

**CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VALERO
CONSTRUVALERO S. A.
ESTADOS FINANCIEROS
AÑO TERMINADO EL 31 DICIEMBRE DEL 2014**

**INTERNATIONAL
CONSULTING GROUP**

ISG

Constructora e Inmobiliaria Valero CONSTRUVALERO S. A.

Estados Financieros

Año Terminado el 31 de Diciembre del 2014

Contenido

Informe de los Auditores Independientes	1
Estados Financieros Auditados	
Estados de Situación Financiera	3
Estados de Resultados Integrales	4
Estados de Cambios en el Patrimonio	5
Estados de Flujos de Efectivo	6
Notas a los Estados Financieros	7

Informe de los Auditores Independientes

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

Introducción

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Constructora e Inmobiliaria Valero CONSTRUVALERO S. A., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de Diciembre del 2014, 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 el resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la gerencia sobre los estados financieros

La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y de su control interno determinado, como necesario por la Gerencia, para permitir la preparación de estados financieros que no contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos, basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, las cuales requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen distorsiones importantes.

Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación de los riesgos de que los estados financieros contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la Compañía, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de si los principios de contabilidad son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.





AUDITGROUP

Audidores y Consultores

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

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Constructora e Inmobiliaria Valero CONSTRUVALERO S. A. al 31 de Diciembre del 2014, y los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Javier V. La Mota
Javier V. La Mota - Socio
RNC No. 33967

11 de Marzo del 2015

Audit Group
SC - RNAE No. 640



Constructora e Inmobiliaria Valero CONSTRUVALERO S. A.

Estados de Situación Financiera

	31 de Diciembre	
	2014	2013
	(US Dólares)	
Activos		
Activos corrientes:		
Efectivo en caja y bancos (Nota 5)	22,217	7,579
Inversiones financieras (Nota 4)	956,460	883,052
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar (Nota 5)	1,701,231	3,997,563
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas (Nota 6)	1,291,175	330,176
Activos por impuestos corrientes (Nota 11)	-	58,604
Otros activos (Nota 7)	102,875	464,444
Total activos corrientes	4,073,958	5,741,418
Activos no corrientes:		
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas (Nota 6)	618,580	-
Otros activos (Nota 7)	316,461	203,069
Total activos no corrientes	935,041	203,069
Total activos	5,008,999	5,944,487
Pasivos y patrimonio		
Pasivos corrientes:		
Préstamos (Nota 8)	1,537,088	1,068,648
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar (Nota 9)	65,098	803,789
Obligación por beneficios definidos (Nota 10)	173,959	35,494
Cuentas por pagar a accionista y compañía relacionada (Nota 6)	73,296	-
Pasivos por impuestos corrientes (Nota 11)	190,904	349,719
Total pasivos corrientes	2,030,345	2,057,650
Pasivos no corrientes:		
Préstamos (Nota 8)	-	1,537,088
Obligación por beneficios definidos (Nota 10)	16,101	15,127
Total pasivos no corrientes	16,101	1,552,215
Total pasivos	2,046,446	3,609,865
Patrimonio:		
Capital pagado (Nota 13)	1,200,000	1,200,000
Aportes para futuro aumento de capital	622,678	622,678
Reserva legal	319,792	343,527
Reserva facultativa	1,648	1,648
Utilidades retenidas:		
Reserva de capital	4,812	4,812
Utilidades acumuladas	813,623	161,957
Total patrimonio	2,962,553	2,334,622
Total pasivos y patrimonio	5,008,999	5,944,487


 Arq. Luis Valero Brando
 Gerente General


 Ing. Deysi Carreño García
 Contadora General

Ver notas adjuntas

Constructora e Inmobiliaria Valero CONSTRUVALERO S. A.

Estados de Resultado Integral

	Años Terminados el 31 de Diciembre	
	2014	2013
	<i>(US Dólares)</i>	
Ingresos ordinarios <i>(Nota 14)</i>	1,405,186	1,913,919
Costo de ventas	<u>(257,012)</u>	<u>(971,167)</u>
Utilidad bruta	1,148,174	942,752
Gastos de ventas y administración <i>(Nota 15)</i>	(794,204)	(455,523)
Costos financieros	(152,034)	(377,991)
Ingresos financieros	153,787	2,863
Otros ingresos, neto	<u>554,181</u>	<u>32,633</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta	909,904	144,734
Gastos por impuesto a la renta <i>(Nota 11)</i>	<u>(163,675)</u>	<u>(172,419)</u>
Utilidad (pérdida) neta y resultado integral del año, neto de impuestos	<u>746,229</u>	<u>(27,685)</u>


Arq. Luis Valero Brando
Gerente General


Ing. Deysi Carreño García
Contadora General

Constructora e Inmobiliaria Valero CONSTRUVALERO S. A.

Estados de Cambios en el Patrimonio

	Capital Pagado	Aportes para Futuro Aumento de Capital	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Reserva de Capital	Utilidades Retenidas		Total
						Ajustes de Primera Adopción de las NIIF	Utilidades Acumuladas	
(US Dólares)								
Saldos al 31 de Diciembre del 2012	1,200,000	622,678	319,792	1,648	4,812	596,022	1,065,265	3,810,217
Apropiación	-	-	23,735	-	-	-	(23,735)	-
Pérdida neta del año, 2013	-	-	-	-	-	-	(27,685)	(27,685)
Pérdida por contrato de obra	-	-	-	-	-	-	(1,185,768)	(1,185,768)
Reversión de activos, impuestos diferidos	-	-	-	-	-	(340,075)	-	(340,075)
Compensación de pérdida	-	-	-	-	-	(255,947)	255,947	-
Crédito tributario no contabilizados en años anteriores	-	-	-	-	-	-	77,933	77,933
Saldos al 31 de Diciembre del 2013	1,200,000	622,678	343,527	1,648	4,812	-	161,957	2,334,622
Reversión de apropiación	-	-	(23,735)	-	-	-	23,735	-
Reversión de dividendos, 2012	-	-	-	-	-	-	(118,298)	(118,298)
Utilidad neta del año, 2014	-	-	-	-	-	-	746,229	746,229
Saldos al 31 de Diciembre del 2014	1,200,000	622,678	319,792	1,648	4,812	-	813,623	2,962,553


Arq. Luis Valero Brando
Gerente General

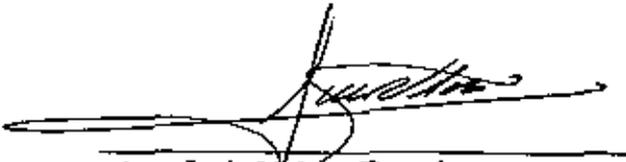

Ing. Deysi Carreño García
Contadora General

Ver notas adjuntas

Constructora e Inmobiliaria Valero CONSTRUVALERO S. A.

