

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A la Junta General de Accionistas de
INMOBILIARIA PROGRESO INPRO S.A

1. Opinión

He auditado los Estados Financieros de la INMOBILIARIA PROGRESO INPRO S.A que comprenden el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2018, Estado de Resultado, Estado de Cambio en el Patrimonio y el Estado de Flujo de Efectivo correspondiente al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los Estados Financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas. Se encuentra representada por Aracely Zulema Juez Zambrano.

En mi opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales la situación financiera de la compañía INMOBILIARIA PROGRESO INPRO S.A al 31 de diciembre del 2018; así como los resultados de sus operaciones, los cambios en el Patrimonio Neto de los Accionistas y el Flujo de Efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (FULL NIIF).

2. Fundamento de la Opinión

He realizado mi auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Mi responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección de Responsabilidades del Auditor en relación con la auditoría de los Estados Financieros. Soy independiente de la entidad de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a mi auditoría de Estados Financieros en Ecuador, y he cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para mi opinión.

3. Cuestiones Clave de Auditoría

Las cuestiones claves de la auditoría son aquellas cuestiones que, según mi juicio profesional, ha sido de mayor significatividad en mi auditoría de los

estados financieros del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de mi auditoría de los estados financieros en sus conjuntos y en la formación de mi opinión sobre estos, y no expreso una opinión por separado sobre estas cuestiones.

4. Responsabilidades de la administración en relación con los Estados Financieros (Separados)

La administración de la entidad es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), así como el control interno que la administración de la entidad considere necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de la valoración de la capacidad de la entidad para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados a la continuidad del negocio, y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento como base contable, a menos que la administración pretenda liquidar la empresa o cesar las operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

La administración de la entidad es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la compañía.

5. Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los Estados Financieros (Separados)

Mi objetivo es obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga mi opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con las normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre detectara una incorrección material cuando existiere. Las incorrecciones materiales pueden surgir de fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, podrían influir razonablemente en las decisiones económicas de los usuarios, tomadas sobre la base de los estados financieros.

Como parte de una auditoria de acuerdo con las Normas Internacionales de auditoría, aplicare mi juicio profesional y mantendré una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoria, y como parte de mi responsabilidad manifiesto:

- Identifique y valore los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñe y, aplique procedimientos de auditoría que respondan a esos riesgos y obtuve evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para mi opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es más elevado que en el caso que la misma sea resultante de errores, ya que el fraude puede implicar la colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtuve conocimiento del control interno relevante para la auditoria con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evalué la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.
- Concluí sobre el uso adecuado por parte de la administración, del principio contable de empresa en funcionamiento y determinamos en base a la evidencia de auditoría obtenida, si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que puedan proyectar una duda importante sobre la capacidad de la entidad para continuar como una empresa en funcionamiento. Si concluyo que existe una incertidumbre material, estoy obligados a exponer en mi informe de auditoría, las correspondientes revelaciones relacionadas con los estados financieros o, si tales revelaciones no son adecuadas, que expreso una opinión modificada. Mis conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de mi informe de auditoría. Sin embargo, eventos futuros o condiciones pueden causar que la entidad no pueda continuar como una empresa en funcionamiento.
- Evalué la correspondiente presentación general, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones.

6. Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios.

La opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias como agente de recepción y percepción de INMOBILIARIA PROGRESO INPRO S.A, por el año terminado al 31 de diciembre del 2018, se emite por separado, una vez que la compañía nos proporcione los anexos respectivos en las fechas previstas por la Administración Tributaria, sin que esto represente que tal obligación se encuentre vencida.

Atentamente,

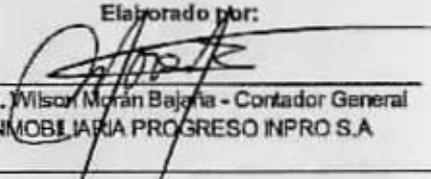
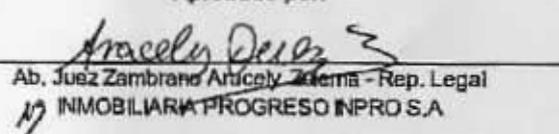
No. de Registro en la
Superintendencia de
Compañías: SC-RNAE 530



Econ. Ramiro Solano Núñez
No. Licencia Profesional: 2029
RUC Auditor: 0903549020001

Guayaquil, 23 de Abril de 2019

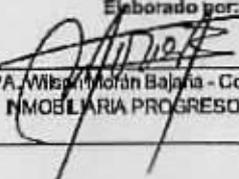
INMOBILIARIA PROGRESO INPRO S.A
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017
 (Expresado en dólares de E.U.A.)

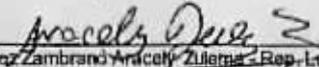
	NOTAS	2018	2017
ACTIVOS			
Activos Corrientes			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	5	954,87	1.724,61
Activos Financieros	6	288.833,83	240.150,29
Activos por Impuestos Corrientes		0,00	21,82
Total Activos Corrientes		289.788,70	241.896,72
Activos No Corrientes			
Inversiones No Corrientes	7	243.572,14	291.251,98
Total Activos No Corrientes		243.572,14	291.251,98
TOTAL DE ACTIVOS		533.360,84	533.148,70
PASIVOS			
Pasivos Corrientes			
Cuentas y Documentos por Pagar	8	2.349,00	0,00
Otros Pasivos Corrientes		0,00	0,00
Total Pasivos Corrientes		2.349,00	0,00
TOTAL DE PASIVOS		2.349,00	0,00
PATRIMONIO			
Capital Social	9	800,00	800,00
Reservas	9	1.389,52	1.411,34
Otros Resultados Integrales	8	531.816,22	0,00
Resultados Acumulados	9	-878,86	531.414,29
Resultado del Ejercicio	9	-2.115,04	-476,93
TOTAL DE PATRIMONIO NETO		631.011,84	533.148,70
TOTAL DE PASIVO + PATRIMONIO NETO		533.360,84	533.148,70
Elaborado por:		Aprobado por:	
			
CPA. Wilson Moran Bajona - Contador General INMOBILIARIA PROGRESO INPRO S.A		Ab. Juez Zambrano Aracely Zulema - Rep. Legal INMOBILIARIA PROGRESO INPRO S.A	

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

INMOBILIARIA PROGRESO INPRO S.A
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017
 (Expresado en dólares de E.U.A.)

