

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VALERO CONSTRUVALERO S.A.

Estados Financieros

Años Terminados el 31 de Diciembre del 2010 y 2009

Contenido

55.406



Informe de los Auditores Externos Independientes..... 03/04/2014

Estados Financieros Auditados

Balances Generales.....	2
Estados de Resultados	3
Estados de Cambios en el Patrimonio de Accionistas.....	4
Estados de Flujos de Efectivo.....	5
Notas a los Estados Financieros	6





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 Externos Independientes

A los Accionistas de
**CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VALERO
CONSTRUVALERO S.A.**



Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VALERO CONSTRUVALERO S.A.**, que comprenden los balances generales al 31 de diciembre de 2010 y 2009, y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados en esa fecha, así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas.

INTERNACIONAL
CONSULTING GROUP

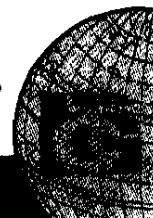
Responsabilidad de la gerencia sobre los estados financieros

2. La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Ecuador. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de estados financieros que no contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error; selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y, la determinación de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del auditor

3. 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.

INTERNACIONAL CONSULTING GROUP
© Internacional Consulting Group Inc.





AUDITGROUP

Auditores y Consultores

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 del riesgo 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 aplicados 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

4. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Constructora e Inmobiliaria Valero Construvale S.A. al 31 de Diciembre de 2010 y 2009, y los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio de sus accionistas y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.


Alfredo Sanchez - Gerente
RNC No. 11627


SC - RNAE No. 2-640

7 de Abril del 2011



Constructora e Inmobiliaria Valero Construvaleiro S.A.

Balances Generales Comparativos

	31 de Diciembre	
	2010	2009
	(US Dólares)	
Activos		
Activos corrientes:		
Caja y Bancos (Nota 3)	1,827,526	194,031
Inversiones (Nota 4)	471,160	1,189,892
Cuentas por cobrar (Nota 5)	5,468,867	3,820,552
Cuentas por cobrar relacionados (Nota 6)	-	190
Provision cartera comercial (Nota 5)	-1,430,889	-767,585
Total activos corrientes	6,336,664	4,437,080
Propiedades, planta y equipos (Nota 7) :		
Equipos de computación	32,598	26,711
Muebles y enseres	13,616	9,316
Equipos de oficina	5,310	5,310
Maquinaria y Equipo de Construcción	431,650	298,735
Vehículos	264,479	169,354
Total al costo	747,653	509,426
Depreciación acumulada	- 225,793	- 309,456
Total al costo, neto	521,860	199,970
Otros Activos (Nota 8)	114,448	-
Total activos	6,972,972	4,637,050
Pasivos y patrimonio de accionistas		
Pasivos corrientes:		
Sobregiros Bancarios (Nota 9)	97,647	86,418
Obligaciones bancarias (Nota 10)	102,296	680,011
Cuentas por pagar (Nota 11)	1,268,425	1,039,993
Anticipo de Clientes (Nota 12)	2,866,168	886,500
Obligaciones por pagar (Nota 13)	144,070	-
Total pasivos corrientes	4,478,606	2,692,922
Obligaciones bancarias a largo plazo (Nota 14)	-	17,737
Total pasivos largo plazo	-	17,737
Total del Pasivo	4,478,606	2,710,659

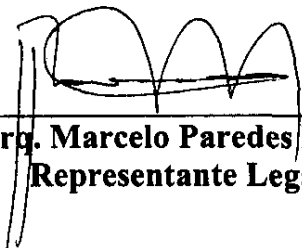
Ver notas adjuntas

Constructora e Inmobiliaria Valero Construvaleiro S.A.

Patrimonio de accionistas:

Capital pagado (Nota 15)	600,000	800
Aporte para futuras capitalizaciones (Nota 15)	711,500	1,310,700
Reservas (Nota 15)	193,407	146,559
Utilidad acumulada	989,458	468,331
Total patrimonio de accionistas	2,494,366	1,926,391

Total pasivos y patrimonio de accionistas	6,972,972	4,637,050
--	------------------	------------------



Arg. Marcelo Paredes M.
Representante Legal

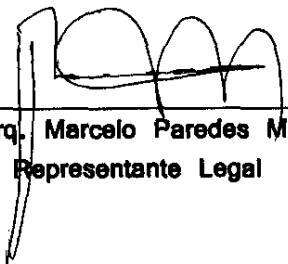
Ing. Deysi Carreño García
Contadora General

Ver notas adjuntas

Constructora e Inmobiliaria Valero Construvaleiro S.A.