Estados de Flujos de Efectivo

	Años Terminados el	
	31 de Diciembre	
	2014	2013
	(US Dólares)	
Flujos de efectivo de actividades de operación:		
Recibido de clientes	3,660,885	3,494,469
Pagado a proveedores y empleados	(1,540,413)	(4,014,438)
Efectivo generado (utilizado) por las operaciones	2,120,472	(519,969)
Intereses pagados	(152,034)	(377,991)
Intereses ganados	153,787	2,863
Impuesto a la renta pagado	(37,190)	(172,419)
Otros Ingresos, netos	554,181	32,633
Flujo neto de efectivo de actividades de operación	2,619,216	(1,034,883)
Flujos de efectivo de actividades de inversión:		
Aumento en inversiones financieras	(73,407)	(883,052)
Disminución en otros activos	359,936	2,727,112
Aumento en deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	(197,877)	-
Aumento en cuentas por cobrar a compañías relacionadas	(1,697,878)	736,985
Flujo neto de efectivo de actividades de inversión	(1,609,226)	2,581,045
Flujos de efectivo de actividades de financiación:		
Disminución en préstamos a corto y largo plazo	(1,068,648)	(1,467,197)
Aumento en cuentas por pagar a accionista y compañía relacionada	73,296	(83,000)
Flujo neto de efectivo de actividades de financiación	(995,352)	(1,550,197)
Aumento (disminución) neto en efectivo en caja y bancos	14,638	(4,035)
Efectivo en caja y bancos al principio del año	7,579	11,614
Efectivo en caja y bancos al final del año (Nota 3)	22,217	7,579
Conciliación de la utilidad (pérdida) neta con el flujo neto de efectivo de actividades de operación:		
Utilidad (pérdida) neta	746,229	(27,685)
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) neta con el flujo neto de efectivo de actividades de operación:		
Provisión de beneficios definidos	974	2,760
Cambios en el capital de trabajo:		
Disminución en deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	2,494,209	394,782
Disminución en inventarios	-	85,201
Disminución en activos por impuestos corrientes	58,605	97,263
Aumento en otros activos, Fideicomiso Constructora Valero	(111,760)	-
Disminución en acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	(600,226)	(1,405,303)
Aumento (disminución) en pasivos por impuestos corrientes	31,185	(181,901)
Flujo neto de efectivo de actividades de operación	2,619,216	(1,034,883)


Arq. Luis Valero Brando
Gerente General


Ing. Deysi Carreño García
Contadora General

Ver notas adjuntas

Constructora e Inmobiliaria Valero CONSTRUVALERO S. A.

Notas a los Estados Financieros

Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2014 y 2013

1. Información General

La actividad principal de la Compañía es la dirección técnica que consiste en supervisar, coordinar y dirigir dentro de la planificación de ejecución de obras de ingeniería civil y arquitectura o de cualquier obra relacionada con la ingeniería.

La Compañía es una sociedad anónima, constituida el 19 de Abril de 1988 en Ecuador, regulada por la Ley de Compañías, con plazo de duración de 50 años e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 7 de Junio de 1988.

El domicilio principal de la Compañía donde se desarrollan sus actividades es el cantón Guayaquil Av. Miguel H. Alcívar y Eleodoro Arboleda, Edif. Plaza Center Piso 6, oficina 603.

Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013, la Compañía mantenía 4 y 9 empleados, respectivamente, para desarrollar su actividad.

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

Los estados financieros por el año terminado el 31 de Diciembre del 2014 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía el 9 de Marzo del 2015 y serán presentados a la Junta General de Accionista para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados sin modificaciones.

La Compañía, opera en Ecuador, un país que desde el año 2000 utiliza el US dólar como moneda de circulación legal, con una economía que de acuerdo con información publicada por el Banco Central del Ecuador, presenta los siguientes índices de inflación en los tres últimos años:

<u>31 de Diciembre:</u>	<u>Índice de Inflación Anual</u>
2014	3.67%
2013	2.70%
2012	4.20%

Constructora e Inmobiliaria Valero CONSTRUVALERO S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables

Bases de Preparación y Presentación

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (en adelante IASB) y vigentes al 31 de Diciembre del 2014.

Los presentes estados financieros han sido preparados en base al costo histórico.

Los estados financieros adjuntos se presentan en dólares de Estados Unidos de América, que es la moneda de curso legal en el Ecuador y moneda funcional de la Compañía.

Las políticas de contabilidad adoptadas son consistentes con las aplicadas en años anteriores.

Instrumentos Financieros

Activos Financieros

Los activos financieros son registrados en la fecha en que la Compañía forma parte de la transacción. Son reconocidos inicialmente a su valor razonable que usualmente es el valor de la transacción, más los costos incrementales con ella, que sean directamente atribuibles a la compra o emisión del instrumento financiero, excepto en el caso de los activos llevados a valor razonable, cuyos costos de transacción se reconocen en resultados

Posteriormente, los activos financieros son valorados a costo amortizado usando el método del interés efectivo, cuando los plazos otorgados exceden los plazos de crédito considerados normales.

Al final de cada período sobre el que se informa, los importes en libros de los activos financieros se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. Cuando se considera que una cuenta comercial por cobrar es de dudoso cobro, se elimina contra la cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultado integral.

Constructora e Inmobiliaria Valero CONSTRUVALERO S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Instrumentos Financieros (continuación)

Activos Financieros (continuación)

La Compañía dará de baja en cuentas un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero.

Los activos financieros de la Compañía están constituidos como sigue:

- Efectivo en caja y bancos, incluye aquellos activos financieros líquidos, el efectivo en caja, y depósitos a la vista en bancos.
- Inversiones financieras, incluye inversiones en fideicomisos mantenido hasta el vencimiento, con interés.
- Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, son activos financieros representados por facturas por venta de servicios, que no se negocian en un mercado activo, con plazos de crédito considerados normales, sin intereses, y préstamo a tercero que genera interés.
- Las cuentas por cobrar a compañías relacionadas, representan préstamos sin plazo de vencimiento y no genera interés.

Las cuentas por cobrar a compañías relacionadas se clasifican en activo corriente, excepto aquellas con vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera se clasifica como activo no corriente.

Pasivos Financieros

Los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable el que se aproxima generalmente a su costo, neto de los gastos que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, se miden a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos y el valor del reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida del pasivo de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva, cuando los términos incluyen intereses; o cuando los términos no incluyen intereses pero si plazos superiores a los considerados comercialmente normales.

La Compañía da de baja en cuentas un pasivo financiero si, y solo si, expiran, se cancela o la Compañía cumple con sus obligaciones.

Constructora e Inmobiliaria Valero CONSTRUVALERO S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Instrumentos Financieros (continuación)

Pasivos Financieros (continuación)

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios pre-acordados.

Los pasivos financieros de la Compañía están constituidos como sigue:

- Préstamos, generados principalmente por los fondos recibidos de bancos locales, con intereses.
- Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, representados por facturas por compra de bienes y prestación de servicios que no se cotizan en un mercado activo, con plazos considerados comercialmente normales y sin intereses.
- Las cuentas por pagar a accionista y compañía relacionada representan préstamos sin fecha específica de vencimiento y no genera interés.

Instrumentos de Patrimonio

Un instrumento de patrimonio consiste en cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de la Compañía luego de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía están representados por las acciones ordinarias y nominativas que constituyen el capital pagado, y se reconocen por los ingresos recibidos, neto de los costos de emisión directos.

Deterioro de Activos

A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Constructora e Inmobiliaria Valero CONSTRUVALERO S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Deterioro de Activos (continuación)

Determinar si los activos han sufrido deterioro implica el cálculo del valor en uso de las unidades generadoras de efectivo. El cálculo del valor en uso requiere que la Compañía determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir de las unidades generadoras de efectivo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente.

En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por pérdida por deterioro por la diferencia, con cargo a resultados.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

Impuesto a la Renta Corriente y Diferido

El gasto por impuesto a la renta está constituido por el impuesto a la renta corriente y el impuesto a la renta diferido.

Impuesto Corriente

El impuesto a la renta corriente es el impuesto a la renta que se espera pagar o recuperar de las autoridades tributarias por la utilidad o pérdida imponible del período corriente, usando las tasas impositivas vigentes a la fecha de cierre de cada año, siendo de un 22% para los años 2014 y 2013, más cualquier ajuste al impuesto por pagar en relación con años anteriores.

Impuesto Diferido

El impuesto a la renta diferido es reconocido por las diferencias temporarias existentes entre el valor en libros de los activos y pasivos para propósito de información financiera y los montos usados para propósitos tributarios.

