



Tel: +593 2 254 4024
Fax: +593 2 223 2621
www.bdo.ec

Amazonas N21-252 y Carrón
Edificio Londres, Piso 5 y 6
Quito - Ecuador
Código Postal: 170526

Víctor Manuel Rendón 401 y General
Córdova, Edificio Amazonas, Piso 9
Guayaquil - Ecuador
Código Postal: 090306

Tel: +593 4 256 5394
Fax: +593 4 256 1433

Informe de los Auditores Independientes

A los Accionistas de
Inmobiliaria del Porvenir Inmoporvenir S.A.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Inmobiliaria del Porvenir Inmoporvenir S.A. que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de Inmobiliaria del Porvenir Inmoporvenir S.A. al 31 de diciembre de 2018, así como los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Bases para nuestra opinión

Realizamos nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades bajo estas normas se describen más detalladamente en la sección "Responsabilidades del Auditor para la Auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de acuerdo con el Código de Ética para Contadores Profesionales emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA, por sus siglas en inglés), junto con los requisitos éticos que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos y el Código de Ética del IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido nos proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Otra información

La Administración de Inmobiliaria del Porvenir Inmoporvenir S.A. es responsable por la preparación de información adicional, la cual comprende el Informe Anual de la Gerencia a la Junta General de Accionistas, pero no incluye el juego completo de estados financieros y nuestro informe de auditoría.

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 conexión 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. Si, basados en el trabajo que hemos efectuado, concluimos que existe un error material en esta información, tenemos la obligación de reportar dicho asunto. No tenemos nada que reportar en relación a esta información.

Responsabilidades de la Administración sobre los estados financieros

La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estos 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 una empresa en marcha, revelando, según corresponda, asuntos relacionados con el negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha a menos que la Administración intente liquidar la Compañía o cesar operaciones, o no tiene otra alternativa más realista sino hacerlo.

Responsabilidades del auditor para la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores significativos, ya sea por fraude o error y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Un aseguramiento razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía que una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre detecte un error significativo cuando este exista. Los errores significativos pueden surgir de fraude o error y se consideraran significativos, siempre y cuando de manera individual o en conjunto, éstos pudiesen influir en las decisiones económicas a ser tomadas por los usuarios basados en dichos estados financieros.

Una descripción más detallada de las responsabilidades del auditor para la auditoría de los estados financieros se encuentra descrita en el Apéndice al Informe de los Auditores Independientes adjunto.

Informe sobre otros requisitos legales y reglamentarios

Nuestro informe sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de Inmobiliaria del Porvenir Inmoporvenir S.A., como agente de retención y percepción, así como, nuestro informe sobre el cumplimiento de las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018, se emiten por separado.

BDO Ecuador

Marzo 26, 2019
RNAE No. 193

Guayaquil, Ecuador

Guillermo Rodríguez C. - Socio

Guillermo Rodríguez C.

INMOBILIARIA DEL PORVENIR INMOPORVENIR S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
(Expresado en U.S. dólares)

Diciembre 31, 2018 Diciembre 31, 2017
 Notas

Activos:			
Activos corrientes			
Efectivo y bancos	21,757	133,284	
Cuentas por cobrar clientes no relacionados	15,364	17,208	
Activos por impuestos corrientes	1,286	-	
Total activos corrientes	38,407	150,492	
Activos no corrientes			
Propiedades de inversión	6,079,189	6,079,189	10
Total activos	6,117,596	6,229,681	

Sra. Verónica Vaca F.
 Gerente General

CPA. José Briones Ch.
 Contador General

Ver principales políticas contables y notas a los estados financieros.

INMOBILIARIA DEL PORVENIR INMOPORVENIR S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
(Expresado en U.S. dólares)

Diciembre 31, 2018 Diciembre 31, 2017 Notas

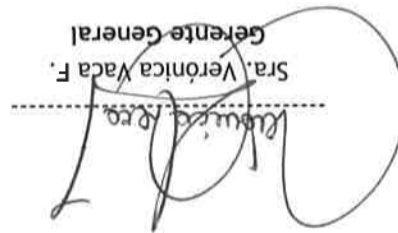
Pasivos:
Pasivos corrientes
Cuentas por pagar no relacionadas 19,690 19,252
Pasivos por impuestos corrientes 11,345 483
Total pasivos corrientes 31,035 19,735

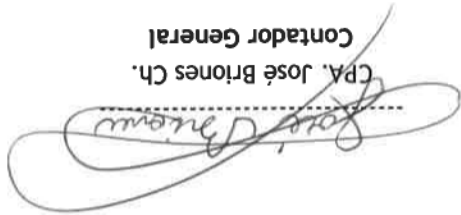
Pasivos no corrientes
Cuentas por pagar relacionadas - 24,000

Total pasivos 31,035 43,735

Patrimonio:
Capital social 800 800
Aporte para futuras capitalizaciones 6,099,208 6,099,208
Resultados acumulados 98,638 (26,147)
Total patrimonio neto 6,198,646 6,073,861

Total pasivos y patrimonio neto 6,229,681 6,117,596


Sra. Verónica Yaca F.
Gerente General


CPA. José Briones Ch.
Contador General

Ver principales políticas contables y
notas a los estados financieros.

