



CONSTRUCTORA VILLACRECES ANDRADE S.A.

Estados Financieros
31 de diciembre de 2012

Con el informe de los Auditores Independientes

Índice del Contenido

Informe de los Auditores Independientes

Estados de Situación Financiera

Estados de Resultados Integrales

Estados de Cambios en el Patrimonio

Estados de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros



Miembro de



Oficina Guayaquil: Urdesa Norte Calle Segunda # 203 entre Av.2da. y Av.3ra.
PBX: (593 4) 2381078 / 6001781 / 2381596 / 2381623 • Fax: (593 4) 2889323 • Apartado Postal 09- 01-9431
Oficina Quito: General Ignacio de Veintimilla E9-29 y Leonidas Plaza
Edificio Uziel Business Center Piso 5 Of. 502 • Teléfonos: (593 2) 2906819 / 3808960
SMS Latinoamérica Buenos Aires / Argentina: Bernardo de Irigoyen 972 - Piso 7
Teléfono: (54 11) 5275-8000 / Fax: (54 11) 4362-4406
www.smsecuador.ec • www.smslatam.com • info@smsecuador.ec

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los miembros de
La Junta de Accionistas de
CONSTRUCTORA VILLACRECES ANDRADE S.A.

Quito, 21 de junio de 2013

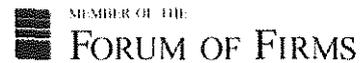
1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de CONSTRUCTORA VILLACRECES S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2012 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

2. La administración de CONSTRUCTORA VILLACRECES ANDRADE S.A. es responsable de la preparación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y de control interno necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no están afectados por distorsiones significativas.
4. Una auditoría implica la realización de procedimientos destinados a la obtención de la evidencia de auditoría sobre los importes y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación de riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos de la Compañía, relevante para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad de control interno de la entidad. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la administración son razonables, y la presentación de los estados financieros tomados en su conjunto. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión de auditoría.



A los miembros de
La Junta de Accionistas de
CONSTRUCTORA VILLACRECES ANDRADE S.A.

Bases para calificar la opinión

5. No hemos obtenido evidencia que sustente los cálculos que determinaron el saldo del pasivo por impuesto diferido neto de US\$996,981, debido a que no nos han proporcionado información que nos permita validar los saldos registrados y no nos ha sido factible realizar otros procedimientos de auditoría para satisfacernos de la razonabilidad de dicho saldo.

Opinión

6. En nuestra opinión, excepto por los efectos de los ajustes, reclasificaciones y/o divulgaciones adicionales, si los hubiere, que podrían haberse determinado de no haber existido la limitación en el alcance de nuestro trabajo descrito en el párrafo 5 anterior, los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de CONSTRUCTORA VILLACRECES ANDRADE S.A. al 31 de diciembre de 2012, el desempeño de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos por el año terminado en esa fecha de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Otros asuntos

7. Los estados financieros de la Compañía por el año terminado al 31 de diciembre de 2011, fueron auditados por otros auditores, cuyo dictamen de auditoría, fechado 16 de junio de 2012, expresó una opinión sin salvedades sobre los referidos estados financieros.

Informes requeridos por otras regulaciones

8. El informe de los auditores independientes acerca del cumplimiento de las obligaciones tributarias, requerido en la Ley de Régimen Tributario Interno se emitirá por separado.

SMS Auditores del Ecuador Cía. Ltda.

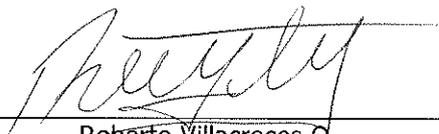
No. De Registro en
la Superintendencia
de Compañías: 615

Edison López Viteri
Socio
Registro # 25807

CONSTRUCTORA VILLACRECES ANDRADE S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
POR LOS PERIODOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE
(Expresado en dólares estadounidenses)

ACTIVOS	Nota	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes de efectivo	7	4,838,487	1,476,333
Cuentas por cobrar comerciales	8	2,331,581	968,221
Compañías relacionadas	9	3,753,844	8,175,506
Otras cuentas por cobrar	10	15,533,218	5,050,146
Impuestos corrientes por recuperar	22	424,614	684,074
Otros activos corrientes	11	2,107,528	99,596
Total activos corrientes		28,989,272	16,453,876
Activos no corrientes			
Propiedad, planta y equipo	12	6,670,923	6,846,577
Propiedades de inversión	13	877,750	2,904,094
Derechos Fiduciarios	14	1,054,016	-
Otros activos no corrientes	15	153,259	48,261
Total activos no corrientes		8,755,948	9,798,932
Total activos		37,745,220	26,252,808

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


 Roberto Villacreces O.
Gerente General


 Lenin Rizo
Contador General

CONSTRUCTORA VILLACRECES ANDRADE S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
POR LOS PERIODOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Nota	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVO			
Pasivos corrientes			
Obligaciones financieras	16	607,683	256,251
Proveedores	17	5,227,984	2,785,830
Cuentas por pagar relacionadas	18	3,342,307	9,225,771
Anticipos de clientes	19	4,034,297	2,568,065
Beneficios sociales	20	2,101,110	873,889
Otras cuentas por pagar	21	1,204,067	28,875
Impuestos corrientes por pagar	22	972,662	76,032
Total pasivos corrientes		17,490,110	15,814,713
Pasivos no corrientes			
Obligaciones financieras	16	5,003,421	2,846,820
Impuestos diferidos	23	996,981	996,981
Total pasivos no corrientes		6,000,402	3,843,801
Total pasivos		23,490,512	19,658,514
PATRIMONIO			
Capital social		1,000,000	1,000,000
Aporte Futuras Capitalizaciones		7,800,996	1,682,956
Reservas		56,101	56,101
Resultados acumulados		5,397,611	3,855,237
Total Patrimonio		14,254,708	6,594,294
Total Pasivo y Patrimonio		37,745,220	26,252,808

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.



 Roberto Villacreces O.
Gerente General

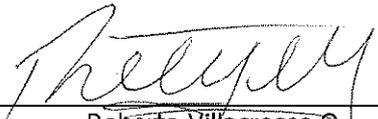


 Lenin Rizo
Contador General

CONSTRUCTORA VILLACRECES ANDRADE S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR LOS PERIODOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Nota	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
Ingresos	25	26,651,713	18,451,842
Costo por servicios	26	21,099,259	15,634,279
Utilidad Bruta		5,552,454	2,817,563
Gastos Administrativos			
Administración	27	2,820,028	1,687,100
Total Gastos Administrativos		2,820,028	1,687,100
Margen Operacional		2,732,426	1,130,463
Otros ingresos y gastos			
Gasto por intereses	28	461,553	382,086
Otros gastos		-	120,406
Otros ingresos		(376,121)	(29,410)
Total otros ingresos y gastos		85,432	473,082
Utilidad antes del impuesto a la renta		2,646,994	657,381
Impuesto a la renta y resultado integral del año	23	786,580	241,397
Resultado integral del año		1,860,414	415,984

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


 Roberto Villacreces O.
Gerente General


 Lenin Rizo
Contador General

**CONSTRUCTORA VILLACRECES ANDRADE S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR LOS PERIODOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE
(Expresado en miles de dólares estadounidenses)**

	Capital social	Aporte futuras Capitalizaciones	Reserva legal	Otras Reservas	Resultados Acumulados		Total
					Resultados Acumulados	Aplicación NIIF	
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
Resultado integral del año					415,984		415,984
Reserva Legal			41,598		(41,598)		-
Ajuste					(9)		(9)
Saldos al 31 de diciembre del 2011	1,000,000	1,682,956	56,101	224,000	1,158,934	2,472,303	6,594,294
Ajustes		(628,940)				(318,040)	(946,980)
Resultado integral del año					1,860,414		1,860,414
Aporte para Futuras Capitalizaciones según Acta de Junta de Accionistas del 10 de diciembre de 2012		6,746,980					6,746,980
Saldos al 31 de diciembre del 2012	1,000,000	7,800,996	56,101	224,000	3,019,348	2,154,263	14,254,708

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.



