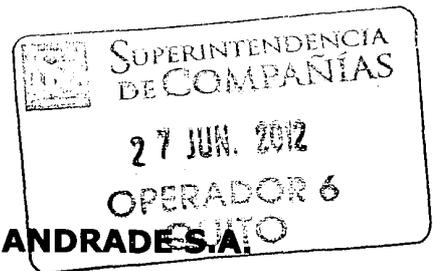
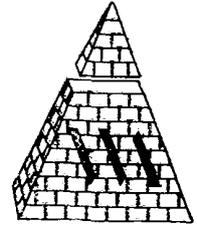


Morales & Asociados

Audidores, Contadores Independientes



CONSTRUCTORA VILLACRECES ANDRADE S.A.

Estados financieros al 31 de diciembre de 2011
junto con el informe de los auditores independientes

CONSTRUCTORA VILLACRECES ANDRADE S.A.

ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

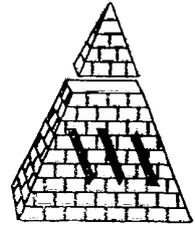
<u>Contenido</u>	<u>Página</u>
Estado de situación financiera	5
Estado de resultado integral	7
Estado de cambios en el patrimonio	8
Estado de flujos de efectivo	10
Notas a los estados financieros	12

Abreviaturas:

NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
CINIIF	Interpretaciones del Comité de Normas Internacionales de Información Financiera
NEC	Normas Ecuatorianas de Contabilidad
SRI	Servicio de Rentas Internas
PCGA	Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador
U.S.	U.S. dólares

Morales & Asociados

Audidores, Contadores Independientes



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas y Junta de Directores de
Constructora Villacreces Andrade S.A.:

Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de Constructora Villacreces Andrade S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2011 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

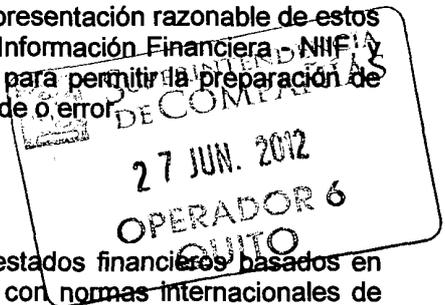
Responsabilidad de la Gerencia por los estados financieros

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 NIFIA y del control interno determinado por la gerencia como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros están libres de errores materiales.

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



Informe de los auditores independientes (continuación)...

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

Opinión

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de Constructora Villacreces Andrade S.A., al 31 de diciembre del 2011, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado es esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

Asunto de énfasis

Sin modificar nuestra opinión, informamos que, tal como se explica con más detalle en la Nota 3, los estados financieros correspondientes al año terminado el 31 de diciembre del 2011 son los primeros que la Compañía ha preparado aplicando NIIF. Con fines comparativos, dichos estados financieros incluyen cifras correspondientes al año terminado el 31 de diciembre del 2010 y saldos del estado de situación financiera al 1 de enero del 2010 (fecha de transición), los que han sido ajustados conforme a las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2011. Las cifras que se presentan con fines comparativos, ajustadas conforme a NIIF, surgen de los estados financieros correspondientes a los años terminados el 31 de diciembre del 2010 y 2009 preparados de acuerdo con las normas contables vigentes en aquel momento, los que fueron auditados por otros profesionales, quienes emitieron sus informes de auditoría con una opinión sin salvedades, el 28 de febrero del 2011 y 19 de abril del 2010, respectivamente. Los efectos más significativos de la adopción de las NIIF sobre la información financiera de la Compañía se describen en la Nota 3.

Otros asuntos

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2011, se emite por separado.

Morales & Asociados

Junio 16, 2012
RNAE No. 581

27 JUN. 2012
OPERADOR 6
QUITO

William Morales P.
William Morales P.
Licencia No. 27888

CONSTRUCTORA VILLACRECES ANDRADE S.A.

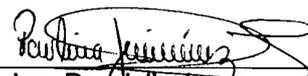
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011**

<u>ACTIVOS</u>	Notas	Diciembre 31, 2011	Diciembre 31, 2010	Enero 1, 2010	
		(en U.S. dólares)			
NIC 1. 60	ACTIVOS CORRIENTES:				
NIC 1. 54 (i)	Efectivo y equivalentes de efectivo	5	1,476,333	24,501	356,054
	Cuentas comerciales por cobrar y otras				
NIC 1. 54 (h)	cuentas por cobrar	6	11,204,584	4,626,937	4,032,302
	Otros activos financieros	7	2,079,757	1,200,506	1,186,454
NIC 1. 54 (g)	Otros activos	8	1,057,387	855,047	2,542,719
NIC 1. 54 (n)	Activos por impuestos corrientes	14	684,075	810,268	627,563
	Total activos corrientes		<u>16,502,136</u>	<u>7,517,259</u>	<u>8,745,092</u>
	ACTIVOS NO CORRIENTES:				
NIC 1. 54 (a)	Propiedades, equipo y vehículos	9	7,155,578	7,469,165	7,297,757
NIC	Propiedades de inversión	10	2,595,094	2,485,155	1,985,155
	Otros activos no corrientes				290,755
	Total activos no corrientes		<u>9,750,672</u>	<u>9,954,320</u>	<u>9,573,667</u>
	TOTAL		<u>26,252,808</u>	<u>17,471,579</u>	<u>18,318,759</u>


Ing. Roberto Villacreses O.
Gerente General

<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>		Notas	Diciembre 31, 2011	Diciembre 31, 2010	Enero 1, 2010
(en U.S. dólares)					
PASIVOS CORRIENTES:					
NIC 1. 60	Préstamos	11	256,252	207,408	88,813
NIC 1. 55	Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas pagar	12	5,995,145	3,283,350	7,490,735
NIC 1. 54 (k)	Cuentas por pagar relacionadas	13	8,595,115		3,919
NIC 1. 54 (n)	Pasivos por impuestos corrientes	14	76,032	777,696	68,588
NIC 1. 54 (l)	Provisiones	15	790,808	594,244	496,406
NIC 1. 55	Otros pasivos	16	101,361	104,463	164,370
	Total pasivos corrientes		<u>15,814,713</u>	<u>4,967,161</u>	<u>8,312,831</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:					
NIC 1.55	Préstamos	11	2,846,820	5,358,560	4,020,467
NIC 1.54 (l)	Pasivo por impuestos diferidos	14	996,981	967,539	770,043
	Total pasivos no corrientes		<u>3,843,801</u>	<u>6,326,099</u>	<u>4,790,510</u>
	Total pasivos		<u>19,658,514</u>	<u>11,293,260</u>	<u>13,103,341</u>
PATRIMONIO:					
NIC 1. 55	Capital	18	1,000,000	1,000,000	1,000,000
	Aportes futuras capitalizaciones		1,682,956	1,682,956	1,682,956
NIC 1. 55	Reservas		56,101	14,503	14,503
NIC 16	Otros resultados integrales		224,000	224,000	
NIC 1. 55	Resultados acumulados		784,548	45,656	(13,938)
NIC 1. 55	Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF		2,472,303	2,472,303	2,472,303
	Resultado del ejercicio		374,386	738,901	59,594
	Total patrimonio		<u>6,594,294</u>	<u>6,178,319</u>	<u>5,215,418</u>
	TOTAL		<u>26,252,808</u>	<u>17,471,579</u>	<u>18,318,759</u>

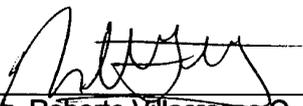

 Econ. Leonardo Espinoza
 Gerente Financiero

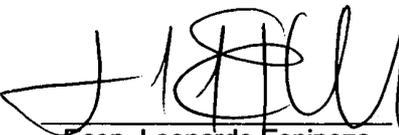

 Ing. Daysi Jiménez
 Contadora General

CONSTRUCTORA VILLACRECES ANDRADE S.A.

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011**

	<u>Notas</u>	<u>2011</u> (en U.S. dólares)	<u>2010</u>
NIC 1.82(a) Ingresos	19	18,451,842	27,549,054
NIC 1.99 Costo de ventas		<u>15,634,279</u>	<u>22,225,396</u>
NIC 1.85 MARGEN BRUTO		2,817,563	5,323,658
GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS:			
NIC 1.99 Gastos de administración		1,687,100	3,820,266
UTILIDAD DE OPERACIONES			
		1,130,463	1,503,392
OTROS GASTOS (INGRESOS):			
NIC 1.82(b) Gastos financieros	22	382,086	358,927
NIC 1.99 Otros gastos		120,406	52,919
Otros ingresos		<u>(29,410)</u>	
Total		473,082	411,846
NIC 1.85 UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		657,381	1,091,546
Menos:			
Corriente		211,955	155,148
Diferido		<u>29,442</u>	<u>197,496</u>
Total		241,397	352,644
TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO		<u>415,984</u>	<u>738,902</u>


Ing. Roberto Villacreces O.
Gerente General


Econ. Leonardo Espinoza
Gerente Financiero


Ing. Daisy Jiménez
Contadora General

Ver notas a los estados financieros

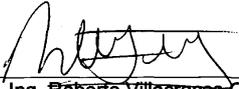
CONSTRUCTORA VILLACRECES ANDRADE S.A.**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010**

	<u>Capital social</u>	<u>Aportes futuras capitalización</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Otros reservas</u>	<u>Utilidades retenidas</u>	<u>Resultados acumulados provenientes de adopción primera vez</u>	<u>Total</u>
Saldos al 1 de enero del 2009	1,000,000	1,682,956	14,503	1,940	(13,938)		2,685,461
Adopción primera vez NIIF 1				(1,940)		2,472,303	2,470,363
Utilidad del año					59,594		59,594
Saldos al 31 de diciembre del 2009	1,000,000	1,682,956	14,503		45,656	2,472,303	5,215,418
Ajuste implementación 2010					674,580		674,580
Reserva por revaluación				224,000			224,000
Ajuste					2,520		2,520
Utilidad del año					61,801		61,801
Saldos al 31 de diciembre del 2010	1,000,000	1,682,956	14,503	224,000	784,557	2,472,303	6,178,319

CONSTRUCTORA VILLACRECES ANDRADE S.A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**

	<u>Capital social</u>	<u>Aportes futuras capitalización</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Otras reservas</u>	<u>Utilidades retenidas</u>	<u>Resultados acumulados provenientes de adopción primera vez</u>	<u>Total</u>
Ajuste					(9)		(9)
Utilidad del año					415,984		415,984
Reserva legal			41,598		(41,598)		
Saldos al 31 de diciembre del 2011	<u>1,000,000</u>	<u>1,682,956</u>	<u>56,101</u>	<u>224,000</u>	<u>1,158,934</u>	<u>2,472,303</u>	<u>6,594,294</u>


Ing. Roberto Villacres-O.
Gerente General


Econ. Leonardo Espinoza
Gerente Financiero


Ing. Daysi Jiménez
Contadora General

Ver notas a los estados financieros

CONSTRUCTORA VILLACRECES ANDRADE S.A.**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**

