

**CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VALERO
CONSTRUVALERO S. A.
ESTADOS FINANCIEROS
AÑO TERMINADO EL 31 DICIEMBRE DEL 2015**

Constructora e Inmobiliaria Valero CONSTRUVALERO S. A.

Estados Financieros

Año Terminado el 31 de Diciembre del 2015

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



AUDITGROUP
Audítores y Consultores

9 de Octubre #100 y Malecón
Edif. La Previsora, Piso 25, Of. # 2502
Teléfono: (593-4) 2309024
Telefax: (593-4) 2309022 ext. 102

Casilla: 09-01-11752
E-mail: jlamota@audit-group.com
www.icg-business.com
Guayaquil - Ecuador

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 2015, 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.



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 2015, 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).

Informes sobre otros requisitos legales y reguladores

De acuerdo con disposiciones tributarias, el informe sobre cumplimiento de obligaciones tributarias del año fiscal 2015, será presentado por separado hasta el 31 de julio del 2016, conjuntamente con los anexos exigidos por el Servicio de Rentas Internas, pudiendo resultar diferencias a reportar por las conciliaciones a realizar con las diversas declaraciones tributarias del año 2015.

INTERNATIONAL
CONSULTING GROUP

Audit Group
SC - RNAE No. 640

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

19 de Febrero del 2016

Constructora e Inmobiliaria Valero CONSTRUVALERO S. A.

Estados de Situación Financiera

	31 de Diciembre	
	2015	2014
	<i>(US Dólares)</i>	
Activos		
Activos corrientes:		
Efectivo en bancos y equivalentes de efectivo <i>(Nota 3)</i>	1,201,529	22,217
Inversiones financieras <i>(Nota 4)</i>	-	956,460
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar <i>(Nota 5)</i>	449,968	1,701,231
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas <i>(Nota 6)</i>	9,642	1,291,175
Otros activos <i>(Nota 7)</i>	-	102,875
Total activos corrientes	1,661,139	4,073,958
Activos no corrientes:		
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas <i>(Nota 6)</i>	414,446	618,580
Otros activos <i>(Nota 7)</i>	-	316,461
Total activos no corrientes	414,446	935,041
Total activos	2,075,585	5,008,999
Pasivos y patrimonio		
Pasivos corrientes:		
Préstamos <i>(Nota 8)</i>	-	1,537,088
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar <i>(Nota 9)</i>	262,828	65,098
Obligación por beneficios definidos <i>(Nota 10)</i>	47,758	173,959
Cuentas por pagar a accionista y compañía relacionada <i>(Nota 6)</i>	-	73,296
Pasivos por impuestos corrientes <i>(Nota 11)</i>	41,097	180,904
Total pasivos corrientes	351,682	2,030,345
Pasivos no corrientes:		
Obligación por beneficios definidos <i>(Nota 10)</i>	19,085	16,101
Total pasivos no corrientes	19,085	16,101
Total pasivos	370,767	2,046,446
Patrimonio:		
Capital pagado <i>(Nota 13)</i>	1,200,000	1,200,000
Aportes para futuro aumento de capital	-	622,678
Reserva legal	319,792	319,792
Reserva facultativa	1,648	1,648
Utilidades retenidas:		
Reserva de capital	4,812	4,812
Utilidades acumuladas	178,566	813,623
Total patrimonio	1,704,818	2,962,553
Total pasivos y patrimonio	2,075,585	5,008,999


 Arq. Luis Valero Brando
 Gerente General

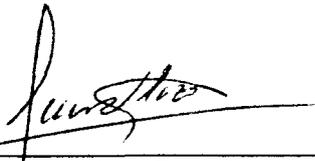

 Ing. Deysi Carreño García
 Contadora General

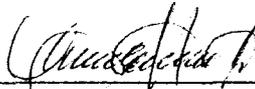
Ver notas adjuntas

Constructora e Inmobiliaria Valero CONSTRUVALERO S. A.