Los pasivos por impuesto a la renta diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espera que incrementen las utilidades imponibles en el futuro.

Los activos por impuesto a la renta diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espera que reduzcan las utilidades imponibles en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de las utilidades imponibles estimadas futuras, es probable que se recuperen.

Constructora e Inmobiliaria Valero CONSTRUVALERO S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Impuesto a la Renta Corriente y Diferido (continuación)

Impuesto Diferido (continuación)

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden a las tasas impositivas que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

El importe neto en libros de los activos por impuestos a la renta diferidos es revisado en cada fecha del balance y se ajusta para reflejar la evaluación actualizada de las utilidades imponibles futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del período.

Impuesto al Valor Agregado (IVA)

Los ingresos de actividades ordinarias, los gastos y las compras de activos se reconocen excluyendo el impuesto al valor agregado (IVA). Cuando el importe del IVA pagado en las compras de bienes y servicios no resulte recuperable de la autoridad fiscal, en cuyo caso ese impuesto se reconoce como parte del costo de adquisición o como parte del gasto, según corresponda.

El importe neto del impuesto al valor agregado (IVA) que se espera recuperar de, o que corresponde pagar a la autoridad fiscal, se presenta como una cuenta por cobrar o una cuenta por pagar en el estado de situación financiera.

Beneficios a Empleados - Beneficios Definidos

Beneficios a Empleados a Corto Plazo

Los beneficios a empleados a corto plazo tales como décimo tercero, décimo cuarto, fondo de reserva, vacaciones, participación de trabajadores, etc., se reconocen en resultados sobre la base del devengado en relación con los beneficios legales o contractuales pactados con los empleados.

Indemnización por Despido Intempestivo / Otros Beneficios por Terminación

Son los beneficios por pagar a los empleados como consecuencia de la decisión unilateral de una entidad de rescindir el contrato de un empleado antes de la edad normal del retiro. Estos beneficios por terminación no proporcionan beneficios económicos futuro, se reconocerán en resultados como gasto en el período en que ocurren.

Constructora e Inmobiliaria Valero CONSTRUVALERO S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Beneficios a Empleados - Beneficios Definidos (continuación)

Jubilación Patronal y Bonificación por Desahucio

Las obligaciones por los beneficios definidos a los empleados están estipuladas en el Código de Trabajo del Ecuador y las constituyen:

- La jubilación patronal, pagadero en el momento de la jubilación de los empleados que por veinte años o más presten servicios continuados o interrumpidos a la Compañía.
- La bonificación por desahucio, pagadera en caso de terminación de la relación laboral por desahucio solicitada por la Compañía o por un empleado mediante solicitud escrita ante el inspector de trabajo, a cambio de sus servicios proporcionados a la Compañía en el periodo actual y periodos pasados.

Los pasivos por estos beneficios incluidos en el balance representan el valor actual de la reserva matemática, determinado por un actuario independiente, en base al método de unidad de crédito proyectada. Las principales consideraciones actuariales utilizadas incluyen la tasa de descuento (tipo de interés de bonos del estado pagaderos en plazos similares a los de las correspondientes obligaciones); tasas de incremento salarial, mortalidad y cesantía; edad; sexo; años de servicios; y monto mínimo de pensiones jubilares.

El incremento anual de estas provisiones representa el costo de los beneficios definidos cargados a los resultados del periodo. Este costo está constituido por el costo del servicio presente, el interés sobre el pasivo neto por beneficios de empleados y las ganancias y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes por la experiencia y cambios en los supuestos actuariales.

La provisión por jubilación patronal y la bonificación por desahucio no están financiadas a través de un fondo

Reserva Legal y Facultativa

La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria por lo menos el 10% de la utilidad anual para reserva legal, hasta que alcance por lo menos el 50% del capital social. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad o destinada a absorber pérdidas incurridas.

La reserva facultativa representa utilidades apropiadas a disposición de los socios.

Constructora e Inmobiliaria Valero CONSTRUVALERO S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Utilidades Retenidas

Reserva de Capital

Representa los efectos de haber aplicado el esquema de dolarización en Marzo del 2000. Esta reserva de capital no podrá distribuirse como utilidades ni utilizarse para pagar el capital suscrito y no pagado, pero podrá ser capitalizado en la parte que exceda el valor de las pérdidas acumuladas o del año, si las hubiere, o ser devuelta a los accionistas en caso de liquidación.

Ajustes por Adopción por Primera Vez de las NIIF

De acuerdo a Resolución No. SC.ICLCPAIFRS.G.11.007 de la Superintendencia de Compañías, el saldo acreedor proveniente de los ajustes por adopción por primera vez de las NIIF, solo podrá ser capitalizado en la parte que exceda el valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía a sus accionistas.

Al 31 de Diciembre del 2013, la Compañía utilizó el saldo acreedor para absorber las pérdidas incurridas en años anteriores en la pérdida de obra por US\$255,947 y castigo del activo por impuestos diferidos por US\$340,075 proveniente de los ajustes de NIIF por primera vez.

Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos generados en los contratos de construcción se reconocen en base al método de porcentaje de terminación y el monto pueda ser medido confiablemente, independiente del momento en que el pago sea realizado.

Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente, sin incluir impuestos.

Los ingresos provenientes de servicios son registrados en el momento de prestar los servicios.

Costos y Gastos

El costo de ventas se registra cuando se entregan los bienes, de manera simultánea al reconocimiento de los ingresos por el correspondiente servicio.

Los gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los periodos con los cuales se relacionan.

Constructora e Inmobiliaria Valero CONSTRUVALERO S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Compensación de Saldos y Transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, ni los ingresos y gastos, salvo en aquellos casos en que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos o gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea se presentan netos en las cuentas de resultados.

Contingencias

Los pasivos contingentes son obligaciones surgidas de un evento pasado, cuya confirmación está sujeta a la ocurrencia o no de eventos fuera de control de la Compañía, u obligaciones presuntas surgidas de hechos anteriores, cuyo importe no puede ser estimado de forma fiable, o en cuya liquidación no es probable que tenga lugar una salida de recursos. Consecuentemente, los pasivos contingentes no son registrados sino que son revelados en caso de existir.

Provisiones

Una provisión es reconocida cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado y es probable que se requieran recursos para cancelar las obligaciones y cuando pueda hacerse una estimación fiable del importe de la misma. Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha.

Si el efecto del valor temporal del dinero es significativo, las provisiones se determinan descontando el flujo de efectivo que se espera desembolsar en el futuro a una tasa antes de impuesto que refleje el valor del dinero en el mercado y los riesgos específicos de la obligación.

Cuando se reconoce el descuento, el aumento de la provisión producto del paso del tiempo se reconoce como un costo financiero en el estado de resultados integrales.

Constructora e Inmobiliaria Valero CONSTRUVALERO S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Juicios y Estimaciones Contables

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF requiere que la Administración realice ciertos juicios y estimaciones contables que afectan los importes de ingresos, gastos, activos y pasivos incluidos en ellos. En opinión de la Administración, tales juicios y estimaciones estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Los juicios y estimaciones contables significativos efectuados por la Gerencia de la Compañía a la fecha del balance, son los siguientes:

Deterioro de Cuentas por Cobrar a Clientes

Determinada en base a una evaluación individual por deudor y colectiva, de las tendencias históricas de incumplimiento del deudor, la oportunidad de las recuperaciones y las condiciones económicas y crediticias actuales. El incremento en la estimación de cuentas incobrables es registrado en resultados.