Roberto Villacreses O.
Gerente General



Lenin Rizo
Contador General

CONSTRUCTORA VILLACRECES ANDRADE S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS PERIODOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE
(Expresado en miles de dólares estadounidenses)

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Efectivo provisto por clientes	27,019,403	11,644,987
Efectivo utilizado en proveedores y empleados	(25,308,212)	(6,639,013)
Efectivo utilizado en pago de Intereses	(451,035)	(382,086)
Efectivo provisto por (utilizado en) otros	257,243	(302,951)
Efectivo neto (utilizado en) provisto por actividades de operación	1,517,399	4,320,937
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Efectivo utilizado en adquirió de propiedad, planta y equipo	(543,278)	(406,209)
Efectivo utilizado en adquisición de inversiones	(120,000)	-
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	(663,278)	(406,209)
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Efectivo provisto por (utilizado en) obligaciones financieras, neto	2,508,033	(2,462,896)
Efectivo neto provisto por (utilizado en) actividades de financiamiento	2,508,033	(2,462,896)
AUMENTO (DISMINUCIÓN) NETA DE EFECTIVO	3,362,154	1,451,832
Efectivo al inicio del año	1,476,333	24,501
EFFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	4,838,487	1,476,333

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


 Roberto Villacreces O.
Gerente General


 Lenin Rizo
Contador General

**POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
PARA EL AÑO QUE TERMINA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012**

CONTENIDO

Nota1 – Entidad que reporta	10
Nota 2 – Bases de la preparación de los estados financieros.....	10
Nota 3 - Resumen de las principales políticas contables	12
Nota 4 – Administración de riesgos.....	19
Nota 5 – Estimados y criterios contables significativos	22
Nota 6 – Calidad crediticia de los activos financieros	22
Nota 7 – Efectivos y equivalentes del efectivo	23
Nota 8 –Cuentas por cobrar comerciales.....	23
Nota 9– Compañías relacionadas.....	24
Nota 10– Otras cuentas por cobrar	24
Nota 11– Otros activos corrientes	25
Nota 12–Propiedad, planta y equipo	25
Nota 13 – Propiedades de inversión	28
Nota 14 – Derechos Fiduciarios	28
Nota 15 – Otros activos no corrientes	29
Nota 16 – Obligaciones financieras	29
Nota 17– Proveedores	33
Nota 18– Cuentas por pagar compañías relacionadas.....	34
Nota 19 – Anticipo de clientes.....	34
Nota 20 –Beneficios sociales	34
Nota 21 – Otras cuentas por pagar	35
Nota 22– Impuestos corrientes por recuperar y por pagar	35
Nota 23–Impuesto a las ganancias	36
Nota 24– Patrimonio de los accionistas	38
Nota 25 – Ingresos operacionales:.....	39
Nota 26 – Costos de servicios y contratos de construcción.....	40
Nota 27 – Gastos administrativos.....	40
Nota 28 – Gastos de intereses.....	41
Nota 29– Provisiones	41
Nota 30 – Saldos y transacciones con compañías relacionadas	42
Nota 31 – Clasificación de instrumentos financieros	43
Nota 32–Contingencias.....	44
Nota 33 – Eventos subsecuentes.....	44
Nota 34– Aprobación de los estados financieros.....	44

CONSTRUCTORA VILLACRECES ANDRADE S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Nota 1 – Entidad que reporta

CONSTRUCTORA VILLACRECES ANDRADE S.A. 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.

Mediante escritura pública del 7 de septiembre de 2009, la Compañía aumenta su capital de US\$194,200 a US\$1,000,000 dicho aumento fue aprobado por la Superintendencia de Compañía según Resolución No. SC.IJ.DJCPTE.Q09.0005052 de fecha 3 de diciembre de 2009 e inscrito en el Registro Mercantil el 31 de diciembre de 2009. Mediante escritura pública del 23 de marzo del 2010, ante el Notario Tercero del Cantón Quito, aprobado por la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. SC.IJ.DJCPTEQ.10.002271 del 4 de junio de 2010 e inscrita en el Registro Mercantil de 21 de Junio de 2010 la Compañía realizó la transformación a Compañía Anónima y reformó sus estatutos.

Nota 2 – Bases de la preparación de los estados financieros

a) Declaración de cumplimiento.

Los estados financieros de CONSTRUCTORA VILLACRECES ANDRADE S.A. al 31 de diciembre de 2012, han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) vigentes al 31 de Diciembre de 2012.

b) Bases de medición

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados sobre la base del costo histórico. El costo histórico se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de los activos recibidos.

c) Moneda funcional y de presentación

Estos Estados Financieros son presentados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, que es la moneda funcional de la Compañía. Toda la información es presentada en unidades de Dólar y ha sido redondeada a la unidad más cercana, excepto cuando se indique lo contrario.

d) Negocio en Marcha

Los principios contables parten del supuesto de la continuidad de las operaciones del ente contable.

CONSTRUCTORA VILLACRECES ANDRADE S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

e) Uso de juicios y estimaciones contables

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.*

f) Nuevos pronunciamientos contables

No hay NIIF o interpretaciones CINIIF que sean efectivas por primera vez para el ejercicio financiero que comienza a partir de 1 de enero de 2013 que se espere que tengan un efecto significativo sobre la Compañía

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado nuevas normas, modificaciones e interpretaciones publicadas que todavía no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación, para estados financieros a partir de 1 enero de 2013 estas son de aplicación obligatoria de las fechas indicadas a continuación:

NIIF	Título	Efectiva a partir
NIIF 10	Consolidación de estados financieros	Enero 1, 2013
NIIF 11	Acuerdos de negocios conjuntos	Enero 1, 2013
NIIF 12	Revelaciones de intereses en otras Entidades	Enero 1, 2013
NIIF 13	Medición del valor razonable	Enero 1, 2013
NIC 19 (Revisada en el 2011)	Beneficios a empleados	Enero 1, 2013
NIC 27 (Revisada en el 2011)	Estados financieros separados	Enero 1, 2013
NIC 28 (Revisada en el 2011)	Inversiones en asociadas y negocios Conjuntos	Enero 1, 2013
NIC 32	Instrumentos Financieros: Presentación	Enero 1, 2014
NIIF 9	Enmienda: Instrumentos financieros: Clasificación y medición	Enero 1, 2015

La Compañía está en proceso de evaluar detalladamente los impactos de la adopción de estos pronunciamientos; sin embargo, estima que, considerando la naturaleza de sus actividades, no se generara un impacto significativo en los estados financieros en el año de su aplicación inicial.

No hay otras NIIF o interpretaciones CINIIF que no sean efectivas todavía y que se espere que tengan un efecto significativo sobre la Compañía.

CONSTRUCTORA VILLACRECES ANDRADE S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

Nota 3 - Resumen de las principales políticas contables

Las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido diseñadas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2012 y aplicadas de manera uniforme a todos los ejercicios que se presentan en estos estados financieros.

3.1 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.

3.2 Activos y pasivos financieros

3.2.1 Clasificación

La Compañía clasifica sus activos y pasivos financieros en la siguiente categorías: i) "cuentas por cobrar" y ii) "otros pasivos financieros". La clasificación depende del propósito para el cual se adquieren los activos financieros o se contrataron los pasivos. La Compañía define la clasificación al momento de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 la Compañía mantuvo activos financieros en las categorías de, "cuentas por cobrar". De igual forma, la Compañía mantuvo pasivos financieros en la categoría de "otros pasivos financieros". Las características de las mencionadas categorías se explican a continuación:

a) Cuentas 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.

b) Otros pasivos financieros

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.

3.2.2 Reconocimiento y medición inicial y posterior

a) Reconocimiento -

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

CONSTRUCTORA VILLACRECES ANDRADE S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

b) Mediación inicial -

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, si el activo o pasivo financiero no es designado como de valor razonable a través de ganancias o pérdidas y este es significativo. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación.

c) Medición posterior –

- i. Cuentas por cobrar:** Se miden al costo amortizado aplicando el método de intereses efectivo, cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales.
- ii. Otros pasivos financieros:** Se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. No obstante, los pasivos financieros que no tengan un tipo de interés establecido, el importe venza o se espere recibir en el corto plazo y/o el efecto de actualizar no sea significativo, se valoran por su valor nominal.

3.2.3 Baja de activos y pasivos financieros

Los activos financieros se dejan de reconocer cuando los derechos a recibir sus flujos de efectivos expiran o se transfieren a un tercero y la Compañía ha transferido sustancialmente todo los riesgos y beneficios derivados de su propiedad. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía se han liquidado.

