

**CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VALERO CONSTRUVALERO S. A.
ESTADOS FINANCIEROS
AÑO TERMINADO EL 31 DICIEMBRE DEL 2018**

Constructora e Inmobiliaria Valero CONSTRUVALERO S. A.

Estados financieros

Año terminado el 31 de diciembre del 2018

Contenido

| | |
|--|---|
| Informe de los auditores independientes..... | 1 |
| Estados financieros auditados | |
| Estados de situación financiera..... | 4 |
| Estados de resultados integrales..... | 5 |
| Estados de cambios en el patrimonio..... | 6 |
| Estados de flujos de efectivo..... | 7 |
| Notas a los estados financieros..... | 8 |

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los accionistas de
Constructora e Inmobiliaria Valero CONSTRUVALERO S. A.

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Constructora e Inmobiliaria Valero CONSTRUVALERO S. A., que incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 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 el resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de Constructora e Inmobiliaria Valero CONSTRUVALERO S. A., al 31 de diciembre del 2018, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Fundamentos de la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con estas 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 Constructora e Inmobiliaria Valero CONSTRUVALERO S. A., de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA) 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.

Asuntos claves de auditoría

Hemos determinado que no existen asuntos claves de auditoría que se deban comunicar en nuestro informe.

Responsabilidad de la gerencia de la compañía por los estados financieros

La gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y del control interno determinado por la gerencia 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 gerencia 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 gerencia tenga la intención de liquidar la compañía o cesar sus operaciones, o bien, no tenga otra alternativa realista que hacerlo.

La gerencia de la compañía, es responsable de la supervisión del proceso de reporte financiero de la compañía.

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

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener seguridad razonable que 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 conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), detectará siempre un error material cuando este exista. 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 separados.

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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos 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 una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o 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.



AUDITLOPSA

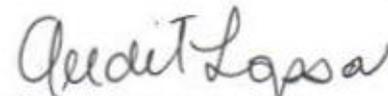
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la gerencia es razonable.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la gerencia, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluir 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.

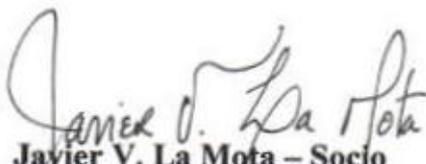
Comunicamos a los responsables de la gerencia de la compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a la gerencia de la compañía una declaración de que cumplimos con los requisitos éticos pertinentes con respecto a la independencia y comunicamos todas las relaciones y otros asuntos que puedan soportarlas.

Informes sobre otros requisitos legales y reguladores

De acuerdo con disposiciones tributarias, el informe sobre cumplimiento de obligaciones tributarias del año fiscal 2018, será presentado por separado, conjuntamente con los anexos exigidos por el Servicio de Rentas Internas.


SC - RNAE No. 1014


Javier V. La Mota – Socio
RNC No. 36534

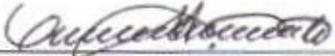
6 de mayo del 2019

Constructora e Inmobiliaria Valero CONSTRUVALERO S. A.

Estados de situación financiera

| Al 31 de diciembre | <u>Notas</u> | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|--|--------------|---------------------|------------------|
| | | <i>(US Dólares)</i> | |
| Activos | | | |
| Activos corrientes: | | | |
| Efectivo en bancos | 3 | 186,219 | 278,983 |
| Inversiones financieras | 4 | - | 812,428 |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar | 5 | 827,223 | 46,097 |
| Cuentas por cobrar a accionista y compañías relacionadas | 6 | 700,933 | 1,130,446 |
| Inventarios | 7 | 2,455,818 | - |
| Activos por impuesto corriente | 10 | 359,122 | 8,157 |
| Total activos corrientes | | 4,529,315 | 2,276,111 |
| Total activos | | 4,529,315 | 2,276,111 |
| Pasivos y patrimonio | | | |
| Pasivos corrientes: | | | |
| Cuentas por pagar a compañías relacionadas | 6 | 4,449 | - |
| Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar | 8 | 2,830,169 | 17,271 |
| Obligación por beneficios definidos | 9 | 32,797 | 92,648 |
| Pasivos por impuestos corrientes | 10 | 23,378 | 66,480 |
| Total pasivos corrientes | | 2,890,793 | 176,399 |
| Pasivos no corrientes: | | | |
| Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar | 8 | - | 52,305 |
| Obligación por beneficios definidos | 9 | 11,711 | 11,711 |
| Total pasivos no corrientes | | 11,711 | 64,016 |
| Total pasivos | | 2,902,504 | 240,415 |
| Patrimonio: | | | |
| Capital pagado | 12 | 1,200,000 | 1,200,000 |
| Reserva legal | | 371,474 | 329,525 |
| Reserva de valuación | | 1,648 | 1,648 |
| Utilidades retenidas: | | | |
| Reserva de capital | | 4,812 | 4,812 |
| Utilidades acumuladas | | 48,877 | 499,711 |
| Total patrimonio | | 1,626,811 | 2,035,696 |
| Total pasivos y patrimonio | | 4,529,315 | 2,276,111 |


Arq. Luis Valero Brando
Gerente General


Ing. Deysi Carreño García
Contadora General

Constructora e Inmobiliaria Valero CONSTRUVALERO S. A.

