

CONSTRUCTORA VILLACRECES ANDRADE S. A.

Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre del 2016
(Con cifras **comparativas** del 2015)

Con el Informe de los Auditores Independientes

CONSTRUCTORA VILLACRECES ANDRADE S. A.

Índice a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre del 2016

<u>Índice</u>	<u>Páginas No.</u>
Informe de los Auditores Independientes	1 - 3
Estado de Situación Financiera Consolidado	4
Estado de Resultados Integral Consolidado	5
Estado de Cambios en el Patrimonio Consolidado	6
Estado de Flujos de Efectivo Consolidado	7
Notas a los Estados Financieros Consolidado	8

Abreviaturas usadas:

NIC	-	Normas Internacionales de Contabilidad
NIF	-	Normas Internacionales de Información Financiera
CINIIF	-	Interpretaciones del Comité de Normas Internacionales de Información Financiera
US\$	-	Dólares de los Estados Unidos de América
S.R.I.	-	Servicio de Rentas Internas
Compañía	-	Constructora Villacreces Andrade S. A.

CONSTRUCTORA VILLACRECES ANDRADE S. A.

Estado de Situación Financiera Consolidado

Al 31 de diciembre del 2016

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	Notas	2016	2015
<u>ACTIVOS</u>			
Activos Corrientes:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	7,319,412	3,283,074
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	7	51,570,877	48,454,220
Otros créditos fiscales	8	2,115,806	1,904,107
Otros activos		<u>-</u>	<u>1,840,620</u>
Total activos corrientes		<u>61,006,095</u>	<u>55,482,021</u>
Activos no corrientes:			
Propiedades, maquinaria y equipo	9	6,972,548	7,453,923
Cuentas por cobrar a largo plazo partes relacionadas	5	9,880,045	10,305,449
Inversiones en asociadas	10	<u>85,700</u>	<u>2,092,499</u>
Total activo no corriente		<u>16,938,293</u>	<u>19,851,871</u>
Total activos		<u>77,944,388</u>	<u>75,333,892</u>
<u>PASIVOS</u>			
Pasivos corrientes:			
Préstamos	11	1,668,301	2,281,604
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	12	33,115,372	29,243,176
Otras deudas fiscales	14	4,570,390	4,946,983
Obligaciones acumuladas	13	<u>3,094,047</u>	<u>3,328,414</u>
Total pasivo corriente		<u>42,448,110</u>	<u>39,800,177</u>
Pasivos no corrientes:			
Préstamos	11	12,981,203	7,341,805
Cuentas por pagar a largo plazo partes relacionadas	5	7,628,497	15,205,849
Obligaciones por beneficios definidos	15	<u>415,431</u>	<u>633,197</u>
Total pasivos no corrientes		21,025,131	23,180,851
Total pasivos		<u>63,473,241</u>	<u>62,981,028</u>
<u>PATRIMONIO</u>			
	16		
Capital		1,000,000	1,000,000
Reserva legal		247,394	247,394
Resultados acumulados		13,223,639	11,105,470
Ajuste de Capital		<u>114</u>	<u>-</u>
Total patrimonio		14,471,147	12,352,864
Total pasivos y patrimonio		<u>77,944,388</u>	<u>75,333,892</u>

Sr. Galo Xavier Balda
Gerente General

Sr. Juan Carlos Escaleras
Contador General

Las notas que se acompañan forman parte integral de los estados financieros.

CONSTRUCTORA VILLACRECES ANDRADE S. A.

Estado de Resultados Integral Consolidado

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2016

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

		<u>2016</u>	<u>2015</u>
	Notas		
Ingresos	18	40,311,470	42,197,789
Costo de Ventas	19	<u>(32,982,385)</u>	<u>(36,384,400)</u>
Margen Bruto	19	7,329,085	5,813,389
Gastos:	19		
Gastos Administrativos y ventas		(3,977,684)	(4,348,619)
Gastos financieros		<u>(580,299)</u>	<u>(1,171,669)</u>
Total Gastos		<u>(4,557,983)</u>	<u>(5,520,288)</u>
Utilidad antes de impuestos a la renta		2,771,102	293,101
Impuestos a la renta corriente		<u>(663,117)</u>	<u>(648,249)</u>
Utilidad (pérdida) del año		2,107,985	(355,148)
Otros Resultados Integrales:			
Ganancia Actuarial		<u>10,298</u>	<u>-</u>
Utilidad (pérdida) del año y total Resultado Integral		<u>2,118,283</u>	<u>(355,148)</u>

Sr. Galo Xavier Balda
Gerente General

Sr. Juan Carlos Escaleras
Contador General

Las notas que se acompañan forman parte integral de los estados financieros.

