

1. Información General

CONSTRUCTORA VILLACRECES ANDRADE CÍA. LTDA. ("La Compañía") fue constituida en Ecuador mediante escritura pública del 3 de septiembre de 1996 e inscrita en el Registro Mercantil el 23 de septiembre de 1996.

Con fecha 23 de marzo del 2010, la Empresa se transformó de compañía de Responsabilidad Limitada a Sociedad Anónima, cuya inscripción en el Registro Mercantil se realizó el 21 de junio del 2010. El domicilio principal de la Compañía es en la Av. 12 de Octubre N24-562 y Cordero, Quito Ecuador.

La principal actividad de la Compañía constituye la construcción de todo tipo de obras civiles, la realización de estudios y la presentación de servicios en todo lo relacionado directa o indirectamente con la ingeniería civil, industrial y arquitectura, así como también la provisión de todo tipo de bienes para la construcción.

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, el personal total de la Compañía alcanza 2,845 y 1,383 empleados respectivamente.

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

Con fecha 30 de octubre del 2013, mediante Resolución No. SC.DSC.G.13.010, la Superintendencia de Compañías emitió las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos, en la cual se establece que se debe contar obligatoriamente con políticas y procedimientos de control para prevenir el lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos, y adoptar medidas de control apropiadas y suficientes, orientadas a evitar que puedan ser utilizadas como instrumentos para realizar actividades vinculadas al lavado de activos y/o financiamiento del terrorismo y otros delitos.

2. Resumen de las Principales Políticas Contables

a) Bases de Presentación -

i. Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros de Constructora Villacreces Andrade S.A. al 31 de diciembre del 2013, constituyen los estados financieros anuales de la Compañía preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB por sus siglas en inglés), las que han sido adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

La elaboración de los estados financieros adjuntos, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, requiere que la gerencia de la Compañía efectúe ciertas estimaciones y supuestos que pueden afectar los importes registrados de los activos y pasivos, la exposición de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros y a las cifras de los ingresos y gastos registrados y correspondientes a los períodos informados. Las estimaciones y supuestos se basan en el mejor conocimiento por parte de la gerencia de la Compañía de los hechos e información actuales. Los resultados finales podrían diferir respecto de estas estimaciones.

En la Nota 3 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad, o las áreas donde las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros.

ii. Base de Medición

Los estados financieros han sido preparados principalmente sobre la base del costo histórico.

iii. Moneda Funcional y de Reporte

Las partidas incluidas en los estados financieros de Constructora Villacreces Andrade S.A. se valoran utilizando la moneda del entorno económico en que la entidad opera (moneda funcional). La moneda funcional de la Compañía es el dólar de los Estados Unidos de América (US\$) que constituye además, la moneda de presentación de los estados financieros.

b) Efectivo y Equivalentes de Efectivo -

Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

c) Propiedad, Planta y Equipos -

i) Medición en el Momento del Reconocimiento

Las partidas de propiedad, planta y equipo se miden inicialmente por su costo.

El costo de propiedad, planta y equipos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento.

Adicionalmente, se considera como parte del costo de los activos, los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos calificados.

i. Medición Posterior al Reconocimiento

Después del reconocimiento inicial, las propiedades, planta y equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada.

Los pagos por reemplazos menores, reparaciones y mantenimiento que no mejoran el activo, ni alargan su vida útil, se cargan a gastos según se incurren, mientras que las renovaciones y mejoras importantes se capitalizan considerando si es posible que de estos existan beneficios económicos futuros y que sus costos puedan ser medidos confiablemente.

ii. Método de Depreciación y Vidas Útiles

El costo de propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta, y se registra con cargo a los resultados del período. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades, planta y equipo y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Activo</u>	<u>Vida Útil (en años)</u>
Edificios	25
Equipo de comunicación	10
Muebles y enseres y equipo de oficina	10
Equipo menor	10
Equipos de cómputo	3
Vehículos y equipo pesado	8 – 13

iii. Retiro o Venta de Propiedades, Planta y Equipo

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades, planta y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

d) Impuestos -

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

i. Impuesto Corriente

Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos impositivos o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

ii. Impuestos Diferidos

Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias impositivos. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

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

La Compañía compensa activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y solo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

iii. Impuestos Corrientes y Diferidos

Se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

Durante el año terminado el 31 de diciembre del 2013, la Compañía no ha generado una base imponible para el cálculo de estos impuestos.

e) Provisiones -

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

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

f) Beneficios a Empleados -

i. Jubilación Patronal y Bonificación por Desahucio

Las provisiones son registradas en los resultados, en base al correspondiente estudio actuarial determinado por un profesional independiente. Al 31 de diciembre del 2013, el método utilizado por el profesional independiente para los beneficios a empleados (jubilación patronal y desahucio) fue determinado mediante el método del "costo del crédito unitario proyectado".

Los costos por servicio presente y pasado se reconocen en el resultado del año en el que se generan, así como el interés financiero generado por la obligación de beneficio definido.

Las nuevas mediciones, que comprenden las ganancias y pérdidas actuariales, se reconocen en el estado de situación financiera con cargo o abono a otro resultado integral, en el período en que se producen. El reconocimiento de la ganancias y pérdidas actuariales en otro resultado integral se reflejan inmediatamente en las ganancias acumuladas y no son reclasificadas a la utilidad o pérdida del período.

ii. Participación a Trabajadores

La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo de la República del Ecuador.

g) Arrendamientos -

Se clasifican como financieros cuando los términos del arrendamiento transfieren sustancialmente a los arrendatarios todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad. Todos los demás arrendamientos se clasifican como operativos.

