

## DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas  
**DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DINMOPLAR S.A.**  
 Quito, Ecuador

### Opinión:

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DINMOPLAR S.A.**, los cuales incluyen: el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 y los estados de resultados integrales, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.
2. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos expresan, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de **DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DINMOPLAR S.A.** al 31 de diciembre de 2018, así como de los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para Pymes).

### Base de opinión:

3. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades con relación con esas normas se detallan más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor sobre la auditoría de los estados financieros". Somos independientes de la Compañía de acuerdo con las disposiciones del Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética (IESBA, por sus siglas en inglés), y hemos cumplido nuestras responsabilidades éticas de conformidad con estos requerimientos. Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido constituye una base suficiente y apropiada para nuestra opinión de auditoría.

### Párrafos de énfasis:

4. Al 31 de diciembre de 2018, la Compañía aún no ha iniciado su actividad operativa, motivo por el cual todos los costos relacionados con la ejecución del proyecto inmobiliario que se encuentra desarrollando se capitalizan y no se presentan como resultados del período.

PBX +593 4 2367833 • Telf. 2361219 • E-mail [pkf@pkfecuador.com](mailto:pkf@pkfecuador.com) • [www.pkfecuador.com](http://www.pkfecuador.com)  
 Av. 9 de Octubre 1911 y Los Ríos, Edif. Finansur, piso 12 Of. 2 • P.O. Box 09-04-763 • Guayaquil

Teléfonos +593 2 2263959 • 2263980 • 2256814 • E-mail [pkfui@pkfecuador.com](mailto:pkfui@pkfecuador.com)  
 Av. República de El Salvador 836 y Portugal Edif. Prisma Norte, piso 4, Of. 404 • Quito

PKFECUADOR & Co. es una Firma Miembro de PKF International Limited, una red de Firmas legalmente independientes. Ni las otras Firmas Miembro, ni las Firmas correspondientes de la red, ni PKF International Limited, son responsables ni aceptan obligación alguna por el trabajo o asesoramiento que PKFECUADOR & Co. provee a sus clientes.



**Asuntos clave de auditoría:**

5. Asuntos clave de auditoría son aquellos asuntos que, a nuestro juicio profesional, fueron de mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros del período actual. Estos asuntos fueron cubiertos en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión al respecto, sin expresar una opinión por separado sobre los mismos. No hemos identificado asuntos clave de auditoría que deban ser informados.

**Responsabilidades de la Administración sobre los Estados Financieros:**

6. La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros, en concordancia con la Norma Internacional de Información para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento del control interno que permita la elaboración de estados financieros libres de equivocaciones materiales, debido a fraude o error.
7. En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelarlo, según corresponda, los asuntos relacionados con el negocio en marcha, a menos que pretenda liquidar la Compañía o cesar operaciones, o no tenga otra alternativa más realista que hacerla.
8. La Administración es responsable de supervisar el proceso de generación de información financiera de la Compañía.

**Responsabilidades del Auditor sobre la Auditoría de los Estados Financieros:**

9. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrecciones materiales, ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detectará una incorrección material cuando exista. Una incorrección puede surgir por fraude o error, y se considera material si, de forma individual o conjunta, es razonable esperar que influya en las decisiones económicas de los usuarios sobre los estados financieros.
10. Como parte de una auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos el juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoría. Así mismo:
  - 10.1. Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrecciones materiales en los estados financieros, ya sea por fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material por fraude es más alto que para una resultante de error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, tergiversaciones, o la anulación del control interno.
  - 10.2. Obtuvimos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.

- 10.3. Evaluamos la idoneidad de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas realizadas por la Administración.
- 10.4. Concluimos sobre la idoneidad del uso del supuesto de negocio en marcha y, en base a la evidencia de auditoría obtenida, no existe una incertidumbre significativa relacionada con eventos o condiciones que puedan aportar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre significativa, tenemos la obligación de llamar la atención en nuestro informe de auditoría de las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si tales revelaciones son insuficientes, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden causar que la Compañía no pueda continuar como un negocio en marcha.
- 10.5. Evaluamos la presentación, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan razonablemente las transacciones y eventos subyacentes.
11. Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía, entre otros asuntos el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

**Informe sobre otros requisitos legales y reglamentarios:**

11. De conformidad con el artículo 102 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, estamos obligados a opinar sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía en su calidad de sujeto pasivo. Nuestra opinión al respecto se emitirá en un informe por separado.
12. Las actividades requeridas por la normativa correspondiente para prevenir el lavado de activos y financiamiento del terrorismo continúan en proceso de implementación por parte de la Compañía, por lo que no se incluye la sección correspondiente en el presente informe.