Estados de resultado integral

| Años terminados el 31 de diciembre | <u>Notas</u> | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|--|--------------|---------------------|-------------|
| | | <i>(US Dólares)</i> | |
| Ingresos ordinarios | 14 | - | 473,000 |
| Utilidad bruta | | - | 473,000 |
| Gastos de ventas y administración | 15 | (229,471) | (364,532) |
| Costos financieros | | (186) | (21,238) |
| Otros ingresos, neto | | 282,074 | 309,892 |
| Utilidad antes de impuesto a la renta | | 52,417 | 397,122 |
| Gastos por impuesto a la renta | 10 | (16,362) | (88,800) |
| Utilidad neta y resultado integral del año, neto de impuestos | | 36,055 | 308,322 |



Arq. Luis Valero Brando
Gerente General

Ver notas adjuntas



Ing. Deysi Carreño García
Contadora General

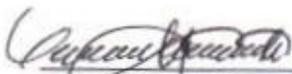
Constructora e Inmobiliaria Valero CONSTRUVALERO S. A.

Estados de cambios en el patrimonio

| Nota | Capital pagado | Reserva legal | Reserva facultativa | Utilidades retenidas | | Total |
|------------------------------------|------------------|----------------|---------------------|----------------------|-----------------------|------------------|
| | | | | Reserva de capital | Utilidades acumuladas | |
| <i>(US Dólares)</i> | | | | | | |
| Saldos al 31 de diciembre del 2016 | 1,200,000 | 319,792 | 1,648 | 4,812 | 275,889 | 1,802,141 |
| Pago de aportes al accionista | - | 9,733 | - | - | (9,733) | - |
| Dividendos pagados | 12 | - | - | - | (87,590) | (87,590) |
| Ajustes actuariales | - | - | - | - | 12,823 | 12,823 |
| Utilidad neta del año, 2017 | - | - | - | - | 308,322 | 308,322 |
| Saldos al 31 de diciembre del 2017 | 1,200,000 | 329,525 | 1,648 | 4,812 | 499,711 | 2,035,696 |
| Apropiación | - | 41,949 | - | - | (41,949) | - |
| Dividendos pagados | 12 | - | - | - | (444,940) | (444,940) |
| Utilidad neta del año, 2018 | - | - | - | - | 36,055 | 36,055 |
| Saldos al 31 de diciembre del 2018 | 1,200,000 | 371,474 | 1,648 | 4,812 | 48,877 | 1,626,811 |


Arq. Luis Valero Brando
Gerente General

Ver notas adjuntas


Ing. Deysi Carreño García
Contadora General

Constructora e Inmobiliaria Valero CONSTRUVALERO S. A.

Estados de flujos de efectivo

Años terminados el 31 de diciembre

Nota 2018 2017
(US Dólares)

Flujos de efectivo de actividades de operación:

| | | |
|---|------------------|-----------------|
| Recibido de clientes | - | 908,000 |
| Pagado a proveedores y empleados | (733,062) | (1,205,265) |
| Efectivo utilizado por las operaciones | (733,062) | (297,265) |
| Intereses pagados | (186) | (21,238) |
| Impuesto a la renta pagado | (9,078) | (88,800) |
| Otros ingresos, netos | 282,074 | 309,892 |
| Flujo neto de efectivo de actividades de operación | (460,252) | (97,411) |

Flujos de efectivo de actividades de inversión:

| | | |
|---|----------------|----------------|
| Inversiones financieras | 812,428 | 187,572 |
| Flujo neto de efectivo de actividades de inversión | 812,428 | 187,572 |

Flujos de efectivo de actividades de financiación:

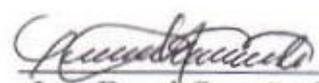
| | | |
|--|------------------|-----------------|
| Pago de dividendos | (444,940) | (87,590) |
| Flujo neto de efectivo de actividades de financiación | (444,940) | (87,590) |

| | | |
|--|------------------|----------------|
| (Disminución) aumento neto en efectivo en bancos | (92,764) | 2,571 |
| Efectivo en bancos al principio del año | 278,983 | 276,412 |
| Efectivo en bancos al final del año | 3 186,219 | 278,983 |

Conciliación de la utilidad neta con el flujo neto de efectivo de actividades de operación:

| | | |
|--|------------------|-----------------|
| Utilidad neta | 36,055 | 308,322 |
| Ajustes para conciliar la utilidad neta con el flujo neto de efectivo de actividades de operación: | | |
| Recuperación de cartera | (219,029) | (281,952) |
| Cambios en el capital de trabajo: | | |
| (Aumento) disminución en deudores comerciales y otras cuentas por cobrar | (562,097) | 457,114 |
| Disminución (aumento) en cuentas por cobrar accionista y compañía relacionada | 429,513 | (600,000) |
| Aumento en inventarios | (2,455,818) | - |
| Aumento en activos por impuestos corrientes | (350,965) | (8,157) |
| Aumento en cuentas por pagar a compañías relacionadas | 4,449 | - |
| Aumento en acreedores comerciales y otras cuentas por pagar | 2,760,593 | 12,890 |
| (Disminución) aumento en obligación por beneficios definidos | (59,851) | 35,222 |
| Disminución en pasivos por impuestos corrientes | (43,102) | (20,850) |
| Flujo neto de efectivo de actividades de operación | (460,252) | (97,411) |


Arq. Luis Valero Brando
Gerente General


Ing. Deysi Carreño García
Contadora General

Ver notas adjuntas