Los arrendamientos operativos se cargan a resultados empleando el método de línea recta, durante el plazo correspondiente al arrendamiento.

h) Contratos de Construcción -

Cuando el resultado de un contrato de construcción puede ser estimado con suficiente fiabilidad, los ingresos de actividades ordinarias y los costos asociados con el mismo son reconocidos como ingreso de actividades ordinarias y gastos respectivamente, con referencia al estado de realización de la actividad producida por el contrato al final del periodo sobre el que se informa. Cualquier pérdida esperada por causa del contrato de construcción es reconocida inmediatamente como un costo.

El reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias y gastos con referencia al grado de realización del contrato es, denominado método del porcentaje de terminación. Bajo este método, los ingresos derivados del contrato se comparan con los costos del mismo incurridos en la consecución del grado de realización en que se encuentre, con lo que se revelará el importe de los ingresos de actividades ordinarias, de los gastos y de las ganancias que pueden ser atribuidas a la porción del contrato ya ejecutado.

Cuando sea probable que los costos totales del contrato vayan a exceder de los ingresos de actividades ordinarias totales derivados del mismo, las pérdidas esperadas deben reconocerse inmediatamente como un gasto.

i) Costos y Gastos -

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

j) Compensación de Saldos y Transacciones -

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

k) Activos Financieros -

Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable y se presentan en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimientos originales inferiores a 12 meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, que se presentan como activos corrientes.

La Compañía clasifica sus activos financieros en la categoría de cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar (préstamos y cuentas por cobrar). La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

i. Cuentas por Cobrar Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

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

ii. Deterioro de Activos Financieros al Costo Amortizado

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

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

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultados.

iii. Baja de un Activo Financiero

La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconoce su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que pagar.

l) Pasivos Financieros -

Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

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

i. Pasivos Financieros medidos al costo amortizado

Se reconocen inicialmente a su costo, neto de los costos que se hayan incurrido en la transacción. Posteriormente, se miden a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor del reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida del acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

ii. Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar

Son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

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

iii. Baja de un Pasivo Financiero

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

m) Normas Nuevas y Revisadas con efecto material sobre los estados financieros -

i. NIIF 13 – Medición del Valor Razonable

La Compañía ha aplicado la NIIF 13 por primera vez en el año en curso. La NIIF 13 establece una única fuente de orientación para las mediciones y revelaciones efectuadas a valor razonable. El alcance de la NIIF 13 es amplio, los requerimientos de medición del valor razonable de la NIIF 13 se aplican tanto a instrumentos financieros e instrumentos no financieros, para los cuales, otros NIIF requieren o permiten mediciones del valor razonable y las revelaciones sobre las mediciones efectuadas a valor razonable, excepto por pagos basados en acciones, los cuales están dentro del ámbito de aplicación la NIIF 2; pagos por arrendamientos, los cuales están dentro del alcance de la NIC 17 Arrendamientos; y mediciones que tienen algunas similitudes con el valor razonable, pero no son valor razonable (por ejemplo, el valor neto de realización a efectos de la medición de los inventarios o el valor de uso con fines de evaluación de deterioro).

La NIIF 13 define el valor razonable como el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo en una transacción de mercado principal (o el más ventajoso) en la fecha de medición en las condiciones actuales del mercado.

El valor razonable según la NIIF 13 es el precio de salida, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración.

Asimismo, la NIIF 13 incluye requisitos extensos de revelación.

La NIIF 13 requiere la aplicación prospectiva a partir del 1 enero del 2013. Adicionalmente, las disposiciones transitorias específicas en la norma, establecen que no es necesario aplicar los requisitos de revelación establecidos en la norma, en referencia a la información comparativa proporcionada por períodos antes de la aplicación inicial de la norma. De acuerdo con estas disposiciones transitorias, la Compañía no ha revelado información requerida por la NIIF 13 para el período comparativo 2012.

A parte de las revelaciones adicionales, la aplicación de las NIIF 13 no ha tenido ningún impacto significativo sobre los importes reconocidos en los estados financieros.

ii. Modificaciones a la NIC 1 – Presentación de partidas en otro resultado integral

Durante el año en curso, la Compañía ha aplicado por primera vez las modificaciones a la NIC 1- Presentación de Partidas en Otro Resultado Integral. Las enmiendas introducen una nueva terminología para el estado del resultado integral y estado de resultados, cuyo uso no es obligatorio.

En virtud de las modificaciones a la NIC 1, el estado del resultado integral cambia su nombre por el "estado del resultado del período y otro resultado integral" (y el "estado de resultados" pasa a denominarse como la "estado de utilidad o pérdida"). Las modificaciones de la NIC 1 conservan la opción de presentar el resultado del período y otro resultado integral en un único estado o en dos estados separados pero consecutivos.

