

CONSTRUCTORA VILLACRECES ANDRADE S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2011

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

(1) Entidad que Reporta

CONSTRUCTORA VILLACRECES ANDRADE S.A. (la Compañía) es una Compañía anónima constituida en el Ecuador. Su domicilio principal es Av. 12 de Octubre N24-277 y Luis Cordero, Edificio World Trade Center, Oficina 1508.

Las principales actividades de la Compañía se relacionan con la construcción de todo tipo de obras civiles, como carretas de primer y segundo orden, caminos vecinales, puentes, vías; así como la celebración de toda clase de actos conexos con estas actividades que no estén prohibidos por la Ley y que tengan relación con su objeto.

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, el personal total de la Compañía alcanza 402 empleados respectivamente, que se encuentran distribuidos en los el área administrativa y operativa.

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

(2) Bases de Preparación de los Estados Financieros

(a) Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Para la Compañía, éstos son los primeros estados financieros preparados de conformidad con las NIIF. La Compañía ha seguido los procedimientos y criterios establecidos en la NIIF 1 "Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera" en la preparación de estos estados financieros.

En la nota 27 a los estados financieros, se provee una explicación de los efectos que la adopción de NIIF tuvo sobre el estado de situación financiera de apertura al 1 de enero del 2010 y sobre la posición financiera, el desempeño financiero y los flujos de efectivo previamente reportados por la Compañía al y por el año que terminó el 31 de diciembre del 2010.

Estos estados financieros fueron autorizados para su emisión por la junta de accionistas de la Compañía en sesión del 19 de junio de 2012.

(b) Bases de Medición

Los estados financieros adjuntos han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por terrenos que se encuentra medidos a su valor razonable.

(c) Moneda Funcional y de Presentación

La Compañía, de acuerdo con lo establecido en la Norma Internacional de Contabilidad No. 21 (NIC-21) "Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera", ha determinado que el dólar de los Estados Unidos de América representa su moneda funcional. Para determinar la moneda funcional, se consideró que el principal ambiente económico en el cual opera la Compañía es el mercado nacional. Consecuentemente, las transacciones en otras divisas distintas del Dólar de los Estados Unidos de América se consideran "moneda extranjera".

CONSTRUTORA VILLACRECES ANDRADE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2011 y 2010 están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda funcional de la Compañía.

(d) Uso de Estimados y Juicios

La preparación de estados financieros de acuerdo con las NIIF requiere que la administración de la Compañía efectúe ciertas estimaciones, juicios y supuestos que afectan la aplicación de políticas de contabilidad y los montos reportados de activos, pasivos, ingresos y gastos. Los resultados reales pudieran diferir de tales estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes se revisan sobre una base continua. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que las estimaciones son revisadas y en cualquier período futuro afectado.

En particular, la información sobre juicios críticos en la aplicación de políticas de contabilidad, que pudieran tener un efecto significativo sobre los montos reconocidos en los estados financieros adjuntos se describe en las siguientes notas:

- Nota 12 - Propiedad, vehículos y equipos
- Nota 9 – Otras cuentas por cobrar relacionadas y otras cuentas por cobrar
- Nota 16 – Cuentas por pagar relacionadas

(3) Políticas de Contabilidad Significativas

Las políticas de contabilidad mencionadas más adelante han sido aplicadas consistentemente a todos los períodos presentados en estos estados financieros y en la preparación del estado de situación financiera de apertura al 1 de enero del 2010, para propósitos de transición a las NIIF, a menos que otro criterio sea indicado.

(a) Clasificación de Saldos Corrientes y no Corrientes

Los saldos de activos y pasivos presentados en el estado de situación financiera se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a 12 meses, los que están dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía, y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período.

(b) Instrumentos Financieros

i. Activos Financieros no Derivados

La Compañía reconoce inicialmente los préstamos, cuentas por cobrar y depósitos en la fecha en que se originan. Los otros activos financieros se reconocen inicialmente en la fecha de negociación en la que la Compañía comienza a ser parte de las provisiones contractuales del documento.

La Compañía da de baja un activo financiero cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo derivados del activo expiran, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales del activo financiero en una transacción en

CONSTRUTORA VILLACRECES ANDRADE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

la que se transfieren substancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad del activo financiero. Cualquier participación en los activos financieros transferidos que sea creada o retenida por la Compañía se reconoce como un activo o pasivo separado.

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 activos financieros no derivados: efectivo y equivalentes de efectivo, y préstamos y partidas por cobrar.

ii. 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.

iii. Préstamos y Partidas por Cobrar

Los préstamos y partidas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, los préstamos y partidas por cobrar se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos las pérdidas por deterioro. Los préstamos y partidas por cobrar se componen de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

iv. 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.

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.

CONSTRUTORA VILLACRECES ANDRADE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

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

v. 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.

(c) 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.

(d) Propiedad, Equipos y Vehículos

i. Reconocimiento y medición

Las partidas de propiedad, equipos y vehículos son valorizadas al costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro. La propiedad, 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.

La propiedad, 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 propiedad, planta y equipo poseen vidas útiles distintas, son registradas como partidas separadas (componentes principales) del activo.

Las ganancias y pérdidas de la venta de un elemento de propiedad, planta y equipo 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.

ii. 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.

iii. Depreciación

La depreciación de propiedad, 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

CONSTRUTORA VILLACRECES ANDRADE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

con base en el método de línea recta, considerando la vida útil establecida para cada componente de la propiedad, planta y equipo, en función de un análisis técnico efectuado por un perito independiente.

Las vidas útiles estimadas para los períodos actuales y comparativos son las siguientes:

Inmuebles	25 años
Vehículos	Entre 11 y 13 años
Equipos	Entre 8 y 13 años
Muebles equipo de oficina	10 años
Equipos de computación	3 años
Equipos de comunicación	10 años

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

(e) 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 Discontinuas*.