Estados de Resultado Integral

	Años Terminados el 31 de Diciembre	
	2015	2014
	<i>(US Dólares)</i>	
Ingresos ordinarios <i>(Nota 15)</i>	700,356	1,405,186
Costo de ventas	<u>(105,178)</u>	<u>(257,012)</u>
Utilidad bruta	595,177	1,148,174
Gastos de ventas y administración <i>(Nota 16)</i>	(641,410)	(794,204)
Costos financieros	(28,924)	(152,034)
Dividendos en fideicomisos	102,572	-
Ingresos financieros	99,371	153,787
Otros ingresos, neto	<u>33,338</u>	<u>554,181</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta	160,125	909,904
Gastos por impuesto a la renta <i>(Nota 11)</i>	<u>(48,952)</u>	<u>(163,675)</u>
Utilidad neta y resultado integral del año, neto de impuestos	<u>111,173</u>	<u>746,229</u>


Arq. Luis Valero Brando
Gerente General

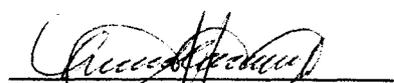

Ing. Deysi Carreño García
Contadora General

Ver notas adjuntas

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	Utilidades Retenidas		Total
					Reserva de Capital	Utilidades Acumuladas	
<i>(US Dólares)</i>							
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
Pago de aportes al accionista	-	(622,678)	-	-	-	-	(622,678)
Pago de dividendos	-	-	-	-	-	(746,230)	(746,230)
Utilidad neta del año, 2015	-	-	-	-	-	111,173	111,173
Saldos al 31 de Diciembre del 2015	1,200,000	-	319,792	1,648	4,812	178,566	1,704,818


 Arq. Luis Valero Brando
 Gerente General

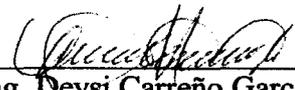

 Ing. Deysi Carreño García
 Contadora General

Ver notas adjuntas

Constructora e Inmobiliaria Valero CONSTRUVALERO S. A.
Estados de Flujos de Efectivo

	Años Terminados el	
	31 de Diciembre	
	2015	2014
	<i>(US Dólares)</i>	
Flujos de efectivo de actividades de operación:		
Recibido de clientes	2,223,959	3,660,885
Pagado a proveedores y empleados	(1,059,380)	(1,540,413)
Efectivo generado por las operaciones	1,164,579	2,120,472
Intereses pagados	(28,924)	(152,034)
Intereses ganados	99,371	153,787
Impuesto a la renta pagado	(14,863)	(57,190)
Otros ingresos, netos	43,519	554,181
Flujo neto de efectivo de actividades de operación	1,263,682	2,619,216
Flujos de efectivo de actividades de inversión:		
Disminución (aumento) en inversiones financieras	956,460	(73,407)
Disminución en otros activos	316,461	359,936
Aumento en deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	(137,154)	(197,877)
Disminución (aumento) en cuentas por cobrar a compañías relacionadas	1,495,309	(1,697,878)
Flujo neto de efectivo de actividades de inversión	2,631,076	(1,609,226)
Flujos de efectivo de actividades de financiación:		
Disminución en préstamos a corto y largo plazo	(1,537,088)	(1,068,648)
Cuentas por pagar a accionista y compañía relacionada	(73,296)	73,296
Pago de dividendos	(746,230)	-
Devolución de aportes	(358,832)	-
Flujo neto de efectivo de actividades de financiación	(2,715,446)	(995,352)
Aumento neto en efectivo en bancos y equivalentes de efectivo	1,179,312	14,638
Efectivo en bancos y equivalentes de efectivo al principio del año	22,217	7,579
Efectivo en bancos y equivalentes de efectivo al final del año <i>(Nota 3)</i>	1,201,529	22,217
Conciliación de la utilidad neta con el flujo neto de efectivo de actividades de operación:		
Utilidad neta	111,173	746,229
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el flujo neto de efectivo de actividades de operación:		
Provisión de beneficios definidos	2,984	974
Cambios en el capital de trabajo:		
Disminución en deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	1,494,252	2,494,209
Disminución en activos por impuestos corrientes	-	58,605
Aumento en otros activos, Fideicomiso Constructora Valero	(12,602)	(111,760)
Disminución en acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	(65,098)	(600,226)
Aumento (disminución) en pasivos por impuestos corrientes	(139,807)	31,185
Obligación por beneficios definidos	(127,219)	-
Flujo neto de efectivo de actividades de operación	1,263,682	2,619,216


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 2015 y 2014

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 2015 y 2014, la Compañía mantenía 4, 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 2015 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía el 5 de Febrero del 2016 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>
2015	3.38%
2014	3.70%
2013	2.70%

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 2015.

