

## **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 N.-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. Kennedy 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 2018 fueron presentados por la compañía con fecha 22 de abril 2018 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 2018, 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 2018. 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 2018, la Compañía realizó la provisión de cuentas por cobrar, de acuerdo a lo que indica la ley.

**f. Anticipo a Proveedores**

Los anticipos a proveedores incluyen los valores entregados principalmente para proveedores de los servicios de aseo y limpieza del Estadio, se registran a su valor nominal.

**g. Propiedad, Planta y Equipo**

**Reconocimiento y Medición**

La propiedad, planta y equipo se miden al costo, neto de depreciación acumulada y / o pérdidas acumuladas por deterioro, si las hubiere. La propiedad, planta y equipo se reconocen como activo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros y su costo puede ser determinado de una manera fiable. Los cambios en el valor de propiedad, planta y equipo por revaluaciones son registrados en otro resultado integral.

El costo incluye gastos que son directamente atribuibles a la adquisición del activo.

**PROESTADIO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017**

---

Cuando partes significativas de una partida de propiedad, planta y equipo poseen vidas útiles distintas, son registradas de forma separada como un componente integral del activo.

Las ganancias y pérdidas en la enajenación de un elemento de propiedad, planta y equipo se determinan mediante la comparación de los ingresos por la enajenación con el importe en libros de propiedad, planta y equipo, y son reconocidas netas en ganancias o pérdidas en ventas de activos no corrientes en el estado de resultados integral.

**Costos Posteriores**

Mejoras y renovaciones mayores que incrementen la vida útil del activo o su capacidad productiva, son capitalizados sólo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros para la Compañía y su costo puede ser estimado de manera fiable. Los costos por reparaciones y mantenimientos de rutina en propiedad, planta y equipo, son reconocidos en resultados integral cuando se incurren.

**Depreciación**

La depreciación de los elementos de propiedad, planta y equipo se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo de un activo, u otro monto que se sustituye por el costo. La depreciación es reconocida en resultados con base en el método de línea recta, considerando la vida útil establecida para cada componente de propiedad, planta y equipo, puesto que éstas reflejan con mayor exactitud el patrón de consumo esperado de los beneficios económicos futuros relacionados con el activo. Los métodos de depreciación, vidas útiles y valores residuales son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.

**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 2018 generó utilidad gravable, la compañía registró el registro de la participación trabajadores en los resultados del ejercicio.

**k. Impuesto a la Renta**

El gasto de impuesto a la renta comprende el impuesto corriente y diferido. Se reconoce en resultados, excepto en la medida en que se relacionan con partidas reconocidas directamente en el patrimonio, en cuyo caso se reconoce en el patrimonio.

**Impuesto corriente**

El impuesto a la renta corriente es el impuesto que se estima pagar a las autoridades fiscales sobre la renta gravable para el período actual, aplicando las tasas tributarias promulgadas o sustancialmente promulgadas a la fecha de presentación de informes, y cualquier ajuste de impuesto a pagar con respecto a años anteriores.

Los impuestos diferidos activo y pasivo son reconocidos sobre las diferencias temporarias entre el valor contable y las bases fiscales de activos y pasivos de los estados financieros.

El pasivo por impuesto a la renta diferido es reconocido sobre todas las diferencias temporarias imponibles, excepto:

- Cuando el pasivo por impuestos diferido surge del reconocimiento inicial del fondo de comercio o de un activo o pasivo en una transacción que no es una combinación de negocios y, en el momento de la transacción, no afecta al resultado contable ni al resultado tributario.

- Con respecto a las diferencias temporarias imponibles asociadas con inversiones en subsidiarias, asociadas y con intereses en negocios conjuntos, cuando pueda ser controlado el momento en que serán revertidas las diferencias temporarias y sea probable que las diferencias temporarias no sean revertidas en un futuro previsible.