(f) Deterioro

i. 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 bancarrota, 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.

CONSTRUTORA VILLACRECES ANDRADE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Una pérdida por deterioro relacionada con un activo financiero que se valora al costo amortizado se calcula como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados a la tasa de interés efectiva. Las pérdidas se reconocen en resultados y se reflejan en una cuenta de provisión de cuentas incobrables. El interés sobre el activo deteriorado continúa reconociéndose a través de la reversión del descuento. Cuando un hecho posterior causa que el monto de la pérdida por deterioro disminuya, esta disminución se revierte contra resultados.

Las pérdidas por deterioro pueden ser revertidas únicamente si la reversión está objetivamente relacionada con un evento ocurrido después de que la pérdida por deterioro fue reconocida.

ii. Activos no Financieros

El valor en libros de los activos no financieros de la Compañía, diferentes a impuesto diferido activo, es revisado en la fecha del estado de situación financiera para determinar si existe algún indicio de deterioro. Si existen tales indicios, entonces se estima el valor recuperable del activo.

El valor recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el valor mayor entre su valor en uso y su valor razonable, menos los gastos de venta. Para determinar el valor en uso, se descuentan los flujos de efectivo futuros estimados a su valor presente usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado sobre el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos que puede tener en el activo. Para propósitos de evaluación del deterioro, los activos son agrupados juntos en un pequeño grupo de activos llamados "unidad generadora de efectivo" que generan flujos de entrada de efectivo provenientes del uso continuo, los que son independientes de los flujos de entrada de efectivo de otros activos o grupos de activos.

Una pérdida por deterioro es reconocida si el monto en libros de un activo o su unidad generadora de efectivo sobrepasa su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en el estado de resultados.

(g) Anticipos de clientes

Los anticipos recibidos de clientes son amortizados de acuerdo a las condiciones contractuales de cada proyecto durante la duración de los contratos de construcción. Estos anticipos se compensan en cada planilla facturada al cliente en el porcentaje acordado en dichos contratos.

(h) Cuentas por cobrar y por pagar relacionadas

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

CONSTRUTORA VILLACRECES ANDRADE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

(i) Beneficios a Empleados

i. 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.

(j) Provisiones y Contingencias

Las obligaciones o pérdidas asociadas con provisiones y contingencias, originadas en reclamos, litigios, multas o penalidades en general, se reconocen como pasivo en el estado de situación financiera cuando existe una obligación legal o implícita resultante de eventos pasados, es probable que será necesario un desembolso para cancelar la obligación y el monto puede ser razonablemente estimado. El importe reconocido como provisión corresponde a la mejor estimación, a la fecha del estado de situación financiera, del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, tomando en consideración los riesgos e incertidumbres que rodean a la mayoría de los sucesos y circunstancias concurrentes a la valoración de éstas.

Cuando no es probable que un flujo de salida de beneficios económicos será requerido, o el monto no puede ser estimado de manera fiable, la obligación es revelada como un pasivo contingente. Obligaciones razonablemente posibles, cuya existencia será confirmada por la ocurrencia o no ocurrencia de uno o más eventos futuros son también reveladas como pasivos contingentes a menos que la probabilidad de un flujo de salida de beneficios económicos sea remota.

Los compromisos y contingencias significativos son revelados en la nota 25 a los estados financieros. No se reconocen ingresos, ganancias o activos contingentes.

(k) Reconocimiento de Ingresos Ordinarios y Gastos

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.

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, 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

CONSTRUTORA VILLACRECES ANDRADE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

- (l) con los ingresos a ser facturados al cliente de acuerdo a los avances de cada proyecto.
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.

- (m) Impuesto a la Renta

El gasto por impuesto a la renta está compuesto por el impuesto corriente y el impuesto diferido. El impuesto a la renta corriente y diferido es reconocido en resultados excepto que se relacione a partidas reconocidas en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el monto de impuesto relacionado es reconocido en otros resultados integrales o en el patrimonio, respectivamente.

El impuesto corriente es el impuesto que se espera pagar sobre la utilidad gravable del año utilizando la tasa impositiva aplicable y cualquier ajuste al impuesto por pagar de años anteriores.

El impuesto a la renta diferido es reconocido sobre las diferencias temporales existentes entre el valor en libros de los activos y pasivos reportados para propósitos financieros y sus correspondientes bases tributarias. No se reconoce impuesto a la renta diferido por las siguientes diferencias temporales: el reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción que no es una combinación de negocios, y que no afecta la utilidad o pérdida financiera ni gravable.

El impuesto a la renta diferido es medido a la tasa de impuesto que se espera aplique al momento de la reversión de las diferencias temporales de acuerdo a la ley de impuesto a la renta promulgada o sustancialmente promulgada a la fecha de reporte. Los activos y pasivos por impuesto diferido son compensados si existe un derecho legal de compensar los pasivos y activos por impuestos corrientes, y están relacionados con el impuesto a la renta aplicados por la misma autoridad tributaria sobre la misma entidad sujeta a impuestos.

Un activo por impuesto diferido es reconocido por las pérdidas tributarias trasladables a ejercicios futuros y diferencias temporales deducibles, en la medida en que sea probable que estarán disponibles ganancias gravables futuras contra las que pueden ser utilizados. Los activos por impuesto diferido son revisados en cada fecha de reporte y son reducidos en la medida que no sea probable que los beneficios por impuestos relacionados serán realizados.

Sólo se compensan entre sí y, consecuentemente, se presentan en los estados financieros por su importe neto, los saldos deudores y acreedores tributarios, reconocidos como tales por autoridad tributaria, y siempre que los créditos tributarios respectivos no se hallen prescritos y que, además, se relacionen con el mismo tipo de impuesto a compensar.

