



AVILA
CONSULTORES

INFORME DE AUDITORES EXTERNOS

ESTADOS FINANCIEROS

EJERCICIO 2013

PROCONSTRUCTORES DEL ECUADOR S. A.
PROCECUADOR

Quito, julio del 2014

www.avilaconsultores-ec.com
consultores@avilaconsultores-ec.com

Av. República N° 700 y Av. Eloy Alfaro. Edif: Mario Victoria, 3er. piso, Of. 309,
Telf: (593-2) 2500 913 / 117, Cels: 095417350 Quito Ecuador



AVILA
CONSULTORES

PROCONSTRUCTORES DEL ECUADOR S. A. PROCECUADOR

INDICE DEL CONTENIDO

Carta de Dictamen
Estado de Situación Financiera
Estado del Resultado Integral
Estado de Flujos de Efectivo
Estado de Cambios en el Patrimonio
Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

www.avilaconsultores-ec.com
consultores@avilaconsultores-ec.com

Av. República N° 700 y Av. Eloy Alfaro, Edif: Maria Victoria, 3er. piso, Of. 309.
Telf: (593-2) 2500 913 / 117, Cels: 095417350 Quito Ecuador



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los accionistas de
PROCONSTRUCTORES DEL ECUADOR S. A. PROCECUADOR

Quito, 14 de julio del 2014

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de PROCONSTRUCTORES DEL ECUADOR S. A. PROCECUADOR., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2013 y los correspondientes estados del resultado Integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración de, PROCONSTRUCTORES DEL ECUADOR S. A. PROCECUADOR, por los estados financieros

2. La Administración de PROCONSTRUCTORES DEL ECUADOR S. A. PROCECUADOR, es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con normas contables establecidas por la Superintendencia de Compañías. Esta responsabilidad incluye el diseño, la implementación, y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de estados financieros que no estén afectados por distorsiones significativas, sean éstas causadas por fraude o error, mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no están afectados por distorsiones significativas. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos de la Compañía, relevantes para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de PROCONSTRUCTORES DEL ECUADOR S. A. PROCECUADOR.



AVILA
CONSULTORES

Una auditoría también comprende la evaluación de lo apropiado de las políticas contables utilizadas y que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión de auditoría.

Opinión

4. En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de PROCONSTRUCTORES DEL ECUADOR S. A. PROCECUADOR al 31 de diciembre del 2013 y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Otros Requerimientos

5. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias de PROCONSTRUCTORES DEL ECUADOR S. A. PROCECUADOR, correspondiente al año terminado al 31 de diciembre del 2013, requerida por disposiciones legales del Servicio de Rentas Internas, se emite por separado.

Registro en la Superintendencia
de Compañías SC-RNAE-338
CONSULTORA FAUSTO AVILA
ASOCIADOS CIA. LTDA.
Quito-Ecuador


Eco. Fausto Avila R.,
Gerente General
 AVILA
CONSULTORES

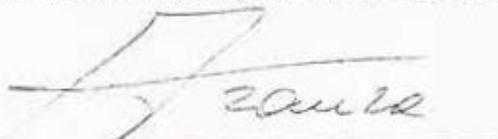
www.avilaconsultores-ec.com
consultores@avilaconsultores-ec.com

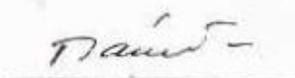
Av. República N° 700 y Av. Eloy Alfaro, Edif: Maria Victoria, 3er. piso, Of. 309,
Telf: (593-2) 2500 913 / 117, Cels: 095417350 Quito Ecuador

PROCONSTRUCTORES DEL ECUADOR S. A. PROCECUADOR
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 - 2013
(Expresado en dólares)

