



AUDITORES INDEPENDIENTES

**INFORME DE AUDITORÍA EXTERNA A LOS
ESTADOS FINANCIEROS**

PROINZETA CIA. LTDA.

**CON CIERRE AL
31 DE DICIEMBRE DEL 2017**



AUDITORES INDEPENDIENTES

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

ÍNDICE

Informe de los auditores independientes
Estado de situación financiera
Estado de resultado integral
Estado de cambios en el patrimonio
Estado de flujos de efectivo
Notas a los Estados Financieros

Abreviaturas usadas:

USD \$.	Dólares estadounidenses
IESS	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
SRI	Servicio de Rentas Internas



AUDITORES INDEPENDIENTES

Cuenca, 20 de abril del 2018

A la dirección de:

PROINZETA CIA. LTDA.

Sobre los estados financieros

Se ha finalizado la auditoría a los estados financieros de PROINZETA CIA. LTDA., que comprenden el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2017 y los correspondientes estados de Resultado Integral, de Cambios en el Patrimonio y de Flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las Políticas contables significativas y Otras notas explicativas.

Los estados financieros de PROINZETA CIA. LTDA., por el año terminado al 31 de diciembre del 2017 son presentados adjuntos únicamente como información comparativa.

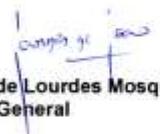
Opinión.

En nuestra opinión, los estados financieros referidos en el presente documento, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de PROINZETA CIA. LTDA., al 31 de diciembre del 2017, y el desempeño de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Párrafo de énfasis.

No tenemos indicios claros sobre cuestiones que deban ser tratadas en este espacio.

KASCLAAUDITORIAS CIA. LTDA.
N° De Registro en la
Superintendencia
De Compañías: 982


Ing. Ma. de Lourdes Mosquera
Gerente General

Fundamento de la Opinión

La Auditoría realizada a los Estados Financieros de PROINZETA CIA. LTDA., se llevó a cabo de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría para pequeñas y medianas empresas.

De conformidad con los requerimientos de ética aplicables relativos a la auditoría nuestro equipo de Auditores actúa de manera independiente.

Consideramos que la evidencia de auditoría obtenida, proporciona una base suficiente y adecuada para emitir nuestra opinión.

Responsabilidades de la dirección en relación con los estados financieros.

El gobierno y la administración de PROINZETA CIA. LTDA., es responsable de la preparación y presentación de sus estados financieros de acuerdo el marco de información financiera aplicable, las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y las normas de control interno que la dirección considere necesarias para permitir que la preparación de los mismos sean libres de incorrección material debida a fraude o error, los mismos presentarán razonablemente la situación financiera, el rendimiento financiero y los flujos de efectivo de la entidad reflejando fielmente los efectos de las transacciones de la misma.

En la preparación de los Estados Financieros consolidados, la dirección es responsable de la valoración de la capacidad de la Entidad de continuar como empresa en funcionamiento, revelando según corresponda, las cuestiones relacionadas con la Empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si la dirección tiene la intención de liquidar la empresa o cesar sus operaciones o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la misma.

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestra responsabilidad es obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error y emitir nuestra opinión sobre los mismos, basados en nuestra revisión conducida de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría para Pequeñas y Medianas Empresas.

Los procedimientos de auditoría que aplicamos dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan distorsiones importantes debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación del riesgo, el auditor toma en consideración el control interno de la compañía que le es relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la compañía, a fin de diseñar procedimientos de auditoría apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad de control interno de la compañía. La auditoría también incluye la evaluación de que los principios de contabilidad utilizados son apropiados y que las estimaciones contables realizadas por la Gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de Estados Financieros.

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una incorrección material cuando existe.

