4.119	4.322
Más: Gastos no deducibles	22	4.762	3.716
Más: Ganancia (Pérdida de operaciones discor	22	19.707	
Igual: Impuesto a la Renta	22	15.588	6.770
RESULTADO (PERDIDA) DEL EJERCICIO		USD\$ 7.751	USD\$ 17.724


Ing. Julio Alvarez
Gerente General


Lic. Dennis Machuca
Contador

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

PROESTRADO S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
Al 31 de diciembre de 2013 y 2011
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Capital Social	Reserva Legal	Reserva de Capital	Rescisión Municipal	Resultados Acumulados	Resultados Acumulados aplic. 1 vez PIIFB	Otros Resultados Integrados	Resultado del Ejercicio	TOTAL
USD\$									
Saldo al 31 de diciembre de 2011	4,100	2,439	199,340	-	100,348	-	-	37,729	321,851
Incremento por Revaluación:									
Otros Bienes	-	-	-	-	1,850	-	31,779	-	31,779
Resultados por 1era vez aplicación de NIIFB	-	-	-	-	-	-	-	-	1,850
Resultado año 2012	-	-	-	-	-	(5,811)	-	-	(5,811)
Asignación 15% Participación Trabajadores	-	-	-	-	-	-	-	7,751	7,751
Asignación Impuestos a la Renta	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Asignación Reserva Legal	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Adiciones y/o Retiros	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2013	4,100	2,439	199,340	-	102,198	(5,811)	31,779	7,751	340,696


Ing. Julio Alvarez
Gerente General

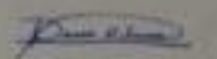

Lic. Daniel Macchia
Contador

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

PROESTADIO S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
Al 31 de diciembre de 2012 y 2011
(Expresado en dólares estadounidenses)

	2012	2011
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de Clientes	1.039.302	(167.293)
Anticipo a Proveedores	-	72.004
Impuestos anticipados	-	24.179
Empleados	-1.432.795	20.437
Otras cuentas por cobrar	49.611	411.610
Pagado a proveedores	-	(169.292)
Obligaciones Financieras	-	-
Relacionadas	-	11.700
Impuestos por pagar	-	(68.987)
Pasivos largo plazo	-	(250.000)
Otras cuentas por pagar	-45.335	-
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	-309.217	(115.441)
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Otras entradas (salidas) de efectivo	670.523	-
Adquisiciones de propiedad, planta y equipo	-17.451	(9.215)
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	653.072	(9.215)
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Obligaciones Financieras	-280.000	-
Efectivo neto proveniente de actividades de financiamiento	-280.000	-
Disminución neta en efectivo y sus equivalentes	USD\$ -16.144	USD\$ (124.656)
Efectivo y sus equivalentes al inicio del año	USD\$ 32.321	USD\$ 156.977
Efectivo y sus equivalentes al final del año	USD\$ 16.177	USD\$ 32.321


Ing. Julio Álvarez
Gerente General


Lic. Dennis Machuca
Contador

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

NOTA 1. INFORMACIÓN GENERAL

PROESTADIO S.A., Compañía de Sociedad Anónima cumpliendo la normativa de la Ley de Compañías de la República del Ecuador, se constituye mediante escritura pública celebrada el 12 de septiembre de 1994 ante el Notario Decimo Octavo del cantón Quito Dr. Enrique Díaz Ballesteros, e inscrita en el Registro Mercantil bajo el No.2569, tomo 105 del 14 de octubre de 1994.

La actividad de la Compañía es la compra, venta, construcción, fiscalización y administración de inmuebles. Además ser socia o accionista de otras compañías constituidas o por constituirse en el Ecuador. Para cumplir con su objeto social, podrá realizar toda clase de actividades conexas, como por ejemplo la importación de bienes muebles, de maquinarias de todo tipo y vehículos, de acuerdo a las disposiciones legales vigentes sobre esta materia en el país, incluyendo la celebración de toda clase de actos o contratos de cualquier índole relacionados con su actividad principal.

La Compañía tiene su oficina principal para efectos tributarios domiciliada en la provincia de Pichincha, cantón Quito, en la Av. John F. Kenedy s/n y Gustavo Lemos - Estadio L.D.U.

