

Constructora e Inmobiliaria Valero CONSTRUVALERO S. A.

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre del 2018 y 2017

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 Ciudadela Bahía Norte, Edificio Sky Building Piso 6, oficina 603.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la compañía mantenía 3 y 4, para desarrollar su actividad.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la gerencia de la compañía.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018 han sido aprobados por la gerencia de la compañía 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>
2019	0.27%
2018	(0.20%)
2017	1.12%
2016	3.38%
2015	3.67%

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 (IASB) y vigentes al 31 de diciembre del 2018.

Los presentes estados financieros han sido preparados en base al costo histórico. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

Moneda funcional

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.

Toda la información es presentada sin centavos y redondeada a la unidad más cercana, excepto cuando se indica de otra manera.

Aplicación de normas internacionales de información financiera

Las siguientes nuevas normas han sido aplicadas a partir del 1 de enero de 2018 por la compañía:

- NIIF 9 Instrumentos financieros
- NIIF 15 Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes

NIIF 9 Instrumentos financieros

La NIIF 9 reemplaza las disposiciones de la NIC 39 relacionadas con el reconocimiento, la clasificación y la medición de los activos y pasivos financieros, la baja en cuentas de los instrumentos financieros, el deterioro de los activos financieros y la contabilidad de cobertura.

La opción de transición elegida por la compañía para aplicar los nuevos lineamientos de la NIIF 9 fue la de reconocer el efecto acumulado de la aplicación de la nueva norma en la fecha de la aplicación inicial, esto es al 1 de enero del 2018, y no ajustar su información comparativa 2017.

Constructora e Inmobiliaria Valero CONSTRUVALERO S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

La adopción de la NIIF 9 Instrumentos financieros a partir del 1 de enero de 2018 ha dado como resultados la existencia de impactos según la NIC 39 y las normas según NIIF 9 en las cantidades reconocidas en los estados financieros:

- Clasificación y medición de activos financieros

La compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías de valoración:

- a valor razonable con cambios (ganancias y pérdidas) en resultados, y
- a costo amortizado

La clasificación depende del modelo de negocio de la entidad para administrar los activos financieros y los términos contractuales de los flujos de efectivo.

La evaluación del modelo comercial de la compañía se realizó a partir de la fecha de aplicación inicial, el 1 de enero de 2018, y luego se aplicó retrospectivamente a los activos financieros que no se dieron de baja antes del 1 de enero de 2018.

Los activos clasificados y valuados a costo amortizado son activos que se mantienen para el cobro de flujos de efectivo contractuales que representan únicamente pagos de capital e intereses. La evaluación de si los flujos de efectivo contractuales sobre instrumentos de deuda están compuestos únicamente de capital e intereses se basaron en los hechos y circunstancias presentes en el reconocimiento inicial de los activos.

Los activos que no cumplen con los criterios de costo amortizado se miden a valor razonable con cambios en resultados.

Al 1 de enero de 2018, no existieron diferencias entre las categorías de medición originales de activos y pasivos financieros de la compañía, según la NIC 39 y las nuevas según la NIIF 9.

- Baja de activos financieros

La NIIF 9 requiere que la baja de un activo financiero se contabilice cuando (a) expire o se liquide los derechos de cobro, es decir, cuando el deudor le paga a la compañía; (b) caduca o prescribe el derecho de cobro; o (c) la compañía transfiera a terceros todos los riesgos y ventajas asociados al activo financiero.

Al 1 de enero de 2018, no han existido diferencias en las bajas de activos financieros.

Constructora e Inmobiliaria Valero CONSTRUVALERO S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

- Deterioro de activos financieros

El nuevo modelo de deterioro requiere el reconocimiento de las provisiones por deterioro basadas en las pérdidas crediticias esperadas (PCE) en lugar de solamente las pérdidas crediticias incurridas, como es el caso de la NIC 39.

La NIIF 9 requiere que la compañía registre una reserva para PCE para todas las cuentas por cobrar comerciales y otros activos financieros de deuda no valorados a valor razonable con cambios en resultados.

Siempre que estas cuentas no contengan un componente financiero significativo, la compañía aplica el enfoque simplificado, que requiere reconocer una asignación de pérdida basada en PCE en toda la vida del activo en cada fecha de presentación. No obstante, como estos activos vencen en 12 meses o menos, las PCE en los siguientes doce meses son las mismas que las PCE en toda la vida del activo.