Estados de Resultados Comparativos

	31 de Diciembre	
	2010	2009
	(US Dólares)	
Ventas netas	20,128,323	9,017,311
Costo de ventas (Nota 16)	<u>-17,989,635</u>	<u>-7,103,579</u>
Utilidad bruta	2,138,688	1,913,732
Gastos de operación:		
Gastos de Administracion (Nota 17)	-611,876	-541,765
Depreciacion de Activo Fijo	-47,102	-52,261
Provision incobrables	<u>-663,303</u>	<u>-559,992</u>
	-1,322,281	-1,154,018
Utilidad (pérdida) de operaciones	816,407	759,713
Otros ingresos (gastos):		
Otros ingresos, neto	122,058	167,019
Financieros	<u>-17,390</u>	<u>-76,914</u>
	104,668	90,105
Utilidad antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta	921,074	849,819
Participación de trabajadores	-138,161	-127,473
Impuesto a la renta	<u>-214,938</u>	<u>-254,015</u>
Utilidad neta	<u>567,975</u>	<u>468,331</u>


Arq. Marcelo Paredes M.
Representante Legal

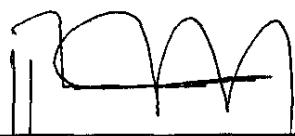

Ing. Deysi Carreño García
Contadora General

Ver notas adjuntas

Constructora e Inmobiliaria Valero Construvaleiro S.A.

Estados de Cambios en el Patrimonio de Accionistas

	Capital Pagado	Aporte Capitalizac.	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Reserva Capital	Utilidades Retenidas	Total
(US Dólares)							
Saldo al 31 de Diciembre del 2009	800	1,310,700	140,098	1,648	4,812	468,332	1,926,391
Aumento de Capital	599,200	-599,200				0	0
Distribución de utilidades			46,849			-46,849	0
Utilidad neta, 2010						567,975	567,975
Saldo al 31 de Diciembre del 2010	600,000	711,500	186,947	1,648	4,812	989,458	2,494,366


Arq. Marcelo Paredes M.
Representante Legal
Ing. Deyal Carreño García
Contadora General

Ver notas adjuntas

Constructora e Inmobiliaria Valero Construvaleiro S.A.

Estados de Flujos de Efectivo

	31 de Diciembre	
	2010	2009
Efectivo proveniente de actividades de operación:		
Recibido de clientes	21,165,488	7,381,992
Pagado a proveedores y empleados	- 19,172,859	- 7,170,953
Impuesto a la renta		-
Otros, neto	- 372,726	- 291,382
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	1,619,903	- 80,343
Efectivo neto usado por actividades de inversión		
Compra de propiedades planta y equipos	- 238,227	90,010
Disminución de Inversiones	604,285	- 716,937
Efectivo neto usado por actividades de inversión	366,058	- 626,927
Efectivo neto proveniente de actividades de financiamiento:		
Sobregiro bancario	11,230	- 359,997
Aumento (pago) en préstamos corto plazo	- 595,452	678,343
Aumento en obligaciones a corto y largo plazo	261,377	37,021
Disminución en obligaciones provisiones	- 29,622	-
Efectivo neto proveniente de actividades de financiamiento	- 352,467	355,367
Aumento (disminución) neta en caja y bancos	1,633,495	- 351,903
Caja y bancos al principio del año	194,032	545,935
Caja y bancos al final del año	1,827,527	194,032
Conciliación de la utilidad (pérdida) neta con el efectivo neto		
Utilidad (pérdida) neta	921,074	849,819
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) neta con el efectivo proveniente de actividades de operación:		
Depreciaciones y amortización	710,405	52,261
Cambios en activos y pasivos de operación:	32,768	- 271,560
Disminución en cuentas por cobrar	- 984,821	1,365,447
Disminución en cuentas por pagar	940,477	- 2,076,309
Distribución Utilidades	-	-
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	1,619,903	- 80,343


Arg. Marcelo Paredes M.
Representante Legal


Ing. Deysi Carreño García
Contadora General

Ver notas adjuntas

Constructora e Inmobiliaria Valero Construvaleiro S.A.