**Impuestos Diferidos**

El activo por impuesto a la renta diferido es reconocido sobre todas las diferencias temporarias deducibles, los traspasos de los créditos y pérdidas fiscales no utilizados, en la medida en que es probable que las diferencias temporarias deducibles, y el traspaso de los créditos y pérdidas fiscales no utilizados puedan revertirse y que las utilidades tributarias futuras permitan recuperar los activos por impuestos diferidos, excepto:

- Cuando el activo por impuestos diferido sobre la diferencia temporaria deducible surge del reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción que no sea

**PROESTADIO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017**

---

combinaciones de negocios y que en el momento de la transacción no afecte a la utilidad contable ni a la utilidad tributaria.

- Con respecto a las diferencias temporarias deducibles asociadas con inversiones en subsidiarias, asociadas y con negocios conjuntos; los activos por impuestos diferidos son reconocidos únicamente en la medida en que sea probable que dichas diferencias temporarias sean revertidas en un futuro previsible y que las utilidades tributarias futuras permitan la recuperación de los activos por impuestos diferidos.

El activo por impuestos diferido no reconocidos es re evaluado en cada fecha de balance y son reconocidos en la medida en que sea probable que las utilidades tributarias futuras permitan la recuperación de dichos activos por impuestos diferidos.

Los impuestos diferidos activo y pasivo se valoran con las tasas impositivas vigentes para cuando el activo se realice o el pasivo se liquide, basándose en las tasas que han sido promulgadas o sustancialmente promulgadas a la fecha del balance.

El impuesto a la renta diferido sobre partidas reconocidas directamente en patrimonio se reconoce también en el patrimonio neto.

El impuesto a la renta activo y pasivo se compensan si existe un derecho legal exigible para compensar los activos y pasivos por impuesto a la renta corrientes, y están relacionados con los impuestos a la renta aplicados por la misma autoridad tributaria sobre la misma entidad tributable, o en distintas entidades tributarias, pero pretenden liquidar los pasivos y activos por impuestos corrientes en forma neta, o sus activos y pasivos tributarios serán realizados al mismo tiempo.

#### **L. Provisiones y Contingencias**

Las provisiones se reconocen cuando: (i) la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados; (ii) es probable vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y (iii) el monto se ha estimado de forma fiable. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración a la fecha de presentación de los estados financieros y de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

Los conceptos por los cuales la Compañía constituye provisiones son principalmente por: inventario y beneficios a los empleados. No se reconocen ingresos, ganancias o activos contingentes.

#### **M. Beneficios a empleados**

La Administración utiliza supuestos para determinar la mejor estimación de estos beneficios. Dicha expectativa al igual que los supuestos son establecidos por la Compañía, utilizando información financiera pública.

Cuando tengan lugar mejoras en los beneficios del plan, la porción del beneficio mejorado que tiene relación con servicios, pasados realizados por empleados será reconocida en resultados usando el método lineal en el período promedio remanente hasta que los empleados tengan derecho a tales beneficios. En la medida en que los

**PROESTADIO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017**

---

empleados tengan derecho en forma inmediata a tales beneficios, el gasto será reconocido inmediatamente en resultados.

Cuando tengan lugar reducciones o liquidaciones en un plan de beneficios definidos, la Compañía procederá a reconocer las ganancias o pérdidas derivadas de los mismos. Estas ganancias o pérdidas comprenderán cualquier cambio que pudiera resultar en el valor presente de las obligaciones por beneficios definidos contraídos por la entidad; cualesquiera ganancias y pérdidas actuariales y costos de servicio pasado que no hubieran sido previamente reconocidas.

La Compañía reconoce en otros resultados integrales la totalidad de las ganancias o pérdidas actuariales que surgen de estos planes

### **Jubilación Patronal**

La obligación neta de la Compañía con respecto a planes de beneficios de jubilación patronal está definida por el Código de Trabajo de la República del Ecuador que establece la obligación por parte de los empleadores de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido un tiempo mínimo de servicio de 25 años en una misma compañía; el que califica como un plan de beneficios definidos sin asignación de fondos separados.