CONSTRUCTORA VILLACRECES ANDRADE S. A.

Estado de Cambios en el Patrimonio Consolidado

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2016

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	<u>Capital Social</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2014	1,000,000	247,394	11,460,618	12,708,012
Pérdida del año	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(355,148)</u>	<u>(355,148)</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2015	1,000,000	247,394	11,105,470	12,352,864
Utilidad del año	-	-	2,107,985	2,107,985
Resultados Integrales	<u>-</u>	<u>114</u>	<u>10,184</u>	<u>10,184</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2016	<u>1,000,000</u>	<u>247,508</u>	<u>13,223,639</u>	<u>14,471,147</u>

Sr. Galo Xavier Balda
Gerente General

Sr. Juan Carlos Escaleras
Contador General

Las notas que se acompañan forman parte integral de los estados financieros.

CONSTRUCTORA VILLACRECES ANDRADE S. A.

Estado de Flujos de Efectivo Consolidado

Por el año al 31 de diciembre del 2016

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	2016	2015
Flujos de efectivo de las actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes y otros	37,620,217	41,828,156
Efectivo pagado a proveedores, trabajadores y otros	<u>(38,128,599)</u>	<u>(44,779,558)</u>
Efectivo neto (utilizado en) provisto por las actividades de operación	(508,382)	(2,951,402)
Flujos de efectivo de las actividades de inversión:		
Adquisición de propiedades, maquinaria, y equipo	(481,375)	(56,253)
Disminución en inversión largo plazo	<u>-</u>	<u>34,300</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	(481,375)	(21,953)
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:		
Préstamos recibidos neto	<u>5,026,095</u>	<u>930,534</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	5,026,095	930,534
Aumento del efectivo y equivalente de efectivo	4,036,338	(2,042,821)
Efectivo y equivalente de efectivo al inicio del período	3,283,074	5,325,895
Efectivo y equivalente de efectivo al final del período	<u><u>7,319,412</u></u>	<u><u>3,283,074</u></u>

Sr. Galo Xavier Balda
Gerente General

Sr. Juan Carlos Escaleras
Contador General

Las notas que se acompañan forman parte integral de los estados financieros.

CONSTRUCTORA VILLACRECES ANDRADE S. A.

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2016

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

1. Información General

CONSTRUCTORA VILLACRECES ANDRADE S. A., “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 del mismo año. 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 2016, la Administración del Grupo decide abrir una sucursal en el estado Plurinacional de Bolivia denominándolo Constructora Villacreces S. A. sucursal Bolivia, dando inicio a sus actividades el 12 de enero del 2016, inscrita en el Servicio Nacional de Registro de Comercio (Fundempresa) con matrícula No. 343195, el objeto de la Compañía es la Construcción de Edificios Completos o de parte de edificios obras de ingeniería Civil a nivel nacional.

La información contenida en estos estados financieros consolidados es responsabilidad de la Administración del Grupo.

Las subsidiarias que se incluyen en los estados financieros consolidados son las siguientes:

Nombre de la Subsidiaria	Actividad Principal	Lugar de Constitución y	Proporción de Participación Accionaria			
			2016		2015	
CVA BOLIVIA	Actividades de ejecución de obra civil	Bolivia	100.00%	20000.00	100.00%	20000.00
	TOTAL			20000.00		20000.00

Las políticas contables que utilizan las subsidiarias son consistentes con las que aplica Constructora Villacreces Andrade S.A. en la preparación de sus estados financieros consolidados.

2. Políticas Contables Significativas

a) Base de Preparación -

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

b) Declaración de Cumplimiento -

Los estados financieros consolidados han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

c) Base de Medición -

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando la otra

CONSTRUCTORA VILLACRECES ANDRADE S. A.

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2016

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, el Grupo tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición.