Notas al Balance General Al 31 de Diciembre del 2010 y 2009

1. Actividad

La Compañía fue constituida mediante Escritura Pública N. 1259 del 7 de Julio de 1.988, su domicilio principal se encuentra en la ciudad de Guayaquil. Su actividad principal es la ejecución de obras de ingeniería civil y arquitectura o de cualquier obra relacionada con la ingeniería a través de contratos de construcción por administración de obras y contratos a precio fijo.

En Julio del 2010, la Compañía instrumento el aumento de capital pagado de US. 800,00 a US. \$ 600,000,00 con recursos mantenidos en la cuenta Aportes para futuras capitalizaciones, en Septiembre del 2010 se efectuó reformas a los estatutos sociales de la Compañía en la que se amplió las actividades a desarrollar en cumplimiento de su objeto social.

La información relacionada con el índice de inflación anual, publicada por el Banco Central del Ecuador en los tres últimos años, son como sigue:

<u>31 de Diciembre:</u>	<u>Índice de Inflación Anual</u>
2010	3.3%
2009	4.3%
2008	8.8%

2. Políticas Contable Significativas

Bases de Presentación de los Estados Financieros

Las políticas de contabilidad que sigue la Compañía están de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, los cuales requieren que la Gerencia de la Compañía efectúe estimaciones y supuestos que afectan los importes de ciertos activos, pasivos, ingresos y gastos, incluidos en dichos estados financieros. Se debe considerar que los resultados reales podrían diferir de esas estimaciones.

En Ecuador se encuentran vigentes las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y para aquellas situaciones específicas que no estén consideradas por las NEC, se recomienda que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) provean los lineamientos a seguirse como principios de contabilidad. De acuerdo con la Resolución No. 08.G.DSC.010 de la Superintendencia de Compañías publicada el 31 de Diciembre del 2008, establece un cronograma para la adopción en Ecuador de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). En la base a este cronograma la Compañía deberá adoptar estas normas a partir del 1 de Enero del

Constructora e Inmobiliaria Valero Construalero S.A.

2011 y cumplir con ciertos requerimientos de información sobre el proceso de implementación de las NIIF establecido por la Superintendencia de Compañías, como sigue:

Marzo, 2010:

- Plan de implementación
- Plan de capacitación
- Fecha del diagnóstico de principales impactos

Septiembre, 2010:

- Conciliación del balance general y patrimonio reportado bajo NEC al reportado bajo NIIF.

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador y pueden diferir de aquellos emitidos de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Contratos de Construcción

La Empresa reconoce los resultados generados en los contratos de construcción suscritos en base al método por porcentaje de terminación, el ingreso del contrato es reconocido como ingreso en el estado de resultados en los periodos contables en que se desempeña el trabajo. Los costos del contrato generalmente son reconocidos como un gasto en el estado de resultados de los periodos contables en que se ejecuta el respectivo trabajo.

Propiedades, Planta y Equipos

Están registrados al costo de adquisición. El costo es depreciado de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada, en base a los siguientes porcentajes anuales:

Equipos	10%
Muebles y enseres	10%
Maquinaria y Equipo	20%
Equipos de computación	33%
Vehículos	20%

Reserva Legal y Facultativa

La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria del 10% de la utilidad anual para la reserva legal, hasta que represente el 50% del capital pagado. Esta reserva puede ser capitalizada o destinada a absorber pérdidas incurridas.

Constructora e Inmobiliaria Valero Construvaleiro S.A.

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

Participación de Trabajadores

De acuerdo con el Código de Trabajo, la Compañía debe distribuir entre sus empleados el 15% de las utilidades antes de impuesto a la renta. Este beneficio es registrado con cargo a los resultados del período en que se devenga.