La compañía ha establecido una matriz de provisiones que se basa en su experiencia histórica de pérdidas crediticias, ajustada por factores prospectivos específicos para los deudores y el entorno económico.

Al 1 de enero de 2018, no existieron diferencias entre las categorías de medición originales de activos y pasivos financieros de la compañía, según la NIC 39 y las nuevas según la NIIF 9.

- Clasificación y medición de pasivos financieros

La contabilización de los pasivos financieros de la compañía permanece prácticamente igual que la que se establecía en la NIC 39, esto es, a costo amortizado menos los costos de transacción.

NIIF 15 Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes

La NIIF 15, vigente para periodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2018, ha reemplazado a la NIC 38 Ingresos ordinarios. El principio básico de la norma es que una entidad reconocerá los ingresos en una cantidad que refleje la contraprestación a la que la entidad espera tener derecho a cambio de transferir los bienes o servicios prometidos a un cliente. Los ingresos se reconocen aplicando un modelo de cinco pasos a los contratos con los clientes.

Constructora e Inmobiliaria Valero CONSTRUVALERO S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

La compañía adoptó la norma el 1 de enero del 2018. De acuerdo con las disposiciones transitorias de la NIIF 15, la compañía optó por la aplicación de las nuevas reglas utilizando el método de transición retrospectivo que implica reconocer en el estado de situación financiera de apertura al 1 de enero del 2018, los efectos acumulados de la adopción de la norma solo a los contratos que no se hayan completado o finalizado al 1 de enero del 2018. La adopción de este método no representó realizar ajuste alguno a las utilidades retenidas.

La información financiera que se presenta en las cifras comparativas del período 2018 no ha sido reexpresada y se presenta de acuerdo a la norma aplicable anteriormente, NIC 18 ingresos ordinarios.

En consecuencia, a partir del 1 de enero del 2018, los ingresos por contratos a precio fijo y por administración son reconocidos en base a las actividades del contrato al final de cada periodo de acuerdo al método de porcentaje de terminación.

Nuevas normas internacionales de información financiera

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 2018. En este sentido, la compañía tiene la intención de adoptar estas normas según corresponda, cuando entren en vigencia.

Normas	Fecha efectiva de vigencia
NIC 12 – Aclara que el impuesto sobre la renta de los dividendos sobre Instrumentos financieros clasificados como capital deben reconocerse de acuerdo con donde se reconocieron las transacciones o eventos pasados que generaron utilidades distribuibles. (Mejoras anuales ciclo 2015-2017).	1 de enero de 2019
NIC 19 – Aclaran la contabilidad de las modificaciones, reducciones y liquidaciones del plan de beneficios.	1 de enero de 2019
NIC 23 – Aclara que, si un préstamo específico permanece pendiente después de que el activo calificado correspondiente esté listo para su uso o venta prevista, se convierte en parte de los préstamos generales. (Mejoras anuales ciclo 2015-2017).	1 de enero de 2019
NIC 28 – Aclaración sobre el registro a largo plazo de una inversión que no está aplicando el valor patrimonial proporcional.	1 de enero de 2019
NIFF 3 – Aclara que obtener control de una empresa que es una operación conjunta es una adquisición por etapas (Mejoras anuales ciclo 2015-2017).	1 de enero de 2019
NIFF 9 – Enmienda a la NIIF 9 (instrumentos financieros) relacionada con las compensaciones negativas de ciertas condiciones de pagos adelantados.	1 de enero de 2019
NIFF 11 – Aclara que sobre la parte que obtiene el control conjunto de una empresa que constituye una operación conjunta no debe volver a medir su participación previamente mantenida en la operación conjunta. (Mejoras anuales ciclo 2015-2017).	1 de enero de 2019
NIFF 16 – Publicación de la norma "Arrendamientos" esta norma reemplazará a la NIC 17. Bajo la NIIF 16 prácticamente en todos los contratos de arrendamientos deberán reconocer un "activo por derecho de uso" y un pasivo por arrendamiento.	1 de enero de 2019