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 2015 y 2014, más cualquier ajuste al impuesto por pagar en relación con años anteriores.

La gerencia evalúa periódicamente la posición asumida en las declaraciones de impuesto a la renta respecto de situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación.

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.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se compensan si existe un derecho legalmente exigible de compensar los activos impositivos corrientes contra los pasivos impositivos corrientes, y si los impuestos diferidos se relacionan con la misma entidad sujeta al impuesto y la misma autoridad tributaria.

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.

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)

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.

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 período actual y períodos 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 período. 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.

Constructora e Inmobiliaria Valero CONSTRUVALERO S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

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.

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.

Distribución de Dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas de la Compañía se reconoce cuando se aprueba el pago por parte de Junta General de Accionistas.

Los dividendos y utilidades, calculados después del pago de impuesto a la renta, distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales o extranjeras, no domiciliadas en paraísos fiscales o jurisdicción de menor imposición o de personas naturales no residentes en el Ecuador, están exentos de Impuesto a la Renta.

Esta exención no aplica si el beneficiario efectivo; quien económicamente o de hecho tiene el poder de controlar la atribución de disponer del beneficio, es una persona natural residente en el Ecuador. El porcentaje de retención de dividendos o utilidades que se aplique al ingreso gravado dependerá de quién y donde está localizado el beneficiario efectivo, sin que supere la diferencia entre la máxima tarifa de impuesto a la renta para las personas naturales (35%) y la tarifa general de impuesto a la renta prevista para sociedades (22% o 25%).

Constructora e Inmobiliaria Valero CONSTRUVALERO S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Utilidades Retenidas (continuación)

Distribución de Dividendos (continuación)

Cuando una sociedad distribuya dividendos antes de la terminación del ejercicio económico u otorgue préstamos de dinero a sus socios, accionistas o alguna de sus partes relacionadas (préstamos no comerciales), esta operación se considerará como pagos de dividendos anticipados y por consiguiente se deberá efectuar la retención correspondiente a la tarifa de impuesto a la renta corporativo vigente al año en curso, sobre el monto de tales pagos. Tal retención será declarada y pagada al mes siguiente de efectuada y constituirá crédito tributario para la empresa en su declaración de Impuesto a la Renta.

Reconocimiento de Ingresos

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

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.

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 períodos con los cuales se relacionan.

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.

Constructora e Inmobiliaria Valero CONSTRUVALERO S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

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.

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.

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)

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.

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.

Jubilación – Beneficio Post Empleo y Desahucio – Beneficio por Terminación

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

	31 de Diciembre	
	2015	2014
	%	%
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 (2015 y 2014: 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 período sobre el que se informa.

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)

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 período, 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 período, 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 2015 y 2014 no ha habido otros resultados integrales.

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 de Información Financiera aún no Vigentes

A continuación se enumeran las normas internacionales de información financiera y enmiendas emitidas pero que no se encontraban en vigencia para los períodos anuales que se iniciaron al 1 de enero de 2015. En este sentido, la Compañía tiene la intención de adoptar estas normas según corresponda, cuando entren en vigencia.

Constructora e Inmobiliaria Valero CONSTRUVALERO S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Normas Internacionales de Información Financiera aún no Vigentes (continuación)

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 19 - Beneficios a empleados		1 de Enero del 2016
NIC 27 - Enmienda - Método de la participación en los estados financieros individuales		1 de Enero del 2016
NIC 28 - Inversiones en Asociadas y Negocios conjuntos		1 de Enero del 2016
NIIF 7 - Instrumentos financieros: Información a revelar		1 de Enero del 2016
NIIF 10 y la NIC 28 - La venta o la aportación de bienes entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto.		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 y la NIC 39 - Instrumentos financieros		1 de Enero del 2018

3. Efectivo en Bancos y Equivalentes de Efectivo

Efectivo en bancos y equivalentes de efectivo se formaban de la siguiente manera:

	31 de Diciembre	
	2015	2014
	<i>(US Dólares)</i>	
Bancos	201,529	22,217
Equivalentes de efectivo	1,000,000	-
	1,201,529	22,217

Al 31 de Diciembre del 2015, equivalentes de efectivo representa un certificado de depósito a plazo de alta liquidez en banco del exterior con interés del 2.75%, con vencimiento en Marzo del 2016.