CUENTAS	NOTAS	2012	2013	AUMENTO (DISMINUCION)
ACTIVOS				
ACTIVO CORRIENTE				
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	3.1.	19.556,50	429.634,23	410.077,73
Cuentas por Cobrar No Relacionados	3.2.	-	8.016,62	8.016,62
Crédito Tributario IVA		3.616,39	-	-3.616,39
Total Activo Corriente		23.172,89	437.650,85	414.477,96
ACTIVO NO CORRIENTE				
Propiedades, Planta y Equipo		-	36.750,00	36.750,00
Maquinaria y Equipo		-	-	-
Terrenos	3.4.	3.370.000,00	1.750.000,00	-1.620.000,00
Obras en Proceso	3.5.	1.783.584,75	4.788.426,65	3.004.841,90
Subtotal Propiedades, Planta y Equipo Neto		5.153.584,75	6.575.176,65	1.421.591,90
Total Activo No Corriente		5.153.584,75	6.575.176,65	1.421.591,90
TOTAL DE ACTIVOS		5.176.757,64	7.012.827,50	1.836.069,86
PASIVOS				
PASIVO CORRIENTE				
Cuentas por pagar proveedores No Relacionados	3.5.	3.528.816,62	1.723.839,65	-1.804.977,17
Obligaciones con Instituciones Financieras	3.6.	1.647.140,62	2.235.380,74	588.239,92
Provisiones y Otras Obligaciones		-	393,61	393,61
Total Pasivo Corriente		5.175.957,64	3.959.614,00	-1.216.343,64
TOTAL PASIVOS		5.175.957,64	3.959.614,00	-1.216.343,64
PATRIMONIO				
Capital Social		800,00	800,00	-
Aporte para Futura Capitalización	3.7.	-	3.070.000,00	3.070.000,00
Resultados Acumulados	3.8.	-	-17.586,50	-17.586,50
TOTAL PATRIMONIO		800,00	3.053.213,50	3.052.413,50
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		5.176.757,64	7.012.827,50	1.836.069,86

**LAS NOTAS EXPLICATIVAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

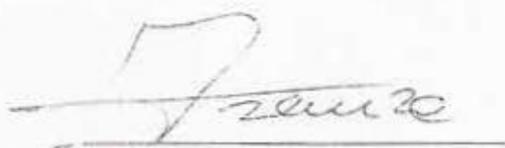

Arq. Carlos Azanza B.,
C. C: 1709934622
Presidente-Apoderado


CPA. Ramiro Estrella
RUC No. 1701261222001
Registro CCPP No. 4.038
Contador General

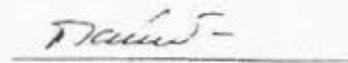
PROCONSTRUCTORES DEL ECUADOR S. A. PROCECUADOR
ESTADOS DEL RESULTADO INTEGRAL
PERIODOS: 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE 2012 - 2013
(Expresado en dólares)

CUENTAS	NOTAS	2012	2013	AUMENTO (DISMINUCION)
Ingresos de actividades ordinarias:	3.7			
Venta de bienes 12% IVA		0,00	0,00	0,00
Otras Rentas		0,00	0,00	0,00
TOTAL INGRESOS		0,00	0,00	0,00
(-) Costo de Ventas		0,00	0,00	0,00
UTILIDAD BRUTA		0,00	0,00	0,00
GASTOS OPERACIONALES	3.8		0,00	
TOTAL GASTOS OPERACIONALES		0,00	0,00	0,00
GANANCIA (PERDIDA) ANTES DEL 15% P.T. E IR		0,00	0,00	0,00
15% Participación Trabajadores		0,00	0,00	0,00
GANANCIA (PERDIDA) ANTES DE IR		0,00	0,00	0,00
Impuesto a la renta causado		0,00	0,00	0,00
GANANCIA (PERDIDA) NETA DEL EJERCICIO		0,00	0,00	0,00

**LAS NOTAS EXPLICATIVAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS



Arq. Carlos Azanza B.,
C. C: 1709934622
Presidente-Apoderado

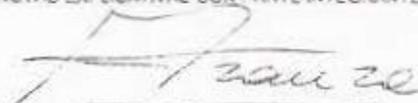


CPA. Ramiro Estrella
RUC No. 1701261222001
Registro CCPP No. 4.038
Contador General