Sin embargo, las modificaciones a la NIC 1 requieren que las partidas de otro resultado integral sean agrupadas en dos categorías: (a) las partidas que no serán reclasificados posteriormente al resultado del ejercicio, y (b) las partidas que pueden ser reclasificadas posteriormente al resultado del período cuando se cumplen determinadas condiciones. El impuesto sobre la renta de las partidas de otro resultado integral se asignarán sobre la misma base, y estas modificaciones no cambian la opción de presentar partidas de otro resultado integral antes de impuestos o después de impuestos. Las modificaciones se han aplicado de forma retrospectiva, y por lo tanto, la presentación de partidas de otro resultado integral se ha modificado para reflejar los referidos cambios. Aparte de los cambios de presentación antes mencionados, la aplicación de las modificaciones a la NIC 1 no da lugar a ningún impacto en el resultado del período, la utilidad integral y el resultado integral total.

iii. Modificaciones a la NIC 1 – Presentación de estados financieros

Las mejoras anuales a las NIIF 2009 - 2012 han presentado una serie de modificaciones a las NIIF. Las modificaciones que son relevantes para la Compañía son las modificaciones a la NIC 1 con respecto a cuándo se requiere un estado de situación financiera al principio del período anterior (tercer estado de situación financiera) y las notas relacionadas a presentar.

Las enmiendas especifican que se requiere un tercer estado de situación financiera cuando a) una entidad aplica una política contable retroactivamente o realiza una reexpresión retroactiva o reclasificación de partidas en sus estados financieros, y b) la aplicación retroactiva, reformulación o reclasificación tiene un efecto material en la información contenida en el tercer estado de situación financiera. Las enmiendas especifican que las notas correspondientes, no son necesarias para acompañar el tercer estado de situación financiera.

iv. NIC 19 - Beneficios a los empleados (revisada en el 2012)

En el año en curso, la Compañía ha aplicado la NIC 19 - Beneficios a los Empleados (revisada en el 2012) y las enmiendas consiguientes, por primera vez.

La NIC 19 (revisada en el 2012) cambia la contabilización de los planes de beneficios definidos y los beneficios por terminación. El cambio más importante se refiere a la contabilización de los cambios en las obligaciones por beneficios definidos y los activos del plan. Las modificaciones requieren el reconocimiento de los cambios en las obligaciones por beneficios definidos y en el valor razonable de los activos del plan cuando se producen, y por lo tanto eliminan la el método de la "banda de fluctuación" permitida por la versión previa de la NIC 19, y acelera el reconocimiento de los costos de servicios pasados.

Adicionalmente, todas las ganancias y pérdidas actuariales (nuevas mediciones) se reconocen inmediatamente en otro resultado integral. Por otra parte, el costo de interés y rendimiento esperado de los activos del plan utilizados en la versión previa de la NIC 19 se sustituyen por el enfoque del "interés neto", el cual según la NIC 19 (revisada en el 2012), se calcula aplicando la tasa de descuento neta sobre el pasivo o activo por beneficios definidos.

Estos cambios han tenido un impacto en los importes reconocidos en el resultado del período y otro resultado integral en años anteriores. Adicionalmente, la NIC 19 (revisada en el 2012) introduce algunos cambios en la presentación del costo por beneficio definidos incluyendo extensas revelaciones adicionales.

A partir del 1 de enero del 2013, la Compañía ha aplicado las disposiciones transitorias pertinentes de la NIC 19 - Beneficios a los Empleados, y ha actualizado los importes comparativos en forma retrospectiva.

n) Normas Nuevas y Revisadas pero sin efecto material sobre los estados financieros -

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir</u>
Enmiendas a la NIIF 7	Revelaciones - Transferencias de activos financieros	Julio 1, 2012
Enmiendas a la NIC 12	Impuestos diferidos - Recuperación de activos subyacentes	Enero 1, 2013

La Administración considera que la aplicación de las normas nuevas y revisada durante el año 2013, detalladas anteriormente, no ha tenido un efecto material sobre la posición financiera de la Compañía, los resultados de sus operaciones o sus flujos de efectivo.

o) Normas Nuevas y Revisadas Emitidas pero aún no Efectivas -

La Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aún no son efectivas:

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir</u>
NIIF 9	Instrumentos financieros	Enero 1, 2015
Enmiendas a la NIIF 9 y NIIF 7	Fecha obligatoria efectiva de la NIIF 9 y revelaciones de transición	Enero 1, 2015
Enmiendas a la NIC 32	Compensación de activos y activos financieros	Enero 1, 2014

La NIIF 9 emitida en noviembre del 2009, introdujo nuevos requisitos para la clasificación y medición de activos financieros. Esta norma se modificó en octubre del 2010, la cual incluyó los requisitos para la clasificación y medición de pasivos financieros, así como su baja en los estados financieros.

NIIF 9, Instrumentos Financieros

El reconocimiento y medición de los activos financieros que se clasifican dentro del alcance de la NIC 39 - Instrumentos Financieros se reconocerán posteriormente a su costo amortizado o valor razonable.

En la medición de los pasivos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados, la NIIF 9 requiere que el importe generado por cambio en el valor razonable del pasivo financiero que sea atribuible a cambios en el riesgo de crédito del referido pasivo, se presente en otro resultado integral, a menos que, el reconocimiento de los efectos de los cambios en el riesgo de crédito del pasivo en otro resultado integral genere una asimetría contable en el resultado del período. Los cambios en el valor razonable atribuible al riesgo de crédito de un pasivo financiero no son posteriormente reclasificados a utilidad o pérdida. Según la NIC 39, la totalidad del importe del cambio en el valor razonable del pasivo financiero designado como valor razonable con cambios en resultados se presenta en la cuenta de resultados.