Constructora e Inmobiliaria Valero CONSTRUVALERO S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Normas	Fecha efectiva de vigencia
CINIIF 23 – Interpretación que clarifica el reconocimiento y medición de las incertidumbres sobre ciertos tratamientos de impuesto a la renta y el uso de la NIC 12 y no la NIC 37 para la contabilización de éstos.	1 de enero de 2019
NIC 1 y NIC 8 – Modificaciones para aclarar el concepto de materialidad y alinearlos con otras modificaciones.	1 de enero de 2020
NIIF 3 – Aclaración sobre la definición de negocio.	1 de enero de 2020
NIIF 17 – Norma que reemplazará a la NIIF 4 "Contratos de Seguros".	1 de enero de 2021

El consorcio estima que la adopción de las nuevas normas, enmiendas a las NIIF y las nuevas interpretaciones antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial, pues gran parte de estas normas no son aplicables a sus operaciones.

Instrumentos financieros

Activos financieros

Los activos financieros son valores fijos y determinables que no se cotizan en el mercado activo, mantenidos en un modelo de negocio cuyo objetivo es obtener los flujos de efectivo en los términos contractuales con el deudor. Todos los activos financieros son reconocidos en la fecha en que se originan cuando la compañía se convierte en parte de los términos contractuales de la transacción, inicialmente de su valor razonable que usualmente es el valor de la transacción más los costos directos atribuidos a la transacción, excepto en el caso de los activos llevados a su valor razonable, cuyo costo de transacción se reconoce en resultados.

Posteriormente al reconocimiento inicial, los activos financieros se miden al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva cuando los plazos para su recuperación se amplían más allá de las condiciones de créditos normales; y, menos cualquier disminución por deterioro del valor.

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 nuevo modelo de deterioro requiere el reconocimiento de las provisiones por deterioro basados en las pérdidas crediticias esperadas (PCE).

La NIIF requiere que la compañía registre una reserva para las pérdidas crediticias esperadas (PCE) para todas las cuentas por cobrar comerciales y otros activos financieros de deuda no valoradas a valor razonable con cambio a resultados.

Constructora e Inmobiliaria Valero CONSTRUVALERO S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

La compañía ha establecido una matriz de provisiones que se basa en su experiencia histórica de pérdidas crediticias ajustada por factores prospectivos específicos para los deudores y el entorno económico.

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 bancos, incluye depósitos en bancos locales, que no generan interés.
- Inversiones financieras, incluye inversiones en títulos valores 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 créditos considerados normales, sin intereses, y préstamo a tercero que genera interés.
- Las cuentas por cobrar a accionista y compañías relacionadas, representan préstamos sin plazo de vencimiento y no genera interés.

Pasivos financieros

Los pasivos financieros son reconocidos en la fecha en que se originan cuando la compañía se convierte en parte de los términos contractuales de la transacción, inicialmente a su costo, neto de los costos que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, se miden a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (neto de los costos necesarios para su obtención) 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 plazos de pago se amplían más allá de las condiciones de crédito normales.

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

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:

Constructora e Inmobiliaria Valero CONSTRUVALERO S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

- Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, representados por facturas por compra de bienes y prestación de servicios que se cotizan en un mercado activo, con plazos considerados comercialmente normales y sin intereses.
- La cuenta por pagar a compañía relacionada representa dividendos por pagar con vencimiento a corto plazo 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.

Inventarios

Los inventarios están registrados al costo de compra o a su valor neto realizable el que resulte menor. Están valuados en base al método promedio ponderado.

La compañía realiza una evaluación del valor neto realizable de los inventarios al final del período, constituyendo la oportuna provisión cuando los mismos se encuentren sobrevalorados. Cuando las circunstancias, que previamente causaron la rebaja, hayan dejado de existir, o cuando exista clara evidencia de incremento en el valor neto realizable debido a un cambio en las circunstancias económicas, se procede a revertir el valor de la misma.

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.

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.

Constructora e Inmobiliaria Valero CONSTRUVALERO S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

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 impuesto corriente e impuesto 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 25% para el año 2018 y 22% para el año 2017, 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.

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

Constructora e Inmobiliaria Valero CONSTRUVALERO S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

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 impuestos corrientes y diferidos no se descuentan.

El gasto por impuesto a la renta del período comprende los gastos e ingresos por impuestos corrientes y diferidos. Estos impuestos se reconocen en resultados, excepto en la medida en que estos se refieran a partidas reconocidas en el otro resultado integral o directamente en el patrimonio neto. En este caso, el impuesto también se reconoce en el otro resultado integral o directamente en el patrimonio neto.

