

**DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS
DESPROINSA S.A.**

Estados Financieros
Con la Opinión de los Auditores Externos

Años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017

Desarrollo De Proyectos Inmobiliarios Desproinsa S.A.

Estados Financieros

Años Terminados el 31 de Diciembre de 2018 y 2017

Índice

Informe de los Auditores Externos Independientes.....	1
Estados Financieros Auditados	
Estados de Situación Financiera.....	4
Estados de Resultados Integrales.....	5
Estados de Cambios en el Patrimonio de los accionistas	6
Estados de Flujos de Efectivo.....	7
Notas a los Estados Financieros	8

Informe de los Auditores Externos Independientes

A los Accionistas y Directorio de
Desarrollo de Proyectos Inmobiliarios Desproinsa S.A.

Opinión

Hemos auditado los estados de situación financiera adjuntos de la **Desarrollo de Proyectos Inmobiliarios Desproinsa S.A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018, y los correspondientes estados: de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de la compañía **Desarrollo de Proyectos Inmobiliarios Desproinsa S.A.**, al 31 de diciembre de 2018, el resultado de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Fundamentos de la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en este informe en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros". Somos independientes de la Compañía de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Información presentada en adición a los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación de información adicional, la cual comprende el Informe anual de los Administradores a la Junta de Accionistas, pero no incluye los estados financieros y nuestro informe de auditoría. Se espera que dicha información sea puesta a nuestra disposición con posterioridad a la fecha de este informe.

Nuestra opinión sobre los estados financieros de la Compañía, no incluye dicha información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

En relación con la auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer dicha

información adicional cuando esté disponible y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si de otra forma parecería estar materialmente incorrecta.

Una vez que leamos el Informe anual de los Administradores a la Junta de Accionistas, si concluimos que existe un error material en esta información, tenemos la obligación de reportar dicho asunto al Directorio de la Compañía.

Responsabilidades de la Administración de la Compañía por los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y el uso de la base contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista que hacerlo.

La Administración y el Directorio son responsables de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.

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

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría siempre detectará un error material cuando este exista. Los errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos

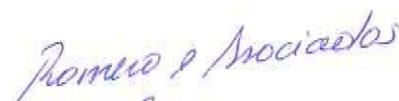
evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, elusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o la vulneración del control interno.

- Obtenemos conocimiento 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.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. 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 ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

Comunicamos a la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.


Sandra L. Merizalde - Socia
RNC No. 22019

18 de abril de 2019
Quito, Ecuador



SCVS - RNAE No. 056

**DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS
DESPROINSA S.A.**

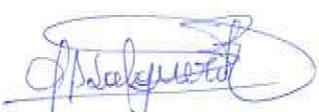
Estados de situación financiera

Expresado en Dólares de E.U.A.

	Al 31 de Diciembre de	
	2018	2017
	<i>(US Dólares)</i>	
Activos		
Activos corrientes:		
Caja y bancos <i>(Nota 6)</i>	13.669	779
Cuentas por cobrar <i>(Nota 7)</i>	41	2.009
Total activos corrientes	13.710	2.788
Total activos	13.710	2.788
Pasivos y patrimonio neto		
Pasivos corrientes:		
Cuentas por pagar <i>(Nota 8)</i>	296	1.235
Pasivos acumulados <i>(Nota 9)</i>	2.754	-
Total pasivos corrientes	3.050	1.235
Pasivos no corrientes:		
Cuentas por pagar relacionadas	-	2.598
Total pasivos no corrientes	-	2.598
Total pasivos	3.050	3.833
Patrimonio neto <i>(Nota 11):</i>		
Capital Social	800	800
Resultados acumulados	9.860	(1.845)
Total patrimonio neto	10.660	(1.045)
Total Pasivo y patrimonio neto	13.710	2.788


Sra. Sonia Beatriz Salazar Guerra
Gerente General

Asesoría de Negocios Management-Pro S.A.
Desarrollo de Proyectos Inmobiliarios Desproinsa S.A.
Véanse las notas adjuntas


Gabriela Salguero
Contadora

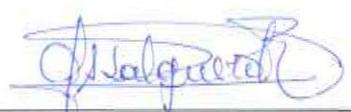
**DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS
DESPROINSA S.A.**
Estados de Resultados Integral
Expresado en Dólares de E.U.A.