CONSTRUTORA VILLACRECES ANDRADE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

(4) Normas Nuevas y Revisadas Emitidas pero Aún no Efectivas

Las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) e Interpretaciones del Comité (CINIIF) nuevas y revisadas han sido emitidas pero aún no son efectivas.

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Fecha de vigencia</u>
Enmiendas a la NIIF 7	Revelaciones - Transferencias de activos financieros	Julio 1, 2011
NIIF 9 (enmendada en 2010)	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

La Administración de la Compañía estima que la adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones antes descritas, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros de la Compañía.

(5) Determinación de Valores Razonables

Las políticas contables de la Compañía requieren que se determine los valores razonables de los activos y pasivos financieros y no financieros para propósitos de valoración y revelación, conforme los criterios que se detallan a continuación. Cuando corresponda, se revela mayor información acerca de los supuestos efectuados en la determinación de los valores razonables en las notas específicas referidas a ese activo o pasivo.

(a) Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

El valor razonable de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, se estiman al valor presente de los flujos de efectivo futuros, descontados a la tasa de interés de

CONSTRUTORA VILLACRECES ANDRADE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

mercado a la fecha del estado de situación financiera. Este valor razonable se determina para propósitos de revelación.

(b) Propiedad, Equipos y Vehículos y Propiedades de Inversión

El valor razonable de la propiedad, equipos y vehículos y propiedades de inversión reconocido como costo atribuido corresponde al monto estimado por peritos independientes contratados por la Compañía, dicho valor se basa en los enfoques de mercado y de costo usando los precios de mercado para activos similares, cuando disponibles, o el costo de reposición si un precio de mercado no estaba disponible. Este valor razonable es el precio por el cual un activo podría intercambiarse a la fecha de los estados financieros entre un comprador y un vendedor dispuestos en una transacción en condiciones de independencia mutua.

(c) Pasivos Financieros no Derivados

El valor razonable, que se determina para propósitos de revelación, se calcula sobre la base del valor presente del capital futuro y los flujos de interés, descontados a la tasa de interés de mercado a la fecha del estado de situación financiera.

(6) Administración de Riesgo Financiero

En el curso normal de sus operaciones el Grupo está expuesto a los siguientes riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros:

- Riesgo de crédito
- Riesgo de liquidez
- Riesgo de endeudamiento

(a) Marco de Administración de Riesgos

La Junta General de Accionistas es responsable por establecer y supervisar el marco de administración de riesgos, así como el desarrollo y monitoreo de las políticas de administración de riesgos de la Constructora Villacreces Andrade S.A.

Las políticas de administración de riesgo de Constructora Villacreces Andrade S.A. Son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados por la organización, fijar límites y controles de riesgo adecuados, y para monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites. Se revisan regularmente las políticas y los sistemas de administración de riesgo a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en las actividades. La organización, a través de sus normas y procedimientos de administración, pretende desarrollar un ambiente de control disciplinado y constructivo en el que todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

La Junta General de Accionistas monitorea el cumplimiento de las políticas y los procedimientos de administración de riesgo y revisa si el marco de administración de

CONSTRUTORA VILLACRECES ANDRADE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

riesgos es apropiado respecto de los riesgos a los que se enfrenta Constructora Villacreces Andrade S.A.

(b) Riesgo de Crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Constructora Villacreces Andrade S.A. si un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar comerciales, otras cuentas por cobrar.

i. Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

La exposición de la organización al riesgo de crédito se ve afectada principalmente por las características individuales de cada cliente. En la nota 29 se revela la concentración de crédito a la que se enfrenta el Grupo.

Las políticas de administración del riesgo de crédito son establecidas por la administración de cada una de las entidades de la Constructora Villacreces Andrade S.A.. Cada cliente actual y potencial es analizado individualmente por parte de la Gerencia General y la Gerencia Financiera a fin de conocer la posibilidad de recuperación de cartera.

La organización establece una provisión para deterioro de valor que representa su estimación de las pérdidas incurridas en relación con los deudores comerciales. Esta provisión se determina en base a una evaluación específica que se relaciona con exposiciones individualmente significativas, o puede ser provisionada en base a los porcentajes legales establecidos en la normativa nacional. La Administración considera que no existen pérdidas en las que se haya incurrido pero que aún no se han identificado, atribuibles a clientes que manejan individualmente riesgos poco significativos.

La máxima exposición de crédito comercial para la Constructora Villacreces Andrade S.A. al 31 de diciembre del 2011, exceptuando a la cartera comercial con compañías relacionadas ascendió a 0.00

(c) Riesgo de Liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que Constructora Villacreces Andrade S.A. tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo u otros activos financieros. El enfoque de la Constructora Villacreces Andrade S.A. para administrar la liquidez es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la organización.

La Administración de la organización dispone de información que le permite monitorear los requerimientos de flujo de efectivo; por lo general Constructora Villacreces Andrade S.A. tienen como objetivo contar con los recursos necesarios para solventar los gastos operacionales esperados durante un período de 30 días, incluyendo el pago de obligaciones financieras cuando vencen; esto excluye el posible impacto de circunstancias extremas que no pueden predecirse razonablemente. A la fecha de emisión de este

CONSTRUTORA VILLACRECES ANDRADE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

informe no se han detectado situaciones que a criterio de la Administración puedan ser consideradas como riesgo de liquidez.

Como se muestra en mayor detalle en la nota 22, en el año 2011 la organización obtuvo financiamiento a largo plazo con varias instituciones financieras por US\$ 2846820,26 , utilizados para financiar la construcción de varias obras civiles que son respaldados en sus respectivos contratos.

(d) Riesgo de Mercado

La exposición de Constructora Villacreces Andrade S.A. al riesgo de mercado se presenta por los cambios en las tasas de cambio y tasas de interés que pudieran afectar los ingresos de la constructora o el valor de los activos financieros que mantienen. El objetivo en la administración del riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones a este riesgo dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad de cada proyecto que es ejecutado por Constructora Villacreces Andrade S.A..