	NOTAS	2018	2017
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS			
Ingresos de Actividades Ordinarias	10	0,00	0,00
(-) COSTO DE VENTA			
Costo de Venta		0,00	0,00
(=) Utilidad Bruta en Ventas		<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
(+) Otros Ingresos		2.320,16	0,00
(-) GASTOS			
(-) Gastos de Venta		0,00	-476,93
(-) Gastos de Administración		-4.434,66	0,00
(-) Gastos Financieros		-0,54	0,00
Total de Gastos		<u>-4.435,20</u>	<u>-476,93</u>
(=) Utilidad antes de Participación a Trabajadores e Impuesto a las Ganancias		<u>-2.115,04</u>	<u>-476,93</u>
(-) Participación a Trabajadores			
(-) Impuesto a las Ganancias			
(=) Utilidad Neta del Ejercicio		<u>-2.115,04</u>	<u>-476,93</u>
(+/-) Otros Resultados Integrales del Año		0,00	0,00
(=) Resultado Total Integral del Año		<u>-2.115,04</u>	<u>-476,93</u>

Elaborado por:

 CPA Wilson Morán Bajana - Contador General
 INMOBILIARIA PROGRESO INPRO S.A

Aprobado por:

 Ab. Juan Zambrano Aracely Zulema - Rep. Legal
 INMOBILIARIA PROGRESO INPRO S.A

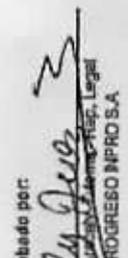
Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

INMOBILIARIA PROGRESO INPRO S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
Al 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017
 (Elaborado en dólares de E.U.A.)

NOTAS	Capital Social	Aportes Futura Capitalización	Reservas	Otros Resultados Integros	Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Total
SALDO REEXPRESADO DEL PERIODO ANTERIOR	800,00	0,00	1.411,34	0,00	531.414,29	-478,93	533.146,70
Saldo del Periodo Inmediato Anterior							0,00
Cambios en Políticas Contables							0,00
Corrección de Errores							
Saldo al 31 de Diciembre del 2015	800,00	0,00	1.411,34	0,00	531.414,29	-478,93	533.146,70
CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO							
Aumento de Capital							0,00
Aportes Futura Capitalización							0,00
Distribución de Dividendos							0,00
Transferencias de Resultados a Otras Cuentas Patrimoniales			531.794,40	0,00	0,00	478,93	-21,82
Otros Cambios					-532.293,15	-2.115,04	-2.115,04
Utilidad Neta del Ejercicio	0,00	0,00	531.794,40	0,00	-532.293,15	-1.836,11	-2.136,86
Total Cambios del Año en el Patrimonio	0,00	0,00	531.794,40	0,00	-532.293,15	-1.836,11	-2.136,86
Saldo al 31 de Diciembre del 2018	800,00	0,00	533.205,74	0,00	-878,86	-2.115,04	531.011,84

Elaborado por:

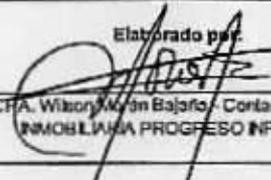
 Oscar Alberto Salazar - Contador General
 INMOBILIARIA PROGRESO INPRO S.A.

Aprobado por:

 Abelardo Zambrano - Gerente General
 INMOBILIARIA PROGRESO INPRO S.A.

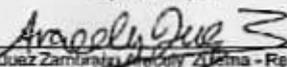
INMOBILIARIA PROGRESO INPRO S.A
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017
 (Expresado en dólares de E.U.A.)

	2018	2017
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
(+) Cobros por Actividades de Operación		
Otros cobros por actividades de operación	2,320,16	0,00
(-) Pagos por Actividades de Operación		
Pagos a proveedores por suministro de bienes y/o servicios	2,250,00	-476,93
Otros pagos por actividades de operación	-4,435,20	-242,669,56
(-) Impuesto a las ganancias pagados	0,00	-21,98
(+/-) Otras entradas (salidas) de efectivo	-48,562,72	0,00
Flujos procedentes (utilizados) en actividades de operación	-48,427,76	-243,146,49
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
(+) Otros Cobros por la Venta de Acciones	0,00	243,147,83
(+/-) Otras entradas (salidas) de efectivo	47,658,02	0,00
Flujos procedentes (utilizados) en actividades de inversión	47,658,02	243,147,83
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
(+) Aporte en efectivo por aumento de capital	0,00	0,00
Flujos procedentes (utilizados) en actividades de financiación	0,00	0,00
Incremento (variación) de Efectivos y Equivalentes al Efectivo	-769,74	1,34
(+) Efectivos y Equivalentes al Efectivo al Inicio del Periodo	1,724,81	1,745,25
(-) Efectivos y Equivalentes al Efectivo al Final del Periodo	954,87	1,746,59

Elaborado por:


 CFA. Wilson Wilson Bajarfo - Contador General
 INMOBILIARIA PROGRESO INPRO S.A

Aprobado por:


 Ab. Juan Zambrana - Rep. Legal
 INMOBILIARIA PROGRESO INPRO S.A

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros