

**PROESTADIO S.A.**

**INFORME DE LOS AUDITORES  
INDEPENDIENTES**

**DICIEMBRE 31 DE 2013**

**PROESTADIO S.A.  
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES  
DICIEMBRE 31 DE 2013**

**INDICE**

<b>1.</b> Opinión de los Auditores Independientes	<b>2-3</b>
<b>2.</b> Balance General	<b>4</b>
<b>3.</b> Estado de Resultados	<b>5</b>
<b>4.</b> Estado de Cambios en el Patrimonio	<b>6</b>
<b>5.</b> Estado de Flujos de Efectivo	<b>7-8</b>
<b>6.</b> Notas a los Estados Financieros	<b>9-25</b>

**Abreviaturas usadas:**

USD \$ - Dólar estadounidense

S.R.I. - 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, 30 de mayo de 2014

**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 estado de situación financiera al 31 de diciembre del año 2013, el estado de resultados, estado de cambios en el patrimonio y estado de flujos 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 periodo 2012 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 para Pymes. 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.

### ***Opinión***

En mi opinión, los estados financieros mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la información financiera, de PROESTADIO S.A., al 31 de diciembre de 2013, 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 para Pymes.

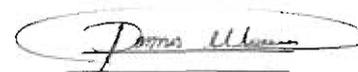


**CPA Lcdo. Alex Carrillo**  
**SC-RNAE-865**

**BALANCE GENERAL**  
**Al 31 de diciembre de 2013 y 2012**  
**(Expresado en dólares estadounidenses)**

	Notas	2013	2012
<b>ACTIVOS</b>			
<b>Activo Corriente</b>			
Caja - Bancos	4	24.365	16.177
<b>Cuentas por Cobrar</b>			
Clientes	5	354.127	636.918
Menos: Provisión Ctas. Incobrables	6	-993	-43.670
Anticipo a Proveedores	7	0	290.233
Relacionados	8	133.924	0
Impuestos Anticipados	9	28.721	53.433
Empleados	10	8.370	8.054
<b>Total Cuentas por Cobrar</b>		<b>USD\$ 524.150</b>	<b>USD\$ 944.968</b>
<b>Total Activo Corriente</b>		<b>USD\$ 548.515</b>	<b>USD\$ 961.145</b>
<b>Propiedad, Planta y Equipo</b>			
Depreciables	11	464.424	328.896
Menos: Depreciación Acumulada		-145.189	-160.670
<b>Total Propiedad, Planta y Equipo</b>		<b>USD\$ 319.236</b>	<b>USD\$ 168.226</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>USD\$ 867.751</b>	<b>USD\$ 1.129.371</b>
<b>PASIVOS</b>			
<b>Pasivo Corriente</b>			
Obligaciones Financieras	12	316.668	250.000
Proveedores	13	45.518	34.768
Relacionadas	14	0	161.121
Obligaciones Laborales	15	33.931	16.682
Impuestos por pagar	16	51.577	71.970
<b>Total Pasivo Corriente</b>		<b>USD\$ 447.694</b>	<b>USD\$ 534.540</b>
<b>Pasivo Largo Plazo</b>			
Jubilación Patronal y Desahucio	17	82.256	33.286
Banco Pichincha	18	0	220.000
Pasivo por Impuesto Diferido		848	848
<b>Total Pasivo Largo Plazo</b>		<b>USD\$ 83.104</b>	<b>USD\$ 254.134</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>USD\$ 530.798</b>	<b>USD\$ 788.674</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital	19	4.100	4.100
Reservas Legal		2.439	2.439
Reserva de Capital		166.462	198.240
Resultados Acum.por Aplicac.Primeravez de NIIFS		-5.811	-5.811
Otros Resultados Integrales		31.779	31.779
Resultados Acumulados		11.677	102.198
Superavit por Revaluación de Terrenos		123.834	0
Resultado del Ejercicio		2.473	7.751
<b>Total Patrimonio</b>		<b>USD\$ 336.953</b>	<b>USD\$ 340.696</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>USD\$ 867.751</b>	<b>USD\$ 1.129.371</b>

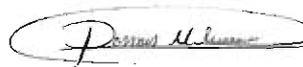
  
 Ing. Julio Alvarez  
 Gerente General

  
 Lic. Dennis Machuca  
 Contador

**PROESTADIO S.A.**  
**ESTADO DE RESULTADOS**  
**Del 1ro de enero al 31 de diciembre de 2013 y 2012**  
**(Expresado en dólares estadounidenses)**