	Notas	2011	2010
		(en U.S. dólares)	
NIC 7.10	FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
	Recibido de clientes	11,644,987	27,290,476
	Pagos a proveedores y a empleados	(6,639,013)	(27,479,876)
NIC 7.31	Intereses pagados	(382,086)	(358,927)
	Otros ingresos (gastos), neto	(90,996)	(52,919)
NIC 7.35	Impuesto a la renta corriente	<u>(211,955)</u>	<u>(155,148)</u>
	Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de operación	<u>4,320,937</u>	<u>(756,394)</u>
NIC 7.10	FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
	Adquisición de propiedades, planta y equipo	(296,270)	(531,847)
	Adquisiciones en otros activos	<u>(109,939)</u>	<u>(500,000)</u>
	Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de inversión	<u>(406,209)</u>	<u>(1,031,847)</u>
NIC 7.10	FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
	Préstamos y otros pasivos financieros	48,844	118,595
NIC 7.31	Obligaciones a largo plazo	(2,511,740)	1,388,093
	Flujo neto de efectivo proveniente de actividades de financiamiento	<u>(2,462,896)</u>	<u>1,456,688</u>
	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO		
	Incremento (disminución) neto en efectivo y equivalentes de efectivo	1,451,832	(331,553)
	Saldos al comienzo del año	<u>24,501</u>	<u>356,054</u>
	SALDOS AL FIN DEL AÑO	5 <u>1,476,333</u>	<u>24,501</u>

Ver notas a los estados financieros

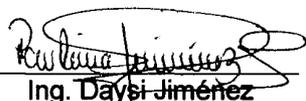
CONSTRUCTORA VILLACRECES ANDRADE S.A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**

	<u>Notas</u>	<u>2011</u> (en U.S. dólares)	<u>2010</u> (en U.S. dólares)
NIC 7.10	FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
NIC 7.18(b)	Utilidad del año	415,984	738,902
	Depreciación de propiedad, planta y equipo	609,856	584,439
	Provisión para cuentas dudosa recuperación	229,208	(45,302)
	Incremento cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	(6,680,670)	(732,039)
	Incremento en otros activos	(1,081,591)	1,673,620
	Disminución en cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar	11,306,910	(4,211,304)
NIC 7.35	Pasivo por impuesto corriente		
	Otros pasivos		290,755
	Impuesto a la renta corriente	29,442	197,496
	Impuesto a renta diferido	<u>(508,202)</u>	<u>747,039</u>
	Flujo neto de efectivo proveniente en actividades de operación	<u>4,320,937</u>	<u>(1,495,296)</u>


Ing. Roberto Villacreces O
Gerente General


Ing. Leonardo Espinoza
Gerente Financiero


Ing. Daysi Jiménez
Contadora General

CONSTRUCTORA VILLACRECES ANDRADE S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

Constructora Villacreces Andrade Cía. Ltda., es una entidad de derecho privado, constituida en el Ecuador en septiembre de 1996. Su principal actividad es la construcción de todo tipo de obras civiles, como por ejemplo construcción de carreteras de primero y segundo orden, así como construcción de caminos vecinales, puentes, vías; y en fin celebrar toda clase de actos conexos con esta área que no estén prohibidos por la Ley y que tengan relación con su objeto.

Mediante escritura pública de fecha 7 de septiembre del 2009, la Constructora aumenta su capital de U.S. \$ 194.200 dólares a U.S. \$ 1'000.000 dólares mediante Resolución No. SC.IJ.DJCPT.E.Q09.0005052 con fecha 3 de diciembre del 2009, la Superintendencia de Compañías aprueba y con fecha 31 de diciembre del 2009 es inscrita en el Registro Mercantil. Mediante escritura pública del 23 de marzo del 2010, ante el Notario Tercero del Cantón Quito y aprobado por la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. SC.IJ.DJCPT.E.Q.10.002271 el 4 de junio del 2010 e inscrita el 21 de junio del 2010, en el Registro Mercantil realizó la Transformación a Compañía Anónima, Reforma Integral y Codificación de Estatutos.

El capital social es de un millón dólares de los Estados Unidos de América, dividido en un millón de acciones ordinarias y nominativas, de un dólar de los Estados Unidos de América de valor nominal cada una.

Las políticas contables que utiliza la Compañía son consistentes en la preparación de sus estados financieros.

Al 31 de diciembre del 2011, el personal total de la Compañía alcanza 402 empleados, que se encuentran distribuidos en los diversos segmentos operacionales, los cuales mantienen alta rotación por lo cual no se registró una provisión de jubilación y estudio actuarial correspondiente por considerarlo inmaterial.

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

La dirección principal registrada de la Compañía es en la Av. 12 de Octubre N24-562 y Cordero, Quito - Ecuador.

2. POLÍTICAS SIGNIFICATIVAS

2.1 Declaración de cumplimiento - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Los estados financieros de acuerdo a NIIF al 31 de diciembre del 2010 y el estado de situación financiera de apertura al 1 de enero del 2010, han sido preparados exclusivamente para ser utilizados por la administración de la Compañía como parte del proceso de conversión a NIIF para el año terminado el 31 de diciembre del 2011.

Los estados financieros de Constructora Villacreces Andrade S.A., al 31 de diciembre del 2010 y 2009 aprobados para su emisión por la Administración de la Compañía, con fechas 19 de junio del 2012, respectivamente, fueron preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, los cuales fueron considerados como los principios de contabilidad previos (PCGA anteriores), tal como se define en la NIIF 1 *Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera*, para la preparación de los estados de situación financiera de acuerdo a NIIF al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2010. Los PCGA anteriores difieren en ciertos aspectos de las NIIF.

NIIF 1.8

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2011, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

2.2. **Bases de preparación** - Los estados financieros de Constructora Villacreces Andrade S.A., comprenden los estados de situación financiera al 1 de enero del 2010 (fecha de transición), 31 de diciembre del 2010 y 31 de diciembre del 2011, los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2011 y 2010. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

NIC 1.17 (b)

Los estados financieros han sido preparados en U.S. Dólares. Las políticas contables de la Compañía son las establecidas en conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) las cuales requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

2.3. **Efectivo y equivalentes de efectivo** - El efectivo y equivalentes de efectivo se compone de los saldos del efectivo disponible en caja y bancos, sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor y con vencimientos originales de tres meses o menos. Los sobregiros bancarios que son pagaderos a la vista y son parte integral de la administración de efectivo de la Compañía, están incluidos como un componente del efectivo y equivalente de efectivo para propósitos del estado de flujo de efectivo.

2.4. **Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar** - Las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

NIIF 7.36(c).37

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El ingreso por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce en el estado de resultados integrales y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial. El período de crédito promedio de bienes es de 60 días.

Las cuentas comerciales por cobrar incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Dicha provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas.

Las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes. El valor razonable de las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar se revelan en la Nota 6

NIC 32

2.5. Anticipo a proveedores - La Compañía entrega anticipos a sus proveedores por los Proyectos en los que van a trabajar, los que son liquidados posteriormente mediante la entrega de facturas o liquidaciones de compra por parte del proveedor en el plazo que dure el contrato.

2.6. Otros activos - Corresponde a préstamos entregados a empleados de acuerdo a las políticas internas de la Compañía así también como anticipo a terceros, anticipo fletes mercaderías, otras cuentas por cobrar, seguros pagados por anticipado, intereses prepagados, garantías importaciones, garantías en arriendos.

2.7. Propiedades, equipo y vehículo

NIC 16.73 (a),(b)

2.7.1. Reconocimiento y medición - Las partidas de propiedades, equipos y vehículos son valorizadas al costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro. Las propiedades, equipos y vehículos se reconocen como activo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros y su costo puede ser determinado de una manera fiable.

Las propiedades, equipos y vehículos se presentan principalmente a su costo atribuido, que representa su valor razonable con base en avalúos practicados por peritos independientes; y, cuando fue impracticable realizar la comparación con avalúos relacionados, los activos se presentaron a su costo de adquisición. Las pérdidas por deterioro, si aplicaren, se reconocen a través de una rebaja adicional en su valor, a los componentes afectados.

Cuando partes de una partida de propiedades, equipo y vehículos, poseen vidas útiles distintas, son registradas como partidas separadas (componentes principales) del activo.

Las ganancias y pérdidas de la venta de un elemento de propiedades, equipos y vehículos son determinadas comparando los precios de venta con sus valores en libros, y son reconocidas en el estado de resultados cuando se realizan o se conocen.

2.7.2. Costos posteriores - Mejoras y renovaciones mayores que incrementen la vida útil del activo o su capacidad productiva, son capitalizados sólo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros para la Compañía y su costo puede ser estimado de manera fiable. El valor en libros de la parte reemplazada se da de baja. Los costos por reparaciones y mantenimientos de rutina en propiedad, equipos y vehículos son reconocidos en resultados cuando se incurren.

2.7.3. Método de depreciación, vidas útiles y valores residuales - La depreciación de propiedades, equipos y vehículos se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo de un activo, u otro monto que se substituye por el costo, menos su valor residual. La depreciación es reconocida en resultados con base en el método de línea recta, considerando la vida útil establecida para cada componente de las propiedades, equipos y vehículos, en función de un análisis técnico efectuado por un perito independiente.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades, equipos y vehículos, las vidas útiles y valores residuales usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Tipo de Activo</u>	<u>Vida útil</u> (en años)
Inmuebles	25
Vehículos	Entre 11 y 13 años
Equipos	Entre 8 y 13 años
Muebles equipos de oficina	10
Equipos de computación	3
Equipos de comunicación	10

2.7.4. Retiro o venta de propiedades, equipos y vehículos - La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de un activo de propiedades, equipos y vehículos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el superávit de revaluación atribuible a la reserva de revaluación de propiedades restante es transferido directamente a las utilidades retenidas.

Los métodos de depreciación, vidas útiles y valores residuales son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.

2.8. Deterioro

2.8.1. Activos financieros - Los activos financieros son evaluados por la Compañía en cada fecha de presentación de los estados financieros, para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro. Se considera que existe esa evidencia objetiva cuando ha ocurrido un evento de pérdida después del reconocimiento inicial del activo, con efectos negativos en los flujos de efectivo futuros del activo que pueden estimarse de manera fiable.

La evidencia objetiva que un activo financiero está deteriorado puede incluir el incumplimiento de pago por parte de un deudor, la reestructuración de un valor adeudado a la Compañía en términos que éste no tiene otra alternativa que aceptar la reestructuración, indicadores que el deudor o emisor entrará en bancarota, o la desaparición de un mercado activo para una inversión.

La Compañía considera la evidencia de deterioro de las partidas por cobrar a nivel específico. La evaluación se realiza sobre la base de una revisión objetiva de todas las cantidades pendientes de cobro al final de cada período y representa la mejor estimación de la gerencia sobre las pérdidas en que podrían incurrirse por este concepto.

2.9. Propiedades de inversión - Las propiedades de inversión son aquellas mantenidas para producir rentas, plusvalías o ambas (incluyendo las propiedades de inversión en construcción para dichos propósitos) y se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción. Luego del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor, excepto para aquellas propiedades de inversión clasificadas como mantenidas para la venta (o sean incluidas en un grupo de activos para su disposición que sea clasificado como mantenido para la venta) en cuyo caso serán medidas de acuerdo con la NIIF 5 *Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas*.

2.10. Pasivos financieros no derivados - Los préstamos representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado usando el método de interés efectivo.

NIC 38.118(b)

Los otros pasivos financieros son reconocidos inicialmente en la fecha de la transacción en la que la Compañía se hace parte de las disposiciones contractuales del documento. La Compañía da de baja un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales se cancelan o expiran.

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto presentado en el estado de situación financiera cuando, y sólo cuando, la Compañía cuenta con un derecho legal para compensar los montos y tiene el propósito de liquidar sobre una base neta o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

La Compañía tiene los siguientes pasivos financieros no derivados: sobregiros bancarios, préstamos o créditos, cuentas por pagar comerciales, y otras cuentas por pagar.

Acciones comunes - Las acciones comunes son clasificadas como patrimonio. Los costos incrementales atribuibles directamente a la emisión de acciones comunes son reconocidos como una deducción del patrimonio, netos de cualquier efecto tributario.

