



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

PROINZETA CIA. LTDA.

**CON CIERRE AL
31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

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:

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

Cuenca, 20 de abril del 2019

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 2018 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 2018 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 2018, así como el resultado de sus operaciones y el flujo 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.

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 NIA.

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 administración 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 auditoria 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.



Los procedimientos de auditoria 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 auditoria 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.

Otros asuntos

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias por parte de PROINZETA CIA. LTDA., por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2018 requerida por disposiciones legales, se emitirá por separado.

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


C.P.A. Fernando Parra Suarez
Gerente
 **KASCLA AUDITORÍAS**
R.U.C. 0190408434001



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

PROINZETA CIA. LTDA.

**CON CIERRE AL
31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

1. ESTADOS FINANCIEROS

PROINZETA CIA. LTDA
Estado de Situación Financiera
Por el año terminado al 31 de diciembre del 2018
(Expresados en dólares estadounidenses)

Cuentas Contables	2017	2018
Efectivo y Equivalentes al efectivo	\$98,328	\$1,599
Documentos y Cuentas por Cobrar "Clientes"	\$30,935	\$4,935
Inventarios	\$818,978	\$491,280
Anticipo de proveedores	\$54	\$24
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	\$948,295	\$992,838
Propiedad Planta y Equipo	\$23,802	\$23,802
(-) Depreciación Acumulada PPE	-\$7,141	-\$11,901
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE O FIJO	\$16,661	\$11,901
ACTIVOS TOTALES	\$964,956	\$1,004,739
Cuentas y Documentos por Pagar "Proveedores"	\$474	\$1,220
Otras Obligaciones	\$664	\$629
Sueldos por pagar a empleados		
Por pagar por beneficios de empleados	\$0	\$931
Corrientes	\$1,044	\$1,325
Por pagar al SRI		
Anticipos de Clientes	\$117,000	\$66,000
Cuentas por pagar terceros	\$2,538	\$735
Cuentas por pagar Diversas Relacionadas	\$824,343	\$415,843
TOTAL PASIVO CORRIENTE	\$845,986	\$901,723
Deudas Financieras Largo Plazo	\$0	\$0
Financiamiento de socios	\$0	\$0
Provisiones por desahucio y jubilación patronal	\$0	\$0
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	\$0	\$0
PASIVOS TOTALES	\$845,986	\$901,723
Capital Social	\$400	\$400
Reservas Legales	\$1,243	\$1,243
Utilidades Retenidas o acumuladas	\$0	\$17,295
Utilidad del Periodo (+/-)	\$17,295	\$4,116
TOTAL PATRIMONIO NETO	\$118,970	\$103,016
PASIVOS + PATRIMONIO	\$964,956	\$1,004,739



PROINZETA CIA. LTDA
Estado de Resultados
Por el año terminado al 31 de diciembre del 2018
(Expresados en dólares estadounidenses)

CUENTAS CONTABLES	2017	2018
Ingresos por Ventas de Bienes (Ventas - Descuentos)	\$414,000	\$534,186
(-) Costo De Bienes Vendidos	\$320,755	\$493,982
UTILIDAD BRUTA	\$93,245	\$40,204
Prestación de Servicios	\$0	\$0
Gastos de Operación	\$60,945	\$34,050
Gastos al personal de Administración (Sueldos mas beneficios)	\$19,169	\$15,054
Gastos depreciación y amortización Administración	\$4,760	\$4,760
Gastos de Administración	\$36,907	\$14,207
Gastos Financieros (Chequera, comisiones, servicios)	\$109	\$28
(-) TOTAL GASTOS OPERATIVOS	\$60,945	\$34,050
UTILIDAD OPERATIVA	\$32,300	\$6,154
Resultados No Operativos (Ingresos N.O.-Extraordinarios)(+/-) ¹	\$805	\$55
Otros Ingresos No operativos	\$0	\$32
Intereses Cobrados (+)	\$1,158	\$23
Intereses Pagados	\$353	\$0
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	\$34,016	\$6,204
15% Participación a trabajadores	\$0	\$931
Impuesto a las Ganancias	\$7,283	\$1,161
Otros resultados integ Amortización de perdidas	\$8,527	\$0
UTILIDAD (PERDIDA) NETA	\$17,996	\$4,112