4. Inversiones Financieras

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

Constructora e Inmobiliaria Valero CONSTRUVALERO S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

4. Inversiones Financieras (continuación)

	31 de Diciembre	
	2015	2014
	<i>(US Dólares)</i>	
Pagaré del Fideicomiso Compostela con vencimiento 8 de Septiembre del 2015 e interés efectivo del 14%	-	405,113
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%	-	201,347
	-	956,460

5. Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

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

	31 de Diciembre	
	2015	2014
	<i>(US Dólares)</i>	
Deudores comerciales:		
Clientes	-	1,523,603
Provisión para cuentas dudosas	-	(29,351)
Subtotal	-	1,494,252
Otras cuentas por cobrar:		
Préstamos a terceros	-	197,877
Anticipos a proveedores	449,468	-
Otras	-	9,102
	449,468	206,979
	449,468	1,701,231

Anticipos a proveedores representan valor anticipado que se liquidan en el curso normal de operación de la Compañía.

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

	31 de Diciembre	
	2015	2014
	<i>(US Dólares)</i>	
Por vencer	-	458,828
Vencidos:		
1 - 30	-	1,064,775
	-	1,523,603

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

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

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

	2015	2014
	<i>(US Dólares)</i>	
Saldo al principio del año	(29,351)	(29,351)
Castigos	29,351	-
Saldo al final del año	-	(29,351)

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	
			2015	2014
<i>(US Dólares)</i>				
Por cobrar:				
Construdipro S. A.	Relacionada	Ecuador	-	1,814,200
Scarfyng S. A.	Relacionada	Ecuador	414,446	95,555
			<u>414,446</u>	<u>1,909,755</u>
Clasificación:				
Corriente			-	1,291,175
No corriente			414,446	618,580
			<u>414,446</u>	<u>1,909,755</u>
Por pagar:				
Consorcio Valero Semaica	Relacionada	Ecuador	-	57,695
Luis Valero Brando	Accionista	Ecuador	-	15,601
			<u>-</u>	<u>73,296</u>

Las cuentas por cobrar a compañía relacionada representan préstamos sin fecha específica de vencimiento y sin interés. Al 31 de Diciembre del 2014, la cuenta por cobrar a Construdipro S. A. genera interés del 8.53% con vencimiento en Enero del 2017.

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 2015 y 2014, la Compañía realizó las siguientes transacciones comerciales con partes relacionadas:

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

6. Partes Relacionadas (continuación)

Saldos y Transacciones con Accionista y Compañías Relacionadas (continuación)

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	<i>(US Dólares)</i>	
Ingresos ordinarios:		
Ingresos por dirección técnica	670,356	1,485,186

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 3% 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 2015 se registró por estos conceptos US\$670,356 (US\$1,485,186 en el 2014).

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 2015 y 2014 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 2015 y 2014, 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:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	<i>(US Dólares)</i>	
Sueldos fijos y beneficios sociales	32,842	30,581
Total	<u>32,842</u>	<u>30,581</u>

Durante los años terminados al 31 de Diciembre del 2015 y 2014, 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 2015 y 2014 no se han pagado indemnizaciones a ejecutivos y gerentes.

Constructora e Inmobiliaria Valero CONSTRUVALERO S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

7. Otros Activos

Los otros activos estaban constituidos como sigue:

	31 de Diciembre	
	2015	2014
	<i>(US Dólares)</i>	
Inversiones:		
Certificado de depósito	-	151,633
Derechos fiduciarios:		
Clientes por cobrar	-	-
Fideicomiso Flujo CV	-	164,828
	-	316,461
Clasificación:		
Corriente	-	-
No corriente	-	316,461
	-	316,461

Al 31 de Diciembre del 2014, 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	2015
			<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.

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

7. Otros Activos (continuación)

- 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.