CONSTRUCTORA VILLACRECES ANDRADE S. A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2016

El valor razonable a efectos de medición y o de revelación en los estados financieros, se determina sobre una base de este tipo, a excepción de las transacciones relacionadas a pagos basados en acciones que se encuentran dentro del alcance de la NIIF 2, las operaciones de arrendamiento que están dentro del alcance de la NIC 17 y las mediciones que tiene algunas similitudes con el valor razonable, pero no son su valor razonable, tales como el valor neto de realización de la NIC 2 o el valor en uso de la NIC 36.

Adicionalmente, a efectos de información financiera, las mediciones efectuadas a valor razonable se clasifican en el nivel 1, 2 o 3 con base en el grado de importancia de los insumos para la medición del valor razonable en su totalidad, los cuales se describen a continuación:

Nivel 1: Son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos que la entidad puede acceder a la fecha de medición.

Nivel 2: Insumos distintos a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente.

Nivel 3: Insumos son datos no observables para el activo o pasivo.

Bases de consolidación

Los estados financieros consolidados incluyen los estados financieros de la Compañía y las entidades controladas por la Compañía (sus subsidiarias). Todas las transacciones, saldos, ingresos y gastos intergrupales son eliminados en la consolidación. Una compañía tiene control cuando:

- Tiene poder sobre la participada
- Está expuesto, o tiene derecho a rendimientos variables procedentes de su implicación en la participada, y
- Tiene la capacidad de usar su poder para afectar a sus rendimientos
-

El Grupo reevalúa si controla una participada si los hechos y circunstancias indican que hay cambios en uno o más de los tres elementos del control mencionados anteriormente.

Cuando el Grupo tiene menos de la mayoría de los derechos de voto de una participada, el poder sobre la participada se genera cuando los derechos de voto son suficientes para otorgarle la capacidad práctica de dirigir las actividades relevantes de la participada de forma unilateral. El Grupo considera todos los hechos y circunstancias pertinentes para evaluar si los derechos de voto del Grupo en una participada son suficientes para otorgarle poder, incluyendo:

El tamaño de la participación del Grupo del derecho de voto en relación con el tamaño y la dispersión de las acciones de los otros tenedores de voto

- Los derechos de voto potenciales poseídos por el Grupo, otros tenedores de voto o de otras partes

CONSTRUCTORA VILLACRECES ANDRADE S. A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2016

- Los derechos derivados de otros acuerdos contractuales
- Todos los hechos y circunstancias adicionales que indican que el Grupo tiene, o no la capacidad presente de dirigir las actividades relevantes en el momento en que las decisiones deben hacerse, incluyendo los patrones de voto en las juntas de accionistas anteriores.

La consolidación de una subsidiaria inicia cuando el Grupo adquiere el control de la subsidiaria, y cesa, cuando esta pierde el control de la misma. Los ingresos y gastos de la subsidiaria adquirida o enajenada durante el ejercicio, se incluyen en el estado consolidado de resultados y en el otro resultado integral desde la fecha de control de las ganancias de la subsidiaria hasta la fecha en que el Grupo deje de controlar a la referida compañía.

El resultado y cada componente de otro resultado integral se atribuirán a los propietarios del Grupo y de los intereses minoritarios. El resultado global total de las subsidiarias se atribuye a los propietarios del Grupo y a las participaciones no controladoras, aún si esto diera lugar a los intereses minoritarios a un saldo deudor.

Cuando sea necesario, se realizan ajustes a los estados financieros de las subsidiarias en relación a las políticas contables del Grupo.

Todos los activos, pasivos, patrimonio, ingresos, gastos y flujos de efectivo relacionados con las transacciones intergrupales son eliminados en su totalidad en el proceso de consolidación.

Cambios en las participaciones de propiedad del Grupo en una subsidiaria

Los cambios en las participaciones de propiedad del Grupo en una subsidiaria que no den lugar a la pérdida de control se contabilizan como transacciones de patrimonio. El importe en libros de las participaciones del Grupo y de las participaciones no controladoras se ajustan para reflejar los cambios en su participación relativa en la subsidiaria. Cualquier diferencia entre el monto por el cual se ajustaron las participaciones no controladoras y el valor razonable de la contraprestación pagada o recibida se reconoce directamente en el patrimonio y es atribuida a los propietarios de la controladora.