Impuestos

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. La Compañía al momento de tomar decisiones sobre asuntos tributarios, acude con profesionales en materia tributaria. Aún cuando la Compañía considera que sus estimaciones en materia tributaria son prudentes y conservadoras, puede surgir discrepancia con el organismo de control tributario (Servicios de Rentas Internas), en la interpretación de normas, que pudieran requerir de ajustes por impuestos en el futuro.

Debido a que la Compañía considera remota la posibilidad de litigios de carácter tributario y posteriores desembolsos como consecuencia de ello, no se ha reconocido ningún pasivo relacionado con impuestos.

Jubilación – Beneficio Post Empleo y Desahucio – Beneficio por Terminación

El costo de los beneficios definidos de jubilación patronal y bonificación por desahucio es determinado utilizando valuaciones actuariales realizadas al final de cada año. Las valuaciones actuariales implican varias suposiciones que podrán diferir de los acontecimientos que efectivamente tendrán lugar en el futuro.

Constructora e Inmobiliaria Valero CONSTRUVALERO S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Juicios y Estimaciones Contables (continuación)

Jubilación – Beneficio Post Empleo y Desahucio – Beneficio por Terminación (continuación)

Las presunciones principales usadas para propósitos de los cálculos actuariales fueron las siguientes:

	31 de Diciembre	
	2014	2013
	%	%
Tasa de rendimiento financiero	6.30	6.30
Tasa esperada del incremento salarial	3.50	3.50
Tasa de rotación (SOA 2003 Salaried worked)	8.90	8.90
Tabla de mortalidad e invalidez (2014 y 2013: CSO 1980 - HM)		
Antigüedad para jubilación	25 años	25 años

Debido a la complejidad de la valuación, las suposiciones subyacentes y su naturaleza de largo plazo, las obligaciones por beneficios definidos son extremadamente sensibles a los cambios en estas suposiciones. Todas estas suposiciones se revisan a cada fecha de cierre del periodo sobre el que se informa.

Provisiones

Debido a la incertidumbre inherente a las estimaciones necesarias para determinar el importe de las provisiones, los desembolsos reales pueden diferir de los importes reconocidos originalmente sobre la base de las estimaciones realizadas.

La determinación de la cantidad a provisionar está basada en la mejor estimación de los desembolsos que será necesario pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del periodo, incluyendo la opinión de expertos independientes tales como asesores legales y consultores.

Otros Resultados Integrales

Otros resultados integrales representan partidas de ingresos y gastos que no son reconocidas en el resultado del periodo, si no directamente en el patrimonio (por ejemplo cambios en el superávit por revalorización, ganancias y pérdidas actuariales en planes de pensiones, ganancias y pérdidas en conversión de estados financieros de negocios en el extranjero y las ganancias y pérdidas derivadas de la medición de ciertos activos financieros), según lo requerido por las NIIF. Durante los años terminados el 31 de Diciembre del 2014 y 2013 no ha habido otros resultados integrales.

Constructora e Inmobiliaria Valero CONSTRUVALERO S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Eventos Posteriores

Los eventos posteriores al cierre del ejercicio que proveen información adicional sobre la situación financiera de la Compañía a la fecha del estado de situación financiera (eventos de ajuste) son incluidos en los estados financieros. Los eventos posteriores que no son eventos de ajuste son expuestos en notas a los estados financieros.

Normas Internacionales en Vigencia

Las políticas contables adoptadas son consistentes con aquellas utilizadas en el año anterior. A partir del 1 de Enero del 2014, entraron en vigencia las siguientes Normas Internacionales:

NIIF	Título	
NIC 32 - Compensación de activos y pasivos financieros		1 de Enero del 2014
NIC 39 - Enmienda - Instrumentos financieros: Reconocimiento y medición - Novación de Derivados y Continuación de la contabilidad de coberturas		1 de Enero del 2014
NIIF 10, NIIF 12 y NIC 27 - Enmiendas - Entidades de inversión		1 de Enero del 2014
NIC 36 - Deterioro del valor de los activos - Importe recuperable de activos no financieros		1 de Enero del 2014
NIIF 13 - Enmienda - Cuentas comerciales por cobrar y pagar a corto plazo		1 de Enero del 2014
NIIF 1 - Enmienda - Concepto de NIIF vigentes		1 de Enero del 2014
CINIIF 21 - Gravámenes		1 de Enero del 2014

Estas Normas no han generado efecto significativo en los presentes estados financieros.

Otras normas, interpretaciones o modificaciones emitidas pero que aún no se encontraban en vigencia a la fecha de emisión de los estados financieros de la Compañía y que la gerencia de la Compañía prevé que no le serán aplicables en el futuro, se resumen como sigue:

NIIF	Título	
NIC 16 y la NIC 38 - Enmienda - Aclaración de los métodos aceptados de depreciación y amortización		1 de Enero del 2016
NIC 16 y la NIC 41 - Enmienda - Agricultura: Plantas productoras		1 de Enero del 2016
NIC 27 - Método de la participación en los estados financieros individuales		1 de Enero del 2016
NIIF 11 - Enmienda - Acuerdos conjuntos: Contabilización de adquisiciones de participaciones de operaciones conjuntas		1 de Enero del 2016
NIIF 14 - Cuentas de diferimiento de actividades reguladas		1 de Enero del 2016
NIIF 15 - Ingreso de contratos con clientes. Sustituirá a NIC 11, NIC 18, CINIIF 31, 15, 18 y SIC 31		1 de Enero del 2017
NIIF 9 - Instrumentos financieros		1 de Enero del 2018

Constructora e Inmobiliaria Valero CONSTRUVALERO S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

3. Efectivo en Caja y Bancos

Efectivo en caja y bancos se formaban de la siguiente manera:

	31 de Diciembre	
	2014	2013
	<i>(US Dólares)</i>	
Bancos	22,217	7,579
	<u>22,217</u>	<u>7,579</u>

4. Inversiones Financieras

Las inversiones financieras son mantenidas hasta el vencimiento y están constituidas como sigue:

	31 de Diciembre	
	2014	2013
	<i>(US Dólares)</i>	
Pagaré del Fideicomiso Compostela con vencimiento 8 de Septiembre del 2015 e interés efectivo del 14% (14.93% en el 2013)	405,113	293,900
Pagaré del Fideicomiso Mallorca con vencimiento en Mayo del 2015 e interés efectivo del 14%	350,000	-
Pagaré del Fideicomiso Castilla con vencimiento en Marzo del 2015 e interés efectivo del 14% (14.93% en el 2013)	201,347	589,152
	<u>956,460</u>	<u>883,052</u>

5. Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar consistían de lo siguiente:

	31 de Diciembre	
	2014	2013
	<i>(US Dólares)</i>	
Deudores comerciales:		
Clientes	1,523,603	3,779,303
Provisión para cuentas dudosas	(29,351)	(29,351)
Subtotal	<u>1,494,252</u>	<u>3,749,952</u>
Otras cuentas por cobrar:		
Préstamos a terceros	197,877	-
Otras	9,102	247,611
	<u>206,979</u>	<u>247,611</u>
	<u>1,701,231</u>	<u>3,997,563</u>

Constructora e Inmobiliaria Valero CONSTRUVALERO S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

5. Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar (continuación)

Las cuentas por cobrar a clientes representan facturas por servicios de dirección técnica con plazos de hasta 90 días.

Los préstamos a terceros representan un pagaré con vencimiento en Junio del 2015 y genera un interés del 9% anual.