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

Se reconoce un pasivo por los beneficios acumulados a favor de los empleados con respecto a los sueldos, salarios, décimo tercero, etc., en el período en el que el empleado proporciona el servicio relacionado por el valor de los beneficios que espera recibir a cambio de ese servicio. Los pasivos relacionados con beneficios a empleados a corto plazo se miden al valor que se espera pagar a cambio del servicio conforme la forma de cálculo de cada beneficio.

Participación a empleados

La compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación a empleados en las utilidades de la compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades.

Constructora e Inmobiliaria Valero CONSTRUVALERO S. A.

Notas a los estados financieros (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, pagadera 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, 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.

Reserva legal

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.

Constructora e Inmobiliaria Valero CONSTRUVALERO S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad o destinada a absorber pérdidas incurridas.

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 como un pasivo 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, para los paraísos fiscales 7% y para el resto el 10%.

Estarán exentos de impuestos, los dividendos en acciones que se distribuyan a consecuencia de la aplicación de la reinversión de utilidades en los términos definidos en el artículo 37 de esta Ley, y en la misma relación proporcional.

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.

Constructora e Inmobiliaria Valero CONSTRUVALERO S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se reconocen cuando los servicios son prestados y facturados y es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la compañía y el monto de los ingresos pueda ser medido confiablemente, independientemente del momento en que el pago sea realizado.

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

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.

Otras provisiones y contingencias

Los pasivos por otras provisiones se reconocen cuando la compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados; y es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación; y el importe se pueda estimar de manera fiable.

Los pasivos contingentes son obligaciones posibles surgidas de sucesos pasados, cuya existencia ha de ser confirmada sólo por la ocurrencia o no ocurrencia de hechos futuros inciertos que no están bajo el control de la compañía. La compañía no registra dentro del estado de situación financiera los pasivos contingentes, pero informa de su existencia en las notas de los estados financieros.

Constructora e Inmobiliaria Valero CONSTRUVALERO S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Juicios y estimaciones contables

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF requiere que la gerencia realice ciertos juicios y estimaciones contables que afectan los importes de ingresos, gastos, activos y pasivos incluidos en ellos. En opinión de la gerencia, 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 experiencias históricas de incumplimiento del deudor, la oportunidad de las recuperaciones y las condiciones económicas y crediticias actuales. El nuevo modelo de deterioro requiere el reconocimiento de las provisiones por deterioro basado en las pérdidas crediticias esperadas (PCE). El incremento en la estimación de cuentas incobrables es registrado en resultados.

Impuestos

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

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

Jubilación – beneficio post empleo y desahucio – beneficio por terminación

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

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

Constructora e Inmobiliaria Valero CONSTRUVALERO S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

	31 de diciembre	
	2018	2017
	%	%
Tasa de rendimiento financiero	7.24	7.24
Tasa esperada del incremento salarial	4.00	4.00
Tasa de incremento de remuneración	4.50	4.50
Tasa de rotación base: SOA 2003 Salaried Workers		
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.

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, sino en el patrimonio por disposición específica de una NIIF.

Los componentes de otros resultados actuariales incluyen 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.

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.

Constructora e Inmobiliaria Valero CONSTRUVALERO S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Aquellos hechos que evidencian condiciones surgidas después de la fecha del balance son revelados en las notas a los estados financieros, solo si dichos hechos implican ajustes materiales y no revelarlos podría influir en las decisiones económicas que un usuario podría tomar sobre la base de los estados financieros.

3. Efectivo en bancos

Efectivo en bancos se formaban de la siguiente manera:

	31 de diciembre	
	2018	2017
	(US Dólares)	
Bancos	186,219	278,983
	<u>186,219</u>	<u>278,983</u>

4. Inversiones financieras

	31 de diciembre	
	2018	2017
	(US Dólares)	
Título valor emitido por Construdipro S. A. con vencimiento en noviembre del 2018 e interés del 8%	-	812,428
	<u>-</u>	<u>812,428</u>

5. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

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

	31 de diciembre	
	2018	2017
	(US Dólares)	
Deudores comerciales:		
Clientes	294,640	264,323
Provisión para cuentas dudosas	-	(219,029)
Subtotal	<u>294,640</u>	<u>45,294</u>
Otras cuentas por cobrar:		
Anticipos a proveedores	532,583	803
	<u>827,223</u>	<u>46,097</u>

