

**Constructora e Inmobiliaria Valero CONSTRUVALERO S. A.**  
**ESTADOS FINANCIEROS**  
**AÑO TERMINADO EL 31 DICIEMBRE DEL 2019**

---



## Constructora e Inmobiliaria Valero CONSTRUVALERO S. A.

### Estados financieros

Año terminado el 31 de diciembre del 2019

#### Contenido

Informe de los auditores independientes.....	1
Estados financieros auditados	
Estados de situación financiera.....	5
Estados de resultados integrales.....	6
Estados de cambios en el patrimonio.....	7
Estados de flujos de efectivo.....	8
Notas a los estados financieros.....	9

## **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 2019 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 2019, 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 para Pequeñas y Medianas Empresas – NIIF para las PYMES 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.

#### **Énfasis**

Como se indica en la nota 15, a los estados financieros adjuntos, mediante decreto ejecutivo No. 1017 de fecha 16 de marzo del 2020 el Presidente de la República del Ecuador declaró el estado de excepción por calamidad pública en todo el territorio ecuatoriano para detener la propagación del “Corona Virus” (COVID-19). Los mercados en todo el mundo están experimentando impactos económicos por la crisis de salud, la economía nacional se ha visto afectada ante la recesión económica. La compañía no ha podido estimar la severidad de los posibles impactos sobre los estados financieros por la paralización de las actividades. Si la paralización de movilidad se prolonga demasiado tiempo la gerencia tendría un impacto significativo en sus estados financieros.

Estos asuntos originan una duda sustancial de incertidumbre que pudiese generar sobre la capacidad de la compañía para continuar como empresa en marcha. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.

#### **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 para Pequeñas y Medianas Empresas – NIIF para las PYMES 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 verse 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.
- 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.



AUDITLOPSA

### **Informes sobre otros requisitos legales y reguladores**

De acuerdo con disposiciones tributarias, el informe sobre cumplimiento de obligaciones tributarias del año fiscal 2019, será presentado por separado, conjuntamente con los anexos exigidos por el Servicio de Rentas Internas.

*Auditlopsa*  
SC - RNAE No. 1014

*Javier V. La Mota*  
Javier V. La Mota - Socio  
RNC No. 36534

8 de mayo del 2020

Constructora e Inmobiliaria Valero CONSTRUVALERO S. A.

Estados de situación financiera

Al 31 de diciembre	Notas	2019	2018
		<i>(US Dólares)</i>	
<b>Activos</b>			
<b>Activos corrientes:</b>			
Efectivo en bancos	3	18,365	186,219
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	4	669,767	562,900
Cuentas por cobrar accionista y compañías relacionadas	5	120,190	182,968
Inventarios	6	-	2,455,818
Activos por impuesto corriente	9	391,084	359,122
Total activos corrientes		1,199,406	3,747,027
<b>Activos no corrientes:</b>			
Cuentas por cobrar accionista y compañías relacionadas	5	367,842	782,288
Otros activos	6	202,759	-
Total activos no corrientes		570,601	782,288
Total activos		1,770,007	4,529,315
<b>Pasivos y patrimonio</b>			
<b>Pasivos corrientes:</b>			
Cuentas por pagar accionista y compañía relacionada	5	34,929	4,449
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	7	61,342	2,830,169
Obligación por beneficios definidos	8	26,574	32,797
Pasivos por impuestos corrientes	9	801	23,378
Total pasivos corrientes		123,646	2,890,793
<b>Pasivos no corrientes:</b>			
Obligación por beneficios definidos	8	11,711	11,711
Total pasivos no corrientes		11,711	11,711
Total pasivos		135,357	2,902,504
<b>Patrimonio:</b>			
Capital pagado	12	1,200,000	1,200,000
Reserva legal		375,079	371,474
Reserva facultativa		32,449	-
Utilidades retenidas:			
Reserva de capital		4,812	4,812
Reserva por valuación		1,648	1,648
Resultados acumulados		20,662	48,877
Total patrimonio		1,634,650	1,626,811
Total pasivos y patrimonio		1,770,007	4,529,315

  
Arq. Luis Valero Brando  
Gerente General

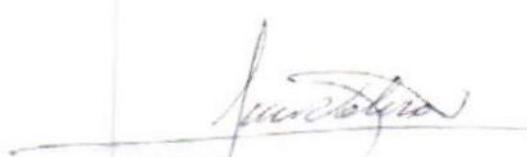
Ver notas adjuntas

  
Ing. Deysi Carreño García  
Contadora General

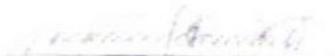
Constructora e Inmobiliaria Valero CONSTRUVALERO S. A.