8. Préstamos

Los préstamos consistían de lo siguiente:

	31 de Diciembre	
	2015	2014
	<i>(US Dólares)</i>	
Garantizados - al costo amortizado:		
Emisión de obligaciones al portador	-	1,537,088
	<u>-</u>	<u>1,537,088</u>

Resumen de acuerdos de los préstamos:

Acreedor	Tipo de préstamos	Tipo de amortización	Tasa efectiva		Tasa nominal		Plazo hasta	31 Diciembre		
			2015	2014	2015	2014		2015	2014	
									<i>(US Dólares)</i>	
Emisión de obligaciones:										
Primera emisión	Obligación	Mensual	8.30%	8.30%	8%	8%	Enero 2016	-	587,088	
Segunda emisión	Obligación	Trimestral	8.24	8.24%	8%	8%	Diciembre 2016	-	950,000	
									<u>-</u>	<u>1,537,088</u>

9. Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar

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

	31 de Diciembre	
	2015	2014
	<i>(US Dólares)</i>	
Proveedores	-	63,483
Seguro Equinoccial	262,827	-
Otras	-	1,615
	<u>262,827</u>	<u>65,098</u>

Constructora e Inmobiliaria Valero CONSTRUVALERO S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

9. Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar (continuación)

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.

La cuenta por pagar a Seguro Equinoccial incluye prima de seguro que se cancela en el plazo de un año.

10. Obligación por Beneficios Definidos

La obligación por beneficios definidos consistía de lo siguiente:

	2015	2014
	<i>(US Dólares)</i>	
Corriente:		
Beneficios sociales	19,501	13,388
Participación de trabajadores	28,257	160,571
	47,758	173,959
No corriente:		
Jubilación patronal	15,906	14,093
Bonificación por desahucio	3,179	2,008
	19,085	16,101

Los movimientos de las cuentas beneficios sociales y participación de trabajadores por los años terminados el 31 de Diciembre del 2015 y 2014 fueron como sigue:

	Beneficios Sociales	Participación de Trabajadores
	<i>(US Dólares)</i>	
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	13,388	160,571
Provisiones	15,257	28,257
Pagos	(9,144)	(160,571)
Saldos al 31 de Diciembre del 2015	19,501	28,257

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

Constructora e Inmobiliaria Valero CONSTRUVALERO S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

10. Obligación por Beneficios Definidos (continuación)

	Jubilación Patronal	Bonificación por Desahucio
	<i>(US Dólares)</i>	
Saldo al 31 de Diciembre del 2013	13,140	1,987
Provisión	953	21
Saldo al 31 de Diciembre del 2014	14,093	2,008
Provisión	1,813	1,171
Saldo al 31 de Diciembre del 2015	15,906	3,179

Durante los años 2015 y 2014, el importe de los beneficios definidos fueron incluidos en los resultados integrales del período en que se incurren.

11. Impuestos

Activos y Pasivos por Impuesto Corriente

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

	31 de Diciembre	
	2015	2014
	<i>(US Dólares)</i>	
Pasivos por impuestos corrientes:		
Impuesto a la renta	34,861	106,485
Impuesto al valor agregado - IVA por pagar y retenciones	6,103	65,304
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar	133	9,115
	41,097	180,904

Los movimientos de la cuenta “impuesto a la renta por pagar” por los años terminados el 31 de Diciembre del 2015 y 2014 fueron como sigue:

	2015	2014
	<i>(US Dólares)</i>	
Saldo al principio del año	106,485	-
Provisión con cargo a resultados	48,952	163,675
Aplicación de retenciones en la fuente	(120,576)	(57,190)
Saldo al final del año	34,861	106,485

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

11. Impuestos (continuación)

Impuesto a la Renta Reconocido en los Resultados

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

	2015	2014
	<i>(US Dólares)</i>	
Gasto del impuesto corriente	48,952	163,675
Gasto del impuesto diferido relacionado con el origen y reverso de diferencias temporarias	-	-
	48,952	163,675

Impuesto a la Renta

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

	2015	2014
	<i>(US Dólares)</i>	
Utilidad antes de impuesto a la renta	160,125	909,904
Más (menos) partidas de conciliación:		
Otras ingresos exentos	(102,572)	(539,790)
Participación de trabajadores sobre ingresos exentos	15,386	80,969
Gastos no deducibles	149,568	262,678
Utilidad gravable	222,507	713,761
Tasa de impuesto a la renta	22%	22%
Impuesto a la renta	48,952	157,027
Impuesto a la renta mínimo	28,955	34,888
Impuesto a la renta causado	48,952	157,027
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	(14,091)	(50,542)
Impuesto a la renta mínimo a pagar	34,861	106,485

Constructora e Inmobiliaria Valero CONSTRUVALERO S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

11. Impuestos (continuación)

Impuesto a la Renta (continuación)

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, podrá obtener una reducción en la tasa de impuesto a la renta de 10 puntos sobre el monto reinvertido siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de Diciembre del siguiente año.