La Administración de la Compañía prevé que la aplicación de la NIIF 9 en el futuro puede tener un impacto significativo sobre los importes reconocidos en los estados financieros adjuntos. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

NIC 32, Compensación de activos financieros y pasivos financieros

Las modificaciones de la NIC 32 clarifican los requisitos requeridos para la compensación de los activos financieros y pasivos financieros.

La Administración de la Compañía no prevé que la aplicación de las modificaciones a la NIC 32, tendrán un impacto significativo en los estados financieros, en razón a que la Compañía no mantiene activos financieros y pasivos financieros que califiquen para ser compensados.

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

3. Estimaciones y Criterios Contables -

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

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

a) Deterioro de activos -

A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

b) Provisiones para Obligaciones por Beneficios Definidos

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

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

c) Estimación de Vidas Útiles de Vehículos, Maquinaria y Equipo

La estimación de los vidas útiles y el valor residual se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la Nota 2 (c).

d) Impuesto a la Renta Diferido

La Compañía ha realizado la estimación de sus impuestos diferidos considerando que todas las diferencias entre el valor en libros y la base tributaria de los activos y pasivos se revertirán en el futuro.

4. Administración de Riesgos Financieros

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

La Administración de la Compañía es responsable por establecer y supervisar la estructura de administración de riesgo de la Compañía. Las políticas de administración de riesgo son establecidas para identificar y analizar los riesgos que enfrenta la Compañía, establecer los límites y controles de riesgo apropiados y monitorear esos riesgos y el cumplimiento por parte de la Compañía con esos límites. Las políticas y los sistemas de administración de riesgo son revisadas regularmente para reflejar los cambios en las condiciones de mercado y en las actividades de la Compañía. Por medio de capacitación y normas y procedimientos administrativos, la Compañía busca crear un ambiente de control disciplinado y constructivo en el cual los empleados comprendan sus funciones y obligaciones.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía.

a) Riesgo de Mercado

Debido a la naturaleza de sus operaciones, la Compañía está expuesta a riesgos de mercado, tales como la concentración de clientes; y, riesgo de tasas de interés.

i. Concentración de Clientes

La Compañía mantiene una concentración de sus ventas en 2 clientes, uno de ellos, y el más representativo, es Petroamazonas EP.

<u>Cliente</u>	<u>% Ventas</u>
Petroamazonas EP	69%
Consorcio Tena	13%

ii. Riesgo de Tasa de Interés

El riesgo de la tasa de interés en la deuda equivale al riesgo de los flujos de efectivo futuros de los instrumentos financieros debido a la fluctuación de la tasa de interés en el mercado. La exposición de la Compañía frente a riesgos en los cambios en la tasa de interés de mercado estaría relacionada principalmente a obligaciones de largo plazo con tasa variable; sin embargo, durante el año 2013 la Compañía no ha mantenido este tipo de obligaciones, y más bien trata de negociar únicamente préstamos a tasa fija.

b) Riesgo de Crédito -

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía. La Compañía ha adoptado una política de únicamente involucrarse con partes solventes como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos. La Compañía únicamente realiza transacciones con Compañías que cuentan con la misma o mejor calificación de riesgo.

La evaluación de crédito continua se realiza sobre la condición financiera de las cuentas por cobrar. El cálculo está basado en experiencia histórica real. La Compañía no mantiene colaterales como garantía.

c) Riesgo de Liquidez -

El riesgo de liquidez representa el riesgo de que la Compañía no posea recursos líquidos para atender sus obligaciones.

La Compañía resuelve periódicamente la estimación de la cantidad de dinero que debe mantener en efectivo para atender sus obligaciones a tiempo, es por esto que en el año 2013 la Compañía ha contado con flujos de caja derivados de las actividades operativas, así como del financiamiento de los accionistas para solventar sus operaciones.

d) Riesgo de Capital -

La política de Constructora Villacreces Andrade S.A. es mantener un nivel de capital que lo 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 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.

5. Efectivo y Equivalentes de Efectivo

Un detalle del efectivo y equivalentes de efectivo es como sigue:

		<u>31 de diciembre de,</u>	
		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Caja general	US\$	45,293	60,554
Bancos (1)		4,426,640	621,117
Inversiones temporales		-	4,156,816
Total	US\$	<u>4,471,933</u>	<u>4,838,487</u>

- (1) Representan principalmente depósitos de disponibilidad inmediata que se mantienen en cuatro instituciones financieras locales y en una institución financiera del exterior, los cuales no generan intereses.

6. Cuentas por Cobrar Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

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

		<u>31 de diciembre de,</u>	
		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Cuentas por cobrar comerciales			
Clientes locales	US\$	29,406,500	14,638,974
Provisión para cuentas dudosas		<u>(1,077,959)</u>	<u>(1,078,613)</u>
Subtotal	US\$	28,328,541	13,560,361
Otras cuentas por cobrar			
Anticipos entregados a proveedores	US\$	5,231,407	7,649,376
Empleados		264,856	240,667
Otras		<u>96,566</u>	<u>1,408</u>
Subtotal	US\$	<u>5,592,829</u>	<u>7,891,451</u>
Total	US\$	<u>33,921,370</u>	<u>21,451,812</u>

Las cuentas por cobrar comerciales son a la vista y no devengan intereses. Aproximadamente el 97% del saldo total comprende cartera con antigüedad menor a 120 días, período considerado como corriente en el giro normal de la Compañía.