La Compañía determina la obligación neta relacionada con el beneficio por jubilación patronal, calculando el monto del beneficio futuro que los empleados han adquirido a cambio de sus servicios durante el periodo actual y periodos previos; ese beneficio se descuenta para determinar su valor presente. El cálculo es realizado anualmente por un actuario calificado usando el método de crédito unitario proyectado.

### **Desahucio**

La obligación neta de la Compañía con respecto al desahucio está definida por el Código de Trabajo de la República del Ecuador que establece que cuando la relación laboral termine por desahucio, el empleador deberá pagar una indemnización calculada con base en el número de años de servicio. Las indemnizaciones por desahucio son reconocidas cuando los empleados deciden dar por terminada la relación contractual con la Compañía.

Las indemnizaciones por terminación intempestiva o cese laboral son reconocidas como gasto cuando es tomada la decisión de dar por terminada la relación contractual con los empleados.

De acuerdo al artículo 185 del Código de Trabajo de la República del Ecuador, en los casos de terminación de la relación laboral solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el 25% del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio prestados a la misma empresa o empleador.

Mientras transcurra el plazo de 30 días en el caso de la notificación de terminación del contrato pedido por el empleador, y de 15 días en el caso del desahucio solicitado por el trabajador, el Inspector de Trabajo procederá a liquidar el valor que representan las bonificaciones y la notificación del empleador no tendrá efecto alguno si al término del plazo no consignare el valor de la liquidación que se hubiere realizado. Lo dicho no obsta

**PROESTADIO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017**

---

el derecho de percibir las indemnizaciones que por otras disposiciones corresponden al trabajador.

De acuerdo al artículo 188 del Código de Trabajo de la República del Ecuador, el empleador que despidiere intempestivamente al trabajador, será condenado a indemnizarlo, de conformidad con el tiempo de servicio y según la siguiente escala:

- Hasta tres años de servicio, con el valor correspondiente a tres meses de remuneración; y,

- De más de tres años, con el valor equivalente a un mes de remuneración por cada año de servicio, sin que en ningún caso ese valor exceda de 25 meses de remuneración.

La fracción de un año se considerará como año completo.

El cálculo de estas indemnizaciones se hará en base de la remuneración que hubiere estado percibiendo el trabajador al momento del despido, sin perjuicio de pagar las bonificaciones a las que se alude en el caso del artículo 185 del Código de Trabajo.

En el caso del trabajador que hubiere cumplido 20 años y menos de 25 años de trabajo, continuada o interrumpidamente, adicionalmente tendrá derecho a la parte proporcional de la jubilación patronal.

#### **N. Reconocimiento de los ingresos en actividades ordinarias**

Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto de ingreso puede ser medido confiablemente, independientemente del momento en que se genere el pago. Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente y sin incluir impuestos ni aranceles.

##### *Prestación de servicios*

Los ingresos por prestación de servicios son reconocidos una vez que se cumplen las siguientes condiciones:

- Servicio prestado
- Costo medido fiablemente
- Se generen beneficios económicos futuros
- Se puedan cuantificar los beneficios económicos futuros a través de un precio de venta

#### **O. Costos y Gastos**

El costo de ventas se registra cuando se entregan los bienes, de manera simultánea al reconocimiento de los ingresos por la correspondiente venta.

Los otros costos y gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los períodos con los cuales se relacionan.

#### **P. Costos por Préstamos**

Los costos por préstamos se reconocen en resultados del periodo 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**

##### Reconocimiento y Medición

Los instrumentos financieros descritos dentro del alcance de la sección 11 la NIIF para las PYMES son los siguientes: efectivo; un instrumento de deuda como una cuenta, pagaré o préstamo por cobrar o pagar, un compromiso de recibir un préstamo; una inversión en acciones preferentes no convertibles y acciones preferentes u ordinarias sin opción de venta.