	Notas	2013	2012
Servicios	20	942.982.90	1.572.632
(-)Costo de Ventas	21	361.731.52	727.476
<b>Utilidad Bruta en Ventas</b>		<b>USD\$ 581.251.38</b>	<b>USD\$ 845.156</b>
<b>Menos: Gastos Operacionales</b>			
Gastos de Venta y Administración	22	599.802.23	760.999
Gasto Depreciación	11	17.315.80	14.748
<b>Total Gastos Operacionales</b>		<b>617.118.03</b>	<b>775.747</b>
<b>Utilidad Operacional</b>		<b>USD\$ -35.866.65</b>	<b>USD\$ 69.409</b>
Más: Ingresos No Operacionales		58.266.51	4.544
Menos: Egresos No Operacionales		0.00	46.495
<b>Utilidad antes de Participación Trabajadores e Impuesto a la Renta</b>		<b>USD\$ 22.399.86</b>	<b>USD\$ 27.458</b>
Menos: Participación Trabajadores	22	3.359.98	4.119
Más: Gastos no deducibles	22	56.264.24	44.435
<b>Igual : Utilidad Gravable</b>	22	<b>75.304.12</b>	<b>67.774</b>
Igual: Impuesto a la Renta 22%	22	16.566.91	15.588
Menos: Retenciones años anteriores	22	4.881.55	-
Menos: Retenciones del año	22	39.023.30	-
Menos: (Saldo a favor del Contribuyente)	22	-27.337.94	-
Igual : Utilidad Neta del Ejercicio	22	2.472.97	
<b>UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO</b>		<b>USD\$ 2.472.97</b>	<b>USD\$ 7.751</b>

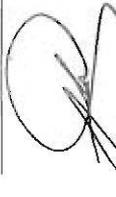
  
 Ing. Julio Alvarez  
 Gerente General

  
 Lic. Dennis Machuca  
 Contador

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

PROESTADIO S.A.  
 ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
 Al 31 de diciembre de 2013 y 2012  
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	Capital Social	Reserva Legal	Reserva de Capital	Superavit por Revaluación	Resultados Acumulados	Resultados Acumulados aplic. 1.vez NIIFS		Resultado del Ejercicio	TOTAL
						Otros Resultados Integrales	Resultados Acumulados aplic. 1.vez NIIFS		
Saldo al 31 de diciembre de 2012	4.100	2.439	198.240	-	102.198	(5.811)	31.779	7.751	340.696
Superavit por Revaluación Terrenos				123.834					123834.0
Otros ajustes			(31.778)		(90.521)			(7.751)	-130050.0
Resultados por 1era.vez aplicación de NIIFS									.0
Resultado año 2013								22.400	22400.0
Asignación 15% Participación Trabajadores								(3.360)	-3359.980
Asignación Impuesto a la Renta								(16.567)	-16566.910
Asignación Reserva Legal								-	.0
Adiciones y/o Retiros								-	.0
Saldo al 31 de diciembre de 2013	4.100	2.439	166.462	123.834	11.677	(5.811)	31.779	2.473	336.953

  
 Ing. Julio Alvarez  
 Gerente General

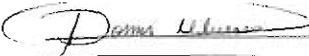
  
 Lic. Dennis Machuca  
 Contador

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

**PROESTADIO S.A.**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**Al 31 de diciembre de 2013 y 2012**  
**(Expresado en dólares estadounidenses)**

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>		
Recibido de Clientes	282791	1.039.302
Anticipo a Proveedores	290233	-
Impuestos anticipados	24712	-
Empleados	-317	-1.432.795
Relacionadas	-133924	49.611
Pagado a proveedores	10750	-
Obligaciones Financieras	66668	-
Relacionadas	-161121	-
Impuestos por pagar	20393	-
Otros cuentas por pagar		-45.335
<b>Efectivo neto utilizado en actividades de operación</b>	<u>400.185</u>	<u>-389.217</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</b>		
Otras entradas (salidas) de efectivo	-52614	670.523
Adquisiciones de propiedad, planta y equipo	-135528	-17.451
<b>Efectivo neto utilizado en actividades de inversión</b>	<u>-188.142</u>	<u>653.072</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>		
Obligaciones Financieras	-220000	-280.000
<b>Efectivo neto proveniente de actividades de financiamiento</b>	<u>-220.000</u>	<u>-280.000</u>
<b>Disminución neta en efectivo y sus equivalentes</b>	<b>USD\$ -7.957</b>	<b>USD\$ -16.144</b>
<b>Efectivo y sus equivalentes al inicio del año</b>	<b>USD\$ 32.321</b>	<b>USD\$ 32.321</b>
<b>Efectivo y sus equivalentes al final del año</b>	<b>USD\$ <u>24.365</u></b>	<b>USD\$ <u>16.177</u></b>

  
 Ing. Julio Alvarez  
 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 Décimo 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 la Compañía PROESTADIO S.A., al 31 de diciembre 2013 fueron presentados por la compañía con fecha 22 de abril 2014 y preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFS).