NOTA 2. BASES DE PREPARACIÓN Y PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación. Estas políticas han sido aplicadas uniformemente en todos los años presentados, a menos que se indique lo contrario.

a. Preparación de los Estados Financieros

Los estados financieros han sido preparados con base A LAS Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades NIIFs para PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales De Contabilidad (IASB). Están presentadas en dólares de Estados Unidos de América, que es la moneda funcional de la Compañía, a menos que se indique lo contrario.

Los estados Financieros de acuerdo a NIIF para las PYMES por el año terminado el 31 diciembre 2011, han sido preparados exclusivamente para ser utilizados por la administración de la Compañía como año comparativo dentro del proceso de conversión de NIIFs para las Pymes.

Los estados financieros de la Compañía PROESTADIO S.A., al 31 de diciembre 2011 fueron presentados por la compañía con fecha 16 de julio 2013 y preparados de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad, los cuales fueron considerados como marco de información financiera anterior, tal como se define en la sección 35 Transición a la NIIF para Pymes, para la preparación del estado de situación financiera de acuerdo a NIIF para las Pymes al 31 de diciembre 2011. Las NEC difieren en ciertos aspectos de la NIIFs para Pymes.

La preparación de estados financieros de acuerdo con las NIIFs para Pymes involucra la elaboración de estimaciones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas para la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido definidas en función de las NIIFs para Pymes vigentes al 31 de diciembre del 2012, aplicada de manera uniforme a todos los períodos que se presentan, salvo que se indique lo contrario.

b. Unidad Monetaria

El Gobierno Ecuatoriano en el año 2000 emitió la Ley Fundamental de Transformación Económica del Ecuador y anunció el esquema de dolarización, por lo que desde ese entonces la unidad monetaria en la República del Ecuador es el dólar estadounidense.

Los estados financieros de PROESTADIO S.A., comprenden el estado de situación financiera, estado de resultados y otro resultado integral, cambios en el patrimonio y flujos del efectivo por el año terminado al 31 diciembre 2012. Estos Estados Financieros han sido preparados de acuerdo con las NIIFs para Pymes.

Los estados financieros se presentan en dólares y todos los valores se redondean a la unidad de mil más próxima,. Salvo cuando se indique lo contrario.

c. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo comprenden el efectivo disponible y depósitos a la vista en Instituciones Financieras.

d. Cuentas por cobrar comerciales

Las cuentas por cobrar comerciales son los montos adeudados por los Clientes en el curso normal de los negocios, se clasifican como activos corrientes y se presentan a su valor nominal menos los cobros realizados.

e. Provisión Cuentas Incobrables

Al 31 de diciembre de 2012, la Compañía considero necesario realizar la provisión de cuentas por cobrar, que sobrepasan los dos años de antigüedad para cubrir riesgos de incobrabilidad.

f. Anticipo a Proveedores

Los anticipos a proveedores incluye los valores entregados principalmente para la adecuación de un marcador electrónico en la parte sur del Estadio de I.D.U., se registran a su valor nominal.

g. Propiedad, Planta y Equipo

Se muestra al costo histórico, menos la depreciación acumulada; el monto neto de las propiedades y equipo no excede su valor de utilización económica.

El valor de los activos y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causa. Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan a los resultados del ejercicio.

La depreciación de los activos se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando las tasas que se consideran adecuadas por el Servicio de Rentas Internas, para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada, siguiendo el método de la línea recta.

h. Cuentas por Pagar

Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales, que no tienen intereses, que se cotizan en un mercado activo y se reconocen inicialmente a su valor razonable. Los importes de las cuentas comerciales, denominadas en moneda extranjera se convierten a dólares de los Estados Unidos de América usando la tasa de cambio vigente en la fecha sobre la que se informa. Las ganancias o pérdidas por cambio en moneda extranjera se incluyen en otros gastos o en otros ingresos.

Después del reconocimiento inicial a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El gasto por interés (incluyendo intereses implícitos) si existen, se reconocen como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar al corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultante es inmaterial. El período de crédito promedio de proveedores del exterior para la compra de productos es de 30 días, período que ocasiona que el efecto de traer a costo amortizado se considere no significativo.

i. Provisión Beneficios Sociales

La Compañía realizó la provisión de los beneficios sociales que por Ley le corresponden a los trabajadores, acogiéndose a las disposiciones vigentes y establecidas en el Código de Trabajo, como: Sobresueldos, Fondos de Reserva y Aportes al I.E.S.S.

j. Participación de los empleados en las Utilidades

De la utilidad anual de la Compañía se debe reconocer el 15% de participación a los trabajadores, en el período 2012 generó utilidad gravable, pero no se registró cargos por concepto de provisión participación trabajadores en los resultados del ejercicio.

k. Impuesto a la Renta

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

Impuesto corriente

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria), registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos impositivos o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales apropiadas al final de cada periodo.