PROINZETA CIA. LTDA.
(Cuenca - Ecuador)
Notas a los Estados Financieros
Por el año terminado al 31 de diciembre del 2017
(Expresados en dólares estadounidenses)

BALANCE GENERAL	2016	2017
Electivo y Equivalentes al efectivo	\$ 153.011,06	\$ 98.327,80
Documentos y Cuentas por Cobrar "Clientes"		\$ 30.935
Otras Cuentas por Cobrar	\$ 20.802,45	\$ 99,08
Inventarios	\$ 1.026.869	\$ 818.978
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	\$ 1.200.682	\$ 948.339
Propiedad Planta y Equipo	\$ 23.802,20	\$ 23.802,19
(-) Depreciación Acumulada PPE	-\$ 2.380,22	-\$ 7.140,86
Otros Activos No Corrientes	\$ 21.422	\$ 16.662
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE O FUD	\$ 1.222.104,00	\$ 965.001
ACTIVOS TOTALES		
Cuentas y Documentos por Pagar "Proveedores"	\$ 16.543,55	\$ 474,09
Deudas Financieras Corto Plazo		\$ 1.164,47
Impuestos, Sueldos y Provisiones a Pagar	\$ 1.922,72	\$ 1.707,55
Otros Pasivos a Pagar	\$ 1.210.521,30	\$ 942.716,44
TOTAL PASIVO CORRIENTE	\$ 1.228.988	\$ 946.063
Deudas Financieras Largo Plazo		
Otros Pasivos a Pagar de Largo Plazo	\$ 0	\$ 0
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	\$ 1.228.988	\$ 946.063
PASIVOS TOTALES		
Capital Social y Aporte futuras Capitalizaciones	\$ 400,00	\$ 400,00
Reservas Legales y Estatutarias	\$ 1.243,29	\$ 1.243,29
Utilidades Retenidas o acumuladas	-\$ 10.870,06	
Utilidad del Periodo (+/-)	\$ 2.344	\$ 17.296
TOTAL PATRIMONIO NETO	\$ -8.883	\$ 18.938
PASIVOS + PN	\$ 1.222.104,36	\$ 965.001

PROINZETA CIA. LTDA.
 (Cuenca - Ecuador)
Notas a los Estados Financieros
Por el año terminado al 31 de diciembre del 2017
 (Expresados en dólares estadounidenses)

ESTADO DE RESULTADOS	2016	2017
Ingresos por Ventas (Ventas - Descuentos)	\$ 322.000,00	\$ 414.000,00
(-) Costo De Bienes Vendidos	\$ 294.440,78	\$ 320.754,90
UTILIDAD BRUTA	\$ 27.559	\$ 93.245
Gastos de Operación	29953,69	60836,13
(-) TOTAL GASTOS OPERATIVOS	\$ 28.954	\$ 60.836
UTILIDAD OPERATIVA	\$ -1.394	\$ 32.409
Resultados No Operativos (Ingresos N.O.-Extraordinarios)(+/-)	\$ 5.321,40	
Intereses Cobrados (+)		\$ 1.157,92
Intereses Pagados, Gastos Financieros		\$ 461,97
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	\$ 3.927	\$ 33.105
15% Participación a trabajadores	\$ 589	
Impuesto a las Ganancias	\$ 734	\$ 7.283
Reserva legal	\$ 260	
Amortización de pérdidas		\$ 8.527
UTILIDAD (+) / PERDIDA (-) EJERCICIO	\$ 2.343,56	\$ 17.294,98

PROINZETA CIA. LTDA.
 (Cuenca - Ecuador)
Notas a los Estados Financieros
Por el año terminado al 31 de diciembre del 2017
 (Expresados en dólares estadounidenses)

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO	Capital Social	Reservas	Acumuladas	Total
Saldo Iniciales	\$ 400,00	\$ 1.243,29	-\$ 10.870,08	-\$ 9.226,77
Resultado Integral 2016	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 2.343,56	\$ 2.343,56
Saldo a diciembre de 2016	\$ 400,00	\$ 1.243,29	-\$ 8.526,50	-\$ 6.883,21
Registro de reservas	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
Amortización de pérdidas	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 8.526,04	\$ 8.526,04
Resultado Integral 2017	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 17.294,98	\$ 17.294,98
Saldo al 31 de diciembre de 2017	\$ 400,00	\$ 1.243,29	\$ 17.294,52	\$ 18.937,81