La Compañía mide inicialmente sus activos y pasivos financieros al precio de la transacción, lo cual incluye los costos de transacción. La Compañía no posee instrumentos financieros que se midan posteriormente al valor razonable con cambios en resultados ni tampoco acuerdos que constituyan una transacción de financiación en las que los pagos se aplacen más allá de los términos comerciales normales.

Al final del período que se informa la Compañía mide sus instrumentos financieros básicos al costo amortizado utilizando el método del interés efectivo, excepto para aquellos instrumentos de deuda clasificados como activos o pasivos corrientes, los cuales se miden al importe no descontado del efectivo o contraprestación que se espera pagar o recibir.

La Compañía únicamente posee y presenta en sus estados financieros activos financieros por Efectivos y equivalentes de efectivo y Cuentas por cobrar y; pasivos financieros por Cuentas y documentos por pagar, Obligaciones financieras y Cuentas por pagar partes relacionadas.

##### Baja en Cuentas de un Activo Financiero

Un activo financiero (o, de corresponder, parte de un activo financiero o parte de un grupo de activos financieros similares) es dado de baja cuando:

- Expiren o se liquiden los derechos de la Compañía a recibir los flujos de efectivo del activo financiero.

**PROESTADIO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017**

---

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

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

**Baja en Cuentas de un Pasivo Financiero**

Los pasivos financieros son dados de baja cuando:

- La obligación especificada en el correspondiente contrato haya sido cancelada o ha expirado.

- Cuando un pasivo financiero se sustituye por otro del mismo acreedor en condiciones sustancialmente diferentes, o si las condiciones actuales de un pasivo se hayan modificado sustancialmente; tales permutas o modificaciones se tratan como bajas en cuentas del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, y la diferencia entre los importes en libros respectivos se reconocen en el estado de resultados.

**Activos Financieros**

La Compañía evalúa en cada fecha de preparación de los estados financieros, si existe evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos financieros están deteriorados. Se considera a un activo financiero o un grupo de activos financieros como deteriorados, si y sólo si, existe evidencia objetiva del deterioro como resultado de uno o más eventos que han ocurrido después del reconocimiento inicial del activo (un evento de pérdida incurrida) y que el evento de pérdida tenga un impacto en los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero o del grupo de activos financieros que puedan calcularse de manera fiable.

Cuando existe evidencia objetiva que se ha incurrido en una pérdida por deterioro de las cuentas por cobrar a clientes, el monto de la pérdida es reconocido en los resultados integrales.

La Compañía reconoce periódicamente en los resultados integrales del año una estimación para cuentas incobrables con respecto a su portafolio de clientes. La estimación se basa principalmente en la identificación del deterioro sobre una evaluación de la antigüedad de los saldos por cobrar y la probabilidad razonable de recuperación de los mismos.

De existir evidencia objetiva de una pérdida por deterioro, el importe de la pérdida se mide como la diferencia entre el importe en libros de los activos financieros y el valor presente de los flujos futuros de efectivo (excluyendo las pérdidas crediticias esperadas a futuro que aún no hayan sido incurridas). El valor presente de los flujos futuros esperados es descontado utilizando la tasa original efectiva de interés de los activos financieros que originan la pérdida por deterioro. Si un préstamo tiene una tasa de interés variable, la tasa de descuento para valorar cualquier pérdida por deterioro es la actual tasa de interés efectiva.

**PROESTADIO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017**

---

El importe en libros del activo se reduce mediante el uso de una cuenta de reserva y el importe de la pérdida se reconoce en la cuenta de resultados integral. Las pérdidas por deterioro pueden ser revertidas únicamente si el reverso está objetivamente relacionado con un evento ocurrido después de que la pérdida por deterioro fue reconocida.