La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 23% de las utilidades gravables, la cual se reduce al 15% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

Durante los años 2012 y 2011 la Compañía aplicó las tasas del 23% y 24% respectivamente.

Impuestos Diferidos

El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere se incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere se reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada futura, es probable que se recupere.

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo por impuestos diferidos o cancelar el pasivo por impuestos diferidos, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación este prácticamente terminado al final del periodo sobre el que se informa.

L. Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente cierto que se recibirá el reembolso y el valor de la cuenta por

cobrar puede ser medido con fiabilidad. El gasto correspondiente a cualquier provisión se presenta en el estado de resultados neto de todo reembolso relacionado.

Si el efecto del valor temporal del dinero es significativo, las provisiones se descuentan utilizando una tasa actual de mercado antes de impuestos que refleje, cuando corresponda, los riesgos específicos del pasivo. Cuando se reconoce el descuento, el aumento de la provisión producto del paso del tiempo se reconoce como un costo financiero en el estado de resultados.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbre correspondientes. Cuando se mide una provisión usando flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dicho flujo de efectivo.

M. Beneficios a empleados

Jubilación Patronal

El costo de los beneficios por jubilación patronal a cargo de la Compañía es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con base a un estudio actuarial practicado por un profesional independiente.

Las ganancias y pérdidas actuariales se reconocen en su totalidad en el otro resultado integral en el período en que ocurren. Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en la medida en que los beneficios ya han sido otorgados.

N. Reconocimiento de los ingresos en actividades ordinarias

Los ingresos de actividades ordinarias se reconocen en la medida que sea probable que los beneficios económicos fluyan a la Compañía y que puedan de manera fiable, independientemente del momento en el que el pago sea realizado.

El ingreso de la venta de bienes se reconoce cuando se entregan los bienes o servicios y se han transferido la propiedad.

El ingreso se mide al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos y sin incluir impuestos asociados con la venta.

Los criterios específicos de reconocimiento enumerados a continuación también deberán cumplirse para que los ingresos sean reconocidos.

O. Costos y Gastos

Todos los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se hayan realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

P. Costos por Préstamos

Los costos por préstamos se reconocen en resultados del período en que se incurre en ellos.

Q. Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna sección de la NIIF para Pymes y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la compañía tienen la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

R. Instrumentos Financieros: reconocimiento inicial y medición posterior

Activos Financieros

Todos los activos financieros se reconocen y se dan de baja a la fecha de negociación cuando se observe la presencia de una compra o venta de un activo financiero bajo un contrato cuyas condiciones requieren la entrega del activo durante un período que generalmente está regulado por el mercado correspondiente, y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen como resultados.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable.

A la fecha de los estados financieros, la compañía mantiene básicamente préstamos y cuentas por cobrar.

Cuentas por cobrar

Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes. Los préstamos y cuentas por cobrar incluyen las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar.

Deterioro de activos financieros al costo amortizado

Los activos financieros que se miden al costo amortizado, son probados por deterioro al final de cada período. Un activo financiero se considera deteriorado si, y solo si, existe evidencia objetiva del deterioro como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y ese evento o eventos

PROESTADIO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

causantes de la pérdida tienen un impacto sobre flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero.

El importe de la pérdida por deterioro del valor para un préstamo medido al costo amortizado es la diferencia entre el importe en libros y los flujos de efectivo estimados futuros, reflejando el efectivo colateral y las garantías, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuneta de provisión.

Cuando se considera que una cuneta comercial por cobrar es de dudoso cobro, se elimina con cargo a la cuneta provisión. La recuperación posterior de los valores previamente eliminados se convierte en créditos contra la cuneta provisión. Os cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultados.

Baja de un activo financiero

La compañía dará de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero y transfiera de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Si la compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control, activo transferido, la compañía reconocerá su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que pagar. Si la compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la compañía continuará reconociendo el activo financiero y también reconocerá un préstamo colateral por los ingresos recibidos.