Un detalle de la antigüedad de las cuentas por cobrar vencidas pero no deterioradas es como sigue:

	31 de Diciembre	
	2014	2013
	<i>(US Dólares)</i>	
Por vencer	458,828	-
Vencidos:		
1 - 30	1,064,775	3,779,303
	<u>1,523,603</u>	<u>3,779,303</u>

Los movimientos de la cuenta "provisión para cuentas dudosas" fueron como siguen:

	2014	2013
	<i>(US Dólares)</i>	
Saldo al principio del año	(29,351)	(2,427,662)
Castigos	-	2,398,311
Saldo al final del año	<u>(29,351)</u>	<u>(29,351)</u>

6. Partes Relacionadas

Saldos y Transacciones con Accionista y Compañías Relacionadas

Las cuentas por cobrar y por pagar accionista y compañías relacionadas, consistían de lo siguiente:

	Naturaleza de la Relación	País	31 de Diciembre	
			2014	2013
			<i>(US Dólares)</i>	
Por cobrar:				
Construdipro S. A.	Relacionada	Ecuador	1,814,200	-
Scarfing S. A.	Relacionada	Ecuador	95,555	-
Consortio Valero Semaica	Relacionada	Ecuador	-	330,176
			<u>1,909,755</u>	<u>330,176</u>
Clasificación:				
Corriente			1,291,175	330,176
No corriente			618,580	-
			<u>1,909,755</u>	<u>330,176</u>

Constructora e Inmobiliaria Valero CONSTRUVALERO S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

6. Partes Relacionadas (continuación)

Saldos y Transacciones con Compañías Relacionadas (continuación)

	Naturaleza de la Relación	País	31 de Diciembre	
			2014	2013
Por pagar:				
Consortio Valero Semaica	Relacionada	Ecuador	57,695	-
Luis Valero Brando	Accionista	Ecuador	15,601	-
			<u>73,296</u>	<u>-</u>

Las cuentas por cobrar a compañías relacionadas representan préstamos sin fecha específica de vencimiento y sin interés, excepto por la cuenta por cobrar a Construdipro S. A., cuyo vencimiento es en Enero del 2017 y genera interés del 8.53%. Al 31 de Diciembre del 2013, incluyen US\$330,176 de dividendos por cobrar no distribuidos por el Consortio Valero Semaica.

Las cuentas por pagar a accionista y compañía relacionada representan principalmente préstamos efectuados a la Compañía, sin fecha específica de vencimiento y sin interés.

Durante los años 2014 y 2013, la Compañía realizó las siguientes transacciones comerciales con partes relacionadas:

	2014	2013
	<i>(US Dólares)</i>	
Ingresos ordinarios:		
Ingresos por dirección técnica	1,485,186	1,750,661

Las transacciones se efectuaron en términos y condiciones definidos entre las partes.

Contrato de Dirección Técnica

La Compañía mantiene un contrato de dirección técnica que consiste en supervisar, coordinar, asesorar y dirigir dentro de la planificación de ejecución de obras que ejecute Construdipro S. A., mediante la cual este último retribuirá con un honorario del 5% del valor facturado a cada cliente en la obra en que se preste el servicio de dirección técnica. El vencimiento de este contrato es de 10 años. Durante el año 2014 se registró por estos conceptos US\$1,485,186 (US\$1,750,661 en el 2013).

|
|
|

Constructora e Inmobiliaria Valero CONSTRUVALERO S. A.
Notas a los Estados Financieros (continuación)

|
|

6. Partes Relacionadas (continuación)

Administración y Alta Dirección

Los miembros de la alta administración y demás personas que asumen la gestión de la Compañía Constructora e Inmobiliaria Valero CONSTRUVALERO S. A., incluyendo a la gerencia general, así como los accionistas que la representan, no han participado al 31 de Diciembre del 2014 y 2013 en transacciones no habituales y/o relevantes.

Remuneraciones y Compensaciones de la Gerencia Clave

El personal clave de la Compañía es representada por la gerencia general. Durante los años 2014 y 2013, los importes reconocidos como remuneraciones fijas, beneficios no monetarios, sueldos variables, beneficios sociales y otras bonificaciones de la gerencia clave de la Compañía, se presentan como sigue:

	2014	2013
	<i>(US Dólares)</i>	
Sueldos fijos y beneficios sociales	30,581	26,317
Total	30,581	26,317

Durante los años terminados al 31 de Diciembre del 2014 y 2013, el Directorio no recibió pagos por asesorías, ni otros rubros por compensaciones, así como tampoco se mantienen otras transacciones realizadas y que no hayan sido reveladas en sus notas.

Durante el año 2014 y 2013 no se han pagado indemnizaciones a ejecutivos y gerentes.

7. Otros Activos

Los otros activos estaban constituidos como sigue:

	31 de Diciembre	
	2014	2013
	<i>(US Dólares)</i>	
Inversiones:		
Certificado de depósito	151,633	150,000
Derechos fiduciarios:		
Clientes por cobrar	102,875	160,000
Clientes reservantes o promitentes compradores	-	304,444
Fideicomiso Flujo CV	164,828	53,069
	419,336	667,513
Clasificación:		
Corriente	102,875	464,444
No corriente	316,461	203,069
	419,336	667,513

Constructora e Inmobiliaria Valero CONSTRUVALERO S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

7. Otros Activos (continuación)

Certificado de depósito emitido por un banco local, con vencimiento en Diciembre del 2016 e interés del 5%. Este certificado respalda la emisión de obligaciones de un acreedor.

Al 31 de Diciembre, los derechos fiduciarios estaban constituidos como sigue:

Nombre del Fideicomiso	Constituyente Deudor	Fiduciario	2014 <i>(US Dólares)</i>
Fideicomiso Flujo CV	Constructora e Inmobiliaria Valero CONSTRUVALERO S. A.	Fidunegocios S. A. Administradora de Fondos y Fideicomiso	164,828

El objetivo de este fideicomiso es que los fondos sirvan como un mecanismo idóneo para administrar y canalizar los flujos de Constructora e Inmobiliaria Valero CONSTRUVALERO S. A. para cumplir con sus pagos y obligaciones.

Las características del fideicomiso es la siguiente:

- Recibir en propiedad los derechos de cobro de toda factura o títulos transferidos por la Constituyente.
- Pagar con los recursos de los cobros de facturas o títulos a los proveedores de la Constituyente.
- Reembolsar a la Constituyente cualquier saldo una vez honradas todas las obligaciones.
- Realizar todos los actos y celebrar todos los contratos que considere necesarios para cumplir con el objeto de este fideicomiso, de tal manera que no sea la falta de instrucciones expresa, la que impida su cumplimiento integral.
- Ejercer la personería jurídica para la protección y defensa de los dineros contra actos de terceros.

Constructora e Inmobiliaria Valero CONSTRUVALERO S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

8. Préstamos

Los préstamos consistían de lo siguiente:

	31 de Diciembre	
	2014	2013
	<i>(US Dólares)</i>	
Garantizados - al costo amortizado:		
Préstamos bancarios	-	31,148
Emisión de obligaciones al portador	1,537,088	2,574,588
	<u>1,537,088</u>	<u>2,605,736</u>

Resumen de acuerdos de los préstamos:

Acreedor	Tipo de préstamo	Tipo de amortización	Tasa efectiva		Tasa nominal		Plazo hasta	31 Diciembre	
			2014	2013	2014	2013		2014	2013
								<i>(US Dólares)</i>	
Préstamo bancario:									
Banco Probanca	Firma	Actual	-	9.74%	-	9.74%	Marzo 2013	-	31,148
								-	31,148
Emisión de obligaciones:									
Primera emisión	Obligación	Mensual	8.30%	8.30%	8%	8%	Enero 2016	587,088	1,149,588
Segunda emisión	Obligación	Trimestral	8.24%	8.24%	8%	8%	Diciembre 2016	954,000	1,425,000
								<u>1,537,088</u>	<u>2,574,588</u>
								<u>1,537,088</u>	<u>2,605,736</u>

Hasta la fecha de la emisión de este informe la Compañía efectuó la recompra de la emisión de obligaciones al portador.

9. Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar

Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar consistían de lo siguiente:

	31 de Diciembre	
	2014	2013
	<i>(US Dólares)</i>	
Proveedores	63,483	438,710
Anticipo de clientes	-	364,531
Otras	1,615	548
	<u>65,098</u>	<u>803,789</u>

Las cuentas por pagar a proveedores representan facturas por recompras de materiales, bienes y servicios pagaderas con plazo de hasta 60 días y no devengan interés.

Anticipos de clientes representan principalmente anticipos recibidos para los avances de obras.

Constructora e Inmobiliaria Valero CONSTRUVALERO S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

10. Obligación por Beneficios Definidos

La obligación por beneficios definidos consistía de lo siguiente:

	2014	2013
	<i>(US Dólares)</i>	
Corriente:		
Beneficios sociales	13,388	9,953
Participación de trabajadores	160,571	25,541
	<u>173,959</u>	<u>35,494</u>
No corriente:		
Jubilación patronal	14,093	13,140
Bonificación por desahucio	2,008	1,987
	<u>16,101</u>	<u>15,127</u>

Los movimientos de las cuentas beneficios sociales y participación de trabajadores por los años terminados el 31 de Diciembre del 2014 y 2013 fueron como sigue:

	Beneficios Sociales	Participación de Trabajadores
	<i>(US Dólares)</i>	
Saldos al 31 de Diciembre del 2012	7,807	92,057
Provisiones	16,534	25,541
Pagos	(14,388)	(92,057)
Saldos al 31 de Diciembre del 2013	9,953	25,541
Provisiones	18,635	160,571
Ajuste	52	-
Pagos	(15,252)	(25,541)
Saldos al 31 de Diciembre del 2014	<u>13,388</u>	<u>160,571</u>

Los movimientos en el valor presente de la obligación de jubilación patronal y bonificación por desahucio fueron como sigue:

	Jubilación Patronal	Bonificación por Desahucio
	<i>(US Dólares)</i>	
Saldo al 31 de Diciembre del 2012	10,529	1,838
Provisión	2,611	149
Saldo al 31 de Diciembre del 2013	13,140	1,987
Provisión	953	21
Saldo al 31 de Diciembre del 2014	<u>14,093</u>	<u>2,008</u>

Durante los años 2014 y 2013, el importe de los beneficios definidos fueron incluidos en los resultados integrales del periodo en que se incurren.

Constructora e Inmobiliaria Valero CONSTRUVALERO S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

11. Impuestos

Activos y Pasivos por Impuesto Corriente

Los activos y pasivos por impuestos corrientes consistían de lo siguiente:

	31 de Diciembre	
	2014	2013
	<i>(US Dólares)</i>	
Activos por impuestos corrientes:		
Retenciones en la fuente	-	58,604
	<u>-</u>	<u>58,604</u>
Pasivos por impuestos corrientes:		
Impuesto a la renta	106,485	-
Impuesto al valor agregado - IVA por pagar y retenciones	65,304	143,272
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar	9,115	6,447
	<u>180,904</u>	<u>149,719</u>

Al 31 de Diciembre del 2014, retenciones en la fuente del impuesto a la renta representa créditos tributarios por pagos en exceso no compensados del año 2014.

Los movimientos de la cuenta "impuesto a la renta por pagar" por los años terminados el 31 de Diciembre del 2014 y 2013 fueron como sigue:

	2014	2013
	<i>(US Dólares)</i>	
Saldo al principio del año		-
Provisión con cargo a resultados	163,675	172,419
Aplicación de retenciones en la fuente	<u>(57,190)</u>	<u>(172,419)</u>
Saldo al final del año	<u>106,485</u>	<u>-</u>

Impuesto a la Renta Reconocido en los Resultados

El gasto por impuesto a la renta consistía de lo siguiente:

	2014	2013
	<i>(US Dólares)</i>	
Gasto del impuesto corriente	163,675	172,419
Gasto del impuesto diferido relacionado con el origen y reverso de diferencias temporarias	-	-
	<u>163,675</u>	<u>172,419</u>

Constructora e Inmobiliaria Valero CONSTRUVALERO S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

11. Impuestos (continuación)

Impuesto a la Renta

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, fue como sigue:

	2014	2013
	<i>(US Dólares)</i>	
Utilidad antes de impuesto a la renta	909,904	144,734
Más (menos) partidas de conciliación:		
Otras exentas	(539,790)	-
Participación de trabajadores sobre ingresos exentos	80,969	-
Gastos no deducibles	262,678	118,012
Utilidad gravable	713,761	262,746
Tasa de impuesto a la renta	22%	22%
Impuesto a la renta	157,027	57,804
Impuesto a la renta mínimo	-	172,419
Impuesto a la renta causado	157,027	172,419
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	(50,542)	(172,419)
Impuesto a la renta mínimo a pagar	106,485	-

La provisión para el impuesto a la renta corriente está constituida a la tasa del 22%. En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país, la tasa de impuesto a la renta sería del 12% del valor de las utilidades reinvertidas siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de Diciembre del siguiente año, y el saldo 22% del resto de las utilidades sobre la base imponible.

La Compañía está obligada a calcular y declarar en el formulario de declaración de impuesto a la renta del periodo corriente, el valor del anticipo de impuesto a la renta del siguiente periodo, el que es calculado mediante la suma matemática de aplicar el 0.2% del patrimonio, el 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los activos y el 0.4% de los ingresos tributables.

Si el impuesto causado en el periodo corriente es inferior al valor del anticipo declarado en el periodo anterior, dicho valor del anticipo se convierte en el causado que deberá ser cancelado.

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 94 del Código Tributario, la facultad de la Administración para determinar la obligación tributaria, sin que requiera pronunciamiento previo caduca (i) en tres años, contados desde la fecha de declaración, en que la Ley exija determinación por el sujeto pasivo; (ii) en seis años a partir de la fecha en que vence el plazo para presentar la declaración cuando no se hubieren declarado en todo o en parte; y (iii) en un año cuando se trate de verificar un acto de determinación practicado por el sujeto pasivo o en forma mixta, contado desde la fecha de notificación de tales actos.

Constructora e Inmobiliaria Valero CONSTRUVALERO S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

11. Impuestos (continuación)

Reformas Tributarias

En el Suplemento al Registro Oficial No. 405 del 29 de Diciembre del 2014, se expidió la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal, mediante el cual se reformó el Código Tributario, la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno (LORTI) y otros, los principales cambios son los siguientes:

Código Tributario:

- *Plazos para Pago de Compensaciones o Facilidades de Pago*

Se amplían los plazos para el pago de las compensaciones o facilidades de pago a veinte y cuatro meses y para los casos especiales hasta cuatro años.

Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno:

- *Impuesto a la Renta*

Para el cálculo del impuesto a la renta se agregó y reformó los ingresos de fuente ecuatoriana, exenciones y deducciones.

- *Determinación de la Utilidad en la Enajenación de Acciones u Otros Derechos Representativos de Capital*

- El ingreso gravable corresponderá al valor real de la enajenación.
- El costo deducible será el valor nominal, el valor de adquisición, o el valor patrimonial proporcional de las acciones u otros derechos representativos de capital, según corresponda, de acuerdo con la técnica financiera aplicable para su valoración.
- También serán deducibles los gastos directamente relacionados con la enajenación.

- *Tarifa del Impuesto a la Renta para Sociedades*

- La tarifa impositiva será del 25% cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad.