Impuesto a la Renta

El impuesto a la renta se calcula a una tasa del 25% sobre las utilidades tributables. En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país en maquinarias y equipos nuevos que se destinen para su actividad productiva, la tasa de impuesto a la renta sería del 15% sobre el monto reinvertido siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de Diciembre del siguiente año, y el saldo 25% del resto de las utilidades sobre la base imponible determinada en la *Nota 10*. Este tributo es registrado con cargo a los resultados del período en que se devenga.

Ingresos

Son registrados en base al método de avance de obra a la fecha del balance.

Costos y Gastos

Los costos de los contratos de construcción se registran conforme al grado de avance del contrato, los gastos son registrados sobre la base del devengado.

3.Caja- Bancos

Registra las disponibilidades de fondos mantenidas en Instituciones financieras locales y del exterior, que sirven para el manejo operativo de la Empresa, a Diciembre 31 está representada en:

	2010	2009
	<i>(US Dólares)</i>	
Bancos Locales	1,805,348	105,945
Bancos Extranjeros - Miami	10,325	5,325
Cuentas de Ahorro	11,853	82,761
Total	1,827,526	194,031

Constructora e Inmobiliaria Valero Construvaleiro S.A.

4. Inversiones

Comprende inversiones denominadas temporales con liquidez permanentes, están representadas en Inversiones consistente en unidades de participación de Fideicomisos inmobiliarios administrados por entidades locales autorizadas, con plazos promedio de 90 días y con rendimiento promedio del 14% , incluye inversión en certificado de Inversión, el detalle de las inversiones es el siguiente:

	2010	2009
	(US Dólares)	(US Dólares)
Fideicomiso Inmobiliario Castilla	461.160	213.463
Fideicomiso Inmobiliario Plaza Norte	0	332.430
Fideicomiso Inmobiliario Cataluña	0	634.000
Certificado Inversión - Bco. Pichincha	10.000	10.000
Total	471.160	1.189.892

5. Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar se integran como sigue:

	2010	2009
	(US Dólares)	(US Dólares)
Clientes	3.216.744	3.502.343
Cartera por cobrar Clientes vencida	1.430.889	0
Provisión cartera por cobrar	0	0
Prestamos Empleados	52.859	76.612
Anticipo a Proveedores	627.691	0
Deudores Varios	140.683	39.000
Retenciones en la Fuente	0	4.824
Crédito Tributario IVA	0	197.773
Total	5.468.867	3.820.552

Movimiento de Provisión Incobrables

	2010	2009
	(US Dólares)	(US Dólares)
Saldo Inicial Diciembre 31	-767.585	-207.594
Provisión constituida	-663.303	-559.992
Cartera castigada		
Saldo a Diciembre 31	-1.430.889	-767.585

Constructora e Inmobiliaria Valero Construalero S.A.

Cientes, representa facturas emitidas por avance de obras y reposición de gastos en contratos por administración de obras con plazo promedio de hasta 65 días, incluye reconocimiento de ingreso por avance de obra en contrato de construcción con plazo de 540 días. La Compañía ha registrado provisión del 100% sobre la cartera por cobrar con vencimiento mayor a 360 días, un saldo importante de esta cartera se encuentra en demanda judicial, la Administración estima que la resolución de este litigio será favorable para la Compañía.

Préstamos a Empleados y Deudores varios representan principalmente préstamos, dichos importes no tiene plazo de vencimiento y no devenga interés.

Anticipo a Proveedores corresponde a valores desembolsados a favor de subcontratistas de obra, cuyo saldos son liquidados durante el avance de obra.

Deudores Varios, incluye valor aportado a Consorcio Shia Asia del cual la Compañía es asociada, constituido para el desarrollo de Obra Estación Monteverde. El saldo de esta cuenta no tiene fecha de vencimiento y no devenga interés.