5. Pasivos Financieros

Los instrumentos de deuda sin clasificados como pasivos financieros de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

Los instrumentos financieros se clasifican como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados o como pasivos financieros medidos al costo amortizado.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivos corrientes a menos que la compañía tenga un derecho incondicional de diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

A la fecha de los estados financieros, la compañía mantiene pasivos financieros a corto plazo y largo plazo, no realiza la provisión mensual de intereses por pagar los cuales son registrados en resultados integrales al final del período en un solo registro.

Pasivos Financieros medidos al costo amortizado

Los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su costo, neto de los costos que se hayan incurrido en la transacción. Posteriormente se miden a su costo amortizado y

cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor del reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida del acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

Baja de un pasivo financiero

La compañía da de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de la Compañía.

T. Partidas excepcionales

Las partidas excepcionales se presentan por separado en los estados financieros cuando es necesario para proporcionar una comprensión adicional del rendimiento financiero de la Compañía.

U. Patrimonio

El Patrimonio de la Compañía está conformado por: capital social, reserva legal, otros resultados integrales, resultados acumulados, resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de NIIFs, reserva de capital y resultado del ejercicio.

NOTA 3. TRANSICION A LA NIIF PARA LAS PYMES

Estos estados financieros correspondientes al ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2012 son los primeros que la compañía ha preparado de acuerdo con la NIIF para Pymes. Para los periodos anteriores y hasta el ejercicio finalizado al 31 de diciembre 2011, la Compañía preparó sus estados financieros de acuerdo con las NEC.

Por lo tanto la compañía ha preparado estados financieros que cumplen con la NIIF para las Pymes, junto con la información comparativa correspondiente al 31 de diciembre de 2011 y por el ejercicio finalizado en esa fecha, según se describe en la nota 2 (bases de presentación y principales políticas contables). Como parte de esta preparación el estado de situación financiera de apertura fue preparado al 1 de enero 2011.

Esta nota explica los principales ajustes realizados por la compañía para re expresar el estado de situación financiera al 1 de enero de 2011.

Exenciones aplicadas

La sección 35 permite a las entidades que adoptan la NIIF para Pymes por primera vez optar por determinadas exenciones al principio de aplicación retroactiva. La compañía no requirió aplicar ninguna de estas exenciones.

Estimaciones

Las estimaciones realizadas la 31 de diciembre 2011 son coherentes con las estimaciones realizadas para la misma fecha según las NEC (luego de los ajustes realizados para reflejar cualquier cambio en las políticas contables).

PROESTADIO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

Las estimaciones realizadas por la Compañía para determinar estos importes según la NIIF para las Pymes reflejan las condiciones existentes al 1 de enero 2011, fecha de transición a las NIIF para las Pymes, y al 31 de diciembre 2011.

Conciliación del Estado de Situación Financiera y el Patrimonio NEC vs. NIIF para Pymes.

La variación del patrimonio bajo NEC a las NIIF para pequeñas y medianas empresas a la fecha de transición 01 enero 2011 y al 31 diciembre 2011, se muestra en el estado de evolución del patrimonio.

El efecto total en utilidades retenidas se muestra a continuación:

NOTA 4. CAJA BANCOS

Detalle	2012	2011
Caja general y caja chica (1)	1.256	56
Banco Produbanco (2)	5.456	24.217
Banco de Guayaquil (2)	9.463	8.047
Total	16.177	32.321

- 1) Corresponde al valor designado como caja chica para compras menores y emergentes de la empresa.
- 2) Corresponde a valores monetarios que la empresa mantiene en las cuentas en los bancos Produbanco y Guayaquil.