Constructora e Inmobiliaria Valero CONSTRUVALERO S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

11. Impuestos (continuación)

Reformas Tributarias (continuación)

Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno (continuación):

- *Tarifa del Impuesto a la Renta para Sociedades (continuación)*

- Cuando la mencionada participación de paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea inferior al 50%, la tarifa de 25% aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación, de acuerdo a lo indicado en el reglamento
- Aplicará la tarifa del 25% a toda la base imponible la sociedad que incumpla el deber de informar sobre la participación de sus accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares.
- Los préstamos a socios, accionistas, partícipes o beneficiarios, préstamos de dinero, o partes relacionadas préstamos no comerciales de una sociedad, se considerará como pago de dividendos anticipados y, por consiguiente, se deberá efectuar la retención correspondiente a la tarifa prevista para sociedades sobre el monto de la operación.

- *Anticipo de Impuesto a la Renta para Sociedades*

El valor del revalúo efectuado a activos, no se considerarán para efectuar el cálculo del anticipo de impuesto a la renta, tanto para el rubro del activo como para el patrimonio.

- *Retenciones en la Fuente de Impuesto a la Renta*

Cuando la sociedad que distribuye los dividendos o utilidades a beneficiarios efectivos que sean residentes fiscales en el Ecuador y la sociedad incumpla el deber de informar sobre su composición societaria se procederá a la retención del impuesto a la renta sobre dichos dividendos y utilidades conforme a las disposiciones de la ley.

- *Impuesto al Valor Agregado*

- Cuando la estructura de negocio del sujeto pasivo incluya la fabricación, distribución y comercialización de bienes gravados con ICE, para el cálculo del precio ex fábrica, se excluirá la utilidad marginada de la empresa.
- El precio ex aduana considerará el valor en aduana de los bienes, las tasas y fondos recaudados por la autoridad nacional de aduanas y los demás rubros que se incluyen en el precio ex fábrica.

Constructora e Inmobiliaria Valero CONSTRUVALERO S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

11. Impuestos (continuación)

Reformas Tributarias (continuación)

En el Suplemento al Registro Oficial No. 407 del 31 de Diciembre del 2014, se expidió Reglamento a la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal, mediante el cual se reformó el Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno (LORTI), los principales cambios son los siguientes:

- *Partes Relacionadas – Proporción de Transacciones*

La relación de vinculación por la proporción de transacciones que correspondan al 50% o más de las ventas o compras de bienes, servicios u otro tipo de operaciones a un solo proveedor o cliente, debe ser notificada por el SRI al contribuyente, para lo cual podrá demostrarse que no existe vinculación por dirección, administración, control o capital.

- *Impuestos Diferidos*

Se permite el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos, de acuerdo con las condiciones establecidas en el Reglamento, únicamente en los siguientes casos:

- Pérdidas por deterioro del ajuste realizado para alcanzar el valor neto de realización del inventario.
- Pérdidas esperadas en contratos de construcción generadas por la probabilidad de que los costos totales del contrato excedan los ingresos totales del mismo.
- Depreciación correspondiente al valor activado por desmantelamiento.
- Deterioro de propiedades, planta y equipo que sean utilizados en el proceso productivo del contribuyente.
- Provisiones diferentes a las de cuentas incobrables, desmantelamiento, desahucio y pensiones jubilares patronales.
- Gastos estimados para la venta de activos no corrientes mantenidos para la venta.
- Ingresos y costos derivados de la aplicación de la normativa contable correspondiente al reconocimiento y medición de activos biológicos.
- Las pérdidas declaradas luego de la conciliación tributaria.
- Los créditos tributarios no utilizados, generados en períodos anteriores.

Constructora e Inmobiliaria Valero CONSTRUVALERO S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

11. Impuestos (continuación)

Reformas Tributarias (continuación)

Reglamento a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno

- *Anticipo de Impuesto a la Renta*

- El Anticipo de Impuesto a la Renta para las personas naturales que sean accionistas, partícipes, socios u otros titulares o beneficiarios de derechos representativos de capital será igual al 50% del impuesto a la renta causado en el ejercicio anterior, menos las retenciones en la fuente del impuesto a la renta que les hayan sido practicadas en el mismo, y menos el crédito tributario por el impuesto pagado por la sociedad que distribuya dividendos, hasta los límites establecidos para el mismo.
- Se entenderá como actividades similares a las de comisión, a las de distribución al por mayor de bienes o servicios en las que el fabricante o quien le anteceda en la cadena de comercialización, reconozca a sus intermediarios un importe, margen o descuento en el valor de la comercialización por estipulaciones contractuales. El procedimiento de aplicación se establecerá mediante resolución.
- Las sociedades que tengan ingresos de actividades de desarrollo de proyectos inmobiliarios, no considerarán en el cálculo el valor de los terrenos sobre el cual se desarrolle el proyecto.

- *Retenciones en la Fuente del Impuesto a la Renta*

- Serán objeto de retención en la fuente los rendimientos por depósitos a plazo fijo, de un año o más, pagados por las instituciones financieras nacionales a sociedades, así como los rendimientos obtenidos por sociedades por las inversiones en títulos valores en renta fija, de plazo de un año o más, que se negocien a través de las bolsas de valores del país.
También se efectuará retención si los beneficiarios son personas naturales residentes en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición.
- En caso de que la distribución de dividendos, utilidades o beneficios se realice, directamente o mediante intermediarios, a personas naturales residentes en el Ecuador o a sociedades residentes fiscales o establecidas en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición, se deberá efectuar la respectiva retención en la fuente, atendiendo a los porcentajes establecidos por el SRI mediante resolución de carácter general.
- Los dividendos se deberán considerar dentro de la renta global en el ejercicio de la distribución, independientemente de la obligación de llevar contabilidad.

Constructora e Inmobiliaria Valero CONSTRUVALERO S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

11. Impuestos (continuación)

Reformas Tributarias (continuación)

Reglamento a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno (continuación)

- Para que la retención de dividendos o utilidades distribuidos indirectamente a una persona natural residente en el Ecuador y el impuesto correspondiente pagado por la sociedad puedan ser utilizados por dicha persona natural como crédito tributario, ésta deberá demostrar, en su solicitud de pago en exceso, la sustancia económica de la intervención de los intermediarios que no son los beneficiarios efectivos del ingreso.
- *Impuesto al Valor Agregado*
 - Los contribuyentes especiales deberán aplicar la retención en la fuente de IVA, sobre los pagos y adquisiciones efectuadas a otros contribuyentes especiales.
 - El exportador habitual de bienes obligado a llevar contabilidad retendrá la totalidad del IVA a todos los contribuyentes, inclusive a los contribuyentes especiales, con ciertas excepciones. Se establecen las características de un exportador habitual.
 - Mediante resolución de carácter general, en un plazo de 180 días, el SRI establecerá un procedimiento para el reintegro automático del IVA pagado y retenido por los exportadores o la compensación del crédito tributario por el cual tiene derecho a la devolución del IVA con los valores pagados o generados por el IVA resultante de su actividad.
 - En caso de no existir precio de venta al público sugerido o referencial para bienes importados o fabricados, se realizarán los siguiente cálculos para determinar la base imponible:
 - Se calculará el ICE inicialmente en base al precio ex aduana o ex fábrica más el 25% de margen mínimo presuntivo.
 - Al precio ex aduana o ex fábrica se sumará el ICE calculado en las condiciones del párrafo anterior, así como el IVA correspondiente.
 - En caso de que el precio así obtenido conlleve a una tarifa más alta del impuesto, se deberán recalcular el ICE y el IVA.
- *Beneficios Tributarios*
 - 150% de Deducción Adicional Tercera Edad y Migrantes, sobre las remuneraciones percibidas durante 2 años a partir del inicio de la relación laboral, en pagos a personas de tercera edad, y migrantes que retornen al país que sean mayores de 40 años.