7. Propiedades, Planta y Equipos

Los movimientos de propiedades, planta y equipos por los años terminados el 31 de Diciembre del 2010 y 2009 fueron como sigue:

Nombre cuenta	Saldo	Altas / Bajas	Depreciacion	Saldo
	31/12/2009			31/12/2010
Equipos de computacion	32.021	5.887	0	37.908
Muebles y enceres	9.316	4.300	0	13.616
Maquinaria y equipos	298.735	132.915	0	431.650
Vehiculos	169.354	95.125	0	264.479
Depreciaciones	-309.456	130.765	-47.102	-225.793
Total de activo fijo, neto	199.970	368.992	-47.102	521.860

Incluye valores en las cuentas Vehículos, Maquinaria y equipos entregados en garantías a Instituciones financieras y Compañía de seguros, en colateral por préstamos bancarios y pólizas de seguro de buen uso de anticipo y cumplimiento de contratos de obra por US. \$ 572.713.

Constructora e Inmobiliaria Valero Construvaleiro S.A.

8.Otros Activos

Corresponde a Inversión realizada en proyecto Inmobiliario en Costa Rica, el cual no tiene plazo de vencimiento ni genera intereses, se encuentra respaldada por convenio de Inversión entre los aportantes al proyecto.

9.Sobregiros Bancarios

Al 31 de Diciembre del 2010, representa sobregiro bancario de tesorería mantenido en cuenta corriente de banco local que se encuentra incluido en las conciliaciones bancarias, originado por la emisión de cheques pendientes de cobro con los que se cancelaron facturas a los proveedores de la Compañía, se presenta así:

	2010	2009
	(US Dólares)	
Banco Proamerica	97.647	86.418
TOTAL	97.647	86.418

10.Obligaciones Bancarias

Al 31 de diciembre del 2010, corresponde a obligaciones con entidades financieras locales, con vencimientos promedio de 360 días contratados a una tasa de intereses promedio del 14% y están garantizados por activos fijos de la Compañía, el detalle de las obligaciones comprende:

	2010	2009
	(US Dólares)	
Banco Internacional	0	14.614
Banco Bolivariano	92.155	12.412
Banco del Austro	10.141	649.105
Banco Territorial	0	3.880
TOTAL	102.296	680.011

11.Cuentas por Pagar

Al 31 de Diciembre, las cuentas por pagar están constituidas por obligaciones con proveedores que no devenga intereses ni tienen plazos de vencimiento, incluye obligaciones con la Administración Tributaria, con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y la provisión para pago de participación de trabajadores en utilidades, las mismas que son canceladas dentro de los plazos establecidos, la cuenta acreedores

Constructora e Inmobiliaria Valero Construalero S.A.

varios incluye pago realizado por cliente pendiente de aplicación, el detalle es el siguiente:

	2010	2009
	<i>(US Dólares)</i>	
Proveedores	368.162	483.618
Servicio de Rentas Internas	367.950	111.748
IESS por pagar	79.804	263.590
Obligaciones Patronales	143.476	0
Acreedores Varios	170.871	53.564
Participación de Trabajadores	138.161	127.473
TOTAL	1.268.425	1.039.993

12. Anticipo de Obras - Cliente

El saldo de esta cuenta está representado por los valores recibidos de los clientes en calidad de Anticipos, entregados en la suscripción de los contratos de construcción, estos valores son descontados de las facturas que emite la Compañía por concepto de avance de obra en un porcentaje igual del anticipo entregado, los Anticipos representan un porcentaje promedio entre el 35% y 40% del monto del contrato y se respaldan en garantías emitidas por Compañías aseguradoras a favor de emisores de los Anticipos, el detalle de los valores recibidos corresponde a las Obras siguientes;

	2010	2009
	<i>(US Dólares)</i>	
CONSORCIO SHIA ASIA	1.023.522	0
FIDEICOMISO FUENTES DEL RIO	48.310	0
FIDEICOMISO CATALUÑA	294.227	579.413
FIDEICOMISO CASTILLA	244.464	307.087
MI MUNICIPALIDAD DE MILAGRO	55.930	0
INMOSOLUCION S.A.	784.591	0
RISSONNO S.A.	95.000	0
ROOFTEC ECUADOR S.A.	163.217	0
UNIVERSIDAD TECNOLOGICA EQUINOCCIAL	9.634	0
FIDEICOMISO COMPOSTELA	147.273	0
TOTAL	2.866.168	886.500

Constructora e Inmobiliaria Valero Construvaleiro S.A.