AUDITORES INDEPENDIENTES

PROINZETA CIA. LTDA.
(Cuenca - Ecuador)
Notas a los Estados Financieros
Por el año terminado al 31 de diciembre del 2017
(Expresados en dólares estadounidenses)

FLUJO DEL EFECTIVO DIRECTO	2017
SALDO INICIAL AL 01 DE ENERO	\$ 153.011,06
Valores Cobrados a Clientes	\$ 383.065
(-) Valores Cancelados a Proveedores	\$ 185.009
(+) Ingresos No Operacionales	\$ 0
(+) Intereses cobrados	\$ 1.158
(-) Gastos Financieros	\$ 462
(-) 15% Utilidad Trabajadores	\$ 0
(-) Pago de Impuestos	\$ 7.283
(+) Otras Fuentes de Operación	\$ 20.703
(-) Otros usos de Operación	\$ 276.547
FLUJO NETO DE EFECTIVO DE LA OPERACIÓN	\$ -64.375
FLUJO DE INVERSION	\$ 0
Fuentes de Efectivo de la Inversión	\$ 0
Propiedad Planta y Equipo	\$ 0
Otros Activos No Corrientes	\$ 0
Usos de Efectivo del Inversión	\$ 0
Propiedad Planta y Equipo	\$ 0
Otros Activos No Corrientes	\$ 0
FLUJO DE FINANCIAMIENTO	\$ 9.691
Fuentes de Efectivo del Financiamiento	\$ 1.164
Deudas Financieras Corto Plazo	\$ 1.164
Reservas Legales y Estatutarias	\$ 0
Usos de Efectivo del Financiamiento	\$ -8.526
Deudas Financieras Corto Plazo	\$ 0
Reservas Legales y Estatutarias	\$ 0
Amortización de capital	\$ -8.526
SALDO FINAL DE EFECTIVO	\$ 98.327

DISPOSICIONES LEGALES

Proinzeta Cia. Ltda. se constituye el 08 de Marzo del 2013 en la ciudad de Cañar, provincia del mismo nombre, cuyo objeto social es: A) La Planificación, diseño, administración, construcción, compra y venta de inmuebles y todo tipo de proyectos arquitectónicos y urbanísticos como: fraccionamientos y/o lotizaciones, subdivisiones, edificaciones destinadas a vivienda unifamiliar y multifamiliar como: Construcción de programas y conjuntos habitacionales, edificaciones destinadas a comercio, transporte, salud, educación, administrativas, bancarias, turismo, cultura, servicio público, en general todo tipo de transacciones y contratos de bienes inmuebles y la prestación de servicios relacionados con el ámbito inmobiliario en el territorio nacional. B) Prestación de servicios y asesoramiento en las áreas inmobiliarias, la construcción de programas y conjuntos de habitacionales, lotizaciones, edificios, casas unifamiliares, locales y, centros comerciales. C) La compra – venta, permuta de bienes raíces urbanos o rurales. Desarrollar las actividades, actos y contratos permitidos por las leyes, que tenga relación al objeto social.

La compañía tiene una duración de 50 años contados desde la inscripción en el registro mercantil.

El cuadro de participaciones está distribuido de la siguiente manera:

Jhonatan Adrián Ordoñez Amoroso	\$ 120,00
Milton Arturo Ordoñez Amoroso	\$ 120,00
Milton Eduardo Ordoñez Garate	\$ 160,00

EL 13 de marzo del 2013 se nombra a Milton Eduardo Ordoñez Garate como presidente de la compañía y a Ordoñez Amoroso Jhonatan Adrián como gerente general, por el periodo de cinco años en ambos casos.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CERRADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**NOTA 1 – POLITICAS CONTABLES RELEVANTES**

Estos estados financieros han sido elaborados en base a la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF PARA PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales para la Contabilidad. Están presentados en Dólares de Estados Unidos de Norteamérica que es la moneda circulante en la entidad.