Un detalle de la antigüedad de las cuentas por cobrar vencidas pero no deterioradas es como sigue:

		<u>31 de diciembre de,</u>	
		<u>2013</u>	<u>2012</u>
120 - 180 días	US\$	1,017,390	-
180 - 360 días		<u>13,249</u>	<u>31,366</u>
Total	US\$	<u>1,030,639</u>	<u>31,366</u>
Antigüedad promedio (en días)		<u>185</u>	<u>190</u>

Los movimientos de la provisión para cuentas incobrables fueron como sigue:

		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Saldo al comienzo del año	US\$	1,078,613	959,984
Provisión del año		64,774	118,629
Castigos		<u>(65,428)</u>	<u>-</u>
Total	US\$	<u>1,077,959</u>	<u>1,078,613</u>

7. Otros Activos Financieros

Un resumen de otros activos financieros es como sigue:

		<u>31 de diciembre de,</u>	
		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Activos financieros medidos al valor razonable con cambio en resultado			
Acciones y subtotal	US\$	120,000	120,000
Activos financieros medidos al costo amortizado			
Préstamos a relacionados (1)	US\$	5,603,561	1,190,153
Préstamos a terceros (1)		<u>1,925,895</u>	<u>687,486</u>
Subtotal		<u>7,529,456</u>	<u>1,877,639</u>
Total	US\$	<u>7,649,456</u>	<u>1,997,639</u>
Clasificación			
Corriente	US\$	7,529,456	1,877,639
No corriente		<u>120,000</u>	<u>120,000</u>
Total	US\$	<u>7,649,456</u>	<u>1,997,639</u>

(1) Corresponden a préstamos otorgados, sin plazos de vencimiento, así como tampoco no tienen ningún interés establecido.

8. Otros activos

Un resumen de otros activos es el siguiente:

		<u>31 de diciembre de,</u>	
		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Derechos fiduciarios (1)	US\$	1,054,015	1,054,015
Garantías entregadas		536,393	-
Seguros		465,251	266,566
Otros		<u>14,300</u>	<u>36,203</u>
Total	US\$	<u>2,069,959</u>	<u>1,356,784</u>
Clasificación			
Corriente	US\$	479,551	302,769
No corriente		<u>1,590,408</u>	<u>1,054,015</u>
Total	US\$	<u>2,069,959</u>	<u>1,356,784</u>

(1) Corresponde al "Fideicomiso Campo Real - Los Retamas" administrado por la compañía Administradora de Fondos del Pichincha - Fondos Pichincha S.A., y cuyo acreedor hipotecario es el Banco Pichincha C.A.

El mencionado fideicomiso tiene como finalidad administrar y canalizar los recursos necesarios para desarrollar el proyecto inmobiliario, en categoría de urbanizaciones en el sector de Tapi, en la ciudad de Riobamba.

Los constituyentes del Fideicomiso son el señor Gustavo Adolfo Villacreces Andrade y Laura Piedad Oviedo Villagómez; quienes cedieron los derechos del mismo a la Compañía; sin embargo, a la presente fecha el traspaso de los derechos se encuentran siendo legalizados.

9. Propiedades, Planta y Equipos

Un resumen de propiedades, planta y equipos es el siguiente:

		31 de diciembre de,	
		2013	2012
Costo	US\$	11,332,098	10,645,290
Depreciación		<u>(3,723,807)</u>	<u>(3,096,617)</u>
Total	US\$	<u>7,608,291</u>	<u>7,548,673</u>
Clasificación			
Equipo pesado	US\$	4,409,638	5,205,148
Equipo menor		1,559,480	669,203
Edificios		687,120	722,848
Vehículos		520,856	555,863
Terrenos		293,159	293,159
Equipos		80,392	52,728
Muebles y enseres		<u>57,646</u>	<u>49,724</u>
Total	US\$	<u>7,608,291</u>	<u>7,548,673</u>

Durante el año 2013, la Compañía no evidenció indicios de deterioro en su planta y equipos, y por lo tanto no se consideró necesario calcular importe recuperable de los activos.

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, los terrenos y edificaciones, así como gran parte del equipo pesado y equipo menor han sido pignorados, a instituciones financieras locales, para garantizar los préstamos de la Compañía. Los terrenos y edificaciones respaldan préstamos bancarios bajo la figura de hipotecas. La Compañía no está autorizada a pignorar estos activos como garantía para otros préstamos ni para venderlos a otra Compañía.

CONSTRUCTORA VILACRECES ANDRADE S. A.

Notas a los Estados Financieros

El movimiento de propiedad, planta y equipos es como sigue:

Costo	Equipo pesado	Equipo menor	Edificios	Vehículos	Terrenos	Equipos	Muebles y enseres	Total
Saldo al 31 de diciembre del 2012	US\$ 7,482,105	922,493	844,087	863,284	293,159	171,292	68,870	10,645,290
Adquisiciones	-	1,015,587	-	83,920	-	46,750	15,555	1,161,812
Ventas	(325,004)	-	-	(150,000)	-	-	-	(475,004)
Saldo al 31 de diciembre del 2013	US\$ 7,157,101	1,938,080	844,087	797,204	293,159	218,042	84,425	11,332,098
Depreciación acumulada								
Saldo al 31 de diciembre del 2012	US\$ (2,276,957)	(253,290)	(121,239)	(307,421)	-	(118,564)	(19,146)	(3,096,617)
Gasto por depreciación	(590,040)	(125,310)	(35,728)	(61,442)	-	(19,086)	(7,633)	(839,239)
Ventas	119,534	-	-	92,515	-	-	-	212,049
Saldo al 31 de diciembre del 2013	US\$ (2,747,463)	(378,600)	(156,967)	(276,348)	-	(137,650)	(26,779)	(3,723,807)
Saldo neto al 31 de diciembre del 2013	US\$ 4,409,638	1,559,480	687,120	520,856	293,159	80,392	57,646	7,608,291