Cuando el grupo pierde el control de una subsidiaria, la ganancia o pérdida se reconoce en los resultados y se calcula como la diferencia entre (i) el agregado del valor razonable de la contraprestación recibida y el valor razonable de la participación retenida y (ii) el importe en libros previo de los activos (incluyendo la plusvalía), y los pasivos de la subsidiaria y cualesquiera participaciones no controladoras. Los importes previamente reconocidos en otro resultado integral en relación con esa subsidiaria son registrados como si el Grupo hubiese vendido directamente los activos pertinentes (es decir, reclasificado al resultado del período o transferido a otra categoría de patrimonio como lo especifican/permiten las NIIF aplicables). El valor razonable de la inversión retenida en la antigua subsidiaria, en la fecha en que se perdió el control, deberá considerarse como el valor razonable a efectos del reconocimiento inicial de un activo financiero de acuerdo con la NIC 39 o, cuando proceda, el costo del reconocimiento inicial de una inversión en una asociada o negocio conjunto.

Cambios en las participaciones de propiedad del Grupo en una subsidiaria

Los cambios en las participaciones de propiedad del Grupo en una subsidiaria que no den lugar a la pérdida de control se contabilizan como transacciones de patrimonio. El importe en libros de las participaciones del Grupo y de las participaciones no controladoras se ajustan para reflejar los

CONSTRUCTORA VILLACRECES ANDRADE S. A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2016

cambios en su participación relativa en la subsidiaria. Cualquier diferencia entre el monto por el cual se ajustaron las participaciones no controladoras y el valor razonable de la contraprestación pagada o recibida se reconoce directamente en el patrimonio y es atribuida a los propietarios de la controladora.

Cuando el grupo pierde el control de una subsidiaria, la ganancia o pérdida se reconoce en los resultados y se calcula como la diferencia entre (i) el agregado del valor razonable de la contraprestación recibida y el valor razonable de la participación retenida y (ii) el importe en libros previo de los activos (incluyendo la plusvalía), y los pasivos de la subsidiaria y cualesquiera participaciones no controladoras. Los importes previamente reconocidos en otro resultado integral en relación con esa subsidiaria son registrados como si el Grupo hubiese vendido directamente los activos pertinentes (es decir, reclasificado al resultado del período o transferido a otra categoría de patrimonio como lo especifican/permiten las NIIF aplicables). El valor razonable de la inversión retenida en la antigua subsidiaria, en la fecha en que se perdió el control, deberá considerarse como el valor razonable a efectos del reconocimiento inicial de un activo financiero de acuerdo con la NIC 39 o, cuando proceda, el costo del reconocimiento inicial de una inversión en una asociada o negocio conjunto.

Subsidiarias – Son aquellas entidades sobre las que **CONSTRUCTORA VILLACRECES ANDRADE S.A.** tiene el poder para gobernar las políticas financieras y operativas a fin de percibir beneficios de sus actividades

Los resultados de las subsidiarias adquiridas o desincorporadas durante el año se incluyen en el estado consolidado de resultado integral desde la fecha de adquisición o hasta la fecha de vigencia de la desincorporación, según sea el caso.

Participaciones no controladoras – Se identifican de manera separada respecto a la participación del Grupo. Las participaciones no controladoras podrían ser inicialmente medidas a su valor razonable o como la parte proporcional de las participaciones no controladoras de los activos netos identificables de la adquirida. Posteriormente a la adquisición, el valor en libros de las participaciones controladoras será el importe de dichas participaciones al reconocimiento inicial más la porción de las participaciones no controladoras del estado de cambios en el patrimonio neto posterior. El resultado integral total se atribuye a las participaciones no controladoras aún si esto da lugar a un saldo deficitario de estas últimas.

Inversiones en asociadas – Son aquellas en las cuales **CONSTRUCTORA VILLACRECES ANDRADE S.A.** ejerce una influencia significativa, pero no implica un control o control conjunto, por medio del poder para participar en las decisiones relacionadas con las políticas financieras y operativas de la Compañía en la que se invierte

Conforme al método de participación, las inversiones en compañías asociadas se contabilizan en el estado consolidado de situación financiera al costo, ajustado por cambios posteriores a la adquisición en la participación del Grupo en los activos netos de la compañía asociada, menos cualquier deterioro en el valor de las inversiones individuales. Las pérdidas de una asociada en exceso respecto a la participación del Grupo se reconocen siempre y cuando el Grupo haya contraído alguna obligación legal o implícita o haya hecho pagos en nombre de la asociada.

d) **Moneda Funcional -**

La NIC 21 (revisada) "Efectos de las variaciones en los tipos de cambio de la moneda extranjera" define la moneda funcional como la moneda del contexto económico primario en el cual opera una entidad. La moneda funcional y de presentación de la Compañía es el dólar estadounidense.