2.11. Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar - Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo

NIIF 7.36(c).37

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconocen como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultaría inmaterial. El valor razonable de las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar se revelan en la Nota 12

2.12. Impuestos - El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

NIIF 7.36(c).37

2.12.1. Impuesto corriente - El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponderables o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

2.12.2. Impuesto diferido - El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias fiscales temporarias. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos deben medirse empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

La Compañía debe compensar activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensar, frente a la autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas; y los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto a la renta y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

2.12.3. Impuestos corrientes y diferidos - Los impuestos corrientes y diferidos, deberán reconocerse como ingreso o gasto, y ser incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

2.13. Provisiones - Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que soporten beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final del período sobre el que se informa, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su importe en libros representa el valor actual de dicho flujo de efectivo.

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente seguro que se recibirá el desembolso y el valor de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

2.13.1. Contratos onerosos - Si la Compañía tiene un contrato oneroso, las obligaciones presentes que se deriven del mismo deben ser reconocidas y medidas como una provisión. Un contrato oneroso es aquel en el que los costos inevitables de cumplir con las obligaciones comprometidas, son mayores que los beneficios que se esperan recibir del mismo.

2.13.2. Restauraciones - Se reconoce una provisión para restructuración cuando la Compañía tenga un plan formal detallado para efectuar la restructuración, y se haya creado una expectativa real, entre los afectados, respecto a que se llevará a cabo la restructuración, ya sea por haber comenzado a ejecutar el plan o por haber anunciado sus principales características a los que se van a ver afectados por el mismo. La provisión para restructuración debe incluir solo los desembolsos directos que se deriven de la misma, los cuales comprenden los valores que se produzcan necesariamente por la restructuración; y que no estén asociados con las actividades que continúan en la Compañía.

2.13.3. Garantías - Las provisiones para el costo esperado de obligaciones por garantías en la venta de bienes se reconocen a la fecha de la venta de los productos correspondientes, al mejor estimado de los desembolsos requeridos para cancelar la obligación de la Compañía.

2.14. Beneficios a empleados

2.14.1. Beneficios a corto plazo - Las obligaciones por beneficios a corto plazo de los trabajadores son medidas sobre una base no descontada (esto es, valor nominal derivado de la aplicación de leyes laborales ecuatorianas vigentes) y son contabilizadas como gastos a medida que el servicio relacionado se provee. Se reconoce un pasivo si la Compañía posee una obligación legal o implícita actual de pagar este monto como resultado de un servicio entregado por el empleado en el pasado y la obligación puede ser estimada de manera fiable. Las principales acumulaciones reconocidas por este concepto corresponden al pago de la decimotercera remuneración, decimocuarta remuneración, fondos de reserva, vacaciones y participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía.

2.15. Reconocimiento de ingresos - Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir. La medición de los ingresos de actividades ordinarias considerará todas las incertidumbres que podrían originarse en el desarrollo del contrato, como revisión de precios, penalizaciones por demoras de la Compañía, etc.

NIC 18.35(a)

La Compañía maneja contratos de precio fijo, por lo que los ingresos y costos pueden ser estimados con fiabilidad y por lo tanto reconocidos en los resultados del período en que se realizan.

Los ingresos y gastos son reconocidos utilizando el método del porcentaje de terminación o avance de obra, mediante el cual la Compañía reconoce los ingresos a lo largo de los períodos contables en los que se lleve a cabo la ejecución del contrato, para lo cual elabora y envía planillas con los ingresos a ser facturados al cliente de acuerdo a los avances de cada proyecto.

2.16. Costos y gastos - Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

2.17. Ingresos financieros y costos financieros - Los ingresos financieros están compuestos principalmente por ingresos por intereses, los cuales son reconocidos en resultados al costo amortizado, usando el método de interés efectivo. Los costos financieros están compuestos por gastos por intereses en préstamos o financiamientos. Los costos por préstamos que no son directamente atribuibles a la adquisición, la construcción o la producción de un activo que califica se reconocen en resultados usando el método de interés efectivo.

NIIF 7.21

2.18. Activos financieros - Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se observe la presencia de una compra o venta de un activo financiero bajo un contrato cuyas condiciones requieren la entrega del activo durante un período que generalmente está regulado por el mercado correspondiente, y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en los resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable.

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías a valor razonable con cambios en resultados, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, préstamos y cuentas a cobrar y activos financieros disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

Para propósitos de clasificar los activos financieros, un instrumento es un "instrumento de patrimonio" si se trata de un no derivado y cumple con la definición de "patrimonio" para el emisor (bajo NIC 32 Instrumentos Financieros: Presentación) excepto por ciertos instrumentos no derivados con opción a venta presentados como patrimonio para el emisor. Todos los demás activos financieros no derivados son "instrumentos de deuda".

2.18.1 Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados - Los activos financieros al valor razonable con cambios en los resultados son instrumentos financieros mantenidos para negociar o designados a valor razonable en el reconocimiento inicial por la Gerencia General de la Compañía.

Los instrumentos de esta categoría se clasifican como activos corrientes y los cambios en su valor razonable se registran en resultados. El valor razonable se determina de la forma descrita en la Nota 17.

2.8.2 Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento - Los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo, que la administración de la Compañía tiene la intención y la capacidad de mantener hasta su vencimiento. Si la Compañía vendiese un importe significativo de los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, la categoría completa se reclasificaría como disponible para la venta.

Estos activos financieros son medidos inicialmente al valor razonable más los costos de transacción. Posteriormente, son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva menos cualquier deterioro.

Estos activos financieros se clasifican en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimientos originales inferiores a 12 meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos corrientes.

- 2.18.3 Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar - Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

NIIF 7.36(c)

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El período de crédito promedio sobre la venta de bienes es de 59 días.

Las cuentas por cobrar comerciales incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Dicha provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas.

Estos activos financieros se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

- 2.18.4 Activos financieros disponibles para la venta - Los activos financieros disponibles para la venta son activos no derivados que se designan en esta categoría o no se clasifican en ninguna de otras categorías.

Estos activos se miden inicialmente al valor razonable más los costos de la transacción. Posteriormente se miden al valor razonable y las ganancias y pérdidas de los cambios en el valor razonable son reconocidos en otro resultado integral y acumulado en la reserva de revaluación de inversiones. Al momento de disponer del activo, la ganancia o pérdida previamente acumulada en la reserva de revaluación de inversiones es reclasificada a resultados del período.

No se mantienen activos financieros disponibles para la venta y la Gerencia General no pretende enajenar ninguna inversión en los 12 meses siguientes a la fecha del estado de situación financiera.

- 2.18.5 Deterioro de activos financieros al costo amortizado - Los activos financieros que se miden al costo amortizado, incluyendo los arrendamientos financieros por cobrar, son probados por deterioro al final de cada período.

El importe de la pérdida por deterioro del valor para un préstamo medido al costo amortizado es la diferencia entre el importe en libros y los flujos de efectivo estimados futuros, reflejando el efecto del colateral y las garantías, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

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. La recuperación posterior de los valores previamente eliminados se convierte en créditos contra la cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultados.

2.18.6 Baja de un activo financiero - La Compañía da de baja 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. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconoce su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que pagar. Si la Compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Compañía continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo colateral por los ingresos recibidos.

2.18.7 Deterioro de activos financieros al costo amortizado - Los activos financieros que se miden al costo amortizado, incluyendo los arrendamientos financieros por cobrar, son probados por deterioro al final de cada período. Un activo financiero estará deteriorado si, y solo si, existe evidencia objetiva del deterioro como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y ese evento o eventos causantes de la pérdida tienen un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero.

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. La recuperación posterior de los valores previamente eliminados se convierte en créditos contra la cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultados.

2.18.8 Baja de un activo financiero - La Compañía da de baja 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. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconoce su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que pagar. Si la Compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Compañía continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo colateral por los ingresos recibidos.

NIIF 7.21 **2.19. Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía** - Los instrumentos de deuda y patrimonio son clasificados como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

2.20.1 Pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados - Los pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados son pasivos financieros que se clasifican como mantenidos para negociar al momento del reconocimiento inicial. Cualquier ganancia o pérdida surgida de la remediación del valor razonable se reconoce en el estado de resultados.

2.20.2 Pasivos financieros medidos al costo amortizado - Los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su costo, neto de los costos que se hayan 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 acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

2.20.3 Préstamos - Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado usando el método de interés efectivo.

NIIF 7.36(c).37

2.20.4 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar - Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva

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.

2.20.5 Pasivos por contratos de garantía financiera - Los pasivos por contratos de garantía financiera se miden inicialmente a su valor razonable, y si no son designados como instrumentos financieros al valor razonable con cambios en resultados, se miden posteriormente al mayor entre:

- el importe determinado de acuerdo con la NIC 37 *Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes*; y
- el importe inicialmente reconocido menos, cuando sea apropiado, la amortización acumulada reconocida de acuerdo con las políticas de reconocimiento de ingresos ordinarios establecidas en la Nota 24.

2.20.6 Baja de un pasivo financiero - La Compañía da de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen sus obligaciones.

2.20.7 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 se reconocen por los ingresos recibidos, neto de los costos de emisión directos.

2.20.8 *Normas nuevas y revisadas emitidas pero aún no efectivas* - La Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) e Interpretaciones del Comité (CINIIF) nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aún no son efectivas:

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir</u>
Enmiendas a la NIIF 7	Revelaciones - Transferencias de activos financieros	Julio 1, 2011
NIIF 9	Instrumentos financieros	Enero 1, 2013
NIIF 12	Revelaciones de intereses en otras entidades	Enero 1, 2013
NIIF 13	Medición del valor razonable	Enero 1, 2013
Enmiendas a la NIC 1	Presentación de ítems en otro resultado integral	Julio 1, 2012
Enmiendas a la NIC 12	Impuestos diferidos - recuperación de activos subyacentes	Enero 1, 2012
NIC 19 (Revisada en el 2011)	Beneficios a empleados	Enero 1, 2013
NIC 27 (Revisada en el 2011)	Estados financieros separados	Enero 1, 2013

La Administración anticipa que estas enmiendas que serán adoptadas en los estados financieros de la Compañía en los períodos futuros tendrán un impacto sobre los importes de los activos y pasivos y las revelaciones de la Compañía. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

3. ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA

NIIF 1.23

La Superintendencia de Compañías estableció mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia, a partir del 1 de enero de 2009, la cual fue ratificada con la Resolución No. ADM 08199 del 3 de julio del 2008. Adicionalmente, se estableció el cumplimiento de un cronograma de aplicación según lo dispuesto en la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008. La Compañía está obligada a presentar sus estados financieros de acuerdo con NIIF a partir del 1 de enero del 2011.

Conforme a esta Resolución, hasta el 31 de diciembre del 2010, la Compañía preparó sus estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Desde el 1 de enero del 2011, los estados financieros de la Compañía son preparados de acuerdo a NIIF.

De acuerdo a lo antes indicado, la Compañía definió como su período de transición a las NIIF el año 2010, estableciendo como fecha para la medición de los efectos de primera aplicación el 1 de enero del 2010.

La aplicación de las NIIF supone, con respecto a los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador que se encontraban vigentes al momento de prepararse los estados financieros correspondientes al año 2011:

- Cambios en las políticas contables, criterios de medición y forma de presentación de los estados financieros
- La incorporación de un nuevo estado financiero, el estado de resultado integral
- Un incremento significativo de la información incluida en las notas a los estados financieros

Para la preparación de los presentes estados financieros, se han aplicado algunas excepciones obligatorias y exenciones optativas a la aplicación retroactiva que se establece en la NIIF 1.

NIIF 1.14-17

3.1 Excepciones a la aplicación retroactiva aplicadas por la Compañía

- a) **Estimaciones** - La NIIF 1 establece que las estimaciones de la Compañía realizadas según las NIIF, en la fecha de transición, sean coherentes con las estimaciones hechas para la misma fecha según los PCGA anteriores (después de realizar los ajustes necesarios para reflejar cualquier diferencia en las políticas contables), a menos que exista evidencia objetiva de que estas estimaciones fueran erróneas.

Esta exención también se aplica a los períodos comparativos presentados en los primeros estados financieros según NIIF.

Constructora Villacreces Andrade S.A., no ha modificado ninguna estimación utilizada para el cálculo de saldos previamente reportados bajo PCGA anteriores ni a la fecha de transición (1 de enero del 2010) ni para el primer período comparativo (31 de diciembre del 2010).

3.2 Exenciones a la aplicación retroactiva elegidas por la Compañía.

NIIF 1.C1

- a) **Uso del valor razonable como costo atribuido** - La exención de la NIIF 1 permite optar, en la fecha de transición a las NIIF, por la medición de una partida de propiedades, planta y equipo, activos intangibles y propiedades de inversión por su valor razonable, y utilizar este valor razonable como el costo atribuido en esa fecha. La NIIF 1 establece que la Compañía podrá elegir utilizar una revaluación según PCGA anteriores de una partida de propiedades, planta y equipo, ya sea a la fecha de transición o anterior, como costo atribuido en la fecha de la revaluación, si esta fue a esa fecha sustancialmente comparable:

- a) al valor razonable; o
- b) al costo, o al costo depreciado según las NIIF.

Constructora Villacreces Andrade S.A., optó por la medición de ciertas partidas de propiedades de inversión a su valor razonable y utilizar este valor razonable como el costo atribuido a la fecha de transición. El valor razonable de los referidos activos fue medido mediante avalúo realizado por expertos externos independientes, determinando de esta forma nuevos valores iniciales. Del mismo modo, se revisaron y se determinaron nuevas vidas útiles remanentes y se asignaron valores residuales. Para el resto de los ítems de propiedades, planta y equipo, la Compañía ha considerado, el

costo depreciado o revaluado bajo PCGA anteriores como costo atribuido a la fecha de transición, ya que este es comparable con su costo depreciado de acuerdo a NIIF (Ver Nota 10)

NIIF 1.D9-D9A **b)** **Arrendamientos** - La exención de la NIIF 1 establece que la Compañía puede determinar si un acuerdo vigente en la fecha de transición a las NIIF contiene un arrendamiento, a partir de la consideración de los hechos y circunstancias existentes a dicha fecha.

Constructora Villacreces Andrade S.A., decidió utilizar esta exención y por lo tanto ha considerado los hechos y circunstancias existentes a la fecha de transición para determinar la existencia de arriendos implícitos en sus contratos y acuerdos.

NIIF 1.D10-D11 **c)** **Beneficios a los empleados** - Según la NIC 19 *Beneficios a los empleados*, la Compañía puede optar por la aplicación del enfoque de la "banda de fluctuación", según el cual no se reconoce la totalidad de las pérdidas y ganancias actuariales en los planes de beneficios definidos. La aplicación retroactiva de este enfoque requiere que la Compañía separe la porción reconocida y la porción por reconocer, de las pérdidas y ganancias actuariales acumuladas, desde el comienzo del plan hasta la fecha de transición a las NIIF. No obstante, la exención de la NIIF 1 permite a la Compañía reconocer todas las pérdidas y ganancias actuariales acumuladas en la fecha de transición a las NIIF, incluso si utilizare el enfoque de la banda de fluctuación para tratar las pérdidas y ganancias actuariales posteriores.

Constructora Villacreces Andrade S.A., aplicó esta exención y por lo tanto no reconoció en utilidades retenidas (déficit acumulado) el importe de todas las ganancias (pérdidas) actuariales acumuladas desde la fecha de inicio de todos los planes de beneficios definidos hasta la fecha de transición a las NIIF.

NIIF 1.D19 **d)** **Designación de instrumentos financieros reconocidos previamente** - La exención de la NIIF 1 permite que en base a los hechos y circunstancias que existan en la fecha de transición a las NIIF, la Compañía realice la designación de sus instrumentos financieros reconocidos previamente de la siguiente manera:

- Un pasivo financiero (siempre que cumpla ciertos criterios) sea designado como un pasivo financiero a valor razonable con cambios en resultados.
- Un activo financiero sea medido como a valor razonable con cambios en resultados.
- Una inversión en un instrumento de patrimonio medida a valor razonable con cambios en otro resultado integral.

Adicionalmente, la NIIF 1 establece que si para la Compañía es impracticable aplicar retroactivamente el método del interés efectivo o los requerimientos de deterioro de valor de los activos financieros, el valor razonable del activo financiero a la fecha de la transición a las NIIF será el nuevo costo amortizado de ese activo financiero.

Constructora Villacreces Andrade S.A., realizó lo siguiente:

- Designó ciertos activos y pasivos financieros como a valor razonable con cambios en resultados a la fecha de transición. (Ver Nota 17).
- Aplicó a partir de la fecha de transición los requerimientos de deterioro de valor de sus activos financieros.
- Aplicó de forma retroactiva el método de interés efectivo para la medición de sus cuentas por cobrar y préstamos.

NIIF 1.D23

- e) **Costos por préstamos** - En virtud de la NIIF 1, la Compañía puede optar por capitalizar los costos por préstamos incurridos para la construcción de cualquier activo calificado a partir del 1 de enero del 2010 o la fecha de transición a las NIIF, la que sea posterior. Sin embargo, la Compañía también puede designar cualquier fecha anterior al 1 de enero del 2010 o a la fecha de transición y aplicar la norma a los costos por préstamos relacionados con todos los activos calificados para los que la fecha de capitalización sea dicha fecha u otra posterior.

Constructora Villacreces Andrade S.A., optó por aplicar esta exención y adoptó como política la capitalización de los costos por préstamos incurridos para la construcción de activos calificados a partir de la fecha de transición, 1 de enero del 2010.

NIIF 1.11-24 **3.3 Conciliación entre NIIF y Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador** - Las conciliaciones que se presentan a continuación muestran la cuantificación del impacto de la transición a las NIIF sobre la situación financiera, resultado integral y flujos de efectivo previamente informados de Constructora Villacreces Andrade S.A.

	Ref.	Diciembre 31 <u>2010</u>	Enero 1, <u>2010</u>
Patrimonio de la compañía reportado según NEC:		2,745,056	2,806,855
Detalle de ajustes por adopción de NIIF:			
Cuentas por cobrar comerciales (provisión cuentas dudosas)	(1)	(114,288)	(68,986)
Cuentas por cobrar comerciales (ingresos por servicios prestados aún no facturados)	(2)	3,101,096	1,867,480
Construcciones en curso (costos de servicios prestados reversados)	(2)	(3,101,096)	(1,867,480)
Propiedades, equipos y vehículos (ajusto de costo atribuido)	(3)	3,253,005	3,253,005
Propiedades, equipos y vehículos (ajustar por nuevas depreciación nuevas vida útiles)	(3)		535,635
Préstamos (registro del costo amortizado)	(4)	(67,686)	(49,565)
Otros activos (ajuste amortización)		64,634	64,634
Propiedad, planta y equipo (diferencias con listados)	(5)	(200,054)	(529,110)
Propiedades, equipos y vehículos (oficinas adquiridas con arrendamiento mercantil)	(6)	125,704	125,704
Propiedades, equipos y vehículos (depreciación oficinas)	(6)		(10,380)
Gasto financiero (interés oficinas adquiridas con arrendamiento mercantil)	(6)		(5,312)
Gasto de arriendo (reversión cuotas de leasing)	(6)		94,125
Gasto transporte (reversión compra de inmueble)	(7)		437,706
Propiedades, equipos y vehículos (registro de bienes identificados)	(5)		219,424
Impuesto a la renta causado (registro anticipo como impuesto mínimo)	(8)		(130,969)
Impuesto diferido pasivo (reconocimiento del efecto sobre partidas temporales gravables)	(9)	(770,043)	(967,539)
Otros pasivos financieros (saldos sin documentación soporte)	(10)	135,943	135,943
Obligaciones acumuladas (provisiones duplicadas)		43,148	43,148
Reserva por revaluación (revaluación terrenos)	(11)		<u>224,000</u>
Efecto de ajustes por adopción de NIIF		<u>2,470,363</u>	<u>3,371,463</u>
Patrimonio de la compañía según NIIF		<u>5,215,418</u>	<u>6,178,318</u>

a) Explicación de ajustes por aplicación de las NIIF:

1. La Compañía realizó la evaluación de la probabilidad de recuperación de sus cuentas por cobrar y determinó la necesidad de constituir una provisión por dudoso recaudo. Al 1 de enero del 2010, el efecto de registrar esta provisión fue el disminuir cuentas por cobrar comerciales por U.S. 114,288 dólares y resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez por el mismo importe. Al 31 de diciembre del 2010, la Compañía determinó un exceso en la provisión constituida por lo que realizó el reverso correspondiente incrementando los resultados del ejercicio por U.S. 45,302 dólares.
2. La Compañía reconoció los ingresos relacionados a servicios prestados en ciertos contratos que aún no habían sido facturados y cuyos costos relacionados fueron reversados de los resultados y registrados como activos. Al 1 de enero del 2010, el efecto de registrar los ingresos por servicios prestados y los costos relacionados fueron incrementar las cuentas por cobrar comerciales y disminuir construcciones en curso por U.S. 3,101,096 dólares. Al 31 de diciembre del 2010, los efectos de estos registros fueron un incremento en cuentas por cobrar comerciales y una disminución de construcciones en curso por U.S. 1,867,480 dólares y un incremento en los costos y una disminución en los ingresos del período por el mismo importe.
3. Para la aplicación de las NIIF se ha definido que los saldos al 1 de enero del 2010 se registren a su valor razonable y por tal razón se realizó un avalúo de terrenos, vehículos y equipo pesado. Tal procedimiento fue efectuado por un profesional experto independiente. Al 1 de enero y 31 de diciembre del 2010, los efectos de la revaluación generaron un incremento en los saldos de propiedades, vehículos y equipo y en resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF por U.S. 3,253,005 dólares y U.S. 3,788,640 dólares respectivamente, y una disminución en el gasto depreciación del año 2010 por U.S. 535,655 dólares.
4. La Compañía registró el costo amortizado de sus préstamos, al 1 de enero y 31 de diciembre del 2010, los efectos de la medición de préstamos al costo amortizado fueron el incremento de los saldos de préstamos por U.S. 67,686 dólares y U.S. 49,565 dólares, respectivamente, una disminución e resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF por los mismos importes, y un incremento en los gastos financiero del año 2010 por U.S. 49,565 dólares.
5. La Compañía realizó un levantamiento de sus vehículos y equipos pesados y determinó diferencias entre los listados, los saldos contables y la toma física de estos bienes. Al 1 de enero y 31 de diciembre del 2010, los efectos de ajustar los saldos contables y los listados de inventarios a los bienes verificados físicamente fueron los de disminuir propiedades, equipos y vehículos por U.S. 200,054 dólares y U.S. 329,110 dólares, respectivamente, en resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF por U.S. 200,054 dólares y U.S. 529,110 dólares, respectivamente, y una disminución de la utilidad del ejercicio 2010 por U.S. 329,110 dólares. Adicionalmente, al 31 de diciembre del 2010, la Compañía registró un incremento por U.S. 219,424 dólares en propiedades, vehículos y equipos y en la utilidad del 2010 por bienes identificados durante el levantamiento físico y que no estaban registrados contablemente.

