

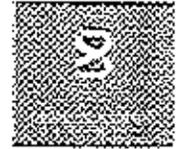


ARCO VILLA DOS ARVIDOS S. A.

ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

ÍNDICE

- Informe de los auditores independientes
- Estado de situación financiera
- Estado de resultado integral
- Estado de cambios en el patrimonio
- Estado de flujos de efectivo
- Notas explicativas a los estados financieros



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de
ARCO VILLA DOS ARVIDOS S. A.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de ARCO VILLA DOS ARVIDOS 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 y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de ARCO VILLA DOS ARVIDOS S. A., al 31 de diciembre del 2019 y el desempeño de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad 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 estas normas se describen más adelante en este informe en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros".

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Independencia

Somos independientes de ARCO VILLA DOS ARVIDOS S. A., 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 este Código.

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 esta 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 la referida 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 esta 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 este asunto a los Accionistas de la Compañía.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

La Administración de ARCO VILLA DOS ARVIDOS S. A., Es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y del control interno necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.

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

Los encargados de la administración de la entidad son los responsables de la supervisión del proceso de elaboración de la información financiera de la Compañía.

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

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener una seguridad razonable que los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude u 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 siempre detecte un error material cuando existe. Los errores materiales pueden surgir de fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto podrían razonablemente influir en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, se aplica el juicio profesional y manteniendo 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 estos 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 un 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 la vulneración del control interno.

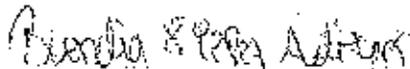
- 3 -



- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficiencia del control interno de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y que las estimaciones contables sean razonables, así como las respectivas divulgaciones efectuadas por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de empresa en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que se llame la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que exprese una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden llevar a que la Compañía no continúe como una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos correspondientes de modo que logran su presentación razonable.

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

Guayaquil, 08 de mayo del 2020


No. de Registro en la Superintendencia
de Compañías, Valores y Seguros: 1156

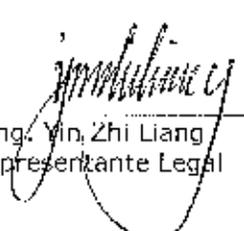

Luis Escobar M.
Socio
No. De Licencia profesional: 12563

ARCO VILLA DOS ARVIDOS S. A.

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	Año terminado	
		<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
		(en U.S. dólares)	
ACTIVOS CORRIENTES:			
Banco	3	18,234	5,839
Cuentas por cobrar	4	145,950	94,272
Impuestos corrientes	5	9,881	6,452
Pagos anticipados	7	37,953	-
Otros activos		<u>3,333</u>	<u>61,486</u>
Total activos corrientes		<u>215,351</u>	<u>168,049</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedad, planta y equipo	6	1,663,307	1,739,248
Otros activos no corrientes		<u>939</u>	<u>-</u>
Total activos no corrientes		<u>1,664,246</u>	<u>1,739,248</u>
TOTAL		<u>1,879,597</u>	<u>1,907,297</u>

Ver notas a los estados financieros


Ing. Yin Zhi Liang
Representante Legal


Lic. CPA. Jeanny Robles
Contadora

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>	<u>Notas</u>	<u>Año terminado</u>	
		<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
		(en U.S. dólares)	
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar	9	9,039	14,249
Impuestos corrientes	5	774	-
Anticipo de clientes		<u>2,859</u>	<u>5,700</u>
Total pasivos corrientes		<u>12,672</u>	<u>19,949</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Otras cuentas por pagar	9	1,420,440	1,494,525
Otros pasivos		<u>54,271</u>	<u>-</u>
Total pasivos no corrientes		<u>1,474,711</u>	<u>1,494,525</u>
Total Pasivos		<u>1,487,383</u>	<u>1,514,474</u>
PATRIMONIO:			
Capital Social	10	800	800
Aporte para futuras capitalizaciones		119,308	119,308
Reservas		589,425	589,425
Resultados Acumulados		<u>(317,319)</u>	<u>(316,710)</u>
Total patrimonio		<u>392,214</u>	<u>392,823</u>
TOTAL		<u>1,879,597</u>	<u>1,907,297</u>

Ver notas a los estados financieros


Ing. Yin Zhi Liang
Representante Legal


Lic. CPA Johnny Robles
Contadora

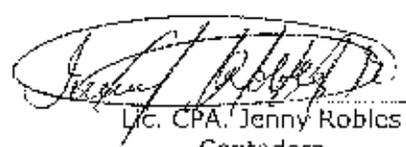
ARCO VILLA DOS ARVIDOS S. A.