En general, los préstamos de la Constructora Villacreces Andrade S.A. y sus respectivos intereses están denominados en la respectiva moneda funcional de las entidades de la organización (dólares de Estados Unidos de América).

Riesgo de interés:

La Constructora Villacreces Andrade S.A. administra el riesgo de tasa de interés contratando en la medida de lo posible préstamos a tasa fija. Al 31 de diciembre del 2011 el 8,92% de la deuda de la Constructora Villacreces Andrade S.A. es a tasa de interés fija.

(e) Riesgo Operacional

El riesgo operacional es el riesgo de pérdida directa o indirecta originado de una amplia variedad de causas asociadas con los procesos, el personal, la tecnología e infraestructura de las entidades de la Constructora, y con los factores externos distintos de los riesgos de crédito, de liquidez y de mercado, como aquellos riesgos que se originan de requerimientos legales y regulatorios y de las normas generalmente aceptadas de comportamiento corporativo. El objetivo de la Constructora Villacreces Andrade S.A. es administrar el riesgo operacional de manera de equilibrar la prevención de pérdidas financieras y el daño a la reputación de Constructora Villacreces Andrade S.A. con la efectividad general de costos, y de limitar procedimientos de control que restrinjan la iniciativa y la creatividad.

La responsabilidad básica por el desarrollo y la implementación de controles para tratar el riesgo operacional está asignada a la Administración en general y en cada área departamental de Constructora Villacreces Andrade S.A. Esta responsabilidad está respaldada por el desarrollo de normas de cada entidad para la administración del riesgo operacional en las siguientes áreas:

- Requerimientos de adecuada segregación de funciones.
- Requerimientos de conciliación y monitoreo de transacciones.
- Cumplimiento de requerimientos regulatorios y otros requerimientos legales.
- Documentación de controles y procedimientos.
- Requerimientos de evaluación periódica del riesgo operacional enfrentado, y la idoneidad de los controles y procedimientos para abordar los riesgos identificados.

CONSTRUTORA VILLACRECES ANDRADE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

- Desarrollo de planes de contingencia.
- Capacitación y desarrollo profesional.
- Normas éticas y de negocios.
- Mitigación de riesgos, incluyendo seguros cuando son efectivos.

El cumplimiento de las normas dentro de la Constructora Villacreces Andrade S.A. está respaldado por un programa de revisiones periódicas efectuadas por el departamento de Auditoría Interna de la Constructora Villacreces Andrade S.A.. Los resultados de las revisiones de Auditoría Interna se discuten con la administración de cada división con la que se relacionan.

(f) Administración de Capital

La política de Constructora Villacreces Andrade S.A. es mantener un nivel de capital que le permita conservar la confianza de los inversionistas, los acreedores y el mercado, y sustentar el desarrollo futuro de los distintos proyectos de obra civil de la Constructora Villacreces Andrade S.A.. La Constructora no está sujeta a requerimientos externos de incremento de capital.

La Junta General de Accionistas establece las necesidades adicionales de inversiones de capital y en función de ello determina el nivel de utilidades que se reinvierte anualmente y el nivel de dividendos que se paga a los accionistas. La decisión de reinversión también se basa en los incentivos tributarios que reciben la entidad por parte del SERVICIO DE RENTAS INTERNAS.

(7) Efectivo y Equivalentes de Efectivo

El detalle del efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre de 2011, 2010 y 1 de enero del 2010, es el siguiente:

		2011	2010	01-ene-10
Efectivo en caja y bancos	US\$	5,045	3,645	12,963
Bancos		1,471,288	20,856	343,091
		<hr/>	<hr/>	<hr/>
Efectivo y equivalentes de efectivo		1,476,333	24,501	356,054

(8) Cuentas por cobrar comerciales

El detalle de Cuentas por cobrar comerciales al 31 de diciembre de 2011, 2010 y 1 de enero del 2010, es el siguiente:

CONSTRUTORA VILLACRECES ANDRADE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

		<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>01-ene-10</u>
<i>Cuentas por cobrar no relacionadas:</i>	US\$			
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		<u>(298,194)</u>	<u>(68,986)</u>	<u>(114,288)</u>
	US\$	<u>11,204,584</u>	<u>4,626,937</u>	<u>4,032,302</u>

Provisión por Deterioro de Cuentas por Cobrar Comerciales

El movimiento de la la provisión por deterioro de cuentas por cobrar comerciales en los años que terminaron al 31 de diciembre del 2011 y 2010, es como sigue:

		<u>2011</u>	<u>2010</u>
Saldo al inicio del año	US\$	68,986	114,288
Provisión cargada a resultados		229,208	
Reversión de la provisión			<u>(45,302)</u>
Saldo al final del año	US\$	<u>298,194</u>	<u>68,986</u>

(9) Otras Cuentas por Cobrar Relacionadas y otras cuentas por cobrar

El detalle de otras cuentas por cobrar relacionadas y otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2011 y 2010 y 1 de enero del 2010, es el siguiente:

		<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>01-ene-10</u>
<i>Otras cuentas por cobrar relacionadas:</i>	US\$			
Elit Corporation		416,784		
Servicios Integrado CYA		1,309,062		
Petgas			718,440	
Gustavo Villacreces Andrade			165,132	416,148
Roberto Villacreces Oviedo			103,500	11,401
Otras				2,644
<i>Otras cuentas por cobrar:</i>				
Adrian Gallegos				674,633
Servicio de Rentas Internas		202,914		
Otras		150,997	213,434	81,628
	US\$	<u>2,079,757</u>	<u>1,200,506</u>	<u>1,186,454</u>

CONSTRUTORA VILLACRECES ANDRADE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

La Compañía tiene como política no fijar tasas de interés ni plazos con sus compañías relacionadas.