La presentación de los estados financieros de acuerdo con la NIIF para PYMES exige la determinación y la aplicación consistente de políticas contables a transacciones y hechos.

Efectivo y Equivalentes de Efectivo

Se denomina al efectivo disponible en caja y depósitos a la vista en bancos.
Cuentas por Cobrar No Relacionados Esta cuenta refleja las cuentas por cobrar que mantiene la compañía a sus clientes por la venta de producto.

Inventarios

Los inventarios se registran bajo una clasificación de cuentas según su naturaleza. El costo de los inventarios se determina por los costos de compra y otros costos directos según corresponda.

Propiedades, Planta y Equipo

Estas partidas se miden al costo menos el valor de su depreciación acumulada aplicando el método de depreciación lineal, el cual se determina del costo histórico del bien menos su valor residual, considerando lo establecido en el Reglamento de Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno: o Inmuebles (excepto terrenos), naves, aeronaves, barcasas y similares 5% anual
Instalaciones, maquinarias, equipos y muebles 10% anual.
Vehículos, equipos de transporte y equipo caminero móvil 20% anual.
Equipos de cómputo y software 33% anual.

Cuentas y Documentos por Pagar Locales

En esta cuenta registra las cuentas por pagar a proveedores a corto plazo, por los bienes o servicios prestados que deberá estar respectivamente soportado.

Beneficios Sociales por Pagar o Décimo Tercer y Cuarto Sueldo

Se provisiona mensualmente y se paga de acuerdo a la legislación vigente.

Participación a Trabajadores en las utilidades

De la utilidad contable anual se calcula el 15% para pago de utilidades a los empleados, según lo que establece la legislación ecuatoriana vigente.

Vacaciones

El beneficio de vacaciones al personal se provisiona mensualmente y se registra sobre la base devengada.

Otras cuentas por Pagar No corrientes

En esta partida refleja las cuentas por pagar a largo plazo, considerando obligaciones por pagar mayores a un año calendario.

Reservas Legal Conforme al Art. 109 de la Ley de Compañías, se registra un fondo de reserva legal del 5% hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 20% del capital social.

Reconocimiento de Ingresos de Actividades Ordinarias

Los ingresos por actividades ordinarias proceden de las operaciones de venta y entrega del producto a través del documento respaldo que constituye la Escritura de Compra-Venta y que formaliza la transferencia del bien. Una vez receptado el depósito correspondiente, se procede a su registro contable respectivo.

Costos y Gastos

Estas partidas se registran al costo histórico y son reconocidos en el momento en que incurren, siendo independiente la fecha que se realiza el pago.

NOTA 3 – CUESTIONES DE MAYOR SIGNIFICATIVIDAD

En cumplimiento a las Normas Internacionales de Auditoría, hemos entregado la "**Comunicación de deficiencias en el control interno**" (anteriormente llamada Carta a la gerencia) documento que contiene el detalle de la revisión, observaciones y sugerencias respecto al proceso de control interno y contable de la entidad. A continuación detallamos saldos de las cuentas con mayor significancia.

Efectivo y equivalentes del efectivo

CODIGO	CUENTA CONTABLE	SALDO
10101	BANCO PICHINCHA	\$ 146,33
10101	BANCO INTERNACIONAL	\$ 98.181,27

El componente de bancos y cooperativas refleja saldos sustentados en el sistema financiero privado y el sector cooperativo y apoyado por el sistema de control interno y físicamente respaldado por las conciliaciones bancarias, revisadas y autorizadas. Se efectuaron las debidas confirmaciones externas de ambos bancos que maneja la compañía al 30 de Septiembre del 2017.

