CONSTRUCTORA ANDRADE RODAS VIP S.A

Estados financieros al 31
de Diciembre de 2019 junto con el informe de los
auditores independientes

mgiguerra
AUDITORES INDEPENDIENTES

GUERRA & ASOCIADOS CIA. LTDA.
Italia N30-114 y Av. Eloy Alfaro
Quito - Ecuador
(593) (2) 255 0299
(593) (2) 290 2988
www.mgiecuador.com

INFORME DE AUDITORIA EMITIDO POR AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de

CONSTRUCTORA ANDRADE RODAS VIP S.A.

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de CONSTRUCTORA ANDRADE RODAS VIP S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de Diciembre de 2019, el estado de resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de CONSTRUCTORA ANDRADE RODAS VIP S.A., al 31 de Diciembre de 2019, así como los resultados integrales, y flujos de efectivo correspondientes al año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes de CONSTRUCTORA ANDRADE RODAS VIP S.A. de acuerdo con el Código de Ética emitido por el Comité de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés), conjuntamente con los requerimientos de ética que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Cuestiones clave de la auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros del período actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre estas cuestiones.

De acuerdo al acta de Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, celebrada a los 03 días del mes de junio de 2019, la compañía decide realizar un aumento de capital y reforma de estatutos, realizado mediante escritura pública de fecha 17 de junio de 2019, se aumenta el capital social a US$ 204.700 (capital inicial de US$ 61.000 más el aumento de US$ 143,700).

Los procedimientos de auditoría efectuados, permitieron validar la documentación de respaldo de dichas cuestiones, principalmente: i) Revisión de la documentación de soporte de legalización del aumento de capital con sus firmas de responsabilidad; y ii) Revisión de los efectos en la presentación y revelación en los estados financieros.

Párrafo de énfasis

Según se menciona en la Nota 28 a los estados financieros, con fecha 16 de marzo de 2020 el Presidente de la República del Ecuador declaró el estado de excepción en todo el territorio nacional, con el objeto de evitar un contagio masivo del coronavirus por la declaratoria de pandemia de COVID – 19 por parte de la Organización Mundial de la Salud. Los mercados de todo el mundo están experimentando impactos económicos importantes por la crisis de salud, lo que ha generado una afectación en la

producción, creando trastornos en la cadena de suministros y en el mercado en general, en tal circunstancia, una recesión mundial es una posibilidad evidente, lo que implica que los costos fijos sean cubiertos sin la generación de ingresos. A la fecha de emisión de nuestro informe, no se ha podido valorar el impacto sobre los estados financieros.

Responsabilidades de la administración y de los responsables del gobierno de la compañía en relación con los estados financieros

La administración 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 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 CONSTRUCTORA ANDRADE RODAS VIP S.A. de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con negocio en marcha y utilizando el principio contable de negocio en marcha, excepto si la administración tiene intención de liquidar CONSTRUCTORA ANDRADE RODAS VIP S.A., o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la compañía son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de CONSTRUCTORA ANDRADE RODAS VIP S.A.

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

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto estén 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 conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre detecte un error material cuando existe. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

En el Anexo A, de este informe de auditoría se incluye una descripción más detallada de nuestras responsabilidades en relación con la auditoría de los estados financieros. Esta descripción es parte integrante de nuestro informe de auditoría.

Informes sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, por el ejercicio terminado el 31 de Diciembre de 2019, se emite por separado.

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las normas para prevenir el lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos requerida por el Art. 27, sección VII, de la codificación de resoluciones de la Superintendencia de Compañías, se emiten por separado.

Guerra & Asociados

GUERRA Y ASOCIADOS CIA LTDA - RNAE: 060

JUAN CARLOS GUERRA ENRÍQUEZ
SOCIO - GERENTE GENERAL

WILLIAM QUINTEROS NOBOA
SOCIO DE AUDITORÍA

Quito, 28 de Mayo de 2020

Anexo A

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

Como parte de una auditoria de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoria. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de errores materiales 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 adecuada 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 un error material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoria que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno.

- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.

- Concluimos sobre lo adecuado de utilizar, por parte de la Administración, la base contable de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoria obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de CONSTRUCTORA ANDRADE RODAS VIP S.A. para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que el CONSTRUCTORA ANDRADE RODAS VIP S.A. no continúe como un negocio en marcha.

- Evaluamos la presentación de los estados financieros tomados en su conjunto; así como la estructura, el contenido, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros contienen las transacciones y los hechos subyacentes de una manera tal que logran una presentación razonable.

Comunicamos con los responsables del gobierno de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoria planificados y los hallazgos significativos de la auditoria, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoria.