Sin embargo en el caso de que exista participación directa o indirecta de socios, accionistas, partícipes, beneficiarios o similares, que sean residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, la tarifa de impuesto a la renta sobre su proporción será de 25%, y en el caso de que la participación sea igual o mayor al 50%, la tarifa será del 25% sobre todos los ingresos de la sociedad. Esta tarifa de 25% también se aplicará a toda la base imponible de la sociedad si se incumple el deber de informar la composición societaria de los accionistas, partícipes, contribuyentes, beneficiarios o similares.

La Compañía está obligada a calcular y declarar en el formulario de declaración de impuesto a la renta del período corriente, el valor del anticipo de impuesto a la renta del siguiente período, 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 período corriente es inferior al valor del anticipo declarado en el período 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.

Reformas Tributarias

Las principales reformas en materia tributaria son las siguientes:

Constructora e Inmobiliaria Valero CONSTRUVALERO S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

11. Impuestos (continuación)

Reformas Tributarias (continuación)

Reformas al Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones (COPCI)

- Las inversiones de las asociaciones público-privadas, podrán obtener las exenciones al Impuesto a la Renta (IR), al Impuesto a la Salida de Divisas (ISD), a los tributos al impuesto al comercio exterior y más beneficios previstos en la Ley de Régimen tributario Interno (LRTI), una vez que estas cumplan con los requisitos previstos en la LOIAPP.
- Las personas naturales o jurídicas que suscriban contratos de ingeniería, procura y construcción ("IPC") con operadores o administradores de Zonas Especiales de Desarrollo Económico (ZEDE), gozarán de los mismos beneficios que los contratantes en materia de importaciones.
- Las importaciones realizadas por las asociaciones público-privadas estarán exentas del pago de todos los tributos al comercio exterior, excepto las tasas por servicios aduaneros.
- Para efectos del cálculo del Impuesto a las Tierras Rurales ubicadas en la Región Amazónica y zonas similares definidas por el Ejecutivo, se ha establecido un límite de 70 hectáreas no gravadas para el año 2017, reduciéndose 10 hectáreas anuales hasta llegar a un límite de 50 hectáreas no gravadas en el año 2019 en adelante.

Reformas a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno

- Están exentos del IR las personas naturales y sociedades, por los rendimientos y beneficios por depósitos a plazo fijo en instituciones financieras nacionales, así como por inversiones en valores en renta fija, que se negocien a través de las Bolsas de Valores del país que se efectúen a partir del 01 de Enero de 2016, a un plazo de 360 días calendario y permanecer en posesión del tenedor que se beneficia de la exoneración por lo menos 360 días de manera continua.
- Están exentas del IR, las rentas originadas en títulos representativos de obligaciones de 360 días calendario.
- También están exentas del IR las utilidades que perciban las sociedades, y las personas naturales provenientes de la enajenación directa o indirecta de acciones, participaciones u otros derechos representativos de capital, de sociedades domiciliadas o establecimientos permanentes en Ecuador, realizadas en bolsas de valores ecuatorianas, hasta por un monto anual de una fracción básica gravada con tarifa cero del pago del IR.