Constructora e Inmobiliaria Valero CONSTRUVALERO S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

11. Impuestos (continuación)

Reformas Tributarias (continuación)

Reglamento a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno (continuación)

- *Beneficios Tributarios (continuación)*

- 100% de Deducción Adicional de Depreciación

Para efectos de la aplicación del incentivo establecido en la Disposición Transitoria Segunda de la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal, serán aplicables las siguientes reglas:

- Se considerará como activo fijo a los bienes tangibles de propiedad del contribuyente y que sirven para producir bienes o servicios y que duren más de un ejercicio fiscal completo, adquiridos localmente o importados. Para las definiciones de activos nuevos y productivos se aplicarán aquellas señaladas en el COPCI, para las inversiones nuevas y productivas.
- El beneficio de depreciación adicional solo corresponderá al costo o gasto del activo sin incluir rubros adicionales por instalación, capacitación, puesta en marcha, intereses, combustible, y otros rubros adicionales de naturaleza independiente a la del activo fijo. Tampoco se considerarán los repuestos del activo, excepto cuando estos se contabilicen como activos fijos, cumpliendo los requisitos fijados en esta norma.

- *Reglamento para la Aplicación del Impuesto a la Salida de Divisas*

- El plazo de la presunción de ISD para el caso de exportaciones de bienes o servicios generados en el país, cuando las divisas no ingresen al país se modifica de 180 días a 6 meses.
 - Se establece como hecho generador del ISD cualquier mecanismo de extinción de obligaciones cuando las operaciones se realicen hacia el exterior.
 - En el caso de bienes o servicios, comercializados o prestados en Ecuador, en los cuales su pago o contraprestación se realice hacia el exterior, la base imponible estará constituida por el valor total del bien o servicio, inclusive si el pago se realiza sin la utilización de entidades del sistema financiero o de empresas de Courier. Cuando el adquirente o contratante sea una entidad que goce de alguna exención para el pago del ISD o se encuentre dentro de alguno de los casos de no sujeción previstos en la Ley, el impuesto deberá ser asumido por quien comercialice o preste el bien o servicio.

Constructora e Inmobiliaria Valero CONSTRUVALERO S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

11. Impuestos (continuación)

Tasa Efectiva

Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013, las tasas efectivas de impuesto fueron:

	2014	2013
	<i>(US Dólares)</i>	
Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta	909,904	144,734
Impuesto a la renta corriente	163,675	172,419
Tasa efectiva de impuesto	<u>17.99%</u>	<u>119.13%</u>

Durante el año 2014 y 2013, el cambio en la tasa efectiva de impuesto fue como sigue:

	2014	2013
Tasa impositiva legal	22%	22%
(Disminución) Aumento por ingresos exentos y deducciones adicionales	(4.01%)	97.13%
Tasa impositiva efectiva	<u>17.99%</u>	<u>119.13%</u>

12. Instrumentos Financieros

Gestión de Riesgos Financieros

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

La Compañía dispone de una organización y de sistemas de información, administrados por la Gerencia Financiera, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer a la Gerencia General medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

A continuación se presenta una definición de posibles riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y cuantificación de éstos y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía.

Constructora e Inmobiliaria Valero CONSTRUVALERO S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

12. Instrumentos Financieros (continuación)

Gestión de Riesgos Financieros (continuación)

Riesgo de Crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte no pueda cumplir con sus obligaciones en relación con un instrumento financiero o contrato de venta, generando una pérdida financiera. La Compañía está expuesta a un riesgo de crédito por sus actividades operativas (principalmente en cuentas por cobrar).

El riesgo de crédito surge del efectivo y equivalentes de efectivo, depósitos en bancos e instituciones financieras, así como la exposición al crédito de clientes, que incluyen a los saldos pendientes de las cuentas por cobrar y a las transacciones comprometidas. La Compañía mantiene cuentas por cobrar a distintas empresas y no mantiene cuentas pendientes de cobro significativas con ninguna en particular.

Al 31 de Diciembre de 2014 y 2013, la gerencia ha estimado que el monto máximo de riesgo crediticio al que se encuentra expuesta la Compañía representa el valor en libros de los activos financieros (bancos, deudores comerciales y cuentas por cobrar relacionadas).

Riesgo de Liquidez

La Compañía monitorea su riesgo de escasez de fondos usando un flujo de caja proyectado a corto y largo plazo. El objetivo de la Compañía es mantener una continuidad de fondos.

La Compañía monitorea y mantiene un cierto nivel de efectivo, considerado adecuado por la administración para financiar las operaciones de la Compañía, y para mitigar los efectos en el cambio de flujo de efectivo.

Riesgo de Capital

La Compañía administra de manera activa una base de capital para cubrir los riesgos inherentes en sus actividades. La adecuación del capital de la Compañía es monitoreada usando, entre otras medidas, los ratios establecidos por la gerencia.

Los objetivos de la Compañía cuando maneja capital, que es un concepto más amplio que el "Patrimonio neto" que se muestra en el balance general son:

Constructora e Inmobiliaria Valero CONSTRUVALERO S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

12. Instrumentos Financieros (continuación)

Gestión de Riesgos Financieros (continuación)

Riesgo de Capital (continuación)

- (i) Salvaguardar la capacidad de la Compañía para continuar operando de manera que continúe brindando retornos a los accionistas y beneficios a los otros participantes; y
- (ii) Mantener una fuerte base de capital para apoyar el desarrollo de sus actividades.

Durante los ejercicios finalizados el 31 de Diciembre de 2014 y 2013, no hubo modificaciones en los objetivos, las políticas, ni en los procesos relacionados con la gestión del capital.

13. Patrimonio

Capital Pagado

Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013, el capital pagado consiste de 1.200.000 acciones ordinarias con un valor nominal unitario de US\$1.00.

La distribución de las acciones es como sigue:

Nacionalidad	% Participación		Valor Nominal			31 de Diciembre	
	2014	2013	2014	2013	Unitario	2014	2013
Luis Valero Brando	99.99%	99.99%	1,199,999	1,199,999	1.00	1,199,999	1,199,999
Luisa Brando Álvarez	0.01%	0.01%	1	1	1.00	1	1
	100%	100%	1,200,000	1,200,000	1.00	1,200,000	1,200,000

(US Dólares)

14. Ingresos Ordinarios

Los ingresos de la Compañía fueron como sigue:

	2014	2013
	(US Dólares)	
Servicio de dirección técnica	1,405,186	1,750,661
Ingresos provenientes de los contratos de construcción	-	154,733
Ingresos proveniente de servicios	-	8,525
	1,405,186	1,913,919

Constructora e Inmobiliaria Valero CONSTRUVALERO S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

15. Gastos de Ventas y Administración

Los gastos de ventas y administración consisten de lo siguiente:

	2014	2013
	<i>(US Dólares)</i>	
Sueldos y beneficios sociales	94,582	89,285
Participación a trabajadores	160,571	25,541
Multas	262,678	-
Legales	49,666	153,657
Comisiones	43,500	12,444
Impuestos y contribuciones	31,573	4,799
Gestión	21,607	10,204
Mantenimiento y reparaciones	9,700	3,262
Honorarios profesionales	5,600	16,732
Servicios básicos ¹	4,932	5,174
Arriendos	-	1,000
Otros	109,795	133,425
	<u>794,204</u>	<u>455,523</u>

16. Hechos Ocurridos Después del Período Sobre el que se Informa

Recompra de Emisión de Obligaciones al Portador

Hasta la fecha de emisión de este informe la Compañía realizó la recompra de la emisión de obligaciones al portador por US\$1,352,450.