ÍNDICE

INFORME DE AUDITORIA EMITIDO POR AUDITORES INDEPENDIENTES 1
ACTIVOS 5
PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS 6
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL 7
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO 8
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO 9
Nota 1 - Identificación de la compañía y actividad económica 10
Nota 2 - Resumen de las políticas contables significativas 10
Nota 3 - Administración de riesgos 19
Nota 4 - Instrumentos financieros 21
Nota 5 - Efectivo y equivalentes de efectivo 22
Nota 6 - Cuentas comerciales por cobrar 22
Nota 7 - Otras cuentas por cobrar 22
Nota 8 - Proyectos inmobiliarios 23
Nota 8.1 - Costos de contrato 23
Nota 9 - Activos no corrientes mantenidos para la venta 23
Nota 10 - Propiedad, planta y equipo 23
Nota 11 - Activos por derecho de uso 25
Nota 12 - Obligaciones financieras 26
Nota 13 - Cuentas comerciales por pagar 27
Nota 14 - Pasivos por arrendamiento corrientes 27
Nota 15 - Otras cuentas por pagar 28
Nota 16 - Provisiones corrientes 28
Nota 17 - Impuestos 28
Nota 18 - Pasivo de contrato corriente 32
Nota 19 - Obligaciones financieras no corrientes 34
Nota 20 - Pasivos por arrendamiento no corrientes 34
Nota 21 - Obligaciones por beneficios definidos 34
Nota 22 - Patrimonio 35
Nota 23 - Ingresos ordinarios 36
Nota 24 - Costo y gastos por su naturaleza 36
Nota 25 - Otros ingresos y otros egresos 37
Nota 26 - Transacciones con partes relacionadas 38
Nota 27 - Contratos suscritos, garantías, avales y actos legales 39
Nota 28 - Hechos ocurridos después del período sobre el que se informa 40
Nota 29 - Aprobación de los estados financieros 40

CONSTRUCTORA ANDRADE RODAS VIP S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US$)

ACTIVOS

	2019	*2018*
Activos Corrientes		
Efectivo y Equivalentes de Efectivo (Nota 5/2.5)	89,759	36,203
Cuentas Comerciales por Cobrar (Nota 6/2.7)	94,506	283,610
Otras Cuentas por Cobrar (Nota 7/2.7)	85,930	35,290
Proyectos Inmobiliarios (Nota 8/2.9)	2,436,702	-
Costos de Contrato (Nota 8.1/2.8.1)	5,675,961	7,019,915
Activos por Impuestos Corrientes (Nota 17.1/2.14.1)	141,428	157,993
Activos no Corrientes Mantenidos para la Venta (Nota 9/2.10)	-	160,000
Total Activos Corrientes	**8,524,286**	**7,693,011**
Activos no Corrientes		
Propiedad, Planta y Equipo (Nota 10/2.12)	81,709	84,043
Activos con Derecho de Uso (Nota 11/2.13)	187,176	-
Activos por Impuestos Diferidos (Nota 17.7/2.14.2)	50,878	715
Total Activos no Corrientes	**319,763**	**84,758**
Total Activos	**8,844,049**	**7,777,769**

Rodrigo Andrade
Representante Legal

Nancy Otáñez
Contadora General

Las notas adjuntas del 1 al 29 son parte integrante de estos estados financieros.

CONSTRUCTORA ANDRADE RODAS VIP S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US$)

PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

	2019	*2018*
Pasivos Corrientes		
Obligaciones Financieras Corrientes (Nota 12/2.7)	1,581,360	360,536
Cuentas Comerciales por Pagar (Nota 13/2.7)	407,174	432,796
Pasivos por Arrendamiento Corrientes (Nota 14/2.13)	61,968	-
Cuentas Relacionadas por Pagar (Nota 26.1/2.7)	544,572	625,236
Otras Cuentas por Pagar (Nota 15/2.7)	239,860	254,867
Provisiones Corrientes (Nota 16/2.15)	37,538	27,031
Pasivos por Impuestos Corrientes (Nota 17.2/2.14.1)	50,813	168,681
Pasivos de Contratos Corrientes (Nota 18/2.17)	2,957,767	2,451,626
Total Pasivos Corrientes	**5,881,052**	**4,320,773**
Pasivos no Corrientes		
Obligaciones Financieras no Corrientes (Nota 19/2.7)	494,567	1,166,846
Pasivos por Arrendamiento no Corrientes (Nota 20/2.13)	127,164	-
Cuentas Relacionadas por Pagar no Corrientes (Nota 26.1/2.7)	998,629	1,058,448
Obligaciones por Beneficios Definidos (Nota 21/2.16)	54,877	43,361
Pasivos por Impuestos Diferidos (Nota 17.7/2.14.2)	99,897	57,115
Total Pasivos no Corrientes	**1,775,134**	**2,325,770**
Total Pasivos	**7,656,186**	**6,646,543**
Patrimonio (Nota 22)		
Capital Social	204,700	61,000
Reservas	20,111	20,111
Resultados Acumulados	905,865	1,034,919
Resultado Neto del Ejercicio	57,187	15,196
Total Patrimonio	**1,187,863**	**1,131,226**
Total Pasivos y Patrimonio	**8,844,049**	**7,777,769**

Rodrigo Andrade
Representante Legal

Nancy Otáñez
Contadora General

Las notas adjuntas del 1 al 29 son parte integrante de estos estados financieros.