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:

Constructora e Inmobiliaria Valero CONSTRUVALERO S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Créditos por ventas	Tasa de pérdida crediticia esperada		Pérdida crediticia esperada		Clientes al 31 de diciembre	
	2018	2017	2018	2017	2018	2017
<i>(US Dólares)</i>						
Por vencer	0.00%	0.00%	-	-	294,640	-
Vencidos:						
91 en adelante	0.00%	82.86%	-	(219,029)	-	264,323
			-	(219,029)	294,640	264,323

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

	2018	2017
	<i>(US Dólares)</i>	
Saldo al principio del año	(219,029)	(500,981)
Provisión	-	-
Recuperación de cartera contra otros ingresos	219,029	281,952
Saldo al final del año	-	(219,029)

6. Partes relacionadas

Saldos y transacciones con accionista y compañías relacionadas

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

	Naturaleza de la relación	País	31 de diciembre	
			2018	2017
			(US Dólares)	
Por cobrar:				
Luis Valero Brando	Accionista	Ecuador	182,968	600,000
Valebrand S. A.	Relacionada	Ecuador	103,519	414,446
Scarfying S. A.	Relacionada	Ecuador	414,446	116,000
			<u>700,933</u>	<u>1,130,446</u>
Por pagar:				
Luisa Brando Álvarez	Accionista	Ecuador	4,449	-
			<u>4,449</u>	<u>-</u>

Las cuentas por cobrar a accionista y compañías relacionadas representan préstamos sin fecha específica de vencimiento y sin interés.

Durante los años 2018 y 2017, la compañía realizó las siguientes transacciones comerciales con partes relacionadas:

Constructora e Inmobiliaria Valero CONSTRUVALERO S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

	2018	2017
	(US Dólares)	
Compras	2,455,818	-
Préstamos	1,136,359	-
Ingresos ordinarios:		
Ingresos por dirección técnica	-	473,000
Otros ingresos	-	1,531

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 Constructora de Diseños Productivos 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 2018 no se registró ningún valor por estos conceptos (US\$473,000 en el 2017.)

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 2018 y 2017 en transacciones no habituales y/o relevantes.

Remuneraciones y compensaciones de la gerencia clave

El personal clave de la compañía incluye el gerente general. Durante los años 2018 y 2017, los importes reconocidos como remuneraciones fijas, beneficios no monetarios, beneficios sociales, otras bonificaciones y otros beneficios no monetarios de la gerencia clave de la compañía, se presentan como sigue:

	2018	2017
	(US Dólares)	
Sueldos fijos y beneficios sociales	-	14,958
Honorarios	32,961	19,227

Constructora e Inmobiliaria Valero CONSTRUVALERO S. A.
Notas a los estados financieros (continuación)

7. Inventarios

Los inventarios consistían de lo siguiente:

	31 de diciembre	
	2018	2017
	(US Dólares)	
Equipos de electricidad	1,118,767	-
Equipos de encofrado	593,617	-
Equipos de aire acondicionado	501,926	-
Suministros	241,508	-
	<u>2,455,818</u>	<u>-</u>

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, los inventarios no están asignados en garantía.

8. Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

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

	31 de diciembre	
	2018	2017
	(US Dólares)	
Proveedores	2,754,685	17,271
Otras	75,484	52,305
	<u>2,830,169</u>	<u>69,576</u>
Clasificación:		
Corriente	2,830,169	17,271
No corriente	-	52,305
	<u>2,830,169</u>	<u>69,576</u>

Las cuentas por pagar a proveedores representan principalmente factura emitida por compañía relacionada que fue negociada en el Mercado de Valores como valor genérico de renta fija denominado Factura Comercial Negociable.