INMOBILIARIA DEL PORVENIR INMOPORVENIR S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
(Expresado en U.S. dólares)

Años terminados en, Diciembre 31, 2018 Diciembre 31, 2017

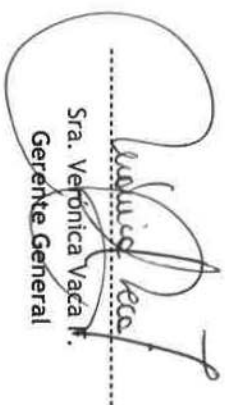
Ingreso por actividades ordinarias	13	198,643	16,071
Gastos:			
Gastos de administración		(46,009)	(32,846)
Gastos financieros		(15)	(3)
		(46,024)	(32,849)
Utilidad (pérdida) antes de impuesto a la renta		152,619	(16,778)
Impuesto a la renta:			
Impuesto a la renta corriente		(27,834)	-
Utilidad neta (pérdida) y resultado integral total del año		124,785	(16,778)

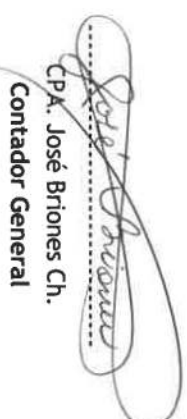
Sra. Verónica Vaca F.
Gerente General

CPA. José Briones Ch.
Contador General

INMOBILIARIA DEL PORVENIR INMOPORVENIR S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
(Expresado en U.S. dólares)

	Resultados acumulados					
	Aporte para futuras capitalizaciones	Déficit acumulado	Pérdida/ utilidad del ejercicio	Subtotal	Total patrimonio neto	
Saldo al 31 de diciembre de 2016 (no auditado)	800	6,099,208	-	(9,369)	(9,369)	6,090,639
Transferencia a déficit acumulado	-	-	(9,369)	9,369	-	-
Pérdida y resultado integral total del año	-	-	-	(16,778)	(16,778)	(16,778)
Saldo al 31 de diciembre de 2017	800	6,099,208	(9,369)	(16,778)	(26,147)	6,073,861
Transferencia a déficit acumulado	-	-	(16,778)	16,778	-	-
Resultado integral total del año	-	-	-	124,785	124,785	124,785
Saldo al 31 de diciembre de 2018	800	6,099,208	(26,147)	124,785	98,638	6,198,646

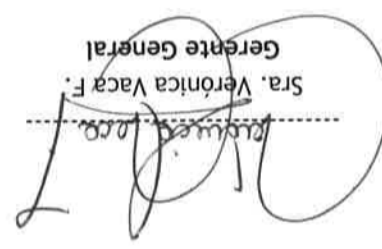

 Sra. Verónica Vaca F.
 Gerente General

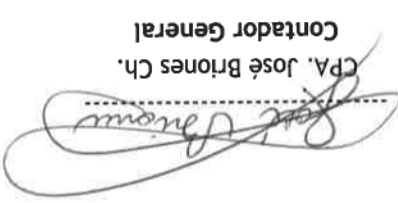

 CPA. José Briones Ch.
 Contador General

Ver principales políticas contables y
 notas a los estados financieros.

INMOBILIARIA DEL PORVENIR INMOPORVENIR S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
(Expresado en U.S. dólares)

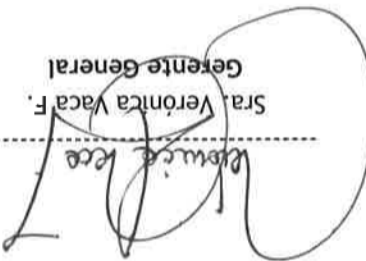
Años terminados en,	Diciembre 31,	Diciembre 31,
	2018	2017
Flujos de efectivo por actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	196,799	18,707
Efectivo pagado a proveedores	(45,381)	(31,128)
Pago de impuestos corrientes	(15,891)	(1,286)
Efectivo neto provisto por (utilizado en) actividades de operación	135,527	(13,707)
Flujos de efectivo por actividades de financiamiento:		
Préstamos de partes relacionadas	(24,000)	24,000
Efectivo neto (utilizado en) provisto por actividades de financiamiento	(24,000)	24,000
Aumento neto de efectivo y bancos	111,527	10,293
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	21,757	11,464
Efectivo y bancos al final del año	133,284	21,757

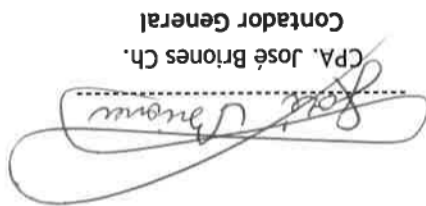

 Sra. Verónica Vaca F.
 Gerente General


 CPA. José Briones Ch.
 Contador General

INMOBILIARIA DEL PORVENIR INMOPORVENIR S.A.
CONCILIACIÓN DEL RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO CON EL
EFFECTIVO NETO PROVISTO POR (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN
 (Expresado en U.S. dólares)

Años terminados en,	
Diciembre 31,	Diciembre 31,
2018	2017
Utilidad (pérdida) antes de impuesto a la renta	124,785
	(16,778)
Ajustes para conciliar el resultado integral total del año	
con el efectivo neto provisto por (utilizado en)	
actividades de operación:	
Provisión impuesto a la renta	27,834
	-
Cambios en activos y pasivos operativos:	
Aumento en cuentas por cobrar	(1,844)
Aumento en activos por impuestos corrientes	(15,686)
Aumento en cuentas por pagar	438
	(1,286)
	(15,364)
	19,721
	135,527
	(13,707)


 Sra. Verónica Vacca F.
 Gerente General


 CPA. José Briones Ch.
 Contador General