PROINZETA CIA. LTDA
Estado de Flujos del Efectivo
Por el año terminado al 31 de diciembre del 2018
(Expresados en dólares estadounidenses)

CUENTAS CONTABLES	2018
SALDO INICIAL AL 01 DE ENERO	\$98,327.60
(+) Valores Cobrados a Clientes	\$560,185.98
(-) Valores Cancelados a Proveedores	\$179,774.13
(-) Valores Cancelados a empleados	\$14,157.28
(+) Ingresos No Operativos	\$31.68
(+) Intereses cobrados	\$22.88
(-) 15% Utilidad Trabajadores	\$931.22
(-) Pago de Impuestos	\$1,160.92
(+) Otras Fuentes de Operación	\$356.82
(-) Otros usos de Operación	\$461,302.80
FLUJO NETO DE EFECTIVO DE LA OPERACIÓN	\$38,729.98
FLUJO DE INVERSIÓN	\$0.00
Fuentes de Efectivo de la Inversión	\$0.00
Propiedad Planta y Equipo	\$0.00
Otros Activos No Corrientes	\$0.00
Uso de Efectivo del Inversión	\$0.00
Propiedad Planta y Equipo	\$0.00
Otros Activos No Corrientes	\$0.00
FLUJO DE FINANCIAMIENTO	\$0.00
Fuentes de Efectivo del Financiamiento	\$0.00
Provisiones por beneficios a empleados	\$0.00
Otros Pasivos a Pagar de Largo Plazo	\$0.00
Reservas Legales	\$0.00
Reservas Estatutarias o Facultativas	\$0.00
Movimiento Utilidad	\$0.00
Uso de Efectivo del Financiamiento	\$0.00
Provisiones por beneficios a empleados	\$0.00
Otros Pasivos a Pagar de Largo Plazo	\$0.00
Reservas Legales	\$0.00
Reservas Estatutarias o Facultativas	\$0.00
Pago de Dividendos	\$0.00
SALDO FINAL DE EFECTIVO	\$1,357.58



PROINZETA CIA. LTDA
Estado de Cambios en el Patrimonio
Por el año terminado al 31 de diciembre del 2018
(Expresados en dólares estadounidenses)

CUENTAS CONTABLES	Capital Social	Reserva legal	Resultado del Ejercicio Utilidad (+) / Perdida (-)	Total del Patrimonio
Saldo Inicial	\$ 400	\$1,243	\$ 0	\$ 1,643
Resultado integral 2017	\$ 0	\$ 0	\$ 17,295	\$ 17,295
Saldo a diciembre de 2017	\$ 400	\$1,243	\$ 0	\$ 18,938
Registro de reservas	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Pago de dividendos	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Transferencia de resultados a otras cuentas	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Resultado ejercicio 2018	\$ 0	\$ 0	\$ 4,116	\$ 4,116
Saldo al 31 de diciembre de 2018	\$ 400	\$ 1,243	\$ 4,116	\$ 23,054

PROINZETA CIA. LTDA
Políticas Contables y Notas Explicativas
Por el año terminado al 31 de diciembre del 2018
(Expresados en dólares estadounidenses)

NOTAS EXPLICATIVAS

Al efectuar las notas a los Estados Financieros de la Cía. PROINZETA CIA.LTDA al 31 de diciembre del 2018 podemos analizar los siguientes aspectos:

Los estados financieros fueron elaborados de acuerdo a las Normas de Contabilidad Generalmente aceptadas para el Ecuador en idioma español y en moneda Dólares.

Las cuentas contables utilizadas cumplen las disposiciones Contables establecidas.

OBRAS EN PROCESO: Corresponde al inventario final de Construcciones en proceso, por cuanto al cierre del ejercicio 2018 aún no se han vendido la totalidad de los inmuebles en proceso de construcción por tanto la distribución del costo se realiza conforme se vendan los inmuebles terminados, acorde al m2 registrado en la aprobación de la propiedad horizontal.

IMPUESTOS ANTICIPADOS: Al ser la Cía. Proinzeta una empresa dedicada a la construcción y su resultado final son inmuebles grabados tarifa 0% de IVA el rubro crédito tributario de IVA es alto por cuanto acumula los valores de IVA que al liquidar el proyecto habitacional se convierte en IVA que se transfiere al gasto.