**Activos no Financieros**

El valor en libros de los activos no financieros de la Compañía, excluyendo impuesto diferido activo, es revisado en la fecha de presentación del estado de situación financiera para determinar si existe algún indicio de deterioro. Si existen tales indicios, entonces se estima el valor recuperable del activo. Se reconoce una pérdida por deterioro si el valor en libros de un activo o su unidad generadora de efectivo excede su importe recuperable.

El valor recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el valor mayor entre su valor en uso y su valor razonable, menos los gastos de venta. Para determinar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados a su valor presente usando una tasa de antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado sobre el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos que puede tener en el activo. Para propósitos de evaluación del deterioro, los activos que no pueden ser probados individualmente son agrupados juntos en el grupo más pequeño de activos llamados "unidad generadora de efectivo" que generan flujos de entrada de efectivo provenientes del uso continuo, los que son independientes de los flujos de entrada de efectivo de otros activos o grupos de activos.

Una pérdida por deterioro es reconocida si el monto en libros de un activo o su unidad generadora de efectivo sobrepasa su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en el estado de resultados integrales.

Las pérdidas por deterioro se revierten si existe un cambio en los estimados utilizados para determinar el valor razonable. Cuando se revierte una pérdida por deterioro, el valor del activo no puede exceder al valor que habría sido determinado, neto de depreciación y amortizaciones, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro.

**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 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.

**PROESTADIO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017**

---

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 cuenta comercial por cobrar es de dudoso cobro, se elimina con cargo a la cuenta provisión. La recuperación posterior de los valores previamente eliminados se convierte en créditos contra la cuenta 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 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.

**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.

**PROESTADIO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017**

---

**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 2018 se han preparado de acuerdo con las NIIFS para Pymes. El período 2012 fue el primero que se preparó en base a la normativa NIIFS, los estados financieros anteriores de la Compañía, se prepararon de acuerdo con las NEC.

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 2017 y por el ejercicio finalizado en esa fecha.

**NOTA 4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO**

Los saldos de caja y bancos se compone por:

<b>Detalle</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Caja chica	1.000	1.000
Caja General	0	0
Banco Guayaquil	2.190	245
Banco Pacífico	0	76
Banco del Austro	1.254	864
Banco Produbanco	3.288	0
Banco Pichincha	1.359	0
Cheques Locales	0	0
<b>Total</b>	<b>9.091</b>	<b>2.185</b>

1) Corresponde al valor designado como caja chica para compras menores y emergentes de la empresa.

**PROESTADIO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017**

---

2) Corresponde a valores monetarios que la empresa mantiene en las cuentas en los bancos Guayaquil, Austro, Produbanco y Pichincha.

**NOTA 5. CLIENTES**

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

<b>Cliente</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Diners	4.368	168
Nocavero (1)	25.147	25.147
Tesalia	0	5.080
GMAC	0	5.080
Eventsport	0	28.000
Visa	0	126
Mater Card	135	495
Condóminos	11.327	16.400
Otros	13.687	14.533
Provisión incobrables	0	(1.414)
<b>Total</b>	<b>54.664</b>	<b>93.615</b>

(1) Corresponde a una cuenta por cobrar con que se esta negociando para que sea cruzada con publicidad.

**NOTA 6. ANTICIPO 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:

<b>Detalle</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
SRI (1)	0	19.261
Alex Carrillo	0	1.750
Gabriel Rivera	0	0
Álvarez Torres Julio	17.687	
Otros	3.170	1.583
<b>Total</b>	<b>20.857</b>	<b>22.594</b>

**NOTA 7. RELACIONADAS**

La cuenta Relacionadas se compone de:

<b>Detalle</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Participación L.D.U. (1)	128.100	74.398
<b>Total</b>	<b>128.100</b>	<b>74.398</b>

**PROESTADIO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017**

---

(1) Corresponde a valores entregados como préstamos a la Comisión de Fútbol de L.D.U., durante el 2013, los cuales aún no tiene algún convenio de pago ni se aplicó deterioro o provisión sobre las mismas.