Constructora e Inmobiliaria Valero CONSTRUVALERO S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

11. Impuestos (continuación)

Reformas Tributarias (continuación)

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

- Exoneración del IR por 10 años a las sociedades que se creen o estructuren en el Ecuador para el desarrollo de proyectos públicos en asociaciones público-privadas, contados a partir del primer ejercicio fiscal en el que se generen ingresos operacionales. Esta exención es aplicable también a los dividendos o utilidades relacionadas con estos proyectos, sin importar el domicilio de beneficiario.
- Son deducibles y no son sujetos a retención en la fuente los pagos efectuados al exterior originados en financiamiento externo a instituciones financieras del exterior, legalmente establecidas como tales, o entidades no financieras especializadas calificadas por los entes de control correspondientes en el Ecuador, siempre y cuando se registren y no excedan la tasa máxima referencial establecida por el respectivo organismo competente. En caso de exceder dicha tasa, se deberá efectuar la retención en la fuente equivalente a la tarifa general de IR de sociedades sobre dicho exceso.
- Cuando los pagos por concepto de intereses son efectuados a entidades diferentes a las anteriormente mencionadas, se deberá efectuar la retención en la fuente equivalente a la tarifa general de IR de sociedades, cualquiera sea la residencia del financista.
- Se establecen las condiciones para que la enajenación de derechos representativos de capital pueda ser considerada como una enajenación indirecta y por tanto se incurra en la obligación de liquidar y pagar el IR.
- Se establece con IVA 0% a la adquisición de oro por parte del Banco Central del Ecuador (BCE), y a partir del 1 de Enero del 2018 para los titulares de concesiones mineras o personas naturales o jurídicas que cuenten con una licencia de comercialización.
- Las sociedades creadas para el desarrollo de proyectos públicos bajo la modalidad de asociación público-privada actuarán como agentes de retención de IVA en los mismos términos y bajo los mismos porcentajes que las empresas públicas.
- El reintegro del IVA será aplicable para los contribuyentes que efectúen exportaciones mineras, por el IVA pagado en la adquisición de bienes y servicios desde el 1 de Enero de 2018 en adelante.
- Se extiende a dos años más, la rebaja del 50% del Impuesto a la Contaminación Vehicular.

Constructora e Inmobiliaria Valero CONSTRUVALERO S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

11. Impuestos (continuación)

Reformas Tributarias (continuación)

Reformas a la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria el Ecuador

- Estarán exonerados de ISD, entre otros:
 - Los pagos realizados al exterior por concepto de amortización de capital e intereses sobre créditos otorgados por instituciones financieras internacionales o entidades no financieras especializadas calificadas por los entes de control correspondientes en Ecuador, que otorguen financiamiento con un plazo de 360 días calendario o más, vía crédito, depósito, compra-venta de cartera, compra-venta de títulos en el mercado de valores, que sean destinados al financiamiento de vivienda, microcrédito o inversiones productivas, este beneficio no aplica para créditos entre relacionadas ubicadas en paraísos fiscales.
 - Pagos por importaciones efectuados por administradores y operadores de ZEDES.
 - Los pagos efectuados al exterior por concepto de rendimientos financieros, ganancias de capital y capital de aquellos depósitos a plazo fijo realizados con recursos provenientes del exterior, en instituciones del sistema financiero nacional, y cuyo plazo mínimo será el señalado por el Comité de Política Tributaria, efectuados por personas naturales o jurídicas, bajo las condiciones que establezca el Comité de Política Tributaria.
 - Están exentos del ISD los pagos al exterior que efectúen las sociedades que se creen o estructuren para el desarrollo y ejecución de proyectos públicos en APP, por los siguientes conceptos:
 - Importaciones (cualquiera sea el régimen de importación)
 - Servicios
 - Financiamiento
 - Dividendos o utilidades (sin perjuicio de donde tengan su domicilio fiscal los beneficiarios)
 - Por adquisición de acciones, derechos o participaciones de la sociedad estructurada para la ejecución de un proyecto público en la modalidad APP.

Constructora e Inmobiliaria Valero CONSTRUVALERO S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

11. Impuestos (continuación)

Reformas Tributarias (continuación)