NOTA 5. CLIENTES

En esta cuenta se registran los saldos por cobrar a los clientes de la compañía a continuación su detalle:

Cliente	2012	2011
Diners	25.354	19.486
CRE Satelital	0	120
Prensa	0	1.903
Cervecería Andina	0	16.800
Novartis	0	0.00
Otecal	0	0.00
Marck Plan	0	0.00
Continental Tire	0	0.00
Ecuador Bottling Com-Ebc	22.400	22.400
Blue Card	0	5.600
Induvalles	6.549	6.720
Continental Tire	0	2.464
Yantai	0	22.400
Macc Cann	0	4.480

PROESTADIO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

Aig Seguros	14.123	12.528
Planet Audio	1.490	1.490
Narváez Asociados	0	0,00
Televentas S.A.	11.800	11.800
Salomón Fabera	7.782	11.242
Eventsport	67.356	83.223
Computron	2.347	2.347
La Fabril	0	5.600
Manac Compu	0	38
Unión Constructora	6.160	6.160
Cuentas por liquidar	0	3.506
Condominios	69.849	64.359
Novoeventos	33.600	0
Banco Pichincha	324.600	0
Otros	40.318	0
Total	636.918	304.667

NOTA 6. PROVISION Cuentas Incobrables

La compañía provisiona de acuerdo al análisis realizado para el presente año los siguientes valores:

Detalle	2012	2011
Clientes	38.916	37
Empleados	215	0
Otras cuentas por cobrar	4.539	0
Total	43.670	37

NOTA 7. ANTICIPO A PROVEEDORES

La cuenta anticipo a proveedores corresponde a los pagos previos realizados a los principales proveedores de la compañía con el fin de asegurar el servicio o materiales a tiempo, los principales se detallan a continuación:

Detalle	2012	2011
Anticipo construcciones	7.850	0
Seguros pagados por anticipado	8.707	0
Rotular (Gran Comercio) (1)	242.509	176.509
Otros	11.367	26.378
Total	290.233	202.887

- (1) Corresponde a anticipos entregados para la adquisición de un marcador electrónico para la parte sur del Estadio de L.D.U.

NOTA 8. IMPUESTOS ANTICIPADOS

Esta cuenta se compone como se detalla a continuación:

Detalle	2012	2011
Retenciones en la fuente 1% (1)	13.656	0
Retenciones en la fuente 2 % (1)	8.024	0
Retenciones en la fuente 8% (1)	12.563	0
Impuestos anticipados (2)	19.190	19.190
Total	53.433	43.470

(1) Corresponde a las retenciones en la fuente que le realizaron a la compañía durante el 2012 por concepto de suits, publicidad y arriendo de cabinas, valores que vienen a constituir un anticipo de impuesto a la renta para el año 2012.

(2) Corresponde a las retenciones que le efectuaron a la compañía durante el año 2011.

NOTA 9. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Esta cuenta se compone como se detalla a continuación:

Detalle	2012	2011
Otras cuentas por cobrar (1)	0	448.446
Total	0	448.446

(1) Corresponde a valores entregados como préstamos a la Comisión de Fútbol de L.D.U., durante el 2012 esta cuenta se compenso con el porcentaje que le corresponde a la comisión de fútbol por concepto de publicidad que es del 70% según contrato.

NOTA 10. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

La composición de las cuentas de propiedad, planta y equipo se detalla a continuación con sus adiciones / retiros del año 2011 y sus porcentajes de depreciación:

Cuenta	Saldo final 31/12/2011	Adiciones	Retiros	Saldo final 31/12/2012
Equipo de oficina	26.026	25.812	0	51.838
Muebles y enseres	9.617	0	9.617	0
Costo terrenos	30.145	55.967	0	86.112

PROESTADIO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

Costo edificios	0	41.613	0	41.613
Costo maquinaria	5.266	124.216	0	129.482
Costo equipo estadio	52.863	0	52.863	0
Costo equipo de computación	2.397	17.453	0	19.849
Totales	126.313	265.063	62.480	328.896

Cuenta	Saldo final 31/12/2011	Adiciones	Retiros	Saldo final 31/12/2012	% Depre.
Dep. Acumulada Equipo de oficina	2.862	44.649	0	47.511	10,00%
Dep. Acumulada Muebles enseres	0	0	0	0	10,00%
Dep. Acumulada Edificios	7.439	14.994	0	22.433	5,00%
Dep. Acumulada Terrenos (2)	0	3.276	0	3.276	0%
Dep. Acumulada Maquinaria	0	80.010	0	80.010	10,00%
Dep. Acumulada Equipo estadio	1.552	0	1.552	0	10,00%
Dep. Acumulada Equipo de computación	0	7.440	0	7.440	33,33%
Totales	11.853	150.369	1.552	160.670	

- (1) La Compañía registrar en el grupo de propiedad planta y equipo en las cuentas Terrenos y Edificios un valor de \$ 127.728; sin embargo el avalúo del año 2011 del Distrito Metropolitano es de \$ 174.330
- (2) La compañía no realizó el reverso de la depreciación de terrenos, pues la dicha cuenta por la naturaleza de la compañía no está sujeta a depreciación.