**NOTA 8. IMPUESTOS ANTICIPADOS**

Esta cuenta se compone como se detalla a continuación:

<b>Detalle</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Retenciones en la fuente 1% (1)	1.230	440
Retenciones en la fuente 2 % (1)	7.435	8.952
Retenciones en la fuente 8% (1)	9.422	5.906
Retenciones en la fuente 5% (1)	0	139
Retenciones de IVA de clientes	0	8.035
Crédito IVA en compras	3.065	3.235
IVA en compras	1.814	7.954
Impuestos anticipados (2)	9.138	22.830
<b>Total</b>	<b>32.104</b>	<b>57.491</b>

(1) Corresponde a las retenciones que le hicieron a la empresa sus clientes durante el año 2018.

(2) Corresponde a retenciones en la fuente de hasta tres años, que la empresa tiene derecho a utilizar como crédito tributario.

**NOTA 9. 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:

<b>Detalle</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Julio Álvarez	599	5.144
Karina Rivadeneira	0	105
Larco Juan Carlos	333	29
Otros	162	-331
<b>Total</b>	<b>1.094</b>	<b>4.947</b>

**PROESTADIO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017**

**NOTA 10. IMPUESTOS DIFERIDOS**

Esta cuenta registra el impuesto que la empresa tiene derecho a recuperar una vez que su cumpla lo que indica la NIC 19, se haga efectivo al pago de los beneficios a sus empleados a largo plazo, pues para este periodo se pago el impuesto a la renta pues considerarlo un gasto no deducible.

Detalle	2018	2017
Impuestos diferidos por cálculo actuarial	3.195	0
<b>Total</b>	<b>3.195</b>	<b>0</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 31/12/2017	Adiciones	Retiros	Saldo final 31/12/2018
Mejoras a la propiedad ajena	284.670	17.358	0	302.028
Muebles y enseres	43.184	0	0	43.184
Costo terrenos (1)	209.946	0	0	209.946
Revaluó Terreno	373.110	0	0	373.110
Costo edificios	41.615	0	0	41.615
Revaluó Edificio	36.378	11.764	0	48.142
Costo maquinaria	270.391	6.218	0	276.609
Costo equipo de computación	7.322	1.600	0	8.922
<b>Totales</b>	<b>1'266.616</b>	<b>36.940</b>	<b>0</b>	<b>1'303.556</b>

Cuenta					% Depre.
Dep. Acumulada Muebles enseres	27.899	3.334	0	31.233	10,00%
Dep. Acumulada Edificios	17.905	3.900	0	0.00	5,00%
Dep. Acumulada Mejoras Prop. Ajena	6.528	15.074	0	21.602	10,00%
Dep. Acumulada Maquinaria	149.582	16.037	0	165.619	10,00%
Dep. Acumulada Equipo de computación	4.765	1.107	0	5.872	33,33%
<b>Totales</b>	<b>206.679</b>	<b>39.452</b>	<b>0</b>	<b>224.326</b>	

- (1) La Compañía con la autorización de la Junta de Accionistas decide registrar el valor de Terrenos y Edificios 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 NIC 16, y la contrapartida es la cuenta de Patrimonio Superávit por

**PROESTADIO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017**

---

Revalorización de Propiedad Planta y Equipo, la depreciación acumulada se cierra, se toma como gasto deducible la depreciación del costo y como no deducible la depreciación del revaluó.

**NOTA 12. OBLIGACIONES FINANCIERAS**

Esta cuenta se compone como se detalla a continuación:

<b>Detalle</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Sobregiro Produbanco	0	18.152
Diners Club	7.685	25.924
Intereses Banco Pichincha (1)	100.000	89.642
<b>Totales</b>	<b>107.685</b>	<b>133.718</b>

(1) Corresponde a un crédito concedido el mes de diciembre a 12 meses otorgado por el Banco Pichincha, con un interés del 11.23% anual, no se generó gasto de interés en este periodo debido a que el crédito fue concedido al final del mes de diciembre.