PRESTAMOS SOCIOS: El rubro prestamos socios mantiene saldo por cuanto a la creación de la empresa los socios aportaron en calidad de préstamo dinero para desarrollar el proceso comercial de la Cía.

PROVEEDORES: La modalidad de pago a proveedores por servicios requeridos por la compañía es a 30 días siendo la política de la empresa pagar todas las semanas.

VENTAS: Corresponde a la venta exclusivamente de Bienes inmuebles casas o departamentos.

COSTO DE VENTAS: El resultado obtenido como costo es el proceso de la operación realizada entre la sumatoria del Inventario Inicial más las compras efectuadas y menos el inventario final que es el resultado de la división proporcional de los diferente gastos que han incurrido en la obra distribuidos de acuerdo al metro cuadrado de construcción de cada inmueble.

GASTOS: son registrados de acuerdo a su nivel de especificidad en el momento oportuno los mismos que generan retenciones de impuestos cuando el caso lo amerite.

RESULTADOS: Contiene el valor liquido de utilidad luego de efectuar la participación del 15% de trabajadores y 25% de impuesto a la renta.

2. 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

Activo Corriente	Saldo 2018
CAJA CHICA	\$ 1,066.39
BANCO PICHINCHA	\$ 499.70
BANCO INTERNACIONAL	\$ 32.52

El componente de caja chica refleja los saldos generados por cobros a clientes, recuperación de cartera y pagos realizados a proveedores por compra de bienes o prestación de servicios referentes al giro normal del negocio.

El componente de bancos refleja saldos sustentados en el sistema financiero privado apoyado por el sistema de control interno y físicamente respaldado por las conciliaciones bancarias debidamente elaboradas, revisadas y autorizadas.

Adicionalmente se efectuó confirmaciones externas del Banco del Pichincha y al Banco Internacional al 31 de diciembre del 2018 sin presentar diferencias.

Activos Financieros

Activo Corriente	Saldo 2018
CLIENTES	\$ 4,934.95

Cientes corresponde a valores pendientes de cobro a terceros externos generados por la entrega de bienes o prestación de servicios por parte de la empresa bajo políticas crediticias sin cargos financieros.

La empresa lleva un control externo que permite identificar el detalle de cada cliente y la obligación pendiente con la empresa. El saldo presentado corresponde en su totalidad a la Sra. Rosita Peñafiel.

Otros activos Corrientes

Activo Corriente	Saldo 2018
OBRAS EN PROCESO	\$ 491,279.57
ANTICIPO PROVEEDORES	\$ 23.52

El rubro Obras en proceso refleja el saldo de inmuebles adquiridos por la empresa que se encuentran en proceso de transformación con el objetivo de comercializarlos y obtener beneficios económicos.

Los anticipos a proveedores reflejan saldos entregados a proveedores de futuros bienes o servicios a recibir.

Propiedad, planta y equipo

Activo No Corriente	Saldo 2018
VEHICULOS	\$ 23,802.19
(DEPRECIACION ACUMULADA)	-\$ 11,901.10

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.

Cuentas y documentos por pagar

Pasivo Corriente	Saldo 2018
PROVEEDORES	\$ 1,220.25
SUELDOS X PAGAR	\$ 382.68
TARJETA DE CREDITO X PAGAR	\$ 735.11

Los saldos acumulados en el rubro proveedores se generan por la transaccionalidad en el requerimiento o adquisición de bienes o servicios a terceros sin vincular a personas relacionadas.

Así mismo la empresa maneja un detalle de proveedores donde es posible identificarlos y verificar su Kardex individual.

Sueldos por pagar refleja las obligaciones pendientes con empleados referentes a sueldos y beneficios sociales.

El rubro Tarjeta de Crédito por pagar muestra las obligaciones adquiridas con instituciones financieras que serán canceladas en los meses siguientes.