3.2.4 Compensación de instrumentos financieros

Los activos financieros y los pasivos financieros se compensan, y presentan por un neto en el estado de situación financiera, cuando existe un derecho, exigible legalmente, de compensar los importes reconocidos, y la Compañía tiene la intención de liquidar por el neto, o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

3.3 Cuentas comerciales a cobrar

Cuentas comerciales a cobrar son importes debidos por clientes por ventas de servicios realizadas en el curso normal de la operación. Si se espera cobrar la deuda en un año o menos (o en el ciclo normal de la operación, si este fuera más largo), se clasifican como activos corrientes. En caso contrario, se presentan como activos no corrientes.

Las cuentas comerciales a cobrar se reconocen inicialmente por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo, cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor.

CONSTRUCTORA VILLACRECES ANDRADE S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

3.4 Propiedad, planta y equipo

a) Propiedad, planta y equipo

i. Reconocimiento y medición

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

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, planta y equipo son reconocidos en resultados cuando se incurren.

iii. Depreciación

La depreciación de Propiedad, planta y equipo 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 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	Hasta 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.

CONSTRUCTORA VILLACRECES ANDRADE S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

3.5 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 Mantenedos para la Venta y Operaciones Discontinuas*.

3.6 Deterioro de activos

3.6.1 Determinación de activos financieros (préstamos y cuentas por cobrar)

a) 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.

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.

CONSTRUCTORA VILLACRECES ANDRADE S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

3.6.2 Deterioro de activos no financieros (Propiedad planta y equipo)

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.

3.7 Cuentas comerciales a pagar

Las cuentas comerciales a pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario de la operación. Las cuentas a pagar se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos (o vencen en el ciclo normal de operación, si este fuera superior). En caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes.

Las cuentas comerciales a pagar se reconocen inicialmente a valor razonable y posteriormente se valoran por su costo amortizado usando el método de tipo de interés efectivo.

3.8 Obligaciones con instituciones financieras

Las deudas financieras se reconocen inicialmente por su valor razonable menos los costos de la transacción en los que se haya incurrido. Posteriormente, las deudas financieras se valoran por su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso se reconoce en la cuenta de resultados durante la vida de la deuda de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo.

3.9 Estado de flujo de efectivo

Bajo flujos originados por actividades de la operación, se incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro del negocio, incluyendo además los intereses pagados, los ingresos financieros y en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento. Cabe destacar que el concepto operacional utilizado en este estado, es más amplio que el considerado en el estado de resultados.

3.10 Costo por intereses

Los costos por intereses devengados son reconocidos como parte de los gastos financiero del período en el que se incurren.

CONSTRUCTORA VILLACRECES ANDRADE S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

3.11 Impuestos corrientes y diferidos

El gasto por impuesto del periodo comprende los impuestos corrientes y diferidos. Los impuestos se reconocen en el resultado, excepto en la medida en que estos se refieran a partidas reconocidas en el otro resultado integral o directamente en el patrimonio neto. En este caso, el impuesto también se reconoce en el otro resultado integral o directamente en patrimonio neto, respectivamente.

Impuesto corriente

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 23% (2011: 24%) de las utilidades gravables, la cual se reduce al 13% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

Impuesto diferido

Los impuestos diferidos se reconocen, de acuerdo con el método de pasivo, por las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros en los estados financieros. Los pasivos por impuesto diferido se reconocen por todas las diferencias temporarias imponibles.

Los activos por impuesto diferido se reconocen por todas las diferencias temporarias deducibles, y por la compensación futura de créditos fiscales y quebrantos impositivos no utilizados, en la medida en que sea probable la existencia de ganancias imponibles disponibles futuras contra las cuales se puedan compensar dichas diferencias temporarias deducibles, y/o se puedan utilizar dichos créditos fiscales y quebrantos impositivos.

Los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se compensan si, y sólo si, existe un derecho legalmente reconocido de compensar los activos por impuesto corriente con los pasivos por impuesto corriente y cuando los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto sobre las ganancias correspondientes a la misma autoridad fiscal, que recaen sobre la misma entidad o sujeto fiscal, o diferentes entidades o sujetos fiscales, que pretenden liquidar los activos y pasivos fiscales corrientes por su importe neto.

En adición, es importante señalar que de acuerdo con el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, la tasa del Impuesto a la Renta se reduce progresivamente, iniciando en el 2011 con el 24% hasta llegar al 22% en el 2013, por lo que el impuesto diferido está calculado considerando el decremento progresivo de la tasa impositiva.

CONSTRUCTORA VILLACRECES ANDRADE S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

3.12 Beneficio a los empleados

3.12.1 Beneficio de 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.

3.12.2 Participación de los trabajadores en las utilidades

El 15% de la utilidad anual que la Compañía debe reconocer en concepto de participación laboral en las utilidades es registrado con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, con base en las sumas por pagar exigibles.

3.13 Provisión corriente

La Compañía registra provisiones cuando: i) existe una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultados de eventos pasados, ii) es probable vaya a ser necesario una salida de recursos para liquidar la obligación y iii) el monto se ha estimado de forma fiable. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Compañía, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

3.14 Reconocimiento de ingresos y gastos

3.14.1 Ingresos por servicios

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 con los ingresos a ser facturados al cliente de acuerdo a los avances de cada proyecto.

3.14.2 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.

CONSTRUCTORA VILLACRECES ANDRADE S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

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.

Nota 4 – Administración de riesgos

En el curso normal de sus operaciones la Compañía está expuesta 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 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.

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.

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

CONSTRUCTORA VILLACRECES ANDRADE S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

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 exposición máxima al riesgo de crédito para préstamos y partidas por cobrar a la fecha del balance fue:

	2012	2011
Efectivo y equivalentes de efectivo	4,838,487	1,476,333
Cuentas por cobrar comerciales	2,331,581	968,221
Compañías relacionadas	3,753,844	8,175,506
Otras cuentas por cobrar	15,533,218	5,050,146
Total	26,457,130	15,670,206

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

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).

e) 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 2012 las tasas de interés pactadas por las operaciones a crédito fluctúan entre 8.92% y 11.83%.

CONSTRUCTORA VILLACRECES ANDRADE S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

f) 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.
- 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.

g) 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.

La exposición máxima al riesgo de capital para préstamos y partidas por cobrar a la fecha del balance fue:

CONSTRUCTORA VILLACRECES ANDRADE S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

	2012	2011
Total Pasivos	23,490,512	19,658,514
Menos (Efectivo y equivalentes de efectivo)	4,838,487	1,476,333
Deuda Total	28,328,999	21,134,847
Patrimonio	14,254,708	6,594,294
Índice deuda patrimonio al 31 de diciembre	198.7%	320.5%

Nota 5 – Estimados y criterios contables significativos

Estimados y criterios contables críticos

La preparación de estados financieros requiere que la Compañía realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en el mercado e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones, bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las requieren un alto grado de juicio por parte de las Administración.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

a) Provisión por deterioro de cuentas por cobrar

La Compañía evalúa la posibilidad de recuperación de los saldos mantenidos en préstamos y cuentas por cobrar, basándose en una serie de factores, tales como: existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera, y la falta de pago que se considera un indicador de que la cuenta por cobrar se ha deteriorado. Una vez que se ha identificado evidencias de deterioro se estima el valor a recuperar proyectando los flujos estimados y descontándolos.

b) Vida útil de propiedad, planta y equipo

Como se indica en la Nota 3.4, la Compañía revisa al final de cada período contable sus estimaciones de la vida útil y valor residual de sus activos fijos. Con la misma periodicidad la Compañía también revisa el método utilizado para el cálculo de la depreciación de estos activos.

Nota 6 – Calidad crediticia de los activos financieros

La Compañía utiliza un sistema de evaluación crediticia para las contrapartes de sus activos financieros, que considera las siguientes situaciones:

- a) La existencia de dificultades financieras significativas de las contrapartes.

CONSTRUCTORA VILLACRECES ANDRADE S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

- b) La probabilidad de que la contraparte entre en quiebra o reorganización financiera.
- c) La falta de pago se considera un indicador de que el activo financiero se ha deteriorado.