**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:

<b>Detalle</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Evensport	0	28.000
Induvallas	0	24.915
Delgado Ponce	0	5.251
Rivera Gabriel	0	4.823
Julio Alvarez Limpieza	33.773	28.594
Claro	17.408	11.639
E.E.Q.	11.640	30.001
EPMAPS (1)	118.869	71.712
Exelseguridad	7.265	16.090
Geoconcret S.A.	13.420	0
Otros	24.463	34.141
<b>Totales</b>	<b>226.838</b>	<b>255.166</b>

(1) Se está negociando un contrato de publicidad con esta empresa con el fin de bajar esta deuda.

**PROESTADIO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017**

**NOTA 14. OBLIGACIONES FISCALES**

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, también se incluye las obligaciones con el IESS, estas obligaciones se cancelan en enero 2019:

Detalle	2018	2017
Relación de dependencia	340	354
Honorarios	0	0
Predomina mano de obra	726	683
Predomina Intelecto	40	0
Transporte privado de personas	6	2
Bienes inmuebles	43	119
Otras retenciones	111	238
Liquidaciones de compras	4	11
Contribución solidaria	0	2
IVA retenido 30%	0	299
IVA retenido 70%	3.044	2.832
IVA retenido 100%	25	72
IVA en ventas	4.953	4.708
Aporte patronal	6.140	5.344
Fondo de Reserva	831	827
Prestamos IESS	2.888	2.838
Otros	0	3
<b>Total</b>	<b>19.151</b>	<b>18.332</b>

**NOTA 15. OBLIGACIONES LABORALES Y EMPLEADOS**

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

Detalle	2018	2017
Aporte patronal y personal	0	0
Fondo de Reserva	0	0
Prestamos IESS	0	0
Décimo Tercero por pagar	1.311	1.934
Décimo cuarto por pagar	2.955	2.717
Nómina por Pagar	0	12.158
Vacaciones por pagar	13.852	0
Utilidades por pagar	5.581	2.434
<b>Total</b>	<b>23.689</b>	<b>19.243</b>

### **NOTA 16. ANTICIPO Y GARANTIAS**

Esta cuenta se compone como se indica a continuación:

Detalle	2018	2017
Anticipo clientes	2.802	0
Garantías	3.000	0
Anticipos Condóminos	3.218	0
<b>Total</b>	<b>9.020</b>	<b>0</b>

### **NOTA 17. PROVISIONES LABORALES**

Corresponde a la provisión de los beneficios laborales que por ley las empresas deben cumplir según sección 28 NIIFS para pymes:

Detalle	2018	2017
Jubilación Patronal (1)	86.609	70.173
Desahucio Calculo Actuarial (1)	44.402	41.053
<b>Totales</b>	<b>131.011</b>	<b>111.226</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. De acuerdo a lo que indica la NIC 19, se considerara como gasto deducible cuando se pague estos beneficios al empleado.

### **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 absorber pérdidas, su saldo actual es \$ 2.439, superando ya el 50% del capital.

**PROESTADIO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017**

---

**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, su saldo es \$ (5.811)

**e. Reserva por Valuación**

La NIC 16 Propiedad Planta y Equipo Sección 17 Niif para Pymes, establece los principios para el reconocimiento inicial y la valoración posterior de las partidas de propiedad planta y equipo.

Las partidas de propiedad, planta y equipo deben registrarse como activo cuando se probable que la empresa obtenga beneficios económicos derivados de la utilización del mismo, y el costo del activo pueda determinarse con suficiente fiabilidad.

El reconocimiento inicial del activo ha de realizarse atendiendo al costo, que incluye todos los desembolsos necesarios para su puesta a punto para el uso al que está destinado.