Obligaciones corrientes

Pasivo Corriente	Saldo 2018
I.RENTA X PAGAR	\$ 1,160.92
PART.TRABAJADORES X PAGAR	\$ 931.22
RETENCIONES IVA X PAGAR	\$ 119.48
RETENCIONES RENTA X PAGAR	\$ 44.47
IESS APORTE PERS X PAGAR	\$ 105.00
IESS PRESTAMOS X PAGAR	\$ 141.36

Cuentas agrupadas que generan obligaciones corrientes con el Servicio de Rentas Internas SRI, Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS y a los empleados por las provisiones de los beneficios sociales establecidos en el Código de Trabajo.

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.

Otros pasivos corrientes

Pasivo Corriente	Saldo 2018
ANTICIPO DE CLIENTES	\$ 66,000.00
PRESTAMO SOCIOS	\$ 415,843.00

Saldos acumulados por las transacciones económicas como anticipos recibidos por las futuras ventas y el saldo de las obligaciones mantenidas con los socios por préstamos realizados para desarrollar el proceso comercial de la empresa.

Patrimonio

Patrimonio	Saldo 2018
CAPITAL SOCIAL	\$ 400.00
RESERVA LEGAL	\$ 1,243.29
GANANCIAS ACUMULADAS	\$ 17,294.98
UTILIDAD DEL EJERCICIO	\$ 4,115.98

Se compone del capital aportado por los socios en especie o en efectivo, por las reservas legales en el porcentaje establecido en su escritura de constitución, por resultados acumulados pertenecientes a periodos anteriores y finalmente por el resultado del periodo auditado.

Ingresos y Gastos

Resultados	+/-	Saldo 2018
VENTA DE BIENES		\$534,185.98
COSTO DE VENTAS	(-)	\$493,982.44
UTILIDAD BRUTA		\$40,203.54
PRESTACIÓN DE SERVICIOS		\$0.00
OTROS INGRESOS	(+)	\$54.56
GASTOS ADMINISTRATIVOS	(-)	\$19,771.00
GASTOS GENERALES	(-)	\$14,250.50
GASTOS FINANCIEROS	(-)	\$28.48
UTILIDAD	(=)	\$8,208.12

La empresa registra ingresos por sus actividades en estricto cumplimiento de su objeto social y actividad económica generados por venta de bienes.

Los costos de ventas acumulan costos incurridos al comercializar los bienes disponibles para venta.

Adicionalmente registra otros Ingresos de Actividades Ordinarias, que básicamente incluye valores ganados por rendimientos financieros e ingresos de actividades no ordinarias generadas por transacciones de la compañía distintas a la de su objeto principal.

Para cumplir con la actividad económica principal, la empresa incurre en gastos de administración que se refieren a sueldos y beneficios cancelados a empleados, promoción y publicidad, impuestos municipales.

Gastos generales refleja los saldos pertenecientes a las depreciaciones de la propiedad planta y equipo que mantiene la empresa, y al valor de IVA considerado como gasto, este valor se genera por el crédito tributario perteneciente a las adquisiciones realizadas para la construcción de inmuebles que se comercializan con IVA 0%.

Los gastos financieros representan las comisiones bancarias por uso y mantenimiento de las cuentas.

3. 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.

4. 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. No han existido dificultades significativas respecto a este tema.

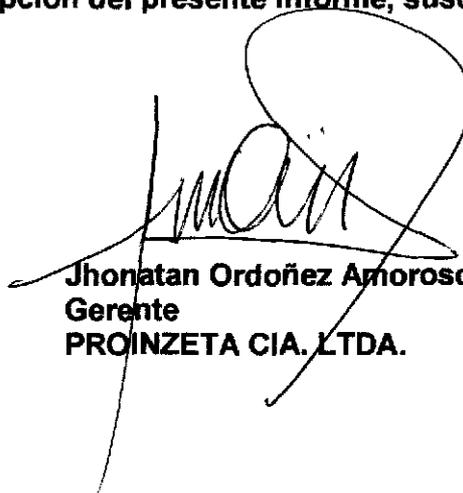
Para constancia de la entrega – recepción del presente informe, suscriben



Fernando Parra Suarez
Gerente
Kasclauditorias Cia. Ltda.
Registro Superintendencia # 982



KASCLA AUDITORÍAS
R.U.C. 0190408434001



Jhonatan Ordoñez Amoroso
Gerente
PROINZETA CIA. LTDA.

Cuenca, 20 de abril del 2019