Asociación de Servicios Integrados – CYA: La Compañía entregó un préstamo de consumo a CYA por hasta US\$15 millones durante todo el tiempo que dure la ejecución del contrato NO. 2010051 que CYA tiene con EP Petroecuador. Este préstamo será pagado al final de dicho contrato.

(10) 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.

(11) 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.

(12) Propiedad, Equipos y Vehículos

El detalle y movimiento de la propiedad, equipos y vehículos al y por los años que terminaron el 31 de diciembre del 2011 y 2010 es como sigue:

CONSTRUTORA VILLACRECES ANDRADE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	Inmuebles	Vehículos	Equipos	Muebles y enseres y otros equipos	Total
Costo:					
Saldos al 1 de enero de 2010	272,820	619,616	6,496,508	105,731	7,494,675
Adquisiciones	89,344		202,957	20,082	312,383
Revaluaciones	224,000				224,000
Ajustes toma física		31,281	188,183		219,464
Bajas			(6,776)	(12,467)	(19,243)
Ajustes	(3,000)			(1,619)	(4,619)
Saldos al 31 de diciembre de 2010	583,164	650,897	6,880,872	111,727	8,226,660
Adquisiciones			58,667	17,341	76,008
Ajustes toma física		38,350	181,912		220,262
Bajas			(16,692)	(13,006)	(29,698)
Saldos al 31 de diciembre de 2011	583,164	689,247	7,104,759	116,062	8,493,232
Depreciación acumulada:					
Saldos al 1 de enero de 2010	(54,799)		(102,954)	(39,166)	(196,919)
Depreciación	(15,741)	(46,691)	(500,573)	(21,364)	(584,369)
Bajas			6,776	12,467	19,243
Ajustes	4,549				4,549
Saldos al 31 de diciembre de 2010	(65,991)	(46,691)	(596,751)	(48,063)	(757,496)
Depreciación	(11,261)	(49,190)	(527,171)	(22,234)	(609,856)
Bajas			16,692	13,006	29,698
Saldos al 31 de diciembre de 2011	(77,252)	(95,881)	(1,107,230)	(57,291)	(1,337,654)
Valor neto en libros al 31 de dic de 2011	505,912	593,366	5,997,529	58,771	7,155,578
Valor neto en libros al 31 de dic de 2010	517,173	604,206	6,284,121	63,664	7,469,164

La Compañía ha constituido hipotecas y prendas sobre algunos de sus bienes muebles e inmuebles para garantizar las obligaciones financieras que mantiene. Ver nota 20.

(13) Propiedades de Inversión

El detalle y movimiento de propiedades de inversión al y por los años que terminaron el 31 de diciembre del 2011 y 2010 es como sigue:

CONSTRUTORA VILLACRECES ANDRADE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
<i>Costo:</i>		
Saldos iniciales	2,485,155	1,985,155
Adquisiciones	<u>133,701</u>	<u>500,000</u>
Saldos finales	2,618,856	2,485,155
 <i>Depreciación:</i>		
Saldos iniciales	-	
Depreciación	<u>(23,762)</u>	
Saldos finales	(23,762)	-
 Valor neto en libros	 <u>2,595,094</u>	 <u>2,485,155</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, el cual 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.

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 aportes al capital de la Constructora en años anteriores; sin embargo hasta la fecha de estos estados financieros, aún 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.

La Compañía ha constituido hipotecas que garantizan sus obligaciones financieras. Ver nota 20.

(14) Cuentas por Pagar Comerciales

El detalle de cuentas por pagar comerciales al 31 de diciembre del 2011, 2010 y 1 de enero del 2010, es el siguiente:

		<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>01-ene-10</u>
Personas Jurídicas	US\$	1,363,805	1,068,942	1,940,775
Personas Naturales		1,422,025	1,297,963	869,805
Compañías relacionadas (nota 28)		31,133	795,244	114,177
	US\$	<u>2,816,963</u>	<u>3,162,149</u>	<u>2,924,757</u>

CONSTRUTORA VILLACRECES ANDRADE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

(15) Préstamos

El detalle de préstamos al 31 de diciembre del 2011, 2010 y 1 de enero del 2010, es el siguiente:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>01-ene-10</u>
Con instituciones financieras:			
Banco del Pichincha C.A. con tasa de interés fija entre el 8.92% y 9.81% anual para el 2011 y 2010	US\$ 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		
Banco de la Producción con tasa de interés fija del 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 del 8.43% anual en el 2010		293,136	88,813
	<u>US\$ 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 20.

(16) Cuentas por pagar a relacionadas

El detalle de cuentas por pagar a relacionadas al 31 de diciembre del 2011, 2010 y 1 de enero del 2010, es el siguiente:

CONSTRUTORA VILLACRECES ANDRADE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>01-ene-10</u>
Petgas	7,402,821		
Laura Oviedo	1,000,000		
Elit Corporation	181,700		
Otros	10,594		3,919
Total	<u>8,595,115</u>	-	<u>3,919</u>

Las cuentas por pagar a relacionadas no tiene vencimientos ni tasas establecidas.

Petgas S.A.- corresponde principalmente a un crédito otorgado por el BIESS para la compañía mencionada en que la Constructora Villacreces ANDrde S.A. funciona como intermediaria de los fondos destinados a este saldo al 31 de Diciembre del 2011, es de 6869908 dolares. Adicionalmente existen cuentas por pagar comerciales por otros servicios por un valor de 532913 dolares.

(17) 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.