NOTA 11. PROVEEDORES:

La cuenta proveedores corresponde al saldo que la empresa mantiene pendiente de pago por sus compras de bienes y servicios, su valor al 31 de diciembre es el siguiente:

Detalle	2012	2011
Otros	8.744	8.744
Proveedores administrativos	12.038	12.038
Difare	62	69
Diners	7.483	0
Proveedores mantenimiento cancha	10.129	0
Estimación cuentas por pagar (1)	3.688	0
Totales	34.768	20.871

PROESTADIO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

(1) La compañía realizó canje de servicios con varios proveedores, pero no se recibió la respectiva factura, por lo tanto actualmente estos valores por pagar no son reales y deberán ser afectados al estado de resultados integral.

NOTA 12. OBLIGACIONES FINANCIERAS

Esta cuenta se compone como se detalla a continuación:

Detalle	2011	2010
Banco Pichincha (1)	250.000	250.000
Totales	250.000	250.000

(1) Corresponde a la parte proporcional de un crédito otorgado por el Banco Pichincha por un millón de dólares americanos (\$ 1.000.000,00) el 27/08/2010 a 4 años plazo con un interés del 7%.

NOTA 13. RELACIONADAS

Esta cuenta se compone como se detalla a continuación:

Detalle	2011	2011
Comisión de Fútbol L.D.U. (1)	161.121	11.700
Totales	161.121	11.700

(1) El saldo corresponde principalmente a valores pendientes de pago a Club L.D.U., por participación en la publicidad que cobra Proestadio S.A.

NOTA 14. OBLIGACIONES LABORALES

Esta cuenta registra obligaciones por pagar a los empleados como: Sueldos, décimo tercero y décimo cuarto sueldo y participación trabajadores.

Detalle	2012	2011
Décimo Tercero por pagar	1.387	1.738
Décimo cuarto por pagar	4.676	2.360
Fondos de reserva	591	259
IESS por pagar	3.578	3.921
Préstamo IESS	2.331	0
15% Participación trabajadores	4.119	0
Total	16.682	8.279

PROESTADIO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

NOTA 15. IMPUESTOS POR PAGAR

A continuación se detalla las cuentas por impuestos que corresponde principalmente a las retenciones que la empresa debe realizar como sujeto pasivo a sus proveedores y empleados:

Detalle	2012	2010
Retenciones en la fuente 1%	84	66
Retenciones IVA	3.151	930
IVA por pagar	45.216	707
Impuesto a la renta por pagar (2)	22.358	0
Retenciones en la fuente 8%	196	196
Retenciones en la fuente 10%	336	516
Ret. Relación dependencia	607	1.494
Retenciones en la fuente 2%	22	233
Total	71.970	4.132

(2) Esta cuenta incluye el impuesto a la renta por pagar de los años 2011 y 2012

NOTA 16. JUBILACION PATRONAL Y DESAHUCIO

Detalle	2012	2011
Jubilación Patronal (1)	32.378	0
Desahucio Cálculo Actuarial (1)	908	0
Totales	33.286	0

(1) El costo de los beneficios por jubilación patronal a cargo de la Compañía es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con base a un estudio actuarial practicado por un profesional independiente.

NOTA 17. OBLIGACIONES FINANCIERAS LARGO PLAZO

Esta cuenta se compone como se detalla a continuación:

Detalle	2012	2011
Banco Pichincha (1)	220.000	500.000
Totales	220.000	500.000

(1) Corresponde la deuda a largo plazo del crédito otorgado por el Banco Pichincha por un millón de dólares (\$ 1.000.000,00) el 27/08/2010 a 4 años plazo con un interés del 7%.