Se registran las provisiones por deterioro de manera individual para aquellos saldos por cobrar que presentan los signos de deterioro antes mencionados.

Nota 7 – Efectivos y equivalentes del efectivo

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
Caja y bancos (1)	681,671	1,476,333
Inversiones temporales	4,156,816	-
Total	4,838,487	1,476,333

(1) Corresponde a efectivo disponible que no devenga intereses.

(2) Corresponde a inversiones de corto plazo (operaciones de overnight) realizadas en bancos locales al cierre de los estados financieros.

Nota 8 –Cuentas por cobrar comerciales

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
Clientes comerciales	2,748,404	1,266,415
Provisión de cuentas incobrables	(416,823)	(298,194)
Total	2,331,581	968,221

A continuación se presenta el detalle de clientes de la Compañía al 31 de diciembre:

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
Petroamazonas EP	2,123,535	52,351
Enap Sipetrol	123,549	-
Consortio Petrolero Bloque 16	224,687	269,320
Donoso Constructores	172,825	-
Otros	103,808	944,744
Total	2,748,404	1,266,415

Los clientes comerciales no devengan intereses y su plazo promedio de cobro generalmente oscila entre los 90 y los 180 días.

CONSTRUCTORA VILLACRECES ANDRADE S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

El análisis de antigüedad de la cartera, es el siguiente:

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
Por vencer:	263,110	688,719
Vencido:		
1 - 30 días	123,550	-
31 - 90 días	2,228,422	442,071
91 - 120 días	-	4,421
121 - 180 días	-	-
180 - 360 días	31,366	90,970
Más de 360 días	101,956	40,234
Total	2,748,404	1,266,415

Nota 9— Compañías relacionadas

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
Elit Corporation	799,401	416,784
Servicios Integrados CYA	267,212	3,849,018
Orgainmorien	85,261	-
Roberto Villacreces Oviedo	7,483	-
Adelphos S.A.	27,850	-
PETGAS negocios con Terceros S.A.	46,443	46,443
Amazonas Minig Company	100,088	-
Consorcio Tena	2,417,160	3,863,261
Otras	2,946	-
Total	3,753,844	8,175,506

Nota 10— Otras cuentas por cobrar

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
Empleados (1)	111,680	14,660
Fondo de garantía (2)	67,427	-
Anticipo proveedores (3)	7,649,288	2,199,091
Cuentas por cobrar obras en curso (4)	6,781,084	2,477,642
Fondos a rendir (5)	128,987	-
Valores en garantía (6)	245,193	-
SRI por cobrar (7)	202,914	202,914
Otros	346,645	155,839
Total	15,533,218	5,050,146

(1) Corresponde a préstamos y anticipos realizados a empleados de la Compañía.

CONSTRUCTORA VILLACRECES ANDRADE S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

- (2) Corresponde a fondos de garantía retenidos por clientes en función de los respectivos contratos de construcción firmados.
- (3) Corresponde a anticipos entregados a proveedores de bienes y servicios que se liquidarán en el corto plazo.
- (4) Corresponde al valor relacionado al reconocimiento de ingresos por las obras en curso que administra la Compañía al 31 de diciembre de 2012 por US\$6,781,084 correspondiente a los contratos y obras desarrolladas para el Consejo Provincial de Pichincha, Petroamazonas EP Repsol YPF y Ecuador Estratégico.
- (5) Corresponde a valores entregados a empleados de la Compañía para diversas actividades relacionadas con la operación de la Compañía que se liquidan previa la entrega de los soportes correspondientes.
- (6) Corresponde a valores entregados en garantía.
- (7) Corresponde a los valores pagados en exceso por concepto de anticipo de impuesto a la renta correspondiente al ejercicio 2009 sobre los cuales la Administración de la Compañía ha iniciado las acciones correspondientes para recuperar dicho valor. La Administración estima que el trámite se resolverá a favorablemente y le serán reintegrados los valores reclamados durante los primeros meses del ejercicio económico 2013.

Nota 11– Otros activos corrientes

	Diciembre 31, 2,012	Diciembre 31, 2,011
Seguros pagados por adelantado	266,566	99,596
Obras en proceso (1)	1,840,962	-
Total	2,107,528	99,596

- (1) Corresponde al registro de costos y gastos relacionados con el servicio de obras civiles brindadas a Servicios Integrados CYA en los campos petroleros denominados Culebra Yulebra Anaconda los cuales serán facturados en el año 2013.

Nota 12–Propiedad, planta y equipo

Composición y movimiento:

(Véase página siguiente)

CONSTRUCTORA VILLACRECES ANDRADE S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

Al 31 de diciembre de 2012:

Costo	Equipo de oficina	Muebles y enseres	Equipo de computación	Vehículos	Equipos de comunicación	Equipo pesado	Equipo menor	Campaño Coca	Edificios	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2011	15,673	50,245	39,449	833,483	15,691	7,341,627	604,981	14,667	259,496	9,175,312
Adiciones	7,216	18,623	18,576	29,801	11,069	140,479	317,513	-	-	543,277
Bajas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2012	22,889	68,868	58,025	863,284	26,760	7,482,106	922,494	14,667	259,496	9,718,589
Depreciación acumulada										
Saldo al 31 de diciembre de 2011	6,744	13,643	27,835	245,417	8,257	1,720,350	184,117	11,512	110,860	2,328,735
Depreciación del año	1,796	5,502	10,946	62,005	1,643	556,608	69,172	880	10,379	718,931
Ajustes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2012	8,540	19,145	38,781	307,422	9,900	2,276,958	253,289	12,392	121,239	3,047,666
Neto	14,349	49,723	19,244	555,862	16,860	5,205,148	669,205	2,275	138,257	6,670,923

Ciertos ítems de activos fijos (maquinaria y vehículos) se encuentran bajo prenda industrial para garantizar operaciones de crédito con Instituciones financieras locales. (Ver adicionalmente Nota 16).

CONSTRUCTORA VILLACRECES ANDRADE S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

Al 31 de diciembre de 2011:

	Equipo de oficina	Muebles y enseres	Equipo de computación	Vehículos	Equipos de comunicación	Equipo pesado	Equipo menor	Campaño Coca	Edificios	Total
Costo										
Saldo al 31 de diciembre de 2010	15,673	38,951	46,139	795,016	16,158	7,741,545	563,006	14,667	259,496	9,490,651
Adiciones	-	12,770	3,815	274,494	756	55,707	58,667	-	-	406,209
Bajas	-	1,476	10,505	236,027	1,223	455,625	16,692	-	-	721,548
Saldo al 31 de diciembre de 2011	15,673	50,245	39,449	833,483	15,691	7,341,627	604,981	14,667	259,496	9,175,312
Depreciación acumulada										
Saldo al 31 de diciembre de 2010	5,177	10,049	24,099	110,940	8,043	1,266,470	141,057	10,631	41,977	1,618,443
Depreciación del año	1,567	5,070	14,241	140,302	1,437	467,417	59,754	881	79,262	769,931
Bajas	-	1,476	10,505	5,825	1,223	13,537	16,694	-	10,379	59,639
Saldo al 31 de diciembre de 2011	6,744	13,643	27,835	245,417	8,257	1,720,350	184,117	11,512	110,860	2,328,735
Neto	8,929	36,602	11,614	588,066	7,434	5,621,277	420,864	3,155	148,636	6,846,577

Ciertos ítems de activos fijos (maquinaria y vehículos) se encuentran bajo prenda industrial para garantizar operaciones de crédito con Instituciones financieras locales. (Ver adicionalmente Nota 16).

CONSTRUCTORA VILLACRECES ANDRADE S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

Nota 13 – Propiedades de inversión

Al 31 de diciembre de 2012:

	Terrenos	Edificios	Total
Costo			
Saldo al 31 de diciembre de 2011	2,294,155	633,701	2,927,856
Adiciones	-	-	-
Ventas	-	-	-
Bajas (1)	2,000,996	-	2,000,996
Saldo al 31 de diciembre de 2012	293,159	633,701	926,860
Depreciación acumulada			
Saldo al 31 de diciembre de 2011	-	(23,762)	(23,762)
Depreciación del año	-	(25,348)	(25,348)
Venta	-	-	-
Bajas	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2012	-	(49,110)	(49,110)
Neto	293,159	584,591	877,750

(1) Ver explicación en Nota 14 siguiente.