	Al 31 de Diciembre de	
	2018	2017
	<i>(US Dólares)</i>	
Ingresos:		
Prestación de servicios <i>(Nota 10)</i>	24.000	1.733
Utilidad bruta	24.000	1.733
Gastos:		
Gastos de operación:		
Gastos de administración <i>(Nota 10)</i>	(8.970)	(2.056)
Pérdida en operaciones	(8.970)	(2.056)
Gastos Financieros Netos	(24)	(250)
Otros Ingresos no Operacionales	-	34
Utilidad (Pérdida) antes de impuesto a la renta	15.006	(539)
Impuesto a la renta <i>(Nota 9)</i>	(3.301)	-
Resultados integrales del año, neto de impuestos	11.705	(539)
Pérdida neta por acción básica	17.09	(0.67)



Sra. Sonia Beatriz Salazar Guerra
Gerente General

Asesoría de Negocios Management-Pro S.A.
Desarrollo de Proyectos Inmobiliarios Desproinsa S.A.
Véanse las notas adjuntas



Gabriela Salguero
Contadora

**DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS
DESPROINSA S.A.**

Estados de cambios en patrimonio neto

Por los años terminados al

Al 31 de diciembre de 2018, 2016

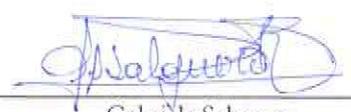
Expresado en Dólares de E.U.A.

	Capital Social	Resultados Acumulados	Total
		<i>(US Dólares)</i>	
Saldo al 31 de diciembre de 2016	800	(1.306)	(506)
Pérdida del ejercicio	-	(539)	(539)
Saldo al 31 de diciembre de 2017	800	(1.845)	(1.045)
Utilidad del ejercicio	-	11.705	11.705
Saldo al 31 de diciembre de 2018	800	9.860	10.660



Sra. Sonia Beatriz Salazar Guerra
Gerente General

Asesoría de Negocios Management-Pro S.A.
Desarrollo de Proyectos Inmobiliarios Desproinsa S.A:
Véanse las notas adjuntas



Gabriela Salguero
Contadora

**DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS
DESPROINSA S.A.**

Estado de Flujos de Efectivo

Expresado en Dólares de E.U.A.

**Años Terminados el 31
de Diciembre de**

2018 2017

(US Dólares)

Flujos de efectivo netos en actividades de operación:

Utilidad / Pérdida neta del año 11.705 (539)

**Ajustes para conciliar utilidad/pérdida antes de impuesto a la renta
con el efectivo neto utilizado en las actividades de operación:**

Variación en capital de trabajo

Cuentas por cobrar 1.968 (1.896)

Cuentas por pagar comerciales, compañías, y otras (939) (183)

Pasivos acumulados 2.754 -

Efectivo neto provisto por las actividades de operación 15.488 (2.079)

Flujos de Efectivo en Actividades de Financiamiento

Cuentas por cobrar relacionadas (2.598) 2.598

Efectivo neto (utilizado en) las actividades de financiamiento (2.598) 2.598

(Disminución) Incremento del flujo de fondos

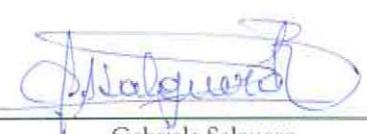
Efectivo 12.890 (21)

Caja y bancos al inicio del año 779 800

Caja y bancos al fin del año 13.669 779


Sra. Sonia Beatriz Salazar Guerra
Gerente General

Asesoría de Negocios Management-Pro S.A.
Desarrollo de Proyectos Inmobiliarios Desproinsa S.A:
Véanse las notas adjuntas


Gabriela Salguero
Contadora