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 2013, 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 2013. 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 2013, 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 LD.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 corresponde 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 periodo 2013 generó utilidad gravable, la compañía registró el registro de la 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 imposables 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 período.

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 22% para el 2013, 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 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 período.

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 cuneta 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 refleja, 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 la 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 esta 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 cunetas 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 cunetas por cobrar incluyen las cunetas 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 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. Los 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 transfiera 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.

### **S. 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 2013 se han preparado de acuerdo con las NIIFS para Pymes. El período 2012 fue el primero que se preparo en base a la normativa NIIFS, los estados financieros anteriores de la Compañía, se prepararon 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 2012 y por el ejercicio finalizado en esa fecha, según se describe en la nota 2 (bases de presentación y principales políticas contables).

#### **NOTA 4. CAJA BANCOS**

Los saldos de caja y bancos se compone por:

<b>Detalle</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Caja general y caja chica (1)	600	1.258
Banco Produbanco (2)	18.011	5.456
Banco de Guayaquil (2)	5.754	9.463
<b>Total</b>	<b>24.365</b>	<b>16.177</b>

- 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.

**PROESTADIO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012**

**NOTA 5. CLIENTES**

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

Cliente	2013	2012
Diners	0	25.354
CRE Satelital	896	0
Cervecería Nacional	5.081	0
Ecuador Bottling Com-Ebc		22.400
Induallas		9.549
Aig Seguros		14.123
Planet Audio		1.490
Televentas S.A.		11.800
Salomón Fabara		7.782
Eventsport	15.711	67.356
Computron		2.347
Unión Constructora		6.150
Condominios		69.849
Novoeventos	1.200	33.600
Banco Pichincha (1)	324.800	324.800
Otros	6.439	40.318
<b>Total</b>	<b>354.127</b>	<b>636.918</b>

(1) Corresponde al valor por cobrar por la publicidad en el Estadio de L.D.U., el valor anual según contrato es de \$ 280.000; incluye un saldo por cobrar anterior.

**NOTA 6. PROVISION Cuentas Incobrables**

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

Detalle	2013	2012
Clientes	993	38.916
Empleados	0	215
Otras cuentas por cobrar	0	4.539
<b>Total</b>	<b>993</b>	<b>43.670</b>

**PROESTADIO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012**

---

**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	2013	2012
Anticipo construcciones	0	7.650
Seguros pagados por anticipado	0	8.707
Rotular (Gran Comercio) (1)	0	242.509
Otros	0	31.367
<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>290.233</b>

**NOTA 8. RELACIONADAS**

La cuenta Relacionadas se compone de:

Detalle	2013	2012
Participación L.D.U. (1)	133.924	0
<b>Total</b>	<b>133.924</b>	<b>0</b>

- (1) Corresponde a valores entregados como préstamos a la Comisión de Fútbol de L.D.U., durante el 2013 esta cuenta se compenso con el porcentaje que le corresponde a la comisión de futbol por concepto de publicidad que es del 70% según contrato.

**NOTA 9. IMPUESTOS ANTICIPADOS**

Esta cuenta se compone como se detalla a continuación:

Detalle	2013	2012
Retenciones en la fuente 1%		13.656
Retenciones en la fuente 2 %		8.024
Retenciones en la fuente 8%		12.563
Crédito Tributario por Compras (1)	1.140	0
Retenciones de IVA 70% (1)	243	0
Impuestos anticipados (2)	27.338	19.190
<b>Total</b>	<b>28.721</b>	<b>53.433</b>

- (1) Corresponde a IVA a favor de la empresa estos valores se liquidan en el pago de impuestos que se realiza en enero del 2014.

- (2) Corresponde al saldo de las retenciones que le efectuaron a la compañía durante el año 2013.