Al 31 de diciembre de 2011:

	Terrenos	Edificios	Total
Costo			
Saldo al 31 de diciembre de 2010	2,294,155	-	2,294,155
Adiciones	-	633,701	633,701
Saldo al 31 de diciembre de 2011	2,294,155	633,701	2,927,856
Depreciación acumulada			
Saldo al 31 de diciembre de 2010	-	-	-
Depreciación del año	-	(23,762)	(23,762)
Saldo al 31 de diciembre de 2011	-	(23,762)	(23,762)
Neto	2,294,155	609,939	2,904,094

Nota 14 – Derechos Fiduciarios

	Diciembre 31, 2,012	Diciembre 31, 2,011
Derechos Fiduciarios	1,054,016	-
Total	1,054,016	-

CONSTRUCTORA VILLACRECES ANDRADE S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

Corresponde al registro de los derechos fiduciarios en el fideicomiso Campo Real – Las Retamas que fueron cedidos a la Compañía en calidad de aportes para futuras capitalizaciones según documento firmado el 17 de diciembre de 2012, por US\$1,054,016 que corresponde al patrimonio de los estados financieros no auditados del fideicomiso al 31 de diciembre de 2012. A la fecha del presente informe la Administración de la Compañía no ha iniciado aún el trámite correspondiente para que el Fideicomiso Campo Real – Las Retamas formalice la cesión de los derechos fiduciarios.

El fideicomiso Campo Real – Las Retamas fue constituido 18 de noviembre de 2008 y es administrado por Fondos del Pichincha Fondospichincha S.A., tiene como objetivo desarrollar en el sector Tapi, ciudad de Riobamba, Provincia de Chimborazo un proyecto urbanístico en los terrenos aportados al fideicomiso. El Fideicomiso Campo Real Las Retamas firmó un contrato para el desarrollo urbanístico del proyecto con Constructora Villacreces Andrade S.A. el 11 de mayo de 2009.

Al 31 de diciembre de 2011 la Compañía registró los terrenos que conforman el patrimonio autónomo del fideicomiso Campo Real – Las Retamas como propiedades de inversión por un monto de US\$2,000,996 contra un cargo a los rubros aportes para futuras capitalizaciones y aplicación de las NIIF por primera vez por US\$1,682,956 y US\$318,040, respectivamente. El 17 de diciembre del 2012 la Compañía registró como derechos fiduciarios US\$1,054,016 afectando a las cuentas de aportes para futuras capitalizaciones y la cuenta de aplicación de las NIIF por primera vez por US\$628,940 y US\$318,040 respectivamente.

Nota 15 – Otros activos no corrientes

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
Sistemas de Computación, neto	10,188	8,405
Adecuación Oficinas, neto	23,071	39,856
Inversión en acciones (1)	120,000	-
Total	153,259	48,261

- (1) Corresponde a la inversión realizada por la Compañía en Corporación Zafiro Zafirocorp S.A. según convenio privado firmado el 29 de marzo de 2012, el monto entregado será utilizado como aportes para futuras capitalizaciones y aumentos de capital en una entidad fijada de acuerdo a las condiciones previamente acordadas. Este instrumento financiero no tienen cotización bursátil y se registra a costo histórico.

Nota 16 – Obligaciones financieras

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
Corriente:		
Banco del Pichincha	250,000	256,251
Sobregiros Bancarios	341,607	-
Intereses por pagar	16,076	-
Total	607,683	256,251

No corriente:

CONSTRUCTORA VILLACRECES ANDRADE S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

Banco de Guayaquil	50,146	82,006
Banco del Pichincha	3,653,684	2,475,292
Produbanco	311,494	238,600
Banco del Pacífico	988,097	50,922
Total	5,003,421	2,846,820

Los saldos de obligaciones financieras registrados como largo plazo tienen vencimientos menores a un año. La Compañía clasifica estos saldos como largo plazo ya que tiene como política la renovación de sus obligaciones una vez que llega la fecha de vencimiento, por lo que no son considerados obligaciones corrientes por la Administración de la Compañía.

El valor razonable de los recursos ajenos corrientes es igual a su valor razonable, ya que el impacto de aplicar el descuento no es significativo. Los valores razonables se basan en los flujos de efectivo descontados a un tipo basado en la tasa de los recursos ajenos entre el 8.92%, y 11.83%.

Detalle de obligaciones financieras y prendas mantenidas :
2012

Descripción	Número de Operación	Valor Inicial	Saldo Diciembre / 2012	Tasa de interés	Periodicidad de pago	Garantía
Banco Guayaquil						
Capital de trabajo	241090	16663	10,920	11.83%	Mensual	Prenda industrial camionetas Chevrolet
Capital de trabajo	241100	16,674	10,392	11.83%	Mensual	Prenda industrial camionetas Chevrolet
Capital de trabajo	241116	13,453	5,359	11.83%	Mensual	Prenda industrial camionetas Chevrolet
Capital de trabajo	241667	16,823	10,637	11.83%	Mensual	Prenda industrial camionetas Chevrolet
Capital de trabajo	242730	14,403	9,151	11.83%	Mensual	Prenda industrial camionetas Chevrolet
Inversión	50964	39,856	3,687	11.83%	Mensual	Prenda industrial camionetas Chevrolet
Total Banco Guayaquil		117,872	50,146			

Banco Pichincha						
Capital de trabajo	164550500	250,000	250,000	8.92%	Trimestrales	Hipoteca abierta y prenda industrial maquinaria
Capital de trabajo	138220400	2,200,000	749,565	8.92%	Trimestrales	Hipoteca abierta y prenda industrial maquinaria
Capital de trabajo	141134800	600,000	204,279	8.92%	Trimestrales	Hipoteca abierta y prenda industrial maquinaria
Capital de trabajo	143539200	500,000	170,356	8.92%	Trimestrales	Hipoteca abierta y prenda industrial maquinaria
Capital de trabajo	144099300	350,000	235,897	8.92%	Trimestrales	Hipoteca abierta y prenda industrial maquinaria

CONSTRUCTORA VILLACRECES ANDRADE S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

Capital de trabajo	153157700	750,000	505,493	8.92%	Trimestrales	Hipoteca abierta y prenda industrial maquinaria
Capital de trabajo	155324000	650,000	438,094	8.92%	Trimestrales	Hipoteca abierta y prenda industrial maquinaria
Capital de trabajo	155793100	750,000	750,000	8.92%	Trimestrales	Hipoteca abierta y prenda industrial maquinaria
Capital de trabajo	160511400	600,000	600,000	8.92%	Trimestrales	Hipoteca abierta y prenda industrial maquinaria
Total Banco Pichincha		6,650,000	3,903,684			

El total de los créditos registrados a largo plazo de Banco del Pichincha es de US\$3,653,684 y a corto plazo US\$250,000 (Total US\$3,903,684)

Descripción	Número de Operación	Valor Inicial	Saldo Diciembre / 2012	Tasa de interés	Periodicidad	Garantía
Banco Produbanco						
Capital de trabajo	13763103	70,000	54,000	9.81%	Trimestrales	Prenda Industrial Volquetas Iveco
Capital de trabajo	17414700	130,000	54,504	9.81%	Mensual	Prenda Industrial Volquetas Iveco
Capital de trabajo	20164800	119,900	119,990	9.81%	Mensual	Prenda Industrial Volquetas Iveco
Capital de trabajo	56894012	100,000	83,000	10.21%	Trimestral	Prenda Industrial Volquetas Iveco
Total Banco Produbanco		419,900	311,494			

Descripción	Número de Operación	Valor Inicial	Saldo Diciembre / 2012	Tasa de interés	Periodicidad de pago	Garantía
Banco Pacifico						
Capital de trabajo	40047152	23,980	15,596	9.33%	Al vencimiento	Hipoteca y prenda volquetas HINO
Capital de trabajo	40047378	29,515	18,964	9.33%	Al vencimiento	Hipoteca y prenda volquetas HINO
Capital de trabajo	40050459	1,000,000	647,525	9.76%	Trimestral	Hipoteca y prenda volquetas HINO
Capital de trabajo	40054719	21,000	17,382	9.76%	Mensual	Hipoteca y prenda volquetas HINO
Capital de trabajo	40057847	300,000	288,630	9.76%	Mensual	Hipoteca y prenda volquetas HINO
Total Banco Pacifico		1,374,495	988,097			