10. Préstamos

Un resumen de los préstamos es como sigue:

		31 de diciembre de,	
		2013	2012
Garantizados - al costo amortizado			
Préstamos bancarios locales y total (1)	US\$	<u>5,678,249</u>	<u>5,591,616</u>
Clasificación			
Corriente	US\$	34,418	607,683
No corriente		<u>5,643,831</u>	<u>4,983,933</u>
Total	US\$	<u>5,678,249</u>	<u>5,591,616</u>

(1) Los saldos por préstamos bancarios a no corrientes tienen vencimientos menores a un año; sin embargo, la Administración de la Compañía los clasifica como no corrientes, en razón de que estas operaciones son renovadas una vez que llega la fecha de vencimiento; por lo cual no se genera un movimiento de efectivo.

Estos préstamos están garantizados por una hipoteca sobre terrenos y edificaciones de la Compañía. Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, la tasa de interés efectiva promedio anual sobre los préstamos bancarios es de 8.90% y 8.32%, respectivamente.

11. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

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

		31 de diciembre de,	
		2013	2012
Cuentas por pagar comerciales			
Proveedores	US\$	14,321,106	5,761,966
Anticipos clientes (1)		<u>3,885,118</u>	<u>4,475,980</u>
Subtotal	US\$	18,206,224	10,237,946
Otras cuentas por pagar			
Compañías relacionadas (2)	US\$	9,110,966	1,943,247
Otros		<u>2,224,588</u>	<u>2,977,336</u>
Subtotal	US\$	<u>11,335,554</u>	<u>4,920,583</u>
Total	US\$	<u>29,541,778</u>	<u>15,158,529</u>
Clasificación			
Corriente	US\$	14,321,106	5,761,966
No corriente		<u>15,220,672</u>	<u>9,396,563</u>
Total	US\$	<u>29,541,778</u>	<u>15,158,529</u>

El período de crédito promedio de compras de ciertos bienes es 90 días desde la fecha de la factura.

- (1) El saldo presentado registra el valor neto que Constructora Villacreces Andrade S.A. recibió como anticipo a la ejecución de obras civiles por parte del cliente Petroamazonas, valor a ser devengado en el plazo de 36 meses y que fue concedido para la compra de insumos y materiales para el desarrollo de este proyecto; estos valores serán devengados previa la presentación de futuras facturas de trabajos ejecutados.
- (2) El saldo presentado registra el valor neto que Constructora Villacreces Andrade S.A. mantiene como obligación con la Asociación de Servicios Integrados CYA; valor que se justifica con la ejecución del contrato entre Petroamazonas y Servicios Integrados CYA (perforación de 18 campos petroleros) y que en su parte de desarrollo y posterior pago de los trabajos ejecutados, será cancelado en el largo plazo, luego de establecer los resultados finales de este proyecto.

12. Impuestos

a) Activos y pasivos del año corriente

Un resumen de los activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

		31 de diciembre de,	
		2013	2012
Activos por impuestos corrientes			
Retenciones en la fuente	US\$	1,364,429	892,841
Crédito tributario		219,270	497,134
Impuesto a la salida de divisas		52,745	24,133
Impuesto al Valor Agregado - IVA		<u>-</u>	<u>4,350</u>
Total	US\$	<u>1,636,444</u>	<u>1,418,458</u>
Pasivos por impuestos corrientes			
Impuesto al Valor Agregado - IVA	US\$	2,290,836	789,887
Impuesto a la renta por pagar		<u>1,060,350</u>	<u>182,775</u>
Total	US\$	<u>3,351,186</u>	<u>972,662</u>

b) Conciliación tributaria - contable del impuesto a la renta corriente

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

		2013	2012
Utilidad según estados financiero			
antes de impuesto a la renta	US\$	4,633,714	2,646,995
Gastos no deducibles		<u>186,057</u>	<u>772,921</u>
Utilidad gravable		<u>4,819,771</u>	<u>3,419,916</u>
Impuesto a la renta causado (1)	US\$	<u>1,060,350</u>	<u>786,581</u>
Anticipo calculado (2)	US\$	<u>327,625</u>	<u>329,067</u>
Impuesto a la renta cargado a resultados	US\$	<u>1,060,350</u>	<u>786,581</u>

- (1) De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución (23% para el año 2012) y del 13% sobre las utilidades sujetas a capitalización (13% para el año 2012).

Las declaraciones de impuestos de los años 2008 al 2013 son susceptibles de revisión por parte de la autoridad fiscal.

c) Movimiento de la provisión para impuesto a la renta

Los movimientos para provisión de impuesto a la renta fueron como sigue:

		2013	2012
Saldo al comienzo del año	US\$	786,581	2,646,994
Provisión del año		1,060,350	786,581
Pagos		<u>786,581</u>	<u>2,646,994</u>
Saldo al fin del año		<u>1,060,350</u>	<u>786,581</u>

d) Aspectos Tributarios

Código Orgánico de la Producción

Con fecha diciembre 29 de 2011 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

- La reducción progresiva en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013. Al 31 de diciembre del 2013, para la medición del activo (pasivo) por impuestos diferidos, la Compañía utilizó una tasa de impuesto a la renta promedio del 22%.