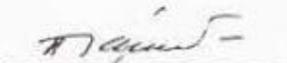
PROCONSTRUCTORES DEL ECUADOR S. A. PROCECUADOR
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
PERIODOS: DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012

		NOTA 3.11.
FLUJO DEL EFECTIVO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS		
Recibido de Clientes	-4.400,23	
Ventas	0,00	
Disminución en Cuentas por Cobrar	-4.400,23	
Pago Empleados y Proveedores	5.239.654,61	
Incremento en Inventarios	3.529.272,17	
Incremento en Cuentas por Pagar	-403.399,88	
Incremento Obligaciones Corto Plazo	2.013.782,32	
Costo de Ventas	0,00	
Depreciaciones, Provisiones y Amortizaciones	-	
Gastos Administración y Ventas	0,00	
Otras Actividades Operativas	0,00	
Incremento Impuestos por Pagar	-	
Incremento Otros Conceptos	0,00	
Efectivo Provisito en Actividades de Operación		5.236.254,38
FLUJO DEL EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Incremento de Propiedad Planta y Equipo	-4.825.176,55	
Efectivo Usado en Actividades de Inversión		-4.825.176,55
FLUJO DEL EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Incremento Reserva Legal	-	0,00
Disminución Reserva Revalorización Patrimonial	-	
Disminución Reexpresión Monetaria	-	
Incremento Utilidades Retenidas	-	
Cancelaciones de Obligaciones	0,00	
Efectivo Usado en Actividades de Financiamiento		0,00
Flujo del Efectivo Usado		410.077,73
Efectivo Neto al Inicio del Periodo		19.556,50
Efectivo Neto al Final del Periodo		429.634,23
CONCILIACIÓN ENTRE LA GANANCIA (PÉRDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN		
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DEL 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA		
AJUSTE POR PÉRDIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO		
Ajuste por gastos de depreciación y amortización	-	
Ajustes por gastos en provisiones	-	
Ajustes por gastos impuesto a la renta	-	
Ajustes por gastos participación trabajadores	-	
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	-	
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS	6.236.264,38	
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	-4.400,23	
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	-	
(Incremento) disminución en anticipos de proveedores	-	
(Incremento) disminución en inventarios	3.529.272,17	
Incremento (disminución) en otros activos	-	
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	-403.399,88	
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	2.013.782,32	
Incremento (disminución) en otros pasivos	-	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	5.236.254,38	

**LAS NOTAS EXPLICATIVAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS



Arq. Carlos Azanza B.
C. C. 1709934622
Presidente-Apoderado



CPA. Ramiro Estrella
RUC No. 1701261222001
Registro CCPP No. 4.036
Contador General

PROCONSTRUCTORES DEL ECUADOR S. A. PROCECUADOR

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 - 2013

(Expresado en dólares)

	CAPITAL	RESERVA LEGAL	OTRAS RESERVAS	APORTE FUTURA CAPITALIZ	UTILIDADES EJERCICIOS ANTERIORES	RESULTADOS ACUMULAD ADOP. NIIF	UTILIDAD DEL EJERCICIO 2012	UTILIDAD DEL EJERCICIO 2013	TOTAL
SALDO AL 31-12-2012	800.00	-	-	3.070.000,00	-5.430,00	-	-12.156,50	0,00	3.053.213,50
MAS (MENOS)									
CAPITAL									
RESERVA LEGAL									
APORTES FUTURA CAPITALIZ									
UTILIDADES EJERCICIOS ANT.									
RESULTADOS ACUM. ADOP. NIIF									
UTILIDADES EJERCICIO 2012									
UTILIDADES EJERCICIO 2013									
SALDO AL 31-12-2013	800,00	-	-	3.070.000,00	-5.430,00	-	-12.156,50	-	3.053.213,50

**LAS NOTAS EXPLICATIVAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS


 Arq. Carlos Azanza B.,
 C. C: 1709934622
 Presidente-Apoderado


 CPA. Ramiro Estrella
 RUC No. 1701261222001
 Registro. CCPP No 4.038
 Contador General