Activos Financieros

CODIGO	CUENTA CONTABLE	SALDO
	CLIENTES	\$ 30.934,95

Clientes corresponde a valores pendientes de cobro a terceros externos a los cuales la empresa entrega su inventario bajo políticas crediticias sin cargos financieros.

Al final del ejercicio no se efectúa provisión de cuentas incobrables para castigar las cuentas por cobrar.

Obras en proceso, anticipos y retenciones.

CODIGO	CUENTA CONTABLE	SALDO
1010308	OBRAS EN PROCESO	\$ 818.977,66
1010403	ANTICIPO PROVEEDORES	\$ 53,70
1010502	RET RENTA	\$ 45,38

Se acumula el saldo de obras en proceso que representa los recursos en construcción que posteriormente estarán disponibles para el cumplimiento del giro económico de la compañía, su control contable está respaldado con el detalle de cada construcción.

Por otro lado con valores inmateriales se presenta saldos por los anticipos a proveedores que reflejan saldos entregados a proveedores de futuros bienes o servicios a recibir y por el crédito tributario por las retenciones del impuesto a la renta.

Propiedad, planta y equipo

CODIGO	CUENTA CONTABLE	SALDO
1020109	VEHICULOS	\$ 23.802,19
1020112	(DEPRECIACION ACUMULADA)	-\$ 7.140,66

Está representado por los saldos de los bienes que aportan al cumplimiento de las actividades operativas principales, contablemente se sub-clasifican en base a su naturaleza acompañado por su depreciación acorde a su vida útil, normas contables y políticas establecidas.

Se expresan al costo de adquisición por lo que se revelan en estados financieros a valor histórico.

Durante el periodo auditado no se registran adquisiciones ni ventas de vehículos.

Cuentas y documentos por pagar

CODIGO	CUENTA CONTABLE	SALDO
2010301	PROVEEDORES	\$ 474,09

Los saldos acumulados se generan por la transaccionalidad en el requerimiento o adquisición de bienes o servicios a terceros sin vincular a personas relacionadas, se encuentra agrupada en proveedores de mercadería. La empresa maneja un detalle de proveedores donde es posible identificarlos y verificar su kardex individual.

Otros pasivos corrientes

CODIGO	CUENTA CONTABLE	SALDO
201030101	CXP JONATAN ORDOÑEZ	\$ 1.373,44
201040102	TARJETA DE CREDITO X PAGAR	\$ 1.164,47
20110	ANTICIPO DE CLIENTES	\$ 117.000,00
201070407	PRESTAMO SOCIOS	\$ 824.343,00

La primera cuenta acumula un saldo por un préstamo único de recursos del socio para cubrir gastos generales menores, también se detalla el valor pendiente de pago a la entidad financiera por cubrir obligaciones con tarjetas de crédito, los anticipos recibidos por las futuras ventas y finalmente los préstamos de sus socios para fortalecer el capital de trabajo de la empresa.

Otras obligaciones corrientes

CODIGO	CUENTA CONTABLE	SALDO
201070105	I.RENTA X PAGAR	\$ 534,40
201070102	RETENCIONES IVA X PAGAR	\$ 292,39
201070103	RETENCIONES RENTA X PAGAR	\$ 216,82
201070201	IESS APORTE PERS X PAGAR	\$ 216,00
201070204	IESS PRESTAMOS X PAGAR	\$ 447,94

Se expresan saldos en cuentas agrupadas que generan obligaciones corrientes con el Servicio de Rentas Internas SRI y el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS.

Los saldos acumulados pendientes de pago a la administración tributaria generalmente son de cumplimiento inmediato.

De la misma forma, de obligación inmediata se expresan los saldos pendientes con el IESS por los aportes personales y patronales así como los préstamos.