6. La Compañía registró la adquisición de sus oficinas bajo la modalidad de arrendamiento financiero. Al 1 de enero y 31 de diciembre del 2010, los efectos netos de registrar las oficinas adquiridas bajo arrendamiento financiero fueron un incremento de propiedades por U.S. 125.704 dólares y U.S. 204 mil, respectivamente, en pasivos financieros por U.S. 94.125 dólares al 1 de enero del 2010, y un incremento en resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF por U.S. 125,704 dólares y U.S. 204,000 dólares, respectivamente. Adicionalmente, la Compañía reconoció un gasto depreciación de activos bajo arrendamiento financiero por U.S. 10.380 dólares, gastos por intereses por U.S. 5,312 dólares y eliminó el gasto arriendo reconocido bajo PCGA anteriores por U.S. 94,125 dólares.
7. La Compañía reconoció como parte de sus propiedades el valor pagado por la adquisición de un inmueble que fue registrado como parte de los gastos de la Compañía. Al 31 de diciembre del 2010, el efecto de reconocer la propiedad adquirida fue el incremento en propiedades de inversión por U.S. 437,706 dólares, en resultados acumulados y en las utilidades del ejercicio por el mismo importe.
8. Al 31 de diciembre del 2010, la Compañía registró una disminución en el crédito tributario por impuesto a la renta y en resultados del ejercicio por U.S. 130,969 dólares correspondientes al registro como gasto del período del anticipo del impuesto a la renta del año 2010.
9. La Compañía reconoció el efecto del impuesto diferido sobre las diferencias temporales entre los valores reportados para propósitos financieros y tributarios, las que se originan principalmente por la adopción de las NIIF.
10. La Compañía registró la eliminación de cuentas por pagar de años anteriores que no tenían documentación de respaldo. Al 1 de enero y 31 de diciembre del 2010, el efecto de la depreciación de cuentas por pagar fue registrar una disminución en cuentas por pagar comerciales por U.S. 135,943 dólares y un incremento en resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF por el mismo importe.
11. Al 31 de diciembre del 2010, la Compañía realizó un avalúo de sus propiedades para mantenerlas a su valor razonable, pues consideraba que el valor al que se estaban registradas contablemente no reflejaba su valor de mercado. La valoración fue realizada por un perito experto independiente. El efecto de valuar las propiedades fue registrar un incremento en propiedades por U.S. 224,000 dólares y en reserva por revaluación por el mismo importe.

3.3.1 Conciliación del Resultado Integral por el año terminado el 31 de diciembre del 2010

		... Diciembre 31,...
		2.010
Utilidad neta atribuible a los accionistas de la Compañía reportada en el estado de resultado según NEC		61,800
Efecto en ingresos operacionales	(1)	(1,233,616)
Efecto en costo de ventas	(1)	1,233,616
Efecto en costo de ventas	(2)	437,706
Efecto en gastos administrativos	(3)	94,125
Efecto en intereses pagados	(4)	12,809
Efecto en costo de ventas	(5)	525,255
Efecto en impuesto a la renta	(6)	(328,465)
Efecto en otros ingresos netos	(7)	(64,332)
Utilidad neta atribuible a los accionistas de la Compañía reportada en el estado de resultados integral según NIIF		<u>738,902</u>

a) Explicación resumida de los ajustes por conversión a NIIF:

1. Corresponde al reconocimiento de ingresos y costos de servicios prestados en el período correspondiente.
2. Corresponde al reconocimiento como activo de un inmueble adquirido.
3. Corresponde al registro como activo de las oficinas adquiridas mediante arrendamiento mercantil.
4. Corresponde al reconocimiento de intereses financieros aplicando el criterio de costo amortizado.
5. Corresponde a la reversión del gasto depreciación por cambio en las vidas útiles de vehículos y equipo pesado.
6. Incluye el registro como gasto del anticipo impuesto a la renta del año que no pudo ser compensado. Adicionalmente, incluye el efecto tributario por las diferencias temporales entre los valores reconocidos bajo NIIF y sus respectivos valores tributarios.
7. Corresponde principalmente al efecto neto del registro de las diferencias identificadas entre listados de activos fijos y la toma física.

b) Explicación de reclasificaciones por aplicación de las NIIF:

Ciertas partidas del estado de resultados reportado al y por el año terminado al 31 de diciembre del 2010, han sido reclasificadas, para conformar su presentación a los requerimientos de las NIIF. Las principales reclasificaciones se refieren a la participación de los trabajadores en las utilidades que bajo las NEC se presentaba por separado, antes del cálculo de impuesto a la renta; de acuerdo con las NIIF se considera un beneficio a empleados a corto plazo, consecuentemente se incluye en el costo de ventas y los gastos de administración y ventas.

3.3.2 Conciliación del Estado de Flujo de Efectivo

La Compañía ha optado por el método directo para la presentación del estado de flujo de efectivo.

Las diferencias entre el estado de flujos de efectivo reportado al 31 de diciembre del 2010 bajo NEC y el que se muestra en los estados financieros adjuntos bajo NIIF son las siguientes:

	<u>Según NEC</u>	<u>Según NIIF</u>	<u>Diferencia</u>
	(en U.S. dólares)		
Actividades de operación	(1,161,020)	(756,394)	(404,626)
Actividades de inversión	(720,003)	(1,031,847)	311,844
Actividades de financiamiento	1,563,622	1,456,688	106,934
	<u>(317,401)</u>	<u>(331,553)</u>	<u>14,152</u>

4. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

4.1 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

NIC 1.122

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.

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.

- 4.2 Provisiones para obligaciones por beneficios definidos - El valor presente de las provisiones para obligaciones por beneficios a definidos depende de varios factores que son determinados en función de un cálculo actuarial basados en varios supuestos. Estos supuestos utilizados para determinar el valor presente de estas obligaciones incluye una tasa de descuento. Cualquier cambio en los supuestos impacta en el valor en libros de las provisiones de estos beneficios.

El actuario contratado por la Compañía para realizar el cálculo actuarial, utiliza la tasa de descuento, la tasa de mortalidad y de rotación al final de cada año reportados por la administración de la Compañía. La tasa de descuento es la tasa de interés que debe ser utilizada para determinar el valor presente de los flujos futuros de caja estimados que se espera van a ser requeridos para cumplir con la obligación de estos beneficios.

- 4.3 Estimación de vidas útiles de vehículos, maquinaria y equipo - La estimación de las vidas útiles y el valor residual se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la Nota 2.7.3.
- 4.4 Impuesto a la renta diferido - La Compañía ha realizado la estimación de sus impuestos diferidos considerando que todas las diferencias entre el valor en libros y la base tributaria de los activos y pasivos se revertirán en el futuro.
- 4.5 Valuación de los instrumentos financieros - Como se describe en la Nota 17, la Compañía utiliza las técnicas de valuación para la medición del valor razonable de sus activos financieros y pasivos financieros que se basan, en la medida de lo posible, en datos observables del mercado.

La Nota 17 incluye información detallada sobre la naturaleza de las presunciones para efectos de estas técnicas de valuación, así como un análisis de sensibilidad detallada para dichas presunciones.

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

NIC 7.45

Un resumen de efectivo y equivalentes de efectivo bajo NIIF's, es como sigue:

	... Diciembre 31, ... <u>2011</u>	<u>2010</u> (en U.S. dólares)	Enero 1, <u>2010</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo	1,476,333	24,501	356,054
Total	<u>1,476,333</u>	<u>24,501</u>	<u>356,054</u>

6. CUENTAS COMERCIALES POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de cuentas por cobrar bajo NIIF's, es como sigue:

	... Diciembre 31, ... <u>2011</u>	<u>2010</u> (en U.S. dólares)	Enero 1, <u>2010</u>
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	11,502,778	4,695,923	4,146,590
Provisión incobrables	(298,194)	(68,986)	(114,288)
Total	<u>11,204,584</u>	<u>4,626,937</u>	<u>4,032,302</u>

Un detalle de las cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar es como sigue:

	... Diciembre 31, ... <u>2011</u>	<u>2010</u> (en U.S. dólares)	Enero 1, <u>2010</u>
<i>Cuentas por cobrar no relacionadas:</i>			
Servicios facturados	1,266,415	1,554,391	665,817
Servicios no facturados	2,486,781	1,867,480	3,101,096
<i>Cuentas por cobrar relacionadas:</i>			
Servicios facturados	830,754	1,274,052	379,677
Servicios no facturados	6,918,828		
Provisión deterioro cuentas por cobrar	(298,194)	(68,986)	(114,288)
	<u>11,204,584</u>	<u>4,626,937</u>	<u>4,032,302</u>

Los movimientos de la provisión para las cuentas dudosas fueron como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(en U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	68,986	114,288
Provisión del año	229,208	
Reversión de provisión		(45,302)
	<hr/>	<hr/>
Saldos neto al fin del año	<u>298,194</u>	<u>68,986</u>

NIIF 7.36(c).37 **Cuentas por cobrar** - Las cuentas comerciales por cobrar que se revelan arriba se clasifican como activos financieros que se miden al costo amortizado. Todos los saldos son clasificados como activos corrientes. El valor razonable de las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar se revelan en las otras cuentas por cobrar

NIIF 7.36(c).37 La Compañía ha reconocido una provisión para cuentas dudosas por el 100% de todas las cuentas por cobrar con una antigüedad de 360 días o más debido a que de la experiencia histórica establece que las cuentas por cobrar vencidas a más de 360 días no son recuperables. Se realizará un análisis individual anualmente. Los porcentajes de provisión fueron estimados por la Gerencia para cubrir el riesgo de incobrabilidad de cada clase de cartera.

El período de crédito promedio sobre la venta de bienes es de 60 días. No se hace ningún recargo por intereses sobre las cuentas comerciales por cobrar.

Nuevos créditos - Antes de aceptar cualquier nuevo cliente, la Compañía utiliza un sistema externo de calificación de proyectos para evaluar la calidad crediticia del cliente potencial y define los límites de crédito.

NIIF 7.37(a) **Antigüedad de cartera** - La Compañía revisará la antigüedad de cartera mensualmente una vez que realiza los reportes gerenciales con el fin de evaluar la rotación de la cartera

La cartera se cierra al 31 de diciembre del 2011 y 2010 con un saldo de U.S. 11,204,584 y U.S. 4,626,937 dólares respectivamente y el detalle de antigüedad es como sigue:

Provisión de incobrables - Se estableció que el saldo contenido como provisión de cuentas incobrables no es suficientemente razonable en relación al rubro de clientes por cobrar, en tal virtud se realizó la valoración adecuada de una provisión por incobrabilidad, dentro de los parámetros establecidos por la NIC 39 Instrumentos Financieros-Reconocimiento y Medición; con este fin se han considerado los siguientes factores:

- Para determinar la provisión adecuada de cuentas incobrables se ha tomado en consideración el reporte de cartera separada por antigüedad al vencimiento.
- La Compañía, realiza un análisis detallado de clientes que superan los 360 días de vencimiento. La política en lo que corresponde a la cartera se provisionará en la totalidad el saldo que supere los 360 días de vencimiento.

7. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS

NIC 2.36(b)

Un resumen de otros activos financieros bajo NIIF's, es como sigue:

	... Diciembre 31,...		Enero 1,
	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2010</u>
	(en U.S. dólares)		
Otras cuentas por cobrar relacionadas:			
Elit Corporation	416,784		
Servicios Integrados CYA	1,309,062		
Petgas		718,440	
Gustavo Villacreces Andrade		165,132	416,148
Roberto Villacreces Oviedo		103,500	11,401
Otras			2,644
Otras cuentas por cobrar	353,911	482,066	756,262
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Total	<u>2,079,757</u>	<u>1,200,506</u>	<u>1,186,454</u>

Otras cuentas por cobrar relacionadas - Las cuentas por cobrar a compañías relacionada constituyen préstamos entregados para el desarrollo de sus actividades normales. La Compañía no fija plazos de pago, garantías, ni tasas de interés en los saldos por cobrar a sus compañías relacionadas.

8. OTROS ACTIVOS

Un resumen de otros activos bajo NIIF's, es como sigue:

	... Diciembre 31,...		Enero 1,
	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2010</u>
	(en U.S. dólares)		
Seguros pagados por anticipados	99,596	17,188	217,766
Anticipos a proveedores	890,029	750,573	1,926,803
Otros anticipos entregados	48,261	69,518	273,515
Otros activos corrientes	19,501	17,768	124,635
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Total	<u>1,057,387</u>	<u>855,047</u>	<u>2,542,719</u>

Anticipos a proveedores - Corresponden a los anticipos entregados por la Compañía a los proveedores de los diferentes proyectos, los cuales son liquidados una vez que se reciben las facturas o liquidaciones de compra correspondientes.

Otros activos corrientes - Incluyen principalmente valores a liquidar por algunos empleados a los que se les ha entregado fondos para gastos inmediatos de los proyectos, que son liquidados una vez que el empleado entrega la documentación que respalda los pagos realizados.

9. PROPIEDADES EQUIPOS Y VEHICULOS

Un resumen de propiedades, equipos y vehículos, bajo NIIF's, es como sigue:

	... Diciembre 31, ... <u>2011</u>	<u>2010</u>	Enero 1, <u>2010</u>
	(en U.S. dólares)		
Costo o valuación	8,493,232	8,226,661	7,494,676
Depreciación acumulada y deterioro	<u>(1,337,654)</u>	<u>(757,496)</u>	<u>(196,919)</u>
Total	<u>7,155,578</u>	<u>7,469,165</u>	<u>7,297,757</u>
<i>Clasificación:</i>			
Terrenos en propiedad	310,344	310,344	
Edificaciones	195,568	206,829	218,021
Equipos y vehículos	6,649,666	6,951,992	7,079,736
Total	<u>7,155,578</u>	<u>7,469,165</u>	<u>7,297,757</u>

Los movimientos de propiedades, equipos y vehículos fueron como sigue:

NIC 16.73(a) NIC 16.73(d),(e)	Terrenos en propiedad al valor razonable	Edificaciones al valor razonable	Equipos y vehículos al costo	Total
<u>Costo o valuación</u>				
Saldo al 1 de enero del 2010		272,820	7,221,856	7,494,676
Adquisiciones	89,344		223,039	312,383
Ajustes por tomas físicas			219,464	219,464
Bajas			(19,243)	(19,243)
Revaluación	224,000			
Otros (depuración activos fijos)	(3,000)			
Saldo al 31 de diciembre del 2010	310,344	272,820	7,643,496	8,226,661
Adquisiciones			76,008	76,008
Ajuste por toma física			220,262	220,262
Bajas			(29,698)	
Saldo al 31 de diciembre del 2011	<u>310,344</u>	<u>272,820</u>	<u>7,910,068</u>	<u>8,493,232</u>

NIC 16.73(a) NIC 16.73(d),(e)	Terrenos en propiedad al valor razonable	Edificaciones al valor razonable	Equipos y vehículos al costo	Total
<u>Depreciación acumulada y deterioro</u>				
Saldo al 1 de enero del 2010		(54,799)	(142,120)	(196,919)
Gasto por depreciación		(15,741)	(568,628)	(584,369)
Bajas			19,243	19,243
Ajustes		4,549		4,549
Saldo al 1 de enero del 2010		(65,991)	(691,505)	(757,496)
Gasto por depreciación		(11,261)	(598,595)	(609,856)
Bajas			29,698	29,698
Saldo al 31 de diciembre del 2011		<u>(77,252)</u>	<u>(1,260,402)</u>	<u>(1,337,654)</u>
Saldo neto al 31 de diciembre del 2011	<u>310,344</u>	<u>195,568</u>	<u>6,649,666</u>	<u>7,155,578</u>

NIC 36.130(a)-(g) 9.1 Aplicación del costo atribuido - Al 1 de enero del 2010, los valores razonables utilizados como costo atribuido para propiedades, equipos y vehículos no generan ajuste al valor en libros presentado según los PCGA anteriores.

NIC 36.130(a)-(g)

- 9.2 Pérdidas por deterioro reconocidas en el período - Durante el año 2011, la Compañía no generó una pérdida por deterioro.
- 9.3 Terrenos y edificaciones registrados al valor razonable - Un perito independiente realizó el avalúo sobre los terrenos y edificaciones de la Compañía para determinar su valor razonable del avalúo de los bienes muebles, se realizó en las ciudades de: Quito, Riobamba, el Coca, según inspección detallada en el informe emitido por el Ing. Miguel Araque Picco, Perito Avaluador No. SC.RPN.158. El avalúo, el cual fue hecho con base en las Normas Internacionales de Valoración, fue determinado con referencia al avalúo de mercado. La fecha de vigencia del avalúo es el 31 de diciembre del 2010.

10. PROPIEDADES DE INVERSION

Un resumen de propiedades de inversión bajo NIIF's, es como sigue:

	... Diciembre 31, ... <u>2011</u>	2010, <u>2010</u>	Enero 1, <u>2010</u>
	(en U.S. dólares)		
Costo o valuación	2,618,856	2,485,155	1,985,155
Depreciación acumulada y deterioro	<u>(23,762)</u>	<u> </u>	<u> </u>
Total	<u>2,595,094</u>	<u>2,485,155</u>	<u>1,985,155</u>
<i>Clasificación:</i>			
Terrenos	1,985,155	1,985,155	1,985,155
Edificio	609,939	500,000	<u> </u>
Total	<u>2,595,094</u>	<u>2,485,155</u>	<u>1,985,155</u>

El valor razonable de las propiedades de inversión de la Compañía al 31 de diciembre de 2011, se obtuvo a través de un avalúo realizado a esa fecha por un perito independiente, no relacionado con la Compañía quien cuenta con todas las certificaciones apropiadas y experiencia reciente en el avalúo de propiedades en las ubicaciones referidas. El avalúo realizado en las propiedades establecidas por la Gerencia General se realizó de conformidad con las Normas Internacionales de Avalúo, se determinó con base en la evidencia de mercado de los precios de transacciones para propiedades similares por el Ing. Miguel Araque Picco. Perito Avaluador No. SC.RPN.158 con fecha 31 de diciembre del 2010.

Terrenos - Al 31 de diciembre del 2011, la Compañía mantiene registrado como parte de sus propiedades de inversión un terreno en la ciudad de Riobamba que fue entregado por uno de los accionistas como aporte de capital de la Constructora Villacreces Andrade S.A. con fecha 11 de noviembre del 2011; sin embargo hasta la fecha de presentación de los estados financieros, no se ha realizado la legalización de la transferencia de dominio a favor de la Compañía. Adicionalmente, dicho inmueble fue entregado como aporte al patrimonio del Fideicomiso Campo Real – Las Retamas, no se puede establecer el impacto para el fideicomiso y la compañía.

El acta de Junta Universal de Socios de la Constructora Villacreces Andrade S.A, del 11 de noviembre del 2011, los presentes resuelven por unanimidad constituirse en Junta, para tratar el orden del día y *ratificar el aporte a futuras capitalizaciones el inmueble ubicado en la Ciudad de Riobamba en la Parroquia Licán* valorado en U.S. 1.985155 dólares. Dicho orden del día es aprobado por unanimidad por los asistentes. Preside la Junta el señor Presidente de la compañía Ing. Gustavo Villacreces Andrade, y actúa Secretario el señor Gerente General Ing. Roberto Villacreces Oviedo, quien señala que se encuentra presente el 100% del capital suscrito y pagado. La Compañía ha constituido hipotecas que garantizan sus obligaciones financieras. (Ver Nota 24).

11. PRÉSTAMOS

Un resumen de préstamos bajo NIIF's, es como sigue:

	... Diciembre 31, ... <u>2011</u>	<u>2010</u> (en U.S. dólares)	Enero 1, <u>2010</u>
Banco Pichincha C.A. con tasa de interés fija entre el 8,92% y 9,81% anual para el 2011 y 2010	2,731,545	4,336,041	3,336,949
Banco de Guayaquil con tasa de interés fija entre el 9,33% y el 11,83% anual	82,005		
Banco del Pacífico con tasa de interés fija entre el 9,33% y el 11,83% anual	50,922		
Produbanco con tasa de interés fija al 9,81% anual (entre el 9,84 % y el 10,21 % en el 2010)	238,600	936,791	683,518
Banco Internacional con tasa de interés fija del 8,43% anual en el 2010.		293,136	88,813
Total	<u>3,103,072</u>	<u>5,565,968</u>	<u>4,109,280</u>

Un resumen de préstamos por clasificación principales es como sigue:

<i>Corriente</i>	256,252	207,408	88,813
<i>No corriente</i>	<u>2,846,820</u>	<u>5,358,560</u>	<u>4,020,467</u>
	<u>3,103,072</u>	<u>5,565,968</u>	<u>4,109,280</u>

La Compañía tiene como política la renovación de todas sus obligaciones una vez que llega la fecha de vencimiento. En garantía de los préstamos con instituciones financieras, la Compañía ha constituido hipotecas abiertas sobre inmuebles y prenda industrial sobre vehículos y equipos pesados. (Ver Nota 24).

12. CUENTAS COMERCIALES POR PAGAR Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar, es como sigue:

	... Diciembre 31,...	Enero 1,
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(en U.S. dólares)	
Personas jurídicas	1,363,805	1,940,775
Personas naturales	1,422,025	869,805
Compañías relacionadas	31,133	114,177
Anticipos de clientes	3,178,182	4,565,978
	<hr/>	<hr/>
Total	<u>5,995,145</u>	<u>7,490,735</u>

Anticipos de clientes - Corresponden a los anticipos recibidos de clientes por los contratos de construcción, los cuales se liquidan en cada planilla de acuerdo a las cláusulas firmadas en los contratos de construcción durante la vigencia de los mismos.

13. CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS

Un resumen de cuentas por pagar relacionadas, es como sigue:

	... Diciembre 31,...	Enero 1,
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(en U.S. dólares)	
Petgas- Negocios con Terceros S.A.	7,402,821	
Préstamos accionistas	1,000,000	
Elit Corporation	181,700	
Otros	10,594	3,919
	<hr/>	<hr/>
Total	<u>8,595,115</u>	<u>3,919</u>

Préstamos accionistas – Corresponden principalmente a un crédito otorgado por la Sra. Laura Oviedo, funcionario de la compañía.

Petgas-Negocios con terceros S.A. - Corresponde principalmente a un crédito otorgado por el BIESS para la compañía mencionada en la que Constructora Villacreces Andrade S.A., funciona como intermediario de los fondos destinados a este saldo al 31 de diciembre del 2011, es de U.S. 6.869.908 dólares. Adicionalmente existen cuentas por pagar comerciales por otros servicios por un valor de U.S. 532.913 dólares.