Aspectos Tributarios de la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado

Con fecha noviembre 24 de 2011 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 583 la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado, la misma que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

- La tarifa del Impuesto a la Salida de Divisas - ISD se incrementó del 2% al 5%. Por presunción se considera hecho generador de este impuesto el uso de dinero en el exterior y se establece como exento de este impuesto el pago de dividendos a compañías o personas naturales que no estén domiciliadas en paraísos fiscales. Los pagos de este impuesto en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital, que consten en el listado que establezca el Comité de Política Tributaria y que sean utilizados en procesos productivos, pueden ser utilizados como crédito tributario de impuesto a la renta.

Efectos Tributarios de la Revaluación - Decreto Ejecutivo No. 1180

Con fecha 19 de junio del 2012, se promulgó el Decreto Ejecutivo No. 1180, en el que se reforma el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, eliminando el literal mediante el cual, se señalaba que la revaluación de activos fijos no tenía efectos tributarios.

Con base en el referido decreto, la Compañía decidió que tomará como gasto deducible de la base imponible sujeta al impuesto a la renta, a partir de enero del 2013, el valor de la depreciación de la revaluación de activos fijos efectuada a la fecha de transición de las NIIF y de las revaluaciones posteriores; por consiguiente, procedió a revertir el saldo del pasivo por impuestos diferidos con abono a resultados.

13. Precios de Transferencia

De conformidad con disposiciones legales vigentes, los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o del exterior, dentro de un mismo período fiscal por un importe acumulado superior a US\$6,000,000, están obligados a presentar un estudio de Precios de Transferencia que determine si tales operaciones han sido efectuadas a valores de plena competencia. Las operaciones de la Compañía con partes relacionadas durante el año 2013, no superaron el importe acumulado mencionado.

14. Obligaciones Acumuladas

Un resumen de obligaciones acumuladas es como sigue:

		<u>31 de diciembre de,</u>	
		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Sueldos y bonificaciones	US\$	2,567,867	803,611
Beneficios sociales		2,158,597	655,070
Participación utilidades trabajadores		817,714	8,429
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social		<u>574,874</u>	<u>170,248</u>
Total	US\$	<u>6,119,052</u>	<u>1,637,358</u>

De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la empresa en un 15% aplicable a las utilidades líquidas o contables.

15. Obligaciones por Beneficios Definidos

Un resumen de obligaciones por beneficios definidos es como sigue:

		<u>31 de diciembre de,</u>	
		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Jubilación patronal	(1)	US\$ 489,771	108,178
Bonificación por desahucio	(2)	<u>89,024</u>	<u>-</u>
Total		US\$ <u>578,795</u>	<u>108,178</u>

- (1) De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieren prestado sus servicios en forma continuada o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. Los movimientos en el valor presente de la obligación de jubilación patronal fueron como sigue:

		2013	2012
Saldo al inicio del año	US\$	108,178	-
Costo de los servicios del período corriente		60,881	108,178
Costo por intereses		7,572	-
(Ganancias) / Pérdidas actuariales		<u>313,140</u>	<u>-</u>
Saldo al final del año	US\$	<u>489,771</u>	<u>108,178</u>

- (2) De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la Compañía entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio. Los movimientos de la provisión para participación a trabajadores fueron como sigue:

		2013	2012
Saldo al inicio del año	US\$	-	-
Costo de los servicios del período corriente		17,409	-
Costo por intereses		1,745	-
(Ganancias) / Pérdidas actuariales		44,904	-
(Ganancias) / Pérdidas actuariales no reconocidas		<u>24,966</u>	<u>-</u>
Saldo al final del año	US\$	<u>89,024</u>	<u>-</u>

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados el 31 de diciembre de 2013 y 2012 por un actuario independiente. El valor presente de las obligaciones por concepto de beneficios definidos y los costos del servicio actual y el costo del servicio anterior fueron calculados utilizando el método de la unidad de crédito proyectada. Bajo este método los beneficios definidos deben ser atribuidos al período de servicio del empleado y basados en la fórmula del plan, de tal suerte que se atribuye la misma cantidad de beneficio a cada año de servicio, considerando el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de dichos beneficios. Estas hipótesis reflejan el valor de dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de estos beneficios.

Las hipótesis actuariales significativas utilizadas para la determinación de las obligaciones por beneficios definidos son la tasa de descuento, incremento salarial esperado y la mortalidad.

El análisis de sensibilidad detallado a continuación se ha desarrollado en base a los cambios razonablemente posibles que se produzcan al final del período de referencia de los respectivos supuestos.

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

	31 de diciembre de	
	2013	2012
Tasa de descuento	7.00%	-
Tasa de incremento salarial (incluye ascensos laborales)	3.00%	-
Tasa de incremento de pensiones	2.50%	-
Tabla de rotación promedio	8.90%	-

Los importes reconocidos en los resultados respecto a dichos planes de beneficios definidos son los siguientes:

		2013	2012
Costo de los servicios del período corriente	US\$	78,290	-
Costo financiero		<u>9,317</u>	<u>-</u>
Total	US\$	<u>87,607</u>	<u>-</u>

El importe del costo del servicio ha sido incluido en el estado de resultados tanto como costo de ventas, como en los gastos de administración.