*PKF Ecuador K Co.*

8 de abril de 2019  
Guayaquil, Ecuador



Manuel García Andrade  
Superintendencia de Compañías,  
Valores y Seguros No.02

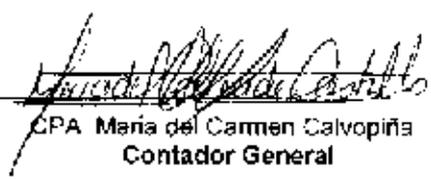
**DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DINMOPLAR S.A.****ESTADOS SOBRE LA SITUACIÓN FINANCIERA**

(Expresados en US Dólares)

	<u>Al 31 de diciembre de</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b><u>ACTIVOS</u></b>		
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>		
Efectivo y equivalentes al efectivo (Nota D)	19.409	42.408
Cuentas y documentos por cobrar no relacionados		1.096
Cuentas y documentos por cobrar relacionados (Nota K)	45.809	45.381
Activos por impuestos corrientes (Nota E)	14.105	11.935
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>	<b>79.323</b>	<b>100.820</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES:</b>		
Propiedad de inversión		656.421
Construcciones en curso (Nota F)	685.848	22.940
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>685.848</b>	<b>679.361</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>765.171</b>	<b>780.181</b>
<b><u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u></b>		
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>		
Porción corriente de obligaciones con instituciones financieras (Nota G)	20.218	18.080
Cuentas y documentos por pagar no relacionados	2.654	2.642
Cuentas y documentos por pagar relacionados (Nota K)	150.684	149.689
Otras obligaciones corrientes	984	639
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>	<b>174.540</b>	<b>171.050</b>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES:</b>		
Obligaciones con instituciones financieras (Nota G)	30.723	50.941
<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>30.723</b>	<b>50.941</b>
<b>PATRIMONIO (Nota H):</b>		
Capital social	34.694	34.694
Reserva legal	748	748
Reserva facultativa	11	11
Reserva de capital	590.007	590.007
Resultados acumulados	-65.552	-67.270
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>559.908</b>	<b>558.190</b>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>765.171</b>	<b>780.181</b>
<b>CONTINGENTES (Nota P)</b>	<b>132.850</b>	



Ing. Carlos Sarzoza Salvador  
Gerente General



CPA María del Carmen Calvopiña  
Contador General

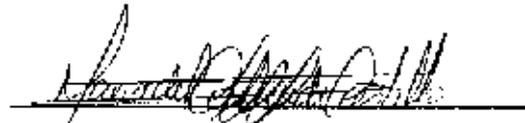
**DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DINMOPLAR S.A.****ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES**

(Expresados en US Dólares)

	<b>Años terminados al 31 de diciembre de</b>	
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>OTROS INGRESOS</b>		
Ingresos no ordinarios (Nota I)	27.826	24.862
Otros ingresos	1.878	1.589
	<u>29.704</u>	<u>26.451</u>
<b>OTROS GASTOS</b>		
Gastos administrativos (Nota J)	20.508	29.836
Gastos financieros	6.844	9.910
Otros gastos	465	32.805
	<u>27.917</u>	<u>72.551</u>
<b>UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA</b>	1.787	
Impuesto a la renta (Nota L)	69	
<b>(UTILIDAD) PÉRDIDA DEL EJERCICIO</b>	<u>1.718</u>	<u>(49.100)</u>



Ing. Carlos Saizosa Salvador  
Gerente General



CPA. Maria del Carmen Calvopiña  
Contador General

**DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DIMMOPLAR S.A.**

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**

**AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017**

(Expresados en US Dólares)

	Capital social	Reserva legal	Reserva Facultativa	Reserva de Capital	Resultados acumulados
Saldo al 1 de enero de 2017	34,694	748	11	590,007	(21,170)
Pérdida del ejercicio					(46,100)
Saldo al 31 de diciembre de 2017	34,694	748	11	590,007	(67,270)
Utilidad del ejercicio					1,787
Impuesto a la renta del ejercicio					(69)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	34,694	748	11	590,007	(65,552)

  
 Ing Carlos Sarzosa Salvador  
 Gerente General

  
 CPA, Maria del Carmen Calvopina  
 Contador General

Vea notas a los estados financieros

**DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DINMOPLAR S.A.****ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**

(Expresados en US Dólares)

	Años terminados al	
	2018	2017
<b>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
Efectivo proveniente de clientes y otros	28.202	49.724
Efectivo pagado a proveedores	(26.634)	(86.659)
<b>EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (USADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<u>1.568</u>	<u>(16.935)</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</b>		
Construcciones en curso	(6.487)	(22.940)
<b>EFFECTIVO NETO USADO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	<u>(6.487)</u>	<u>(22.940)</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>		
Obligaciones con instituciones financieras	(18.080)	89.021
<b>EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (USADO EN) ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>	<u>(18.080)</u>	<u>69.021</u>
<b>AUMENTO (DISMINUCIÓN) DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>	<u>(22.999)</u>	<u>29.146</u>
<b>SALDO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO</b>	<u>42.408</u>	<u>13.262</u>
<b>SALDO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO</b>	<u><u>19.409</u></u>	<u><u>42.408</u></u>



Ing. Carlos Sarzosa Salvador  
Gerente General



C.A. María del Carmen Calvopiña  
Contador General

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**

(Expresados en US Dólares)

	<b>Años terminados al</b>	
	<b>31 de diciembre de</b>	
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD (PÉRDIDA) DEL EJERCICIO CON LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) DEL EJERCICIO</b>	1.718	(46.100)
Variación de activos y pasivos corrientes:		
Cuentas y documentos por cobrar, neto	668	23.273
Otros activos	-2.170	
Cuentas y documentos por pagar, neto	1.352	5.892
	<u>(150)</u>	<u>29.165</u>
<b>EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (USADO EN) LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<u>1.568</u>	<u>(16.935)</u>



Ing. Carlos Sarzosa Salvador  
**Gerente General**



CPA Maria del Carmen Calvopiña  
**Contador General**