En la valoración posterior a la adquisición, la NIC 16 permite elegir la formula contable:

- a) Método del costo: el activo se registra al costo de adquisición menos la depreciación acumulada y el deterioro.
- b) Método de revalorización: el activo se registra al por el importe revalorizado, que corresponde al valor razonable en la fecha de revalorización menos la depreciación y el deterioro de valor posteriores.

**f. Resultados acumulados**

Corresponde a las utilidades luego de participación trabajadores, pago del impuesto a la renta y provisión de la reserva legal, de años anteriores, incluimos la utilidad del presente ejercicio:

<b>Detalle</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Utilidades Acumuladas	62.103	54.650
Utilidad del Ejercicio	2.496	7.453
<b>Total</b>	<b>64.599</b>	<b>62.103</b>

**PROESTADIO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017**

---

**NOTA 19. INGRESOS**

La cuenta ventas está conformada por:

<b>Detalle</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Condóminos	240.835	350.912
Alicuotas Palcos y Parquaderos	89.063	110.000
Arriendos	145.447	26.218
Vallas Publicitarias	224.196	0
Concesión de Alimentos	120.000	328.646
Entradas Adicionales	77.913	16.465
Cuotas Extraordinarias	3.887	0
Tarjetas Magnéticas	7.784	0
Otros	25.743	0
<b>Total</b>	<b>934.868</b>	<b>832.241</b>

**NOTA 20. GASTOS OPERACIONALES**

La cuenta Costo de Ventas está conformada por:

<b>Detalle</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Gastos Personal	341.196	363.896
Servicios Básicos	147.984	112.994
Mantenimiento estadio	67.189	68.981
Monitoreo y Vigilancia	56.700	53.205
Alquiler de vallas	2.050	31.335
Depreciaciones	39.452	33.048
Limpieza y desinfección	106.947	28.144
Impuesto y contribuciones	51.995	26.297
Honorarios	20.132	23.334
Programaciones	11.110	37.051
Gastos Financieros	8.413	12.445
Agasajos	1.761	4.141
Gastos no deducibles	30.011	11.400
Otros	12.724	9.970
<b>Total</b>	<b>897.664</b>	<b>816.240</b>

**PROESTADIO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017**

---

**NOTA 21. CONCILIACIÓN TRIBUTARIA**

	<b>2018</b>
Utilidad del ejercicio	37.204
(-) 15% Participación trabajadores	5.581
Más gastos no deducibles	84.432
Más depreciación del reevaluó	1.819
Más Impuestos diferidos	3.195
Más gastos por jubilación patronal y desahucio	14.524
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>132.399</b>
22% Impuesto a la renta causado	29.128
Retenciones años anteriores	38.266
Retenciones del año corriente	18.087
Anticipo establecido no pagado para el ejercicio 2018	11.054
Saldo del anticipo pendiente de pago	11.054
Menos Ajustes años anteriores	0
Crédito no recuperable	0
Saldo a favor del contribuyente	27.226
Reserva Legal	0
<b>Utilidad neta a Distribuir</b>	<b>2.496</b>

**Otros Resultados Integrales Acumulados**

Impuestos Diferidos por Calculo Actuarial	3.195
Superávit por reevaluó 2018	33.569
Ganancia Actuarial	8.210
<b>Total</b>	<b>44.974</b>

**NOTA 22. CONTINGENCIAS**

Al 31 de diciembre del 2018 la Compañía no presenta contingencias que puedan afectar a los estados financieros.

**NOTA 23. EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre de 2018 y la fecha de preparación de estos estados financieros, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudiera tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros y que no estuvieran revelados en los mismos o en sus notas.

**PROESTADIO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017**

---

***NOTA 24. APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS***

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre del 2018 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía en abril del 2019 y fueron presentados a los socios para su aprobación. Los estados financieros fueron aprobados por los Socios sin modificaciones con fecha 29 de abril.