(18) Impuesto a la Renta

Gasto de Impuesto a la Renta

El gasto de impuesto a la renta fue cargado en su totalidad a resultados y consiste de:

		<u>2011</u>	<u>2010</u>
Impuesto a la renta corriente:			
Del año	US\$	211,955	155,148
Ajuste de períodos anteriores			
		<u>211,955</u>	<u>155,148</u>
Impuesto a la renta diferido		<u>29,442</u>	<u>197,496</u>
	US\$	<u>241,397</u>	<u>352,644</u>

Conciliación del Gasto de Impuesto a la Renta Corriente

La tasa corporativa de impuesto a la renta ecuatoriana es el 24% (25% en el 2010. Dicha tasa se reduce al 14% (15% en el 2010) si las utilidades se reinvierten en las compañías a través de aumentos en el capital acciones y se destinan a la adquisición de maquinarias o equipos nuevos o bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren la productividad.

CONSTRUTORA VILLACRECES ANDRADE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

La siguiente es la conciliación entre el gasto de impuesto a la renta y aquel que resultaría de aplicar la tasa corporativa de impuesto a la renta del 24% a la utilidad antes de impuesto a la renta:

		<u>2011</u>	<u>2010</u>
Impuesto que resultaría de aplicar la tasa corporativa de impuesto a la renta del 24% (25% en el 2010) a la utilidad antes de impuesto a la renta	US\$	157,771	21,495
Incremento (reducción) resultante de:			
Gastos no deducibles		35,234	2,685
Pago a trabajadores con discapacidad		(25,384)	
Efecto de reinversión de utilidades		(48,438)	
Anticipo Impuesto a la renta no compensado		<u>92,771</u>	<u>130,969</u>
	US\$	<u>211,955</u>	<u>155,148</u>

Impuesto a la Renta por Pagar

Un resumen del movimiento de impuesto a la renta por pagar corriente y de los anticipos y retenciones en la fuente del impuesto a la renta en los años que terminaron el 31 de diciembre del 2011 y 2010 es el siguiente:

		Impuesto a la Renta			
		<u>2011</u>		<u>2010</u>	
		Anticipos y Retenciones	Por pagar	Anticipos y Retenciones	Por pagar
Saldo al inicio del año	US\$	810,268		456,342	
Impuesto a la renta del año corriente			(119,184)		(24,179)
Anticipos y retenciones de impuesto a la renta		363,109		579,854	
Compensación de anticipos y retenciones contra el impuesto a pagar		(211,955)	119,184	(155,148)	24,179
Devoluciones de impuesto a la renta pagado en exceso		(338,300)		(70,780)	
Ajustes		<u>(260)</u>			
Saldo al final del año	US\$	<u>622,862</u>	<u>-</u>	<u>810,268</u>	<u>-</u>

Activos y Pasivos por Impuestos Diferidos

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son atribuibles a lo siguiente:

CONSTRUTORA VILLACRECES ANDRADE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

		<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>01-ene-10</u>
Activos por impuesto diferido:				
Cuentas por cobrar comerciales	US\$		17,247	28,572
Construcciones en curso			466,870	775,275
Propiedad, vehículos y equipos			2,594	
Otras partidas		<u>29,028</u>		
	US\$	<u><u>29,028</u></u>	<u><u>486,711</u></u>	<u><u>803,847</u></u>
Pasivos por impuesto diferido:				
Propiedad, planta y equipos	US\$	1,026,009	987,380	798,616
Cuentas por cobrar comerciales			466,870	775,274
Otras partidas				
	US\$	<u><u>1,026,009</u></u>	<u><u>1,454,250</u></u>	<u><u>1,573,890</u></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:

		<u>2011</u>	<u>2010</u>
Cuentas por cobrar comerciales	US\$	449,624	478,196
Construcciones en curso		(466,870)	(466,870)
Propiedad, vehículos y equipos		(52,469)	186,170
Otras partidas		29,029	
		<u><u>(40,686)</u></u>	<u><u>197,496</u></u>
Total variaciones neto	US\$	<u><u>(40,686)</u></u>	<u><u>197,496</u></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.

(19) Obligaciones acumuladas

El detalle de obligaciones acumuladas por pagar al 31 de diciembre del 2011, 2010 y 1 de enero del 2010, es el siguiente:

CONSTRUTORA VILLACRECES ANDRADE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

		<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>01-ene-10</u>
Participación a trabajadores	US\$	116,008	17,067	23,815
Beneficios a empleados		674,800	577,177	472,591
Obligaciones con el IESS		83,081	75,686	74,531
Impuestos corrientes por pagar		76,032	777,696	68,588
	US\$	<u>949,921</u>	<u>1,447,626</u>	<u>639,525</u>

De acuerdo con las leyes laborales, la Compañía debe distribuir entre sus trabajadores el 15% de la utilidad antes de impuesto a la renta. La Compañía ha estimado el gasto de participación de los trabajadores en las utilidades en US\$116 mil (US\$17 mil en 2010). El gasto es reconocido en las siguientes partidas del estado de resultados integral:

		<u>2011</u>	<u>2010</u>
Costo de ventas	US\$	6,864	628
Gastos de administración		<u>109,144</u>	<u>16,439</u>
	US\$	<u>116,008</u>	<u>17,067</u>

(20) Garantías

Al 31 de diciembre del 2011, la Compañía ha constituido hipotecas sobre algunos de sus inmuebles y prendas industriales sobre ciertos vehículos y equipo pesado. Un detalle de los activos entregados en garantía de obligaciones financieras es como sigue:

<u>Activo</u>	Valor		<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 del Pichincha	2,731,545
Vehículos	342,611	105,942		
	<u>8,007,800</u>	<u>3,521,833</u>		

(21) Gastos del Personal

Los valores pagados por la Compañía en concepto de gastos del personal incluidos en los rubros de costo de ventas, gastos de administración y generales y gastos de ventas en el

CONSTRUTORA VILLACRECES ANDRADE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

estado de resultados integral por los años terminados el 31 de diciembre del 2011 y 2010 se resumen a continuación:

		<u>2011</u>	<u>2010</u>
Sueldos y salarios	US\$	2,874,794	3,541,525
Beneficios sociales		1,053,098	1,465,325
Participación a trabajadores		116,008	17,067
	US\$	<u>4,043,900</u>	<u>5,023,917</u>

(22) Capital y Reservas

Capital

La Compañía ha emitido únicamente acciones ordinarias y nominativas con valor nominal de US\$1 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 es el siguiente:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>01/ene/09</u>
Acciones autorizadas	1,000,000	1,000,000	1,000,000
Acciones suscritas y pagadas (nota 27)	<u>1,000,000</u>	<u>1,000,000</u>	<u>1,000,000</u>

Reserva Legal:

La Ley de Compañías de la República del Ecuador, requiere que la compañía transfiera a reserva legal, por lo menos, el 10% de la utilidad neta anual, hasta igualar, por lo menos, el 50% del capital social. Dicha reserva no está sujeta a distribución, excepto en el caso de liquidación de esas subsidiarias, pero puede ser utilizada para aumentos de capital o para cubrir pérdidas en las operaciones.

Resultados Acumulados por Aplicación de NIIF:

La Superintendencia de Compañías del Ecuador, mediante Resolución SC.G.ICI.CPAIFRS.11.03 del 15 de marzo del 2011, publicada en el Registro Oficial No. 419 del 4 de abril del 2011 determinó que los ajustes de la adopción por primera vez de las NIIF, se deben registrar en el Patrimonio en una subcuenta denominada "Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", separada del resto de los resultados acumulados, y su saldo acreedor no podrá ser distribuido entre los accionistas ni utilizado para aumentar el capital social. El saldo acreedor de esta cuenta podrá ser utilizado en enjugar pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere, o devuelto a sus accionistas en el caso de liquidación.

CONSTRUTORA VILLACRECES ANDRADE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

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.

(23) Transacciones y Saldos con Partes Relacionadas

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:

		<u>2011</u>	<u>2010</u>
Ingresos por servicios prestados	US\$	6,927,968	

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:

		<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>01-ene-10</u>
Activos:				
Cuentas por cobrar comerciales	US\$	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	US\$	31,133	795,244	114,177
Cuentas por pagar		<u>8,595,115</u>	<u> </u>	<u>3,919</u>

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:

		<u>2011</u>	<u>2010</u>
Sueldos y salarios	US\$	76,543	67,450
Beneficios sociales		<u>21,345</u>	<u>18,967</u>

CONSTRUTORA VILLACRECES ANDRADE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

(24) 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:

	Nota	2011	2010	01-ene-10
Efectivo y equivalentes de efectivo	US\$	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
			-	-
	US\$	<u>15,058,868</u>	<u>5,920,930</u>	<u>5,689,098</u>

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

		2011	2010	01-ene-10
Público	US\$	<u>2,997,428</u>	<u>2,176,532</u>	<u>1,936,161</u>
Privado		<u>755,768</u>	<u>1,245,339</u>	<u>1,830,752</u>
Relacionadas		<u>7,749,582</u>	<u>1,274,052</u>	<u>379,677</u>
	US\$	<u><u>11,502,778</u></u>	<u><u>4,695,923</u></u>	<u><u>4,146,590</u></u>

Los clientes más significativos de la Compañía, son empresas que se dedican a la exploración y explotación de crudo del sector público y privado, registran US\$4,710 mil del saldo de cuentas por cobrar comerciales al 31 de diciembre del 2011 (US\$4,505 mil en 2010 y US\$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:

CONSTRUTORA VILLACRECES ANDRADE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	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\$	<u>15,483,351</u>	<u>15,483,351</u>	<u>14,554,409</u>	<u>800,000</u>	<u>13,454</u>	<u>115,488</u>
	Saldos 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 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\$	<u>10,204,520</u>	<u>10,204,520</u>	<u>7,401,151</u>	<u>2,510,233</u>	<u>-</u>	<u>293,136</u>

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:

		2011	2010
Saldo en libros:			
Tasa de interés fija:			
Pasivos financieros	US\$	3,103,072	5,565,968
	US\$	<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:

CONSTRUTORA VILLACRECES ANDRADE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	2011		2010	
	Saldos en libros	Valor razonable	Saldos en libros	Valor razonable
Activos financieros:				
Efectivo y equivalentes de efectivo	US\$ 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 estados financieros (8.17% en 2011 y 9.83% en 2010).

(25) Compromisos y Contingencias

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:

- 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 se compromete a la construcción de vías y el mantenimiento ambiental y civil que de ellas se deriven, entre las que 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 08 de Junio del 2009, tiene una vigencia de duración de 36 meses y termina el 08 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 a cual asciende el contrato es de US\$3,294,117 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.
- 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-

CONSTRUTORA VILLACRECES ANDRADE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Conocoto, que incluyen obras preliminares como: movimiento de tierras pavimento drenaje, puentes muros señalización y mitigación ambiental. El contrato tiene fecha efectiva del 03 de Octubre del 2011, tiene una vigencia de duración de 11 meses y termina el 03 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 US\$2,825,799 con un pago en manera de anticipo del 30% del valor total del contrato; amortizado en cada factura de cobro.

- 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, 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, del mismo a pedido de la contratista, por declaración unilateral del contratante en caso de incumplimiento de la contratista. El monto aproximado del contrato fue de US\$34,769,925 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.
- La Constructora Villacreces Andrade S.A. celebró un contrato con la empresa 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 US\$3,526,552 con un pago en manera de anticipo del 30% del valor total del contrato por US\$1,057,966. 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.
- La Constructora Villacreces Andrade S.A. celebró un contrato con la empresa Asociación de Servicios Integrados CYA 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.