13.Obligaciones por pagar

Comprende obligación mantenida con proveedor IIASA con vencimiento de 210 días con una tasa de interés del 15%, esta obligación está garantizada con activo fijo comprado al proveedor.

14. Obligaciones Financieras Largo Plazo

Representa la porción de la deuda a largo plazo mantenida con entidad bancaria con saldos a Diciembre del 2009 y que fue cancelada durante el ejercicio 2010.

15.Capital Pagado

Al 31 de Diciembre del 2009, el capital pagado consiste de 600,000 acciones ordinarias y nominativas de Un dólar de los Estados de Unidas de América cada una, totalmente suscritas e íntegramente pagadas.

15.1 Aportes para futuras capitalizaciones

Corresponde a utilidades no distribuidas de ejercicios anteriores transferidas a esta cuenta por decisión de los accionistas y aprobada en Junta de accionistas. El saldo de esta cuenta se utilizará para futuros aumentos de capital.

15.2 Reservas

La Compañía mantiene en esta cuenta el Fondo de reserva legal establecido por la Ley de compañías cuyo saldo ha superado el valor mantenido por concepto de Capital Pagado. También incluye saldos por concepto de reservas de valuación y reservas de capital originados en la conversión de estados financieros de sucres a dólares.

16.Costo de Obras

Al 31 de Diciembre, la Compañía reconoció costos por avances de obras ejecutadas por cuenta de terceros, los componentes de estos costos son los siguientes :

	2010	2009
	(US Dólares)	
Materiales	11.329.155	3.907.633
Mano de Obra	2.946.493	2.764.011
Gastos Indirectos	3.713.986	431.936
TOTAL	17.989.635	7.103.579

Constructora e Inmobiliaria Valero Construalero S.A.

17.Gastos Administrativos

Al 31 de Diciembre, los gastos administrativos consisten en lo siguiente:

	2010	2009
	<i>(US Dólares)</i>	
Gastos de Personal	290.065	195.285
Servicio de Energía eléctrica	3.257	315
Servicio telefónico	17.686	19.189
Servicio agua potable	509	208
Seguros	17.129	23.650
Servicios de terceros	55.351	47.154
Servicio equipos de Comunicación	20.009	4.263
Alquiler de oficina	18.900	9.000
Gastos legales	1.624	2.961
Publicidad y propaganda	2.500	9.648
Suministros y materiales	112.348	135.073
Servicio de Guardiania	0	3.900
Mantenimiento equipo de computación	3.644	7.958
Gastos atenciones	53.574	50.177
Reparaciones vehículos	1.850	22.964
Gastos Varios	13.431	10.020
TOTAL	611.876	541.765

18.Impuesto a la Renta

Al 31 de Diciembre del 2010, 2009 la determinación del saldo de impuesto a la renta por pagar es la siguiente:

	2010	2009
	<i>(US Dólares)</i>	
Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta	782.913	722.346
Partidas conciliatoria:		
Más : Gastos no deducibles	686.388	586.387

Constructora e Inmobiliaria Valero Construvaleiro S.A.

Menos: Incremento neto de empleados	405.077	
Menos: Amortización pérdidas tributarias		292.674
Utilidad / pérdida gravable	1.064.224	1.016.059
Tasa de impuesto saldo	25%	25%
Tasa de impuesto reinversión (511.177,65)	15%	
Provisión para impuesto a la renta	214.938	254.015

Las declaraciones de impuesto a la renta no han sido revisadas por las autoridades tributarias desde la fecha de constitución.

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.

19. CONTRATO DE GARANTIAS

La Compañía suscribió en Abril del 2011 contrato de garantía a favor de Seguros Equinoccial en colateral a póliza de seguro del ramo Anticipo a contratistas y buen uso del Anticipo que la Compañía de seguros emitió a favor del Petroecuador la misma que sirven para respaldar obligaciones del Consorcio Shia Asia, en la que la Compañía es asociada. En adición a este colateral se entregaron garantías reales cedidas por terceros para garantizar a Constructora Valero S.A., en contraparte la Compañía suscribió un contrato de mutuo respaldo en pagarés a favor de los terceros, estos pagarés no devengan intereses y tienen un plazo de vencimiento de 540 días.