Patrimonio

CODIGO	CUENTA CONTABLE	SALDO
30101	CAPITAL SOCIAL	\$ 400,00
30401	RESERVA LEGAL	\$ 1.243,29
36701	UTILIDAD DEL EJERCICIO	\$ 17.294,96

Se compone del capital aportado por los socios en igual proporción, por las reservas legales en el porcentaje establecido en su escritura de constitución realizada en años anteriores y finalmente por el resultado del periodo auditado.

Es importante mencionar que para el periodo auditado no se aplica la reserva legal ya que la reserva acumulada supera el capital social, así mismo se realiza la respectiva amortización de pérdidas.

Ingresos

CODIGO	CUENTA CONTABLE	SALDO
41010101	VENTAS	\$ 414.000,00
CODIGO	CUENTA CONTABLE	SALDO
410301	INTERESES GANADOS	\$ 1.157,92

La empresa registra ingresos por sus actividades en estricto cumplimiento de su objeto social.

Adicionalmente registra otros Ingresos que básicamente incluye valores ganados por rendimientos financieros.

Costos de Venta

CODIGO	CUENTA CONTABLE	SALDO
	(-) COSTO DE VENTAS	\$ 320.754,90

En esta partida se acumulan los costos incurridos al comercializar los bienes disponibles para venta, el método para valorar los inventarios que utiliza la empresa es el promedio ponderado.

Gastos

CODIGO	CUENTA CONTABLE	SALDO
520506	IVA AL GASTO	\$ 29.282,54
510401	DEPRECIACION PROPIEDAD PLANTA Y EQ	\$ 4.760,44
510201	SUELDOS	\$ 14.400,00
510208	DECIMO TERCERO	\$ 1.250,00
510209	DECIMO CUARTO	\$ 375,00
520105	HONORARIOS, COMISIONES Y DIETAS	\$ 1.669,01
510701	COMBUSTIBLES	\$ 34,00
510205	APORTE PATRONAL	\$ 1.944,00
510206	FONDOS DE RESERVA	\$ 1.199,96
520108	MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	\$ 1.587,00
520111	PROMOCION Y PUBLICIDAD	\$ 1.694,29
520118	SERVICIOS BASICOS	\$ 82,70
520120	IMPUESTOS MUNICIPALES	\$ 2.557,19

La empresa incurre en todos los gastos detallados anteriormente, presentando representación en el IVA que se carga al gasto y el sueldo cancelado al gerente.

Gastos Financieros

<u>CODIGO</u>	<u>CUENTA CONTABLE</u>	<u>SALDO</u>
520501	INTERESES PAGADOS	\$ 353,06
520507	GASTOS BANCARIOS	\$ 108,91

Por un préstamo bancario se genera gastos de intereses sobre los mismos que se acumulan en estas cuentas así como los gastos por mantenimiento de la cuenta.

NOTA 4 – EMPRESA EN FUNCIONAMIENTO

Como parte de nuestra responsabilidad de obtener evidencia suficiente y adecuada para concluir sobre lo adecuado de la utilización por parte de la dirección, del principio contable de empresa en funcionamiento para la preparación de los estados financieros, en nuestra opinión y considerando en base a la NIA 200 los posibles efectos de las limitaciones inherentes a nuestra capacidad, nos pronunciamos en referencia y resaltamos que la Entidad realiza en la actualidad sus actividades en proyección a mantenerse en funcionamiento.

NOTA 5 – COMUNICACIÓN CON LOS RESPONSABLES DEL GOBIERNO DE LA ENTIDAD

Durante el examen realizado se han efectuado de manera oportuna en coordinación con el personal involucrado en la administración de la Entidad.



AUDITORES INDEPENDIENTES

Para constancia de la entrega – recepción del presente informe, suscriben

María de Lourdes Mosquera Ochoa
Gerente
Kasclaauditorias Cia. Ltda.
Registro Superintendencia # 982

Jhonatan Ordoñez Amoroso
Gerente
Proinzeta Cia. Ltda.

Cuenca, 20 de abril del 2018