CONSTRUTORA VILLACRECES ANDRADE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

(26) Eventos Subsecuentes

Desde el 31 de diciembre del 2011 y la fecha de emisión de estos estados financieros (19 de junio del 2012) no han ocurrido eventos que requieran revelaciones adicionales y/o ajustes a los estados financieros adjuntos.

(27) Explicación de Efectos de la Transición a NIIF

Como se indica en la nota 2(a), éstos son los primeros estados financieros de la Compañía preparados bajo Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). En la preparación del estado de situación financiera consolidado de apertura bajo NIIF, la Compañía ha ajustado los montos reportados previamente en los estados financieros preparados bajo las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC).

Una explicación de cómo la transición de NEC a NIIF han afectado la situación financiera, el desempeño financiero y los flujos de efectivo se muestra en los siguientes cuadros y notas que se acompañan:

(a) Estados de Situación Financiera al 1 de Enero y al 31 de Diciembre del 2010

En la preparación de los estados de situación financiera de apertura (1 de enero del 2010), y comparativo (31 de diciembre del 2010) la Compañía ha realizado ajustes y reclasificaciones de cuentas previamente reportadas en los estados financieros preparados de acuerdo con sus anteriores bases contables (NEC).

Los principales efectos de la adopción sobre los Estados de Situación Financiera al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2010, se resumen a continuación:

CONSTRUTORA VILLACRECES ANDRADE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Conciliación del Patrimonio Neto

A continuación se presenta la conciliación del patrimonio neto de la Compañía al 1 de enero del 2010 (fecha de transición) y al 31 de diciembre del 2010 (fecha de estados financieros comparativos):

	Ref.	<u>2010</u>	<u>01-ene-10</u>
Patrimonio de la Compañía reportado según NEC:	US\$	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)
Propiedad, planta y equipo (ajuste del costo atribuido)	3	3,253,005	3,253,005
Propiedad, planta y equipo (ajustar depreciación por nuevas vidas 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)
Propiedad, planta y equipo (oficinas adquiridas con arrendamiento mercantil)	6	125,704	125,704
Propiedad, planta y equipo (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
Propiedad, planta y equipo (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	-	224,000
Efecto de ajustes por adopción de NIIF		<u>2,470,363</u>	<u>3,371,463</u>
Patrimonio de la Compañía según NIIF		<u>5,215,419</u>	<u>6,178,318</u>

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

CONSTRUTORA VILLACRECES ANDRADE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

por cobrar comerciales por US\$114 mil 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 US\$45 mil.

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 US\$3,101 mil. 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 US\$1,867 mil 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 US\$3,253 mil y US\$3,789 mil respectivamente, y una disminución en el gasto depreciación del año 2010 por US\$536 mil.
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 US\$68 mil y US\$50 mil, 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 US\$50 mil.
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, vehículos y equipos por US\$200 mil y US\$329 mil, respectivamente, en resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF por US\$200 mil y US\$529 mil, respectivamente, y una disminución de la utilidad del ejercicio 2010 por US\$329 mil. Adicionalmente, al 31 de diciembre del 2010, la Compañía registró un incremento por US\$219 mil 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 US\$214 mil y US\$204 mil, respectivamente, en pasivos financieros por US\$89 mil al 1 de enero del 2010, y un incremento en resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF por US\$126 mil y US\$204 mil, respectivamente. Adicionalmente, la Compañía reconoció

CONSTRUTORA VILLACRECES ANDRADE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

un gasto depreciación de activos bajo arrendamiento financiero por US\$10 mil, gastos por intereses por US\$5 mil y eliminó el gasto arriendo reconocido bajo PCGA anteriores por US\$94 mil.

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 US\$438 mil, 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 US\$131 mil correspondiente 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 US\$136 mil 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 valorar las propiedades fue registrar un incremento en propiedades por US\$224 mil y en reserva por revaluación por el mismo importe.

Explicación de reclasificaciones al 1 de enero y 31 de diciembre del 2010 por aplicación de las NIIF:

Ciertas partidas de los estados financieros reportados al 1 de enero y 31 de diciembre del 2010, han sido reclasificadas o reagrupadas para conformar su presentación a los requerimientos de las NIIF. Las principales reclasificaciones a esa fecha se mencionan a continuación:

- En las cuentas de activos y pasivos se efectuaron las siguientes reclasificaciones:
 - Aumento en préstamos por US\$204 mil, obligaciones acumuladas por US\$696 mil y pasivos por impuestos corrientes por US\$777 mil, y una disminución de otras cuentas por pagar por US\$1,677 mil.
 - Aumento en propiedades de inversión por US\$2,482 mil y una disminución en propiedades, vehículos y equipos por el mismo importe.

CONSTRUTORA VILLACRECES ANDRADE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

(b) Estado de Resultados Integral

Los principales efectos de la adopción de las NIIF sobre el estado de resultados integral por el año terminado el 31 de diciembre del 2010, se resumen a continuación:

Conciliación de la utilidad neta reportada en el Estado de Resultados Integral

A continuación se presenta la conciliación de la utilidad neta reportada en el estado de resultados integral al y por el año terminado el 31 de diciembre del 2010:

	<u>Ref.</u>	
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	(64,330)
		<hr/>
Utilidad neta atribuible a los accionistas de la Compañía reportada en el estado de resultados integral según NIIF	US\$	<u><u>738,900</u></u>

Explicación de ajustes por aplicación de las 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

CONSTRUTORA VILLACRECES ANDRADE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

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.

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.

(d) 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>
Actividades de operación	US\$	(756.394)	(756.394)	-
Actividades de inversión		(1.031.847)	(1.031.847)	-
Actividades de financiamiento		<u>1.456.688</u>	<u>1.456.688</u>	-
	US\$	<u>(331.553)</u>	<u>(331.553)</u>	-