El dólar estadounidense es la moneda que mejor refleja la sustancia económica de los hechos subyacentes y las circunstancias relevantes a las operaciones globales del Grupo.

Excepto por la subsidiaria Boliviana, cuyas moneda funcional son su monedas local, Constructora Villacreces determinó que la moneda funcional de sus otras subsidiarias es el dólar estadounidense basado en las siguientes consideraciones:

- Las ventas son principalmente negociadas, denominadas y liquidadas en dólares estadounidenses. Si están en otra moneda distinta del dólar estadounidense, el precio considera las fluctuaciones del tipo de cambio con respecto al dólar estadounidense;
- Los precios de las materias primas críticas son fijados y liquidados en dólares estadounidenses;
- Las transacciones, el ambiente económico y los flujos de fondos de estas operaciones tienen el dólar estadounidense como moneda de referencia;
- Sus activos y pasivos financieros netos se obtienen y mantienen principalmente en dólares estadounidenses;

Operaciones en monedas distintas de la moneda funcional

Las transacciones en monedas distintas de la moneda funcional se convierten a la moneda funcional usando los tipos de cambio prevalecientes a la fecha de la transacción o valuación cuando los ítems son remedidos. Al cierre de cada período:

- (i) los ítems monetarios denominados en monedas distintas de la moneda funcional son convertidos utilizando los tipos de cambio de cierre;
- (ii) los ítems no monetarios que son medidos en términos de costo histórico en una moneda distinta de la moneda funcional son convertidos utilizando los tipos de cambio prevalecientes a la fecha de las transacciones; y
- (iii) los ítems no monetarios que son medidos a valor razonable en una moneda distinta a la moneda funcional son convertidos usando los tipos de cambio prevalecientes a la fecha en la que el valor razonable fue determinado.

Las diferencias de cambio resultantes de la cancelación de estas transacciones y de la conversión al tipo de cambio de cierre de los activos y pasivos monetarios denominados en

monedas distintas a la moneda funcional son reconocidos como ganancias y pérdidas por diferencias de cambio e incluidas en Otros resultados financieros en el Estado de Resultados Consolidado, excepto cuando se difieren en el patrimonio por calificar como operaciones de cobertura de flujos de caja o inversiones calificables.

Las diferencias de conversión de los activos y pasivos financieros no monetarios tales como inversiones al valor razonable con cambios en resultados son reconocidos en resultados como parte de ganancias o pérdidas por cambios en el valor razonable mientras que las diferencias de conversión de activos y pasivos financieros no monetarios tales como inversiones clasificadas como disponibles para la venta, son incluidas en “la reserva para activos disponibles para la venta” en patrimonio. Constructora Villacreces no ha tenido ninguno de dichos activos o pasivos en ninguno de los períodos presentados.

Conversión de información financiera en monedas distintas de la moneda funcional

Los resultados de las operaciones de las subsidiarias cuya moneda funcional es distinta del dólar estadounidense son convertidos a dólares estadounidenses al tipo de cambio promedio de cierre del año. Las posiciones financieras son convertidas al tipo de cambio de cierre del ejercicio. Las diferencias de conversión son reconocidas en un componente separado del Patrimonio Neto como efecto de conversión monetaria. En el caso de venta o baja de alguna de esas subsidiarias, las diferencias de conversión acumuladas deberán ser reconocidas como resultado en el momento de la venta.

e) Efectivo y Equivalentes de Efectivo -

El efectivo y equivalentes de efectivo está compuesto por depósitos a la vista en instituciones financieras de libre disponibilidad y el dinero y equivalentes de efectivo mantenido en caja. Los activos registrados en efectivo y equivalentes de efectivo se registran a su valor razonable o al costo histórico que se aproxima a su valor razonable de mercado.

En el estado de situación financiera consolidado, los sobregiros bancarios en descubierto son incluidos en préstamos financieros en el pasivo corriente.