PROESTADIO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

NOTA 18. PATRIMONIO

a. Capital Social

El capital social de la Compañía es de CUATRO MIL CIEN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD\$ 4.100,00), dividido en ciento dos mil quinientas acciones ordinarias nominativas e individuales de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América (USD\$ 0,04) cada una, numeradas del cero uno al ciento dos mil quinientos (01 al 102.500) inclusive, íntegramente suscrito y pagado por los accionistas.

b. Reserva Legal

De acuerdo con la legislación ecuatoriana vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año como reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para aborrear pérdidas.

c. Reserva según PCGA anteriores

Los saldos acreedores de las reservas de capital, por valuación o por valuación de inversiones según PCGA anteriores, sólo podrán ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidaciones de la compañía.

d. Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de NIIF para Pymes

Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de la NIIF para Pymes. El saldo solo podrá ser capitalizado en la parte que exceda el valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere; utilizando en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

NOTA 19. VENTAS

La cuenta ventas está conformada por:

Detalle	2012	2011
Alquiler cabinas	23.275	16.313
Entradas a suíte	0	0
Espacios abiertos transmisión	33.306	984
Vallas publicitarias	1.264.912	828.175
Alquiler para eventos	0	0
Condominio	251.139	218.467
Total	1.872.632	1.163.839

PROESTADIO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

NOTA 20. COSTO DE VENTAS

La cuenta Costo de Ventas está conformada por:

Detalle	2012	2011
Mantenimiento Estadio	408.637	160.933
Seguridad y Seguros	31.797	130.265
Condominio	287.042	204.442
Participación publicidad	0	282.897
Total	727.476	778.537

NOTA 21. GASTOS DE VENTA Y ADMINISTRACIÓN

Los Gastos de Venta y Administración corresponden a:

Detalle	2012	2011
Sueldos de administración	117.706	100.752
Beneficios Sociales	44.440	35.246
Comisiones y bonificaciones	455.276	0
Movilización trámites	899	1.744
Cuotas y contribuciones	984	689
Servicios Básicos	2.395	9.482
Capacitación	0	500
Útiles de oficina	13.047	4.431
Publicación	798	242
Limpieza útiles aseo	0	44
Honorarios ejecutivos	15.659	23.920
Depreciaciones	14.748	5.926
Viáticos	0	130
Gastos Bancarios	1.121	27
Gastos Legales	0	4.503
Mantenimiento oficina	1.818	1.930
Formularios e impresiones		2.390
Impuestos Municipales	11.914	16.191
Correos y comunicaciones	0	63
Tarjeta Supermaxi	0	445
Comisión contratos venta	0	5.120
Atención al cliente	10.465	5.658
Gasto no deducible	4.762	2.555
Retenciones asumidas	0	1.108

PROESTADIO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

Servicios profesionales	0	39.772
Comisiones bancarias	39	27
Multas e intereses	0	53
Perdidas y robos	0	0
Interés préstamo	45.335	44.800
Gastos por impuestos diferidos	19.634	0
Varios	0	29.900
Total	760.999	337.649

NOTA 22. CONCILIACIÓN TRIBUTARIA

	2012
Utilidad del ejercicio	27.458
(-) 15% Participación trabajadores	4.119
Más gastos no deducibles	4.762
Más gastos por deterioro	11.980
Más impuestos diferidos	20.581
Más gastos por jubilación patronal	7.125
Menos incremento neto de empleo	0
Más participación trabajadores atribuibles a ingresos	0
Menos pago a trabajadores con discapacidad	0
Utilidad Gravable	67.774
23% Impuesto a la renta causado	15.588
15% Impuesto a la renta causado	0
Anticipo establecido el año anterior para el ejercicio 2011	0
Impuesto a la renta causado año 2012	15.588
Menos Retenciones del Período	34.243
Más crédito años anteriores	19.190
Impuesto por pagar (a favor del contribuyente)	37.845
Utilidad después del 15% trabajadores e impuesto a la renta	0
Reserva Legal	0
Utilidad neta a Distribuir	7.751

NOTA 23. CONTINGENCIAS

Al 31 de diciembre del 2012 la Compañía no presenta contingencias que puedan afectar a los estados financieros.

NOTA 24. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de emisión de estos estados financieros Proestadio S.A., recibió por parte Superintendencia de Compañías el oficio N.-

PROESTADIO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

SC.ICI.CCP.Q.13 070024219 con fecha 30 julio 2013, en el cual solicita se regule las observaciones derivadas de la inspección de control realizada el 16 de mayo 2013 por parte de la Ing. Cristina Feijó.

Las observaciones realizadas son principalmente regulaciones de carácter societario, las cuales a la fecha de presentación de este informe Proestadio S.A., se encuentra solventando con su personal y el apoyo de sus abogados.