16. Patrimonio de los Accionistas

Un resumen del patrimonio es como sigue:

			31 de diciembre de, 2013	2012
Capital social	(1)	US\$	1,000,000	1,000,000
Reserva legal	(1)		56,101	56,101
Resultados acumulados	(2)		<u>9,859,777</u>	<u>6,286,413</u>
Total		US\$	<u>10,915,878</u>	<u>7,342,514</u>

(1) El capital social consiste de 1,000,000 de acciones de US\$1 valor nominal unitario (1,000,000 al 31 de diciembre del 2012), las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

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

(3) Un resumen de resultados acumulados es como sigue:

		31 de diciembre de,	
		2013	2012
Reserva de capital	US\$	224,000	224,000
Resultados adopción NIIF		3,151,243	3,151,243
Resultados acumulados		6,592,712	3,019,348
Otros resultados integrales		<u>(108,178)</u>	<u>(108,178)</u>
Total	US\$	<u>9,859,777</u>	<u>6,286,413</u>

Reserva de capital

Los saldos acreedores de las reservas de capital, por valuación o por valuación de inversiones según PCGA anteriores, sólo podrán ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

Resultados por adopción de NIIF

El saldo de la aplicación por primera vez de las NIIF, según Resolución emitida por la Superintendencia de Compañías el 14 de octubre del 2012, incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF. El saldo sólo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

17. Ingresos

Un resumen de los ingresos de la Compañías es como sigue:

		2013	2012
Ingresos provenientes de contratos de construcción	US\$	101,451,642	26,651,713
Ingresos financieros		34,507	10,241
Otros ingresos		<u>147,829</u>	<u>365,880</u>
Total	US\$	<u>101,633,978</u>	<u>27,027,834</u>

18. Costo y Gastos por su naturaleza

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

		2013	2012
Costos de ventas	US\$	91,790,644	22,346,792
Gastos administrativos y de ventas		<u>5,209,620</u>	<u>2,034,047</u>
Total	US\$	<u>97,000,264</u>	<u>24,380,839</u>

Un detalle de costos y gastos por su naturaleza es como sigue:

		2013	2012
Beneficios a los empleados (1)	US\$	27,505,223	5,339,822
Materiales y suministros (2)		23,971,557	8,548,835
Arrendamientos		11,135,504	1,366,668
Obras subcontratadas		8,306,015	475,990
Transporte		5,788,135	2,150,656
Mantenimiento y reparaciones		4,963,922	1,304,288
Alimentación		3,852,154	956,578
Gastos de viaje		1,952,869	362,711
Honorarios y servicios		1,945,738	464,683
Depreciaciones y amortizaciones		1,490,360	1,054,176
Instalación de materiales		982,619	61,667
Intereses y comisiones		608,502	461,553
Otro		<u>4,497,666</u>	<u>1,833,212</u>
Total	US\$	<u>97,000,264</u>	<u>24,380,839</u>

(1) Un detalle de beneficios a empleados es como sigue:

		2013	2012
Sueldos y salarios	US\$	20,885,659	4,240,936
Aportes a la seguridad social		3,537,119	423,825
Beneficios sociales e indemnizaciones		<u>3,082,445</u>	<u>675,061</u>
Total	US\$	<u>27,505,223</u>	<u>5,339,822</u>

(2) Un detalle de materiales y suministros es como sigue:

		2013	2012
Materiales para las obras	US\$	19,726,033	6,417,434
Equipo de protección especial – ropa trabajo		1,514,538	380,199
Repuestos		1,179,296	1,266,446
Otros		<u>1,551,690</u>	<u>484,756</u>
Total	US\$	<u>23,971,557</u>	<u>8,548,835</u>

19. Saldos con relacionadas

La Compañía no realiza transacciones comerciales con sus compañías relacionadas, únicamente mantienen relaciones por préstamos realizados entre estas con la finalidad de solventar las necesidades de efectivo que se presenten.

Los siguientes saldos se encontraban pendientes al final del período sobre el que se informa:

		Saldos por Cobrar		Saldos por Pagar	
		2013	2012	2013	2012
Elit Corporation	US\$	2,165,527	799,401	-	181,700
Compañía Agroinmobiliaria Adelpheos S.A.		1,928,648	27,850	-	-
Organización Cía. Ltda.		88,764	85,261	-	-
Compañía Río Claro		21,238	-	-	-
Elit Energy S.A.		18,033	-	-	-
Consorcio Pro-Tena		4,442	-	-	-
Elitbusiness S.A.		696	-	-	-
Inmoelit		606	606	-	-
Generadora Eléctrica del Valle		515	-	-	-
Pelgas-Servicios Integrados CYA		-	313,655	9,110,966	2,294,459
Consorcio Tena		-	2,417,160	-	365,979
Cologna		-	2,340	-	-
Amazonas Mining Company		-	100,088	-	169
	US\$	<u>4,228,469</u>	<u>3,746,361</u>	<u>9,110,966</u>	<u>2,842,307</u>

20. Eventos Subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2013 y hasta la fecha de emisión de este informe (14 de abril del 2013) no se produjeron eventos, que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que se adjuntan y que requieren ser revelados en el mismo o en sus notas de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

21. Aprobación de Estados Financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2013 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía en abril 14 del 2014 y serán presentados a los Accionistas y Junta Directiva para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta Directiva sin modificaciones.



Roberto Villacreses O.
Gerente General



Juan Carlos Escaleras
Contador General