Para fines del estado de flujos de efectivo, el efectivo y equivalente de efectivo incluyen los sobregiros bancarios en descubierto.

f) Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar -

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son reconocidas inicialmente al valor razonable, generalmente el monto de la factura original. El Grupo analiza sus cuentas a cobrar por ventas en forma periódica y cuando tiene indicios de ciertas dificultades de pago por la contraparte o de incapacidad para cumplir sus obligaciones, reconoce una provisión para deudores incobrables.

g) 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 período sobre el que se informa. Cualquier pérdida esperada por causa del contrato de construcción es reconocida inmediatamente como un costo.

h) Propiedades, maquinaria y equipo -

i) Medición en el momento del reconocimiento:

Las partidas de propiedades, maquinaria y equipo se miden inicialmente por su costo.

El costo de propiedades, maquinaria y equipo 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.

ii) Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo:

Después del reconocimiento inicial, las propiedades, maquinaria y equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

iii) Método de depreciación y vidas útiles:

El costo o valor revaluado de propiedades, maquinaria y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. 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.

La vida útil se ha definido en base al aporte del activo sobre los beneficios esperados para la empresa; las vidas útiles estimadas de los activos es como sigue:

Ítem	Años de Vida Útil, estimados
Terrenos	no depreciable
Edificios	25
Equipos de comunicación	10
Muebles y enseres y equipo de oficina	10
Vehículos y equipos pesados mayores y menores	8 - 13
Equipos de computación	3

Cuando partes significativas de las propiedades, maquinaria y equipo requieren ser reemplazadas de tiempo en tiempo, la Compañía capitaliza tales partes como activos con sus vidas útiles específicas y depreciación respectivamente.

iv) Retiro o venta de propiedades, maquinaria y equipo:

CONSTRUCTORA VILLACRECES ANDRADE S. A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2016

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

i) Impuestos -

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

- 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 imponderables 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.

- Impuesto Diferido

El impuesto diferido es reconocido aplicando el método del pasivo sobre las diferencias temporales. Los impuestos diferidos son los impuestos que la Compañía espera pagar o recuperar en el futuro por las diferencias temporales entre el valor en libros de los activos y pasivos para propósitos de reporte financiero y la correspondiente base tributaria de estos activos y pasivos, utilizada en la determinación de las utilidades tributables sujetas a impuesto.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son generalmente reconocidos por todas las diferencias temporales y son calculadas a la tasa que estará vigente a la fecha en que los pasivos sean pagados y los activos sean realizados.

El importe en libros de un activo por impuestos diferidos debe someterse a revisión al final de cada período sobre el que se informe y debe reducir, en la medida que estime probable que no se dispondrá de suficiente utilidad gravable (tributaria), en el futuro, como para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.

Los pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sea de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que hayan sido aprobadas o prácticamente aprobadas al final del período que se informa.

La medición de los pasivos por impuestos diferidos y los activos por impuestos diferidos reflejará las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la entidad espera, al final del período sobre el que se informa, recuperar o liquidar el importe en libros y pasivos.

- 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.

CONSTRUCTORA VILLACRECES ANDRADE S. A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2016

j) Beneficios a Empleados -

- Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio

El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período.

Los costos por servicios 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 las 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

- Participación a Trabajadores

El Grupo reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades que el Grupo. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales.

k) Provisiones -

Las provisiones se reconocen cuando:

- La Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados;
- Es probable que vaya a ser necesario una salida de recursos para liquidar; y,
- El importe se ha estimado de forma fiable.

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. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su importe en libros representa el valor actual de dicho flujo de efectivo (cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es material).

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

l) 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.

m) Instrumentos Financieros emitidos por el grupo –

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera cuando se convierte en parte de las disposiciones contractuales de un instrumento financiero.

Los activos y pasivos financieros se miden inicialmente al valor razonable. Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos a los activos y pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en los resultados) se agregan o deducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, cuando sea apropiado, al momento del reconocimiento inicial.

Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos o pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en los resultados se reconocen de inmediato en el resultado del período.

Un activo financiero es eliminado del estado de situación financiera cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo financiero o si el Grupo transfiere el activo financiero a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo financiero es eliminado cuando las obligaciones del Grupo especificadas en el contrato se han liquidado o bien hayan expirado.

Los instrumentos financieros comprenden las inversiones en instrumentos de patrimonio, depósitos a plazo, créditos por ventas y otros créditos, efectivo y equivalentes de efectivo, préstamos y deudas comerciales y otras