CONSTRUCTORA VILLACRECES ANDRADE S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

2011

Descripción	Número de Operación	Valor Inicial	Saldo Diciembre / 2011	Tasa de interés	Periodicidad de pago	Garantía
Banco Guayaquil						
Capital de trabajo	241100	21,199	16,674	11.83%	Mensual	Prenda industrial camionetas Chevrolet
Capital de trabajo	241090	21,199	16,664	11.83%	Mensual	Prenda industrial camionetas Chevrolet
Capital de trabajo	241116	19,232	13,454	11.83%	Mensual	Prenda industrial camionetas Chevrolet
Capital de trabajo	241667	21,033	16,824	9.33%	Mensual	Prenda industrial camionetas Chevrolet
Capital de trabajo	242730	18,069	14,404	9.33%	Mensual	Prenda industrial camionetas Chevrolet
Inversión	50964	3,050,012	3,986		Mensual	Prenda Industrial camionetas Chevrolet
Total Banco Guayaquil		3,150,744	82,006			

Descripción	Número de Operación	Valor	Saldo Diciembre / 2011	Tasa de interés	Periodicidad	Garantía
Banco Pichincha						
Capital de trabajo	114958500	350,000	119,249	8.92%	Trimestrales	Hipoteca abierta y prenda industrial
Capital de trabajo	115393600	225,000	51,107	8.92%	Trimestrales	Hipoteca abierta y prenda industrial
Capital de trabajo	115883600	100,000	34,071	8.92%	Trimestrales	Hipoteca abierta y prenda industrial
Capital de trabajo	125882000	500,000	500,000	8.92%	Trimestrales	Hipoteca abierta y prenda industrial
Capital de trabajo	127734500	250,000	250,000	8.92%	Trimestrales	Hipoteca abierta y prenda industrial
Capital de trabajo	127735500	450,000	450,000	8.92%	Trimestrales	Hipoteca abierta y prenda industrial
Capital de trabajo	128968000	800,000	800,000	8.92%	Trimestrales	Hipoteca abierta y prenda industrial
Capital de trabajo	112086300	360,000	122,656	9.81%	Trimestrales	Hipoteca abierta y prenda industrial
Capital de trabajo	110353100	210,000	71,549	9.81%	Trimestrales	Hipoteca abierta y prenda industrial
Capital de trabajo	109038600	150,000	76,660	9.81%	Trimestrales	Hipoteca abierta y prenda industrial
Total Banco Pichincha		3,395,000	2,475,292			

CONSTRUCTORA VILLACRECES ANDRADE S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

Descripción	Número de Operación	Valor Inicial	Saldo Diciembre / 2011	Tasa de interés	Periodicidad de pago	Garantía
Banco Produbanco						
Capital de trabajo	13763103	100,000	90,000	9.81%	Trimestrales	Prenda Industrial Volquetas Iveco
Capital de trabajo	17414700	49,600	49,600	9.81%	Mensual	Prenda Industrial Volquetas Iveco
Capital de trabajo	20164800	99,000	99,000	9.81%	Mensual	Prenda Industrial Volquetas Iveco
Total Banco Produbanco		248,600	238,600			

Descripción	Número de Operación	Valor Inicial	Saldo Diciembre / 2012	Tasa de interés	Periodicidad de pago	Garantía
Banco Pacifico						
Capital de trabajo	40047378	29,515	28,074	9.33%	Al vencimiento	Hipoteca y prenda volquetas HINO
Capital de trabajo	40047152	23,980	22,848	9.33%	Al vencimiento	Hipoteca y prenda volquetas HINO
Total Banco Pacifico		53,495	50,922			

Nota 17– Proveedores

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
Proveedores locales	5,227,984	2,785,830
Total	5,227,984	2,785,830

A continuación se detalla los vencimientos de los pasivos financieros (proveedores al 31 de diciembre de 2012 y 2011).

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
No vencido	2,205,818	566,448
Vencido:		
1 - 30 días	1,140,257	452,482
31 - 60 días	166,263	420,458
61 - 90 días	196,342	461,614
91 - 120 días	72,906	247,125
121 - 180 días	121,548	270,530
Más de 181 días	1,324,850	367,173
Total	5,227,984	2,785,830

CONSTRUCTORA VILLACRECES ANDRADE S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

Nota 18-- Cuentas por pagar compañías relacionadas

	Diciembre 31,	Diciembre 31,
	2012	2011
Servicios Integrados CYA (1)	1,761,547	6,869,909
Oviedo Villagómez Laura	500,000	1,000,000
Elit Corporation	181,700	181,700
Amazonas Minig Company	169	31,133
Consortio Tena	365,979	610,117
Petgas Negocios con Terceros S.A.	532,912	532,912
total	3,342,307	9,225,771

(1) AL 31 de diciembre de 2012 este saldo se presenta neto del registró de aportes para futuras capitalizaciones por US\$6,746,980 según el Acta de Junta Extraordinaria de Accionistas de Constructora Villacreces Andrade S.A. del 10 de diciembre de 2012. De acuerdo al mencionado documento el aporte se registra a nombre de la Compañía PETGAS Negocios con Terceros Ecuador S.A. que tiene una participación mayoritaria en la Asociación Servicios Integrados CYA.

Nota 19 – Anticipo de clientes

	Diciembre 31,	Diciembre 31,
	2012	2011
Donoso Constructores Cía. Ltda.	712,571	250,000
Consejo Provincial de Pichincha	826,546	200,000
Campo Real Las Retamas	170,000	-
Manobal Cía. Ltda.	25,000	-
Empresa de Movilidad y Obras Publicas	-	1,200,000
Sinohydro del Ecuador S.A.	254,802	254,803
Gobierno Autónomo del Napo	-	539,904
OCP	2,045,378	-
Consortio Petrolero Bloque 16	-	2,157
Construcciones Campoverde	-	118,200
Petroamazonas Ecuador S.A.	-	3,001
Total	4,034,297	2,568,065

Nota 20 –Beneficios sociales

	2012	2011
Sueldos	707,596	177,174
Décimo tercer sueldo	83,834	12,203
Décimo cuarto sueldo	182,270	148,130
Vacaciones	384,032	241,067
Empleados por pagar	76,393	84,471
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social por pagar	175,180	83,081
15% participación trabajadores	467,117	116,008
Otros	24,688	11,755
Total	2,101,110	873,889

CONSTRUCTORA VILLACRECES ANDRADE S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

Nota 21 – Otras cuentas por pagar

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
Provisión de pago a proveedores (1)	851,596	-
Otros	352,471	28,875
Total	1,204,067	28,875

(1) Corresponde al registro y reconocimiento de costos y gastos relacionados con los proyectos en curso administrados por la Compañía que se liquidarán en el año 2013.

Nota 22– Impuestos corrientes por recuperar y por pagar

Por recuperar:

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
Crédito Tributario del Impuesto al Valor Agregado	289,870	61,213
Retenciones en la fuente	106,261	622,861
Otros	28,483	-
Total	424,614	684,074

Se compone por retenciones en la fuente realizadas por los clientes a la Compañía así como el crédito tributario del Impuesto al Valor Agregado generado en las compras y adquisiciones de bienes o servicios.

Por pagar:

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
Impuesto al Valor Agregado IVA (1)	789,877	-
Retenciones en la Fuente de Impuesto a la Renta (1)	182,785	76,032
Total	972,662	76,032

(1) Estos valores fueron cancelados en enero de 2012 y 2013, según correspondía.