Constructora e Inmobiliaria Valero Construvaleiro S.A.

20.Reformas Tributarias

En el Suplemento al Registro Oficial No. 351 del 29 de diciembre de 2010, se expidió el *Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones*, el cual incluye reformas tributarias que establecen incentivos fiscales a las inversiones, un resumen de los principales incentivos es el siguiente:

Tasa de Impuesto a la Renta

- Reducción de la tasa del impuesto a la renta de manera progresiva:

Año 2011	24%
Año 2012	23%
Año 2013 en adelante	22%

- Adicionalmente, los contribuyentes administradores u operadores de una Zona Especial de Desarrollo Económico (ZEDE) tendrán una rebaja adicional de 5 puntos porcentuales en la tasa del impuesto a la renta.

Cálculo del Impuesto a la Renta

Para el cálculo del impuesto a la renta, serán deducibles adicionalmente los siguientes rubros:

- Gastos incurridos por empresas medianas en capacitación técnica dirigida a investigación, desarrollo e innovación tecnológica, gastos en la mejora de productividad, gastos de viaje, estadía y promoción comercial para el acceso a mercados internacionales.
- Depreciación y amortización de adquisiciones de maquinarias y equipos y tecnologías destinadas a la implementación de producción más limpia, generación de energías renovables, la reducción del impacto ambiental de la
- actividad productiva y a la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero.
- Incremento neto de empleos por un periodo de cinco años, cuando se trate de nuevas inversiones en zonas económicamente deprimidas y de frontera y se contrate a trabajadores residentes en dichas zonas.

Pago del Impuesto a la Renta y su Anticipo

- Exoneración del pago del impuesto a la renta durante cinco años, para las sociedades que se constituyan a partir de la vigencia de este Código, así como también las sociedades nuevas que se constituyan por sociedades existentes, siempre y cuando las inversiones nuevas y productivas se realicen

Constructora e Inmobiliaria Valero Construalero S.A.

fuera de las jurisdicciones urbanas de los cantones Quito o Guayaquil y dentro de ciertos sectores económicos.

- Diferimiento del pago del impuesto a la renta y de su anticipo hasta por cinco años, con el correspondiente pago de intereses, para las sociedades que transfieran por lo menos el 5% de su capital accionario a favor de al menos el 20% de sus trabajadores.
- Se excluirá en el cálculo del anticipo del impuesto a la renta, adicionalmente los gastos incrementales por generación de nuevo empleo o mejora de la masa salarial, así como la adquisición de nuevos activos destinados a la mejora de la productividad e innovación tecnológica, y en general aquellas inversiones y gastos efectivamente realizados, relacionados con los beneficios tributarios para el pago del impuesto a la renta que reconoce el Código de la Producción para las nuevas inversiones.

Retención en la Fuente del Impuesto a la Renta

- En los pagos al exterior realizados por las sociedades, aplicarán la tasa de impuesto a la renta determinada para la sociedad como porcentaje de retención en la fuente del impuesto a la renta sobre dichos pagos.
- Exoneración de la retención en la fuente del impuesto a la renta para los pagos por intereses de créditos externos y líneas de crédito registrados y que devenguen intereses a las tasas establecidas por el Banco Central del Ecuador, otorgados por instituciones financieras del exterior, debidamente establecidas y que no se encuentren domiciliadas en paraísos fiscales.

Impuesto a la Salida de Divisas

- Exoneración del impuesto a la salida de divisas para los pagos realizados al exterior, por amortización de capital e intereses generados sobre créditos otorgados por instituciones financieras internacionales, con un plazo mayor a un año, destinados al financiamiento de inversiones previstas en el Código de la Producción y que devenguen intereses a las tasas referenciales.
- Los pagos realizados al exterior por parte de administradores y operadores de las Zonas Especiales de Desarrollo Económico (ZEDE).

21. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2010 y la fecha de emisión del informe de los auditores externos, no se produjeron eventos que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros, y que no estuvieran revelados en los mismos o en sus notas.