**PROESTADIO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012**

**NOTA 10. EMPLEADOS**

Esta cuenta registra los anticipos y préstamos de dinero entregados a empleados en dinero por un lapso no mayor a 12 meses, el tiempo que el trabajador debe tener de antigüedad en la empresa es de 6 meses como mínimo, se compone como se detalla a continuación:

Detalle	2013	2012
Chauca Darwin	1.095	0
Larco Juan Carlos	4.303	0
Otros	2.972	8.054
<b>Total</b>	<b>8.370</b>	<b>8.054</b>

**NOTA 11. 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 31/12/2012	Adiciones	Retiros	Saldo final 31/12/2013
Equipo de oficina	51.838	0	51.838	0
Muebles y enceres	0	51.402	0	51.402
Costo terrenos (1)	86.112	123.834	0	209.946
Costo edificios	41.615	0	0	41.615
Costo maquinaria	129.482	12.130	0	141.613
Costo equipo de computación	19.849	0	1	19.848
<b>Totales</b>	<b>328.896</b>	<b>187.366</b>	<b>51.839</b>	<b>464.424</b>

Cuenta	Saldo final 31/12/2012	Adiciones	Retiros	Saldo final 31/12/2013	% Depre.
Dep. Acumulada Equipo de oficina	47.511	0	47.511	0	10,00%
Dep. Acumulada Muebles enceres	0	15.541	0	15.541	10,00%
Dep. Acumulada Edificios	22.433	0	16.371	6.062	5,00%
Dep. Acumulada Terrenos	3.276	0	3.276	0	0%
Dep. Acumulada Maquinaria	80.010	37.819	0	117.829	10,00%
Dep. Acumulada Equipo de computación	7.440	0	1.684	5.756	33,33%
<b>Totales</b>	<b>160.670</b>	<b>53.360</b>	<b>68.842</b>	<b>145.189</b>	

- (1) La Compañía con la autorización de la Junta de Accionistas decide registrar el valor de Terrenos de acuerdo al valor que indica el avalúo del Impuesto Predial según el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. Se aplica lo que se indica en la NIF 16, y la contrapartida es la cuenta de Patrimonio Superávit por Revalorización Terrenos.

**PROESTADIO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012**

**NOTA 12. OBLIGACIONES FINANCIERAS**

Esta cuenta se compone como se detalla a continuación:

Detalle	2013	2012
Banco Pichincha Panamá (1)	220.000	250.000
Banco Pichincha (2)	80.000	0
Intereses Banco Pichincha Panamá (3)	16.668	0
<b>Totales</b>	<b>316.668</b>	<b>250.000</b>

(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%.

(2) Corresponde a un crédito a 6 meses otorgado en diciembre, el cual será cancelado en el primer semestre del año 2014.

(3) Corresponde a los intereses del crédito otorgado durante el año 2010 por Banco Pichincha Panamá, estos intereses no son deducibles debido a que dicho crédito no fue registrado en el Banco Central del Ecuador.

**NOTA 13. 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	2013	2012
Ing. Julio Álvarez	12.282	
Proveedores administrativos	25.713	12.038
Difare	352	62
Diners	4.054	7.483
Proveedores mantenimiento cancha	0	10.129
Estimación cuentas por pagar	0	-3.688
Otros	3.117	8.744
<b>Totales</b>	<b>45.518</b>	<b>34.768</b>

**PROESTADIO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012**

**NOTA 14. RELACIONADAS**

Esta cuenta se compone como se detalla a continuación:

Detalle	2013	2012
Comisión de Fútbol L.D.U. (1)	0	11.700
<b>Totales</b>	<b>0</b>	<b>11.700</b>

**NOTA 15. OBLIGACIONES LABORALES**

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

Detalle	2013	2012
Décimo Tercero por pagar	1.892	1.387
Décimo cuarto por pagar	2.120	4.676
Fondos de reserva	1.341	591
IESS por pagar	4.881	3.578
Préstamo IESS	1.522	2.331
15% Participación trabajadores	3.360	4.119
Nómina por Pagar	18.815	0
<b>Total</b>	<b>33.931</b>	<b>16.682</b>

**NOTA 16. 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	2013	2012
Retenciones en la fuente 1%	33	84
Retenciones IVA	331	3.151
IVA por pagar	34.702	45.216
Impuesto a la renta por pagar	0	22.358
Retenciones en la fuente 8%	0	196
Retenciones en la fuente 10%	203	336
Ret. Relación dependencia	152	607
Retenciones en la fuente 2%	133	22
Impuestos Municipales (1)	16.023	0
<b>Total</b>	<b>51.577</b>	<b>71.970</b>

- (1) Corresponde a los Impuestos pendientes por Patente 2012 y 2013; y los aportes del 1.5 x mil de los años 2010, 2011, 2012, 2013; los mismos que fueron cancelados en el 2014.

**PROESTADIO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012**

---

**NOTA 17. JUBILACION PATRONAL Y DESAHUCIO**

Detalle	2013	2012
Jubilación Patronal (1)	43.214	32.378
Desahucio Calculo Actuarial (1)	39.042	908
<b>Totales</b>	<b>82.256</b>	<b>33.286</b>

(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 18. OBLIGACIONES FINANCIERAS LARGO PLAZO**

Esta cuenta se compone como se detalla a continuación:

Detalle	2013	2012
Banco Pichincha (1)	0	220.000
<b>Totales</b>	<b>0</b>	<b>220.000</b>

(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%.