CONSTRUCTORA VILLACRECES ANDRADE S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

Nota 23--Impuesto a las ganancias

1. Impuesto a la renta reconocido en resultado del año

El impuesto a la renta mostrado en el estado de resultados de los años 2012 y 2011 se compone de la siguiente manera:

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
Impuesto a la renta corriente sobre los beneficios del año	786,580	211,955
Impuesto a la renta diferido relacionado con el origen y reversión de diferencias temporales	-	29,442
Total Gasto (ingreso) por impuesto a la renta	786,580	241,397

2. Conciliación del resultado contable-tributario

Las partidas que principalmente afectaron la utilidad contable con la utilidad tributable de la Compañía para la determinación del impuesto a la renta en los años 2012 y 2011 fueron los siguientes:

	Diciembre 31. 2012	Diciembre 31. 2011
Utilidad antes de impuestos y participaciones de trabajadores según estados financieros NIIF	3,114,111	773,388
Participación a Trabajadores	467,117	116,008
Utilidad antes de provisión de impuesto a la renta	2,646,994	657,380
Gastos no deducibles	772,921	339,419
Deducciones Trabajadores con Discapacidad	-	(105,765)
Utilidad gravable :	3,419,915	891,034
Base imponible 23% (2011: 24%)	786,581	213,848
Anticipo de Impuesto a la Renta	329,067	211,955
Impuesto a la renta cargado a resultados	786,581	213,848
(-) Anticipo de Impuesto a la Renta	(209,179)	(211,955)
(+) Saldo de Anticipo de Impuesto a la Renta pendiente de pago	150,893	-
(-) Retenciones efectuadas en el período	(211,694)	(150,894)
(-) Crédito tributario por retenciones de años anteriores	(622,861)	-
Impuesto corriente (saldo a favor del contribuyente)	(106,261)	(149,001)

CONSTRUCTORA VILLACRECES ANDRADE S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

3. Impuesto diferido

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, el impuesto diferido corresponde a lo siguiente:

	Diciembre 31. 2012	Diciembre 31. 2011
Activo por impuesto diferido:		
Otras partidas	29,028	29,028
Total	29,028	29,028
Pasivo por impuesto diferido:		
Reproceso depreciación de propiedad, planta y equipo	1,026,009	1,026,009
Total	1,026,009	1,026,009
Activo (Pasivo) por impuesto diferido. (neto)	996,981	996,981

4. Tasa efectiva

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, las tasas efectivas de impuesto a la renta fueron:

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
Utilidad antes de provisión de impuesto a la renta	2,646,994	657,380
Impuesto a la renta	786,581	213,848
Tasa efectiva del impuesto a la renta	29.72%	32.53%

5. Reformas tributarias

En el Suplemento del Registro Oficial No. 583 del 24 de noviembre de 2011, se expidió la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado, mediante la cual se reformó la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno (LORTI) y la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria, los principales cambios son los siguientes:

- **Cálculo del impuesto a la renta-**

Para el cálculo del impuesto a la renta se limita la deducción de los gastos relacionados con la adquisición, uso o propiedad de vehículos, hasta por un monto de 35,000, no será deducible el gasto sobre el exceso.

- **Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.)-**

Estarán gravados con tarifa 0% la adquisición de vehículos híbridos o eléctricos cuya base imponible sea de hasta 35,000.

CONSTRUCTORA VILLACRECES ANDRADE S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

• **Impuestos ambientales-**

Se crea el Impuesto Ambiental a la Contaminación Vehicular (IACV), que grava el uso de vehículos motorizados de transporte terrestre, a excepción de aquellos vehículos destinados al transporte público y los directamente relacionados con la actividad productiva o comercial.

• **Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)-**

Se incrementa el Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) del 2% al 5% y establece presunción de pago y generación de este impuesto en lo siguiente:

- Todo pago efectuado desde el exterior, inclusive aquellos realizados con recursos financieros del exterior de personas naturales, sociedades o terceros.
- Las explotaciones de bienes y servicios generados en Ecuador, efectuadas por personas naturales o sociedades domiciliadas en el Ecuador, cuando las divisas correspondientes a los pagos por concepto de dichas exportaciones no ingresen al Ecuador.

El Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) podrá ser utilizado como crédito tributario para la determinación del impuesto a la renta hasta por 5 años, siempre que haya sido originado en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital con la finalidad de que sean incorporados en procesos productivos y que consten en el listado que establezca el Comité de Política Tributaria.

Nota 24-- Patrimonio de los accionistas

Capital Social - El capital social de la compañía se encuentra constituido por 1,000,000 de acciones de US\$1 cada una.

Reserva Legal - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual (Para compañías anónimas) 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.

Resultados Acumulados:

- **Resultados Acumulados:** Los resultados acumulados de libre disposición corresponden a los obtenidos por la Compañía hasta el 31 de diciembre de 2010 de acuerdo con PCGA previos más los resultados obtenidos a partir del 1 de enero de 2012 de acuerdo con las disposiciones contenidas en las NIIF. La Junta de Accionistas puede distribuir o disponer el destino de estos resultados.
- **Reserva de Capital** Incluida en el patrimonio. Este rubro incluye los saldos que la Compañía registró como resultado del proceso de conversión de los registros contables de sucres a dólares estadounidenses
- **Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF**
- Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF. El saldo acreedor podrá ser utilizado para compensar pérdidas acumuladas. Este saldo no es disponible para el pago de dividendos y no podrá ser capitalizado. Los

CONSTRUCTORA VILLACRECES ANDRADE S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

trabajadores no tendrán derecho a una participación sobre este saldo y podrá ser devuelta en el caso de liquidación de la Compañía.

Nota 25 – Ingresos operacionales:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Contratos de construcción	19,870,629	10,881,110
Obras en curso	6,781,084	7,570,732
Total	26,651,713	18,451,842

Detalle de los principales contratos vigentes al 31 de diciembre de 2012:

1. Contrato con Petroamazonas EP:

El 22 de Junio del 2012 la compañía firmó un contrato con Petroamazonas EP por medio del cual CONSTRUCTORA VILLACRECES ANDRADE S.A. se obliga al desarrollo de las obras de infraestructura de servicios básicos y sociales para la población del milenio Pañacocho y playas de Cuyabeno con un plazo de 240 días contados a partir de la fecha de suscripción del contrato. El monto total asciende a un valor de US\$30,874,967 entre los 2 proyectos mencionados repartidos de la siguiente manera:

Población Milenio Pañacocho	US\$ 14,792,035
Población milenio Playas de Cuyabeno	US\$ 16,082,932

2. Contrato con Repsol YPF:

El 8 de Agosto de 2012. la compañía firmó contrato con Repsol YPF por medio del cual CONSTRUCTORA VILLACRECES ANDRADE S.A. se obliga al desarrollo de obras civiles para instalaciones de Repsol YPF con un plazo de 3 años a partir de la suscripción del contrato, el monto total del presente contrato asciende a US\$6,991,860, los pagos se realizarán de manera mensual mediante facturas mismas que deberán ser aprobadas por la coordinación de REPSOL dentro de los 30 días posteriores a la recepción, para tal efectos existen garantías de fiel cumplimiento y garantías de ejecución de obras.

3. Contrato con Ecuador Estratégico:

El 1 de Diciembre de 2012 la compañía firmó contrato con ECUADOR ESTRATÉGICO por medio del cual CONSTRUCTORA VILLACRECES ANDRADE S.A. se obliga al desarrollo de la rehabilitación y asfaltado de la Carretera la Primavera-Aguarico III, Ubicada En Shushufindi Provincia de Sucumbíos con un plazo de 240 días a partir de la suscripción del contrato, el monto total del presente contrato asciende a US\$4,090,753, se entregará el 50% de anticipo a la firma de este el otro 50% al finalizar la obra.

4. Contrato con EPMOP:

El 17 de Febrero de 2012 la compañía firmó contrato con EPMOP por medio del cual CONSTRUCTORA VILLACRECES ANDRADE S.A. se obliga al desarrollo de servicios de mantenimiento vial por emergencia en las distintas áreas urbanas de la administración Zonal Quitumbe y Manuela Sáenz con un plazo de 180 días a partir de la suscripción del contrato, el monto total del presente contrato asciende a US\$2,400,000, se entrega el 50% de anticipo el 01 de septiembre de 2011 la garantía del presente es de fiel cumplimiento, se estipulo como multa por cada día de retraso 1x1000 del monto total del contrato.