9. Obligación por beneficios definidos

La obligación por beneficios definidos consistía de lo siguiente:

Constructora e Inmobiliaria Valero CONSTRUVALERO S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

	2018	2017
	<i>(US Dólares)</i>	
Corriente:		
Beneficios sociales	23,547	21,615
Participación a empleados	9,250	71,033
	<u>32,797</u>	<u>92,648</u>
No corriente:		
Jubilación patronal	7,985	7,985
Bonificación por desahucio	3,726	3,726
	<u>11,711</u>	<u>11,711</u>

Los movimientos de las cuentas beneficios sociales y participación a empleados por los años terminados el 31 de diciembre del 2018 y 2017 fueron como sigue:

	Décimo tercer sueldo	Décimo cuarto sueldo	Vacaciones	Aporte patronal	Beneficios sociales	Participación a empleados
	<i>(US Dólares)</i>					
Al 31 de diciembre del 2017	365	13,100	6,503	894	20,862	71,033
Provisiones	3,790	5,789	1,832	6,256	17,667	9,250
Pagos	(3,850)	(4,517)	-	(6,615)	(14,982)	(71,033)
Al 31 de diciembre del 2018	<u>305</u>	<u>14,372</u>	<u>8,335</u>	<u>535</u>	<u>23,547</u>	<u>9,250</u>

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

	Jubilación patronal	Bonificación por desahucio
	<i>(US Dólares)</i>	
Saldo al 31 de diciembre del 2016	18,678	5,856
Ajustes	(10,693)	(2,130)
Saldo al 31 de diciembre del 2017	7,985	3,726
Ajustes	-	-
Saldo al 31 de diciembre del 2018	<u>7,985</u>	<u>3,726</u>

Durante los años 2018 y 2017, los importes de los beneficios definidos fueron incluidos en los resultados integrales del período en que se incurren.

10. Impuestos

Activos y pasivos por impuesto corriente

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

Constructora e Inmobiliaria Valero CONSTRUVALERO S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

	31 de diciembre	
	2018	2017
	<i>(US Dólares)</i>	
Activos por impuestos corrientes:		
Crédito tributario IVA	359,122	8,157
	359,122	8,157
Pasivos por impuestos corrientes:		
Impuesto a la renta por pagar	9,078	63,560
Impuesto al valor agregado - IVA por pagar y retenciones	450	2,361
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar	13,850	559
	23,378	66,480

Los movimientos de la cuenta “impuesto a la renta por pagar” por los años terminados el 31 de diciembre del 2018 y 2017 fueron como sigue:

	2018	2017
	<i>(US Dólares)</i>	
Saldo al principio del año	63,560	86,031
Provisión con cargo a resultados	16,362	88,800
Aplicación de retenciones en la fuente	(70,844)	(111,271)
Saldo al final del año	9,078	63,560

Impuesto a la renta reconocido en los resultados

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

	2018	2017
	<i>(US Dólares)</i>	
Gasto del impuesto corriente	16,362	88,800
	16,362	88,800

Impuesto a la renta

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

Constructora e Inmobiliaria Valero CONSTRUVALERO S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

	2018	2017
	(US Dólares)	
Utilidad antes de impuesto a la renta	52,417	397,122
Más (menos) partidas de conciliación:		
Gastos no deducibles	-	6,512
Utilidad grabable	52,417	403,634
Tasa de impuesto a la renta	22%	22%
Impuesto a la renta	11,532	88,800
Impuesto a la renta mínimo	16,362	13,848
Impuesto a la renta causado	16,362	88,800
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	(7,284)	(25,240)
Impuesto a la renta mínimo a pagar	9,078	63,560

La provisión para el impuesto a la renta corriente está constituida a la tasa del 25% (22% en el 2017), sin embargo, las compañías que tengan la condición de micro y pequeñas empresas, así como aquellas que tengan condiciones de exportadores habituales, tendrán una rebaja de tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta.

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 28% (25% en el 2017), y en el caso de que la participación sea igual o mayor al 50%, la tarifa será del 28% (25% en el 2017) sobre todos los ingresos de la sociedad.

Esta tarifa de 28% (25% en el 2017) 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.

Constructora e Inmobiliaria Valero CONSTRUVALERO S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

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

Con fecha 18 de diciembre del 2018 fue publicado el Decreto Ejecutivo No. 617, donde se expide el Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal.

A continuación, referimos los cambios tributarios más destacados de la mencionada Ley:

El Reglamento incluye la aplicación de incentivos específicos para la atracción de inversiones privadas, tales como nuevas inversiones productivas conforme lo establecido en el Art. 13 del “Código de la producción”; y, por lo tanto se deben cumplir con las condiciones establecidas, la exoneración del impuesto a la renta y del ISD (Impuesto a la salida de divisas) para estas inversiones en sectores priorizados, en industrias básicas y para las que suscriban contratos de inversión, y la exoneración por reinversión de utilidades.