CONSTRUCTORA ANDRADE RODAS VIP S.A.
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US$)

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

	2019	*2018*
Ingresos y Costos Ordinarios		
Ingresos Ordinarios (Nota 23/2.18)	2,677,282	6,580,062
Costo de Ventas (Nota 24/2.19)	(1,806,067)	(5,621,447)
Utilidad Bruta en Ventas	**871,215**	**958,615**
Gastos Operacionales (Nota 24/2.19)		
Gastos de Administración	(681,136)	(689,728)
Gastos de Ventas	(10,955)	(26,533)
Gastos Financieros	(175,926)	(286,232)
Total Gastos Operacionales	**(868,017)**	**(1,002,493)**
Resultado Operacional	**3,198**	**(43,878)**
Otros Ingresos (Nota 25)	86,359	153,673
Total Otros, Neto	**86,359**	**153,673**
Resultado antes de Impuesto a las Ganancias	**89,557**	**109,795**
Impuesto a las Ganancias		
Ingreso/(Gastos) por Impuesto a las Ganancias (Nota 17.3/2.14)	(32,370)	(94,599)
Resultado Neto del Ejercicio	**57,187**	**15,196**
Otros Resultados Integrales		
Ganancias Actuariales	(749)	16,324
Impuestos Diferidos por Ganancias Actuariales	199	-
Otros Resultados Integrales	**(550)**	**16,324**
Resultado Neto del Ejercicio	**56,637**	**31,520**

Rodrigo Andrade
Representante Legal

Nancy Otáñez
Contadora General

Las notas adjuntas del 1 al 29 son parte integrante de estos estados financieros.

CONSTRUCTORA ANDRADE RODAS VIP S.A.
ESTADO DE CAMBIOS AL PATRIMONIO
Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US$)

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

			Resultados Acumulados				
	Capital Social	*Reserva Legal*	*Otros Resultados Integrales*	*Resultados Acumulados*	*Resultados de Adopción NIIF*	*Resultado Neto del Ejercicio*	*Total*
Saldos al 31 de Diciembre de 2017	**61,000**	**20,111**	**10,848**	**795,236**	**122,521**	**13,855**	**1,023,571**
Apropiación de Resultados	-	-	-	13,855	-	(13,855)	-
Reclasificación de Dividendos	-	-	-	77,767	-	-	77,767
Impuesto Diferidos por Beneficios Definidos		-	(1,632)	-	-	-	(1,632)
Resultado Integral Total	-	-	16,324	-	-	15,196	31,520
Saldos al 31 de Diciembre de 2018	**61,000**	**20,111**	**25,540**	**886,858**	**122,521**	**15,196**	**1,131,226**
Apropiación de Resultados	-	-	-	15,196	-	(15,196)	-
Aumento de Capital	143,700	-		(143,700)	-	-	-
Resultado Integral Total	-	-	(550)	-	-	57,187	56,637
Saldos al 31 de Diciembre de 2019	**204,700**	**20,111**	**24,990**	**758,354**	**122,521**	**57,187**	**1,187,863**

Rodrigo Andrade
Representante Legal

Nancy Otáñez
Contadora General

Las notas adjuntas del 1 al 29 son parte integrante de estos estados financieros.

CONSTRUCTORA ANDRADE RODAS VIP S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US$)

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

	2019	*2018*
Flujo de Efectivo por las Actividades de Operación:		
Recibido de Clientes	3,620,409	3,772,637
Pagado a Proveedores, Empleados y Terceros	(3,884,102)	(4,112,671)
Otros Ingresos (Gastos)	(34,555)	177,226
Efectivo Neto (Utilizado en) las Actividades de Operación	**(298,248)**	**(162,808)**
Flujo de Efectivo por las Actividades de Inversión:		
Adquisición de Propiedad, Planta y Equipo, neto	(24,997)	(364)
Efectivo Neto (Utilizado en) las Actividades de Inversión	**(24,997)**	**(364)**
Flujo de Efectivo por las Actividades de Financiamiento:		
Pago canon de arrendamiento	(15,211)	-
Recibido y Pago de Obligaciones Financieras, Neto	548,545	(43,140)
Recibido y Pago de Obligaciones con Accionistas, Neto	(156,533)	69,631
Efectivo Neto Proveniente de las Actividades de Financiamiento	**376,801**	**26,491**
Aumento (Disminución) del Efectivo y Equivalentes de Efectivo	**53,556**	**(136,681)**
Saldo del Efectivo y Equivalentes de Efectivo al Inicio del Año	36,203	172,884
Saldo del Efectivo y Equivalentes de Efectivo al Final del Año	**89,759**	**36,203**

Rodrigo Andrade
Representante Legal

Nancy Otáñez
Contadora General

Las notas adjuntas del 1 al 29 son parte integrante de estos estados financieros.