**NOTA 19. 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 absorber pérdidas.

**PROESTADIO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012**

---

**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 20. VENTAS**

La cuenta ventas está conformada por:

<b>Detalle</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Arriendo cabinas	22.030	23.275
Entradas a suite	0	0
Espacios abiertos transmisión	650	33.306
Vallas publicitarias	691.227	1.264.912
Alquiler para eventos	0	0
Condominio	229.076	251.139
<b>Total</b>	<b>942.983</b>	<b>1.572.632</b>

**NOTA 21. COSTO DE VENTAS**

La cuenta Costo de Ventas está conformada por:

<b>Detalle</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Mantenimiento Estadio	130.590	408.637
Seguridad y Seguros	0	31.797
Condominio	100.057	287.042
Personal Mantenimiento	131.085	0
<b>Total</b>	<b>361.732</b>	<b>727.476</b>

**PROESTADIO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012**

**NOTA 22. GASTOS DE VENTA Y ADMINISTRACIÓN**

Los Gastos de Venta y Administración corresponden a:

<b>Detalle</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Sueldos de administración	152.089	117.706
Beneficios Sociales	45.926	44.440
Comisiones y bonificaciones	850	455.276
Movilización trámites	2.843	899
Cuotas y contribuciones	0	984
Comisión Cobro Condominios	8.107	0
Mantenimiento Instalaciones	7.710	0
Mantenimiento Equipos	3.141	0
Servicios Monitoreo y Vigilancia	82.744	0
Seguros y Reaseguros	0	0
Servicios Básicos	0	2.393
Capacitación	65	0
Útiles de oficina	2.618	13.047
Publicación e Imprenta	2.545	798
Honorarios ejecutivos	0	15.659
Depreciaciones	17.316	14.748
Gastos Bancarios	185	1.121
Mantenimiento oficina	0	1.818
Impuestos Municipales	16.946	11.914
Atención al cliente	9.245	10.465
Gasto no deducible	118.464	4.762
Servicios profesionales	46.970	0
Comisiones bancarias	22	39
Multas e intereses	0	0
Perdidas y robos	0	0
Interés préstamo (1)	53.668	45.335
Gastos por impuestos diferidos	0	19.634
Participación Comisión de Fútbol	137.600	0
Impuestos tasas y contribuciones	3.738	0
IVA al Gasto	6.743	0
Varios	11.518	0
<b>Total</b>	<b>617.118</b>	<b>760.999</b>

(1) Corresponde al crédito otorgado por el Banco Pichincha Panamá, estos interés se consideran como no deducibles debido a que el crédito no se registro en el Banco Central del Ecuador.

**PROESTADIO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012**

---

**NOTA 22. CONCILIACIÓN TRIBUTARIA**

	2012
Utilidad del ejercicio	22.400
(-) 15% Participación trabajadores	3.360
Más gastos no deducibles	53.668
Más gastos por deterioro	11.986
Más Impuestos diferidos	0
Más gastos por jubilación patronal y desahucio	2.596
Menos incremento neto de empleo	0
Más participación trabajadores atribuibles a ingresos	0
Menos pago a trabajadores con discapacidad	0
<b>Utilidad Gravable</b>	<b>75.304</b>
22% Impuesto a la renta causado	16.567
Anticipo establecido no pagado para el ejercicio 2013	11.940
Impuesto a la renta causado año 2013	16.567
Menos Retenciones del Periodo	39.023
Más crédito años anteriores	4.882
Impuesto por pagar ( a favor del contribuyente)	(27.338)
Utilidad después del 15% trabajadores e Impuesto a la renta	2.473
Reserva Legal	0
<b>Utilidad neta a Distribuir</b>	<b>2.473</b>

**NOTA 23. CONTINGENCIAS**

Al 31 de diciembre del 2013 la Compañía no presenta contingencias que puedan afectar a los estados financieros.

**NOTA 24. EVENTOS SUBSECUENTES**

Durante el 2013 Proestadio S.A., recibió por parte Superintendencia de Compañías el oficio N.- 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 fueron solventadas por la Administración a través del personal y el apoyo de sus abogados.

**NOTA 25.**

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre del 2013 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía en abril del 2014 y fueron presentados a los socios para su aprobación. Los estados financieros fueron aprobados por los Socios sin modificaciones con fecha 17 de abril.