Estados de resultado integral

Años terminados el 31 de diciembre	Notas	2019	2018
		<i>(US Dólares)</i>	
Ingresos ordinarios	14	712,514	-
Costo de venta		(758,207)	-
Pérdida bruta		(45,693)	-
Gastos de ventas y administración	15	(195,210)	(229,471)
Costos financieros		(43,934)	(186)
Intereses ganados		37,988	250,284
Otros ingresos, neto		257,766	31,790
Utilidad antes de impuesto a la renta		10,917	52,417
Gastos por impuesto a la renta	10	(3,078)	(16,362)
Utilidad neta y resultado integral del año, neto de impuestos		7,839	36,055

  
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

	<u>Utilidades retenidas</u>						<u>Total</u>	
	<u>Capital</u>	<u>Reserva</u>	<u>Reserva</u>	<u>Reserva</u>	<u>Reserva</u>	<u>Resultados</u>		
	<u>Nota</u>	<u>pagado</u>	<u>legal</u>	<u>facultativa</u>	<u>de</u>	<u>por</u>		
					<u>capital</u>	<u>valuación</u>	<u>acumulados</u>	
Saldos al 31 de diciembre del 2017		1,200,000	329,525	-	4,812	1,648	499,711	2,035,696
Apropiación		-	41,949	-	-	-	(41,949)	-
Dividendos pagados	<b>12</b>	-	-	-	-	-	(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	-	4,812	1,648	48,877	1,626,811
Apropiación		-	3,605	32,449	-	-	(36,054)	-
Utilidad neta del año, 2019		-	-	-	-	-	7,839	7,839
Saldos al 31 de diciembre del 2019		1,200,000	375,079	32,449	4,812	1,648	20,662	1,634,650

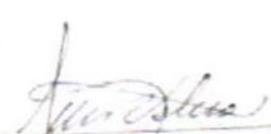
  
 Arq. Luis Valero Brando  
 Gerente General  
 Ver notas adjuntas

  
 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	2019	2018
		(US Dólares)	
<b>Flujos de efectivo de actividades de operación:</b>			
Recibido de clientes		582,483	-
Pagado a proveedores y empleados		(990,001)	(733,062)
Efectivo utilizado por las operaciones		(407,518)	(733,062)
Intereses pagados		(43,934)	(186)
Impuesto a la renta pagado		(12,156)	(9,078)
Intereses ganados		37,988	250,284
Otros ingresos, netos		257,766	31,790
Flujo neto de efectivo de actividades de operación		<u>(167,854)</u>	<u>(460,252)</u>
<b>Flujos de efectivo de actividades de inversión:</b>			
Inversiones financieras		-	812,428
Flujo neto de efectivo de actividades de inversión		-	812,428
<b>Flujos de efectivo de actividades de financiación:</b>			
Pago de dividendos		-	(444,940)
Flujo neto de efectivo de actividades de financiación		-	(444,940)
Disminución neta en efectivo en bancos		(167,854)	(92,764)
Efectivo en bancos al principio del año		186,219	278,983
Efectivo en bancos al final del año	3	<u>18,365</u>	<u>186,219</u>
<b>Conciliación de la utilidad neta con el flujo neto de efectivo de actividades de operación:</b>			
Utilidad neta		7,839	36,055
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el flujo neto de efectivo de actividades de operación:			
Recuperación de cartera		-	(219,029)
Cambios en el capital de trabajo:			
Aumento en deudores comerciales y otras cuentas por cobrar		(106,867)	(562,097)
(Aumento) disminución en cuentas por cobrar accionista y compañía relacionada		(90,914)	429,513
Aumento en inventarios		-	(2,455,818)
Aumento en activos por impuestos corrientes		(31,962)	(350,965)
Aumento en cuentas por pagar a compañías relacionadas		530,331	4,449
(Disminución) aumento en acreedores comerciales y otras cuentas por pagar		(447,481)	2,760,593
Disminución en obligación por beneficios definidos		(6,223)	(59,851)
Disminución en pasivos por impuestos corrientes		(22,577)	(43,102)
Flujo neto de efectivo de actividades de operación		<u>(167,854)</u>	<u>(460,252)</u>

  
Arq. Luis Valero Brando  
Gerente General

Ver notas adjuntas

  
Ing. Deysi Carreño García  
Contadora General