La generación de empleo dependerá directamente del tamaño de la empresa. Las micro, pequeñas y medianas empresas deberán incrementar su empleo neto permanente durante el período de ejecución de la inversión, mientras las empresas grandes deberán incrementar su empleo neto en mínimo el 3% de su empleo neto permanente. Las empresas nuevas serán categorizadas luego de generar ingresos y se les exigirá la generación gradual de empleo neto.

En relación al impuesto a la renta, los contribuyentes de las empresas existentes deben aplicar la exoneración de manera proporcional al valor de las nuevas inversiones productivas. Dentro de la exoneración del impuesto a la salida de divisas, los beneficios aplicarán para los contratos de inversión con el Estado desde el ejercicio fiscal 2018 y el ente rector establecerá el monto máximo de exoneración en importaciones de bienes de capital y materias primas.

El Decreto establece los criterios de transparencia y sustancia económica aplicables a todos los beneficios e incentivos en cuanto al estándar de transparencia y la sustancia en la actividad económica. Así mismo, establece las condiciones del fondo de garantías para el fomento productivo del sector de la economía popular y solidaria.

Constructora e Inmobiliaria Valero CONSTRUVALERO S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

El documento presenta las reformas al reglamento para la aplicación de la ley de régimen tributario interno, del impuesto a la salida de divisas, del impuesto anual a los vehículos motorizados, y de la ley de registro único de contribuyentes, RUC.

También incluye las reformas al reglamento general de la ley de minería, a la estructura e institucionalidad de desarrollo productivo, de la inversión y de los mecanismos e instrumentos de fomento productivo, del título de la facilitación aduanera para el comercio, del código orgánico de planificación y finanzas públicas.

Igualmente, el decreto establece las reformas a ley orgánica de movilidad humana, a la aplicación de la ley de turismo y de la ley orgánica de incentivos para asociaciones público-privadas y la inversión extranjera.

Tasa efectiva

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, las tasas efectivas de impuesto fueron:

	2018	2017
	(US Dólares)	
Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta	52,417	397,122
Impuesto a la renta corriente	16,362	88,800
Tasa efectiva de impuesto	31.22%	22.36%

11. 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)

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 2018 y 2017, 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 gerencia 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, las 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)

Durante los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2018 y 2017, no hubo modificaciones en los objetivos, las políticas, ni en los procesos relacionados con la gestión del capital.

12. Patrimonio

Capital pagado

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, 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:

		% Participación		Valor nominal			31 de diciembre	
Nacionalidad		2018	2017	2018	2017	Unitario	2018	2017
(US Dólares)								
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

Dividendos pagados

Mediante acta de junta general de accionistas celebrada el 22 de agosto del 2018, se aprobó el pago de dividendos por US\$444,940 correspondientes a utilidades del año 2012, 2015 y 2017 (US\$87,590 en el 2017).

13. Gestión de capital

La compañía administra su capital de forma de asegurar la maximización de los resultados para los accionistas, lo cual le permite continuar como un negocio en marcha.

Parte de la política de la compañía es mantener los resultados positivos dentro de la estructura del patrimonio, para futuros aumentos de capital o absorción de pérdidas.

14. Ingresos ordinarios

Los ingresos de la compañía fueron como sigue:

Constructora e Inmobiliaria Valero CONSTRUVALERO S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

	2018	2017
	(US Dólares)	
Servicio de dirección técnica	-	473,000
	-	473,000

15. Gastos de ventas y administración

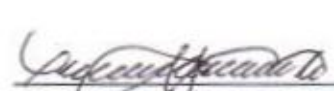
Los gastos de ventas y administración consisten de lo siguiente:

	2018	2017
	(US Dólares)	
Sueldos y beneficios sociales	64,459	82,420
Participación a trabajadores	9,250	70,080
Honorarios y capacitaciones	56,676	60,256
Impuestos y contribuciones	17,404	13,725
Mantenimiento y reparaciones	2,781	3,549
Servicios básicos	2,557	2,079
Otros	76,344	132,423
	229,471	364,532

16. Hechos ocurridos después del período sobre el que se informa

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de los estados financieros (6 de mayo del 2019) no se produjeron eventos que en opinión de la gerencia puedan tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.


Arq. Luis Valero Brando
Gerente General


Ing. Deysi Carreño García
Contadora General