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

	Notas	Año terminado	
		<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
(en U.S. dólares)			
Ingresos Operacionales	12	70,445	40,850
Gastos Operacionales	13	(175,411)	(139,060)
Otros ingresos	12	<u>105,129</u>	<u>1,008</u>
Utilidad operacional		<u>164</u>	<u>(97,202)</u>
Gasto por impuesto a la renta		(774)	-
Resultado del ejercicio		<u>(610)</u>	<u>(97,202)</u>

Ver notas a los estados financieros


Ing. Yin Zhi Liang
Representante Legal

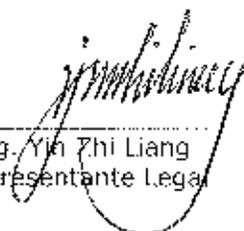

Lic. CPA. Jenny Robles
Contadora

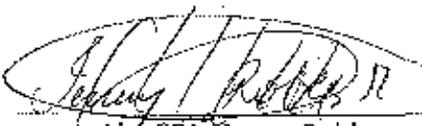
ARCO VILLA DOS ARVIDOS S. A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

METODO DIRECTO	Año terminado	
	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
	(en U.S. dólares)	
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de clientes	123,896	116,623
Pagos a proveedores y otros	(79,252)	(110,942)
Impuesto	(3,429)	(6,458)
Efectivo neto recibido en las actividades de operación	<u>41,215</u>	<u>(7,777)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO PARA ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisición de Propiedad, planta y equipos	<u>(9,006)</u>	<u>(7,282)</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>(9,006)</u>	<u>(7,282)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO PARA ACTIVIDADES DE FINANCIACION:		
Otras adquisiciones	<u>(19,814)</u>	<u>(7,072)</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de financiación	<u>(19,814)</u>	<u>(7,072)</u>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:		
Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	12,395	(15,131)
Saldo al inicio del año	5,839	<u>20,970</u>
SALDOS AL FINAL DEL AÑO	<u>18,234</u>	<u>5,839</u>

Ver notas a los estados financieros


Ing. Yin Zhi Liang
Representante Legal


Lic. CPA. Jenny Robles
Contadora

ARCO VILLA DOS ARVIDOS S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

1. INFORMACIÓN GENERAL

ARCO VILLA DOS ARVIDOS S. A. ("La Compañía") fue constituida en la ciudad de Guayaquil - Ecuador el 10 de agosto de 1995, su actividad principal es la construcción de todo tipo de edificios residenciales como: Casas familiares individuales, edificios multifamiliares, incluso edificios de alturas elevadas, viviendas para ancianos, cárceles, cuarteles, conventos, casas religiosas. Incluye remodelación, renovación o rehabilitación de estructuras existentes.

La dirección domiciliaria en donde la compañía desarrolla sus actividades se ubica en la provincia del Guayas, Kilómetro 14.5 de la vía Daule, Guayaquil -Ecuador.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 Declaración de cumplimiento - Los estados financieros de ARCO VILLA DOS ARVIDOS S. A., han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

2.2 Moneda funcional - La moneda funcional de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólar), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.

2.3 Bases de preparación - Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico, el cual está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación dada en el intercambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración.

Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición. El valor razonable a efectos de medición y o de revelación en los estados financieros, se determina sobre una base de este tipo, excepto por las mediciones que tiene algunas similitudes con el valor razonable, pero no son su valor razonable, tales como el valor neto de realización de la NIC 2 o el valor en uso de la NIC 36.

Adicionalmente, a efectos de información financiera, las mediciones efectuadas a valor razonable se clasifican en el nivel 1, 2 o 3 con base en el grado de importancia