Otras Reformas

- Se ratifica la Codificación de la Ley del Sistema Hospitalario Docente de la Universidad de Guayaquil, con lo cual se corrobora la vigencia del impuesto del 2 por mil.
- Costos y gastos deducibles, para la determinación de la base imponible sujeta al Impuesto a la Renta, no se considerará la figura de “reverso de gastos no deducibles”. Es decir, que aquellos gastos que fueron considerados como no deducibles, para efectos de la declaración de impuesto a la renta en un ejercicio fiscal, no podrán ser considerados como deducibles en ejercicios fiscales futuros, debido a que no existen disposiciones en la normativa tributaria vigente que prevea la aplicación de la figura de reverso de gastos no deducibles.
- Se reconoce la aplicación de activos por impuestos diferidos, únicamente en los casos y condiciones establecidos en la normativa tributaria, provenientes de sucesos económicos, transacciones o registros contables, que se produzcan a partir del 1 de Enero del 2015. Los pasivos por impuestos diferidos contabilizados en cumplimiento con la normativa tributaria y a la técnica contable se mantendrán vigentes para su respectiva liquidación. Los activos y pasivos deberán ser reconocidos contablemente en el estado de situación financiera, en una cuantía correcta y en el momento adecuado, respetando la norma tributaria vigente y las normas contables.
- Los créditos no comerciales a partes relacionadas se considerará como pago de dividendos anticipados y, por consiguiente, la sociedad deberá efectuar la retención correspondiente a la tarifa prevista para sociedades sobre el monto de la operación, se considera créditos no comerciales siempre que éstas no destinen dichos recursos para el financiamiento de sus actividades comerciales o empresariales.
- Para el cálculo del anticipo de impuesto a la renta, las Compañías que mantengan activos revaluados, no considerarán para efectuar dicho cálculo, el valor del revalúo efectuado, tanto para el rubro del activo como para el patrimonio.
- La base para el cálculo del IVA por autoconsumos y transferencia a título gratuito, será el precio de comercialización o venta.

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

11. Impuestos (continuación)

Tasa Efectiva

Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014, las tasas efectivas de impuesto fueron:

	2015	2014
	<i>(US Dólares)</i>	
Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta	160,125	909,904
Impuesto a la renta corriente	48,952	163,675
Tasa efectiva de impuesto	30.57%	17.99%

Durante el año 2015 y 2014, el cambio en la tasa efectiva de impuesto fue como sigue:

	2015	2014
Tasa impositiva legal	22.00%	22.00%
(Disminución) aumento por ingresos exentos y deducciones adicionales	8.57%	(4.01%)
Tasa impositiva efectiva	30.57%	17.99%

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 2015 y 2014, 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:

- (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.

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)

Durante los ejercicios finalizados el 31 de Diciembre de 2015 y 2014, 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 2015 y 2014, el capital pagado consiste de 1.200.000 acciones ordinarias con un valor nominal unitario de US\$1.00. Las acciones de la Compañía no se cotizan en Bolsa.

La distribución de las acciones es como sigue:

Nacionalidad	% Participación		Valor Nominal			31 de Diciembre		
	2015	2014	2015	2014	Unitario	2015	2014	
Luis Valero Brando	Ecuatoriana	99.99%	99.99%	1.199.999	1.199.999	1.00	1,199,999	1,199,999
Luisa Brando Álvarez	Ecuatoriana	0.01%	0.01%	1	1	1.00	1	1
		100.00%	100.00%	1.200.000	1.200.000	1.00	1,200,000	1,200,000

14. Resultados Acumulados

Dividendos

Mediante Acta de Junta General de Accionista celebrada con fecha 3 de Marzo del 2015, se aprobó el pago de dividendos por US\$ 746,230 correspondientes al ejercicio del año 2014.

15. Ingresos Ordinarios

Los ingresos de la Compañía fueron como sigue:

	2015	2014
	<i>(US Dólares)</i>	
Servicio de dirección técnica	670,356	1,405,186
Ingresos proveniente de servicios	30,000	-
	700,356	1,405,186

Constructora e Inmobiliaria Valero CONSTRUVALERO S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

16. Gastos de Ventas y Administración

Los gastos de ventas y administración consisten de lo siguiente:

	2015	2014
	<i>(US Dólares)</i>	
Sueldos y beneficios sociales	101,238	94,582
Participación a trabajadores	28,257	160,571
Multas	1,082	262,678
Legales	181,485	49,666
Comisiones	5,097	43,500
Impuestos y contribuciones	79,229	31,573
Gestión	-	21,607
Mantenimiento y reparaciones	8,851	9,700
Servicios básicos	3,909	4,932
Arriendos	13,380	-
Otros	218,882	115,395
	641,410	794,204

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

Entre el 31 de Diciembre del 2015 y la fecha de emisión de los estados financieros (19 de Febrero del 2016) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración puedan tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.