14. IMPUESTOS

14.1 **Activos y pasivos del año corriente** - Un resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	... Diciembre 31,...	Enero 1,
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(en U.S. dólares)	
<i>Activos por impuesto corriente:</i>		
Crédito tributario a favor de la empresa IR	61,213	171,221
Anticipo impuesto a la renta	622,862	456,342
	<hr/>	<hr/>
Total	<u>684,075</u>	<u>627,563</u>
<i>Pasivos por impuestos corrientes:</i>		
Impuestos corrientes por pagar	76,032	68,588
	<hr/>	<hr/>
Total	<u>76,032</u>	<u>68,588</u>

NIC 12.79

14.2 **Impuesto a la renta reconocido en los resultados** - Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

	...Diciembre 31,...	Enero 1,
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(en U.S. dólares)	
Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta	657,381	103,047
Gastos no deducibles	339,418	10,738
Ingresos exentos		
Otras deducciones (remuneraciones empleados con discapacidad e incremento neto empleados)	105,765	
	<hr/>	<hr/>
Utilidad gravable	<u>891,034</u>	<u>96,717</u>
24% Impuesto a la renta (si se distribuyen las utilidades) (1)	97,598	
14% Impuesto a la renta (si se reinvierten las utilidades) (1)	67,813	24,179
Anticipo calculado (2)	209,179	211,955
Impuesto a la renta cargado a resultados	211,955	155,148
Impuesto a la renta diferido	<u>29,442</u>	<u>197,496</u>
Total	<u>241,397</u>	<u>352,644</u>

(1) De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 24% sobre las utilidades sujetas a distribución (25% para el año

2010) y del 14% sobre las utilidades sujetas a capitalización (15% para el año 2010).

- (2) A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles.

Durante el año 2011, la Compañía si mantiene valor a pagar de anticipo de impuesto a la renta, el impuesto a la renta causado del año es de U.S. 211,955 dólares. Consecuentemente, la Compañía registró el mismo valor como impuesto a la renta mínimo.

Las declaraciones de impuestos no han sido revisadas por las autoridades tributarias hasta el año 2011.

- 14.3 **Movimiento de la provisión para impuesto a la renta** - Los movimientos de la provisión para impuesto a la renta fueron como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(en U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	24,179	
Provisión del año	211,955	24,179
Pagos efectuados	(24,179)	
	<hr/>	<hr/>
Saldos al fin del año	<u>211,955</u>	<u>24,179</u>

Pagos efectuados - Corresponde al anticipo pagado, retenciones en la fuente e impuesto a la salida de divisas.

- 14.4 **Saldos del impuesto diferido** - Los movimientos de activos (pasivos) por impuestos diferidos fueron como sigue:

	... Diciembre 31,...		Enero 1,
	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2010</u>
	(en U.S. dólares)		
Activos por impuesto diferido:			
Cuentas por cobrar comerciales		17,247	28,572
Construcciones en curso		466,870	775,27
Propiedades, equipos y vehículos		2,594	
Otras partidas	<u>29,028</u>		
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	<u>29,028</u>	<u>486,711</u>	<u>803,847</u>
Pasivos por impuesto diferido:			
Propiedades, equipos y vehículos	1,026,009	987,380	798,616
Cuentas por cobrar comerciales		466,870	775,274
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	<u>1,026,009</u>	<u>1,454,250</u>	<u>1,573,890</u>
Total	<u>996,981</u>	<u>967,539</u>	<u>770,043</u>

El movimiento de las diferencias temporales durante los años que terminaron el 31 de diciembre del 2011 y 2010 fue reconocido en el estado de resultados y es el siguiente:

	... Diciembre 31,...	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(en U.S. dólares)		
Cuentas por cobrar comerciales	449,624	478,196	
Construcciones en curso	(466,870)	(466,870)	
Propiedades, equipos y vehículos	(52,469)	186,170	
Otras partidas	<u>29,028</u>		
Total	<u>(40,686)</u>	<u>197,496</u>	

De acuerdo a las disposiciones tributarias vigentes, el exceso de anticipos y retenciones en la fuente sobre el impuesto a la renta causado, puede ser compensado directamente con el impuesto a la renta o sus anticipos de los siguientes tres años o puede ser recuperado previa presentación de la solicitud respectiva. La Compañía registra saldo a favor por este concepto y va a presentar el reclamo correspondiente.

14.5 Pasivos por impuestos diferidos

Un resumen de pasivos por impuestos diferidos bajo NIIF's, es como sigue:

	... Diciembre 31,...	<u>2011</u>	<u>2010</u>	Enero 1,	<u>2010</u>
	(en U.S. dólares)				
Pasivos por impuestos diferidos	996,981	967,539	770,043		
Total	<u>996,981</u>	<u>967,539</u>	<u>770,043</u>		

15. **PROVISIONES**

Un resumen de provisiones bajo NIIF's, es como sigue:

	... Diciembre 31,...	<u>2011</u>	<u>2010</u>	Enero 1,	<u>2010</u>
	(en U.S. dólares)				
Beneficios empleados	674,800	577,177	472,591		
Participación a trabajadores	116,008	17,067	23,815		
Total	<u>790,808</u>	<u>594,244</u>	<u>496,406</u>		

15.1 Participación trabajadores

De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades anuales de la empresa en un 15% de la utilidad neta considerada para efectos del cálculo del impuesto a la renta. Los movimientos de la provisión para participación a trabajadores fueron como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(en U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	17,067	23,815
Provisión del año	116,008	17,067
Pagos efectuados de años anteriores	(17,067)	(23,815)
	<hr/>	<hr/>
Saldos al fin del año	<u>116,008</u>	<u>17,067</u>

16. OTROS PASIVOS

Un resumen de otros pasivos bajo NIIF's, es como sigue:

	... Diciembre 31,...		Enero 1,
	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2010</u>
	(en U.S. dólares)		
Obligaciones con el IESS	83,081	75,686	74,531
Otros pasivos	18,280	28,777	89,839
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Total	<u>101,361</u>	<u>104,463</u>	<u>164,370</u>

17. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Riesgo de Crédito

Exposición al riesgo de crédito

El valor en libros de los activos financieros que mantiene la Compañía al 31 de diciembre del 2011 y 2010 y al 1 de enero del 2010 representa la exposición máxima al riesgo de crédito, el cual se resume a continuación:

	... Diciembre 31,...		Enero 1,
	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2010</u>
	(en U.S. dólares)		
Efectivo y equivalentes de efectivo	1,476,333	24,501	356,054
Cuentas por cobrar comerciales	11,502,778	4,695,923	4,146,590
Cuentas por cobrar relacionadas	1,725,846	987,072	430,193
Otras cuentas por cobrar	353,911	213,434	756,261
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	15,058,868	5,920,930	5,689,098

La exposición máxima al riesgo de crédito para cuentas por cobrar comerciales por sector en el que se desenvuelve cada cliente fue:

	... Diciembre 31,...		Enero 1,
	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2010</u>
	(en U.S. dólares)		
Sector público	2,997,428	2,176,532	1,936,161
Sector privado	755,768	1,245,339	1,830,752
Compañías relacionadas	7,749,582	1,274,052	379,677
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	11,502,778	4,695,923	4,146,590

Los clientes más significativos de la Compañía, son compañías relacionadas que se dedican a la exploración y explotación de crudo del sector público y privado, registran U.S. 4,710 mil del saldo de cuentas por cobrar comerciales al 31 de diciembre del 2011 (U.S. 4,505 mil en 2010 y U.S. 3,975 mil al 1 de enero de 2010).

Riesgo de liquidez

Los siguientes son los vencimientos contractuales de pasivos financieros, incluyendo los pagos estimados de intereses. La Compañía aplicó la exención de la NIIF 1 que permite no proporcionar información comparativa para períodos que terminaron antes del 31 de diciembre del 2010 en relación a las siguientes revelaciones:

	Saldo en libros	Flujo de efectivo contractual	De 0 a 6 meses	De 6 a 12 meses	De 1 a 2 años	De 2 a 5 años
Al 31 de diciembre del 2011:						
Deuda a largo plazo incluyendo los vencimientos circulantes	US\$ 3.103.072	3.103.072	2.174.130	800.000	13.454	115.488
Cuentas por pagar comerciales	2.816.963	2.816.963	2.816.963			
Cuentas por pagar relacionadas	8.595.115	8.595.115	8.595.115			
Obligaciones acumuladas	949.921	949.921	949.921			
Otras cuentas por pagar	18.280	18.280	18.280			
US\$	15.483.351	15.483.351	14.554.409	800.000	13.454	115.488
Al 31 de diciembre del 2010:						
Deuda a largo plazo incluyendo los vencimientos circulantes	US\$ 5.565.968	5.565.968	2.762.599	2.510.233		293.136
Cuentas por pagar comerciales	3.162.149	3.162.149	3.162.149			
Obligaciones acumuladas	1.447.626	1.447.626	1.447.626			
Otras cuentas por pagar	28.777	28.777	28.777			
US\$	10.204.520	10.204.520	7.401.151	2.510.233	-	293.136

Los vencimientos de la deuda a largo plazo de la Compañía revelados anteriormente fueron clasificados de acuerdo a la cláusulas contractuales correspondientes; sin embargo, la Compañía tiene como política la renovación de sus obligaciones una vez que llega la fecha de vencimiento, por lo que no son consideraciones obligaciones corrientes.

Riesgo de tasa de interés

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010 el perfil de tasa de interés de los pasivos financieros de la Compañía que devengan interés es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	2011	2010
	(en U.S. dólares)	
Saldo en libros:		
Tasa de interés fija:		
Pasivos financieros	<u>3,103,072</u>	<u>5,565,968</u>
	<u>3,103,072</u>	<u>5,565,968</u>

La Compañía no registra a valor razonable ningún activo o pasivo financiero a tasa de interés fija, por consiguiente un cambio en la tasa de interés no afecta la utilidad neta.

Valor razonable

El valor razonable de los activos y pasivos financieros que la Compañía contabiliza al costo amortizado, junto con el valor registrado en el estado de situación financiera son como sigue:

	... Diciembre 31,...		... 2010 ...	
	... 2011 ...			
	(en U.S. dólares)			
	Saldos en <u>libros</u>	Valor <u>razonable</u>	Saldos en <u>libros</u>	Valor <u>razonable</u>
Activos financieros:				
Efectivo y equivalentes de efectivo	1,476,333	1,476,333	24,501	24,501
Cuentas por cobrar comerciales	11,502,778	11,502,778	4,695,923	4,695,923
Otras cuentas por cobrar	353,911	353,911	213,434	213,434
Pasivos financieros:				
Cuentas por pagar comerciales	2,816,963	2,816,963	3,162,149	3,162,149
Obligaciones acumuladas	949,921	949,921	1,447,626	1,447,626
Otras cuentas por pagar	18,280	18,280	28,777	28,777
Deuda a largo plazo incluyendo los vencimientos circulantes	<u>3,103,072</u>	<u>3,034,977</u>	<u>5,565,968</u>	<u>5,522,430</u>

Por lo corto del periodo de exigibilidad o pago, la Compañía considera que el valor razonable de las cuentas por cobrar y por pagar comerciales y otras cuentas por cobrar y por pagar, se aproxima al valor registrado. El valor razonable de la deuda a largo plazo, ha sido estimado al valor presente de los flujos de efectivo futuro, descontados a la tasa de interés de mercado a la fecha de los es todos financieros (8.17% en 2011 y 9.83% en 2010).

18. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Un resumen del patrimonio de los accionistas es como sigue:

	... Diciembre 31,...		Enero 1,
	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2010</u>
	(en U.S. dólares)		
Capital social	1,000,000	1,000,000	1,000,000
Total	<u>1,000,000</u>	<u>1,000,000</u>	<u>1,000,000</u>

18.1 Capital Social - La Compañía ha emitido únicamente acciones ordinarias y nominativas con valor nominal de U.S. 1 dólar cada una. El detalle de las acciones autorizadas, suscritas y pagadas al 31 de diciembre del 2011 y 2010 y 1 de enero del 2010.

NIF 1.79(a) **18.2 Acciones ordinarias**

	Número de <u>acciones</u> ... (en U.S. dólares) ...	Capital en <u>acciones</u> ...
Saldo al 1 de enero del 2010	<u>1,000,000</u>	<u>1,000,000</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2010	<u>1,000,000</u>	<u>1,000,000</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2011	<u>1,000,000</u>	<u>1,000,000</u>

18.3 Reservas

Reserva Legal - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

Los saldos de las siguientes cuentas surgen de la aplicación por primera vez de las NIF y de los saldos según PCGA anteriores, los cuales según Resolución emitida por la Superintendencia de Compañías el 14 de octubre del 2011, podrán ser utilizados de la siguiente forma:

Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIF - Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIF. El saldo deudor podrá ser absorbido por los resultados acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

Reserva por revaluación de propiedades - Representa la ganancia que surge de la valuación de los terrenos de la Compañía. Esta reserva podrá ser utilizada para compensar disminuciones en el valor razonable de los activos revaluados o podrá ser transferida directamente a la cuenta de utilidades acumuladas cuando se produzca la baja en cuentas del activo.

19. INGRESOS

NIC 18.35(b) Un resumen de los ingresos de la Compañía es como sigue:

	...Diciembre 31,...	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(en U.S. dólares)	
NIC 18.35(b) Ingresos provenientes de la venta de bienes	<u>18,451,842</u>	<u>27,549,054</u>
Total	<u>18,451,842</u>	<u>27,549,054</u>

20. COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

Un resumen de los costos y gastos por su naturaleza reportados en los estados financieros es como sigue:

	...Diciembre 31,...	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(en U.S. dólares)	
Costo de ventas	15,822,098	22,225,396
Gastos de administración	1,499,281	3,820,266
Costos financieros	382,086	358,927
Otros gastos	90,996	52,919
Impuesto a la renta corriente	211,955	155,148
Impuesto a la renta corriente	29,442	197,496
	<hr/>	<hr/>
Total	<u>18,035,858</u>	<u>26,810,152</u>

21. GASTOS DEL PERSONAL

Un resumen de los gastos del personal reportados en los estados financieros es como sigue:

	...Diciembre 31,...	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(en U.S. dólares)	
Sueldos y salarios	2,874,794	3,541,525
Beneficios sociales	1,053,098	1,465,325
Participación a trabajadores	116,008	17,067
	<hr/>	<hr/>
	<u>4,043,900</u>	<u>5,023,917</u>

22. COSTOS FINANCIEROS

Un detalle de costos financieros es como sigue:

	...Diciembre 31,...	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(en U.S. dólares)	
Gastos financieros	362,475	358,217
Otros gastos por interés	<u>19,611</u>	<u>710</u>
	<hr/>	<hr/>
NIIF 7.20(b) (vii) Total de gastos por intereses para pasivos financieros al costo amortizado	<u>382,086</u>	<u>358,927</u>

NIC 23 26(b) Para los años 2011 y 2010, la tasa de capitalización promedio ponderada anual sobre los fondos adeudados es de 9,50% y 11,34% respectivamente.

23. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

NIC 24.12
NIC 1.138(c)

23.1 Transacciones con compañías relacionadas

El resumen de las principales transacciones con compañías relacionadas a través de propiedad o administración en los años que terminaron el 31 de diciembre del 2011 y 2010, es el siguiente:

	...Diciembre 31,...	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(en U.S. dólares)	
Ingresos por servicios prestados	<u>6,927,968</u>	<u> </u>

Los ingresos por servicios prestados corresponden a los trabajos de construcción que la Compañía hace a favor de sus relacionadas. Ver nota 25.

Un resumen de los saldos con compañías relacionadas resultantes de las transacciones antes indicadas al 31 de diciembre del 2011, 2010 y 1 de enero del 2010 es como sigue:

	...Diciembre 31,...		Enero 1,
	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2010</u>
	(en U.S. dólares)		
Activos:			
Cuentas por cobrar comerciales	7,749,582	1,274,052	379,677
Otras cuentas por cobrar	<u>1,725,846</u>	<u>987,072</u>	<u>430,193</u>
Pasivos:			
Cuentas por pagar comerciales	31,133	795,244	114,177
Cuentas por pagar	<u>8,595,115</u>	<u> </u>	<u>3,919</u>

23.2 Transacciones con personal clave de gerencia

Durante los años 2011 y 2010, las compensaciones recibidas por el personal ejecutivo y por la gerencia clave por sueldos, beneficios sociales a corto plazo y planes de beneficios definidos a largo plazo se resumen a continuación:

	...Diciembre 31,...	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(en U.S. dólares)	
Sueldos y salarios	76,543	67,450
Beneficios sociales	<u>21,345</u>	<u>18,967</u>
Total	<u>97,888</u>	<u>86,417</u>

24. GARANTÍAS

Un resumen de las garantías por obligaciones propias de la Compañía es como sigue:

<u>Activo</u>	<u>Valor</u>		<u>Pasivo garantizado</u>	<u>Valor</u>
	<u>avalúo</u>	<u>libros</u>		
Equipo y maquinaria pesada	1,385,099	581,622	Banco del Pacífico	50,922
Equipo y maquinaria pesada	201,650	58,782	Produbanco	238,600
Terrenos	1,568,716			
Edificios	361,573			
Equipo y maquinaria pesada	4,148,151	2,775,487	Banco Pichincha	2,731,545
Vehículos	342,611	105,942		
	<u>8,007,800</u>	<u>3,521,833</u>		

25. COMPROMISOS Y CONTINGENTES

Los compromisos más importantes de Constructora Villacreces Andrade S.A., al 31 de diciembre del 2011, están relacionados con contratos de construcción de obras civiles como se detallan a continuación:

1. La Constructora Villacreces Andrade S.A. celebró un contrato con la empresa Consorcio Petrolero Bloque 16 y área Tivacuno (Repsol), por medio del cual la Constructora Villacreces Andrade S.A. se compromete a la construcción de vías y el mantenimiento ambiental y civil que de ellas se deriven, entre las de mayor importancia son: la construcción de plataformas, construcción de plantas NPF y SPF, instalación de campamentos, derechos de vía y oleoductos, obras de contingencia. El contrato tiene fecha efectiva del 8 de Junio del 2009, tiene una vigencia de duración de 36 meses y termina el 8 de junio del 2012, a menos que las partes accedan a prolongarlo o darlo por terminado antes de las fechas arriba establecidas. El valor aproximado del contrato es de U.S. 3,294,117 dólares con un pago en manera de anticipo del 30% del valor total del contrato; para lo cual la empresa contratada entregara una garantía bancaria a la vista, incondicional, irrevocable y de cobro inmediato en forma y sustancia a nombre del contratante, y aceptada por el contratante.

2. La Constructora Villacreces Andrade S.A. celebró un contrato con el Gobierno Provincial de Pichincha, por medio del cual el contratista se obliga al contratante a ejecutar, terminar y entregar a su entera satisfacción la construcción de facilidades de tránsito en la autopista General Rumiñahui, interconexión Ontaneda - Av. Simón Bolívar - 6 de Diciembre - Conocoto, que incluyen obras preliminares como: movimiento de tierras pavimento drenaje, puentes muros señalización y mitigación ambiental. El contrato tiene fecha efectiva del 3 de octubre del 2011, tiene una vigencia de duración de 11 meses y termina el 3 de septiembre del 2012, y puede ser dado por terminado por las siguientes causas: Terminación y finiquito, por mutuo acuerdo de las partes, del mismo a pedido de la contratista, por declaración unilateral del contratante en caso de incumplimiento de la contratista, por disolución de la persona jurídica contratista que no se origine en decisión interna voluntaria de los órganos competentes de tal persona. El valor del contrato es por un valor aproximado de U.S. 2,825,799 dólares con un pago en manera de anticipo del 30% del valor total del contrato; amortizado en cada factura de cobro.
3. La Constructora Villacreces Andrade S.A. celebró un contrato con la empresa Consorcio Tena para la Construcción del nuevo aeropuerto del Tena, ubicado en la ciudad del Tena compañía relacionada, Provincia del Napo, por medio del cual el contratista obliga al contratante a ejecutar, terminar y entregar la fecha efectiva de comienzo del contrato es el 29 de abril del 2010, tiene una vigencia de duración de 18 meses y que terminó el 29 de noviembre del 2011 y puede ser dado por terminado por las siguientes causas: por cabal cumplimiento de las obligaciones contractuales, por mutuo acuerdo de las partes, por el mismo pedido de la contratista, por declaración unilateral del contratante en caso de incumplimiento de la contratista. El monto aproximado del contrato fue de U.S. 34,769,925 dólares un pago en manera de anticipo del 30% del valor total del contrato; dicho valor podrá ser objeto de reajustes de precios. Las garantías entregadas son por el fiel cumplimiento del contrato y buen uso del anticipo.
4. La Constructora Villacreces Andrade S.A. celebró un contrato con Petroamazonas para la Rehabilitación y Asfaltado de la vía a Murialdo y las calles de Shushufindi. El contrato inicia el 25 de febrero del 2009 y tiene una vigencia de 24 meses, hasta el 25 de febrero del 2011. El monto aproximado del contrato es por U.S. 3,526,552 dólares con un pago en manera de anticipo del 30% del valor total del contrato por U.S. 1,057,966 dólares. Las garantías entregadas son por el fiel cumplimiento del contrato y buen uso del anticipo, además de una garantía que será ejecutada en caso de que la obra demuestre algún tipo de inconformidad por parte del contratista.
5. La Constructora Villacreces Andrade S.A., celebró un contrato con la empresa Asociación de Servicios Integrados CYA compañía relacionada para la ejecución de determinados trabajos de Obras Civiles, en los campos Culebra, Yulebra y Anaconda en la Región Amazónica. El contrato tiene fecha de inicio el 12 de enero del 2011, tendrá vigencia mientras la Asociación de Servicios Integrados CYA explote 20 pozos petroleros que son el objeto del contrato con EP Petroecuador. La ejecución de obras civiles será reportado de manera mensual a Petroecuador quien será la encargada de aprobar dichas planillas y procederá al pago a la Asociación de Servicios Integrados CYA quien posteriormente cancelará el valor proporcional de estas obras a Constructora Villacreces Andrade S.A. Los pagos estarán respaldados en órdenes de trabajo sin que exista un monto referencial del contrato. Las principales garantías del presente contrato son: garantías solidarias, garantía técnica y garantía ambiental.

6. La Constructora Villacreces Andrade S.A. celebró el Fideicomiso Campo Real – Las Retamas por lo cual entrego como aporte al patrimonio del Fideicomiso, el bien como aporte en especie por los accionistas mediante acta de junta de accionistas del 11 de noviembre del 2011, por lo cual no se puede establecer el impacto de dicho aporte al fideicomiso Campo Real . Las Retamas.

26. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

- NIC 10.21 Entre el 31 de diciembre del 2011 y la fecha de emisión de los estados financieros (junio 16 del 2012) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

27. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

- NIC 10.17 Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2011 han sido aprobados por la Gerencia General de la Compañía en abril 30 del 2012 y serán presentados a los Accionistas y la Junta de Directores para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Accionistas sin modificaciones y conciliados con las declaraciones y reportes para los entes reguladores.
-