

**COMPAÑÍA PROFESIONALES EMPRESAS Y SERVICIOS
PROEMSERVI S.A.
Notas Explicativas a los Estados Financieros**

Al 31 de Diciembre del 2013

Actividad.

La Compañía fue constituida el 05 de Abril del 1990 en Ecuador. Su actividad principal es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

La compañía **PROFESIONALES EMPRESAS Y SERVICIOS PROEMSERVI S.A.** En sesión de la Junta General de Accionistas y precedida por el Representante Legal Rossanna Monserrate Vilaseca De Prati se dio lectura a los Resultados Financieros obtenidos en el Ejercicio Económico del año 2013 .

Estados Financieros

ACTIVOS

Valores de Efectivo o Equivalentes a Efectivo

Los dineros recaudados por concepto de Arriendos, préstamos y Pagos a Proveedores, se los realiza directamente de la cuenta corriente habilitada para el efecto en el Banco Bolivariano.

Igualmente, la entidad elabora conciliaciones bancarias, las cuales se encuentran al día.

Los valores en banco corresponden a depósito por arriendos cobrados, ingresos provenientes de préstamos de accionistas y destinados para cumplir los gastos operacionales, obligaciones Tributarias y legales.

CODIGO	NOBRE DE LA CUENTA	31-Diciembre de 2013	31-Diciembre de 2012
1110201101	Cta.Cte. Bolivariano	29.371,72	77.935,25
	TOTAL	29.371,72	77.935,25

Cuentas y Documentos por cobrar Clientes

El saldo en la cuenta clientes corresponde a las transacciones durante el periodo contables durante el año 2013, producido por arriendos y alícuotas mensuales.

Otras Cuentas por Cobrar

La Entidad Registra una cuenta por cobrar por el valor de \$ 2.990,84 y corresponde a los Anticipos entregados a Proveedores que se regularizan en el momento en que se recibe la factura.

Otros Activos Corrientes

Inmoderna S.A. presenta en sus activos corriente un saldo de \$. 16.289,88 la cual se compone de la siguiente manera:

CODIGO	NOBRE DE LA CUENTA	31-Diciembre de 2013
1170202002	70% Retención IVA 12% Clientes.	938,07
1170201008	8% Retención en Arriendos	15.351,04
	TOTAL	16.289,88

Los valores consignados representan la retenciones del 70% del IVA Cobrado a los Clientes y el crédito tributario por Retenciones que se determinó en la declaración del impuesto a la Renta 2013.

Propiedad, planta y equipo

Las propiedades, planta y equipo a 31 de diciembre de 2013, ascendieron a \$. 796.024,28 y su depreciación acumulada a \$ 351.419,47 las cuales son contabilizadas por su costo de adquisición y se deprecian de acuerdo al número de años de vida útil esperada.

El total neto de los Activos Fijos es de \$. 444.604,81

El método de depreciación utilizado es el de línea recta, con base en la vida útil de los activos, atendiendo las instrucciones que sobre el particular las normas internacionales de información financiera recomiendan.

La composición de Propiedad, planta y equipo es la Siguiente:

CODIGO	NOBRE DE LA CUENTA	VIDA UTIL	VALOR
1220101001	Terrenos		204.178,52
1220101002	Edificios	40	424.281,68
1220101004	Vehículos	5	72.232,14
1220101007	Instalaciones		26.101,24
1220101008	Otras Propiedades		69.230,70
1220102002	Dep.Acum. Edificios		351.419,47
	TOTAL		444.604,81

Durante 2013, la Compañía no ha realizado nuevas adquisiciones por lo que se ha mantenido administrando los mismos activos fijos para la generación de flujos de efectivo hacia la compañía.

PASIVOS

El pasivo a 31 de Diciembre de 2013, ascienden a la suma de \$. 246.296,99 cifra que representan obligaciones por pagar a Proveedores locales, Accionista Local y Extranjera y con la administración Tributaria.

Las cuentas que conforman esta clase de Pasivos son:

Cuentas por Pagar Local

Este rubro está conformado por compra de bienes o servicios de los proveedores de la Compañía que al cierre del periodo 2013 asciende a \$. 2.512,41

Gastos Acumulados por pagar

Este rubro está conformado por todas las provisiones sociales de los colaboradores en cuanto al bono escolar, el navideño, vacaciones, etc. Al cierre del periodo 2013 asciende a \$. 9.394,16

Obligaciones con la Administración Tributaria

El saldo de esta cuenta es generado por retenciones en la Fuente aplicadas por compra de bienes o servicios a los proveedores de la Compañía, al cierre del periodo 2013 asciende a \$. 1.970,57 y se pagara en enero 2014 según la fecha de vencimiento.

Cuentas por Pagar a Largo Plazo

La compañía ha recibido en el Ejercicio Económico 2013 Préstamos por sus accionistas, las cuales la Empresa a Invertido en la obra en proceso. La Empresa mantiene una cuenta con los Accionistas por \$. 167.000,00 los cuales se encuentran registradas en el Banco Central y serán canceladas cuando la Empresa disponga de los flujos de efectivo.

Pasivo Diferido

Los valores de este pasivo corresponden a la aplicación de las nuevas normas Internacionales de Información Financiera NIIF Adoptadas por primera vez en el Ecuador.

Patrimonio

Al 31 de diciembre del 2013, el patrimonio asciende a \$. 339.896,97

El Estado de Resultado Integral

Ingresos

Ingresos por Arriendos \$. 136.239,68

Los ingresos son netamente por la actividad propia de la Empresa, la explotación de bienes inmuebles.

Egresos

Gastos Administrativos.

Gastos Generales representan \$. 106.491,67

La compañía incurrió en gastos durante el 2013 por los siguientes conceptos; servicios prestados por honorarios profesionales, mantenimiento, suministros de oficina, seguros, Impuestos, consumo de servicios básicos, afiliaciones, movilización, etc.

Otros Egresos.

Los otros egresos corresponden a comisiones bancarias por el mantenimiento y envíos de estados de cuenta.

Impuesto a la Renta

El Impuesto a la Renta se calcula a una tasa del 22 % sobre la base de la Utilidad Gravable.

Atentamente

PROEMSERVI S.A.


Byron Tomata Macias.
Contador Reg.046756