CONSTRUCTORA VILLACRECES ANDRADE S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

Nota 26 – Costos de servicios y contratos de construcción

A continuación se muestra un detalle de la composición de los costos de la Compañía, establecido con base en su naturaleza:

	2012	2011
Movilización y transporte	923,485	323,389
Transporte de materiales y equipo	1,464,077	1,052,909
Alimentación	917,042	864,418
Estudios	22,709	17,543
Materiales	6,399,590	5,275,105
Combustibles	856,218	598,492
Suministros	2,001,509	149,658
Servicios prestados	475,990	871,056
Otros servicios	35,887	-
Mantenimiento	396,535	376,657
Arriendo de bienes inmuebles	91,754	48,680
Alquiler de maquinaria	1,214,707	907,013
Sueldos y beneficios sociales	4,422,828	3,688,762
Seguros y fianzas	42,030	194,781
Honorarios	198,501	149,182
Servicios básicos	57,135	12,023
Impuestos y contribuciones	34,623	10,298
Depreciaciones	718,931	769,932
Amortizaciones	335,244	31,047
Otros	490,464	293,334
	21,099,259	15,634,279

Nota 27 – Gastos administrativos

A continuación se muestra un detalle de la composición de los gastos de la Compañía, establecido con base en su naturaleza:

	2012	2011
Movilización y transporte	125,805	378,148
Suministros	147,737	42,317
Mantenimiento	46,896	19,438
Arriendos	60,207	62,082
Sueldos y beneficios sociales	449,878	337,359
Seguros y fianzas	14,124	2,792
Honorarios	266,182	262,454
Servicios básicos	64,423	44,382
Impuestos y contribuciones	77,644	101,498
Publicidad	17,105	4,466
Gastos de gestión	58,669	13,965
Provisión cuentas incobrables	780,419	229,208
Participación a Trabajadores	467,117	116,008

CONSTRUCTORA VILLACRECES ANDRADE S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

	2012	2011
Otros	243,822	72,983
Total	2,820,028	1,687,100

No existe gasto por depreciación cargado al gasto administrativo, debido a que los activos fijos en su mayoría intervienen en el proceso de producción.

Nota 28 – Gastos de intereses

	2012	2011
Gasto por intereses préstamos bancarios	451,035	362,475
Gasto por intereses tarjetas de crédito	10,518	19,611
Total	461,553	382,086

Nota 29– Provisiones

Detalle de provisiones al 31 de diciembre de 2012:

2012	Saldo al inicio	Incrementos y/o transferencias	Pagos y utilizaciones	Saldo al final
Décimo tercer sueldo	12,202	356,561	(284,929)	83,834
Décimo cuarto sueldo	148,130	158,241	(124,101)	182,270
Vacaciones	241,067	178,304	(35,339)	384,032
Impuesto a la renta	-	634,369	(634,369)	-
Participación trabajadores en las utilidades	116,008	467,117	(116,008)	467,117
Provisión de cuentas incobrables	298,194	118,629	-	416,823
Provisión deterioro cuentas por cobrar	-	661,790	-	661,790

Detalle de provisiones al 31 de diciembre de 2011:

2011	Saldo al inicio	Incrementos y/o transferencias	Pagos y utilizaciones	Saldo al final
Décimo tercer sueldo	52,913	234,158	(274,869)	12,202
Décimo cuarto sueldo	53,644	108,991	(14,505)	148,130
Vacaciones	201,362	117,481	(77,776)	241,067
Impuesto a la renta	-	211,955	(211,955)	-
Participación trabajadores en las utilidades	17,067	116,008	(17,067)	116,008
Provisión de cuentas incobrables	68,986	229,194	-	298,194

CONSTRUCTORA VILLACRECES ANDRADE S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

Nota 30 – Saldos y transacciones con compañías relacionadas

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante los años 2012 y 2011 con compañías y partes relacionadas:

Al 31 de diciembre de 2012:

Cuenta por cobrar:

Detalle	Saldos al 1 de enero de 2012	Servicios	Otros	Pagos realizados / Compensaciones	Saldos al 31 de diciembre de 2012
Adelphos S.A.	-	-	27,850	-	27,850
Elit Corporation	416,784	-	649,901	(267,284)	799,401
Villacreces Oviedo Roberto	-	-	7,483	-	7,483
Orgainmorien Cía. Ltda.	-	-	85,261	-	85,261
Servicios Integrados CYA	3,849,018	-	267,212	(3,849,018)	267,212
Inmoelit	-	-	606	-	606
Cotogna	-	-	2,340	-	2,340
Amazonas Minig Company	-	-	100,088	-	100,088
Consortio Tena	3,863,261	-	-	(1,446,101)	2,417,160
PETGAS Negocios con Terceros S.A.	46,443	-	-	-	46,443
Total	8,175,506	-	1,140,741	(5,562,403)	3,753,844

Cuenta por pagar:

Detalle	Saldos al 1 de enero de 2012	Compra de Productos	Préstamos / Otros	Pagos realizados / Ajustes	Saldos al 31 de diciembre de 2012
Elit Corporation	181,700	-	-	-	181,700
Oviedo Villagómez Laura	1,000,000	-	(500,000)	-	500,000
Amazonas Minig Company	31,133	-	-	(30,964)	169
PETGAS Negocios con Terceros S.A.	532,912	-	-	-	532,912
Consortio Tena	610,117	-	450,000	(694,138)	365,979
Servicios Integrados CYA	6,869,909	-	43,928,647	(49,037,009)	1,761,547
Total	9,225,771	-	43,878,647	(49,762,111)	3,342,307

CONSTRUCTORA VILLACRECES ANDRADE S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

Al 31 de diciembre de 2011:

Cuenta por cobrar:

Detalle	Saldo al 1 de enero de 2011	Servicios	Otros	Pagos realizados / Compensaciones	Saldos al 31 de diciembre de 2011
Elit Corporation	-	-	416,784	-	416,784
PETGAS Negocios con Terceros S.A.	46,443	-	-	-	46,443
Consortio Tena	-	3,863,261	-	-	3,863,261
CYA	-	3,849,018	-	-	3,849,018
Amazonas Minig Company	100,000	-	181,827	(281,827)	-
Total	146,443	7,712,279	598,611	(281,827)	8,175,506

Cuenta por pagar:

Detalle	Saldo al 1 de enero de 2011	Compra de Productos	Préstamos / Otros	Pagos realizados	Saldos al 31 de diciembre de 2011
Elit Corporation	-	-	181,700	-	181,700
Oviedo Villagómez Laura	-	-	1,000,000	-	1,000,000
Petgas	-	-	532,912	-	532,912
Amazonas Minig Company	-	-	31,133	-	31,133
Consortio Tena	-	-	3,332,347	(2,722,230)	610,117
Servicios Integrados CYA	-	-	6,869,909	-	6,869,909
Total	-	-	11,948,001	(2,722,230)	9,225,771

Nota 31 – Clasificación de instrumentos financieros

A continuación se presenta la clasificación de instrumentos financieros a la fecha de cierre de los estados financieros:

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
Activos financieros medidos al costo o costo amortizado		
Efectivo y equivalentes de efectivo	4,838,487	1,476,333
Cuentas por cobrar comerciales	2,331,581	968,221
Compañías relacionadas	3,753,844	8,175,506
Otras cuentas por cobrar	15,533,218	5,050,146
Total	26,457,130	15,670,206
Activos financieros medidos al costo o costo amortizado		
Obligaciones financieras	5,611,104	3,103,071

CONSTRUCTORA VILLACRECES ANDRADE S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
Proveedores	5,227,984	2,785,830
Cuentas por pagar relacionadas	3,342,307	9,225,771
Anticipos de clientes	4,034,297	2,568,065
Otras cuentas por pagar	1,204,067	28,875
Total	19,419,759	17,711,612
Posición neta de instrumentos financieros	7,037,371	(2,041,406)

Nota 32--Contingencias

A la fecha de cierre y emisión de los estados financieros no existen contingencias adicionales a la mencionada en la Nota 33 siguiente que afecten materialmente las cifras de los mismos.

Nota 33 – Eventos subsecuentes

El 31 de mayo de 2013 la Compañía fue notificada por el Servicio de Rentas Internas con el acta borrador de determinación No. RNO-ASOADBC13-00017 en la cual se determinan glosas por US\$10,816,118 y un saldo a pagar por US\$2,297,644 en relación al proceso de revisión del ejercicio económico 2010. La Administración de la Compañía a la fecha de emisión del presente informe se encuentra recopilando la información necesaria para responder a las observaciones realizadas por el organismo de control. A la fecha de emisión de estos estados financieros (junio 21 de 2013), no se produjeron otros eventos al ya mencionado anteriormente que, en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

Nota 34-- Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2012 han sido aprobados por la Administración de la Compañía en 1 de Junio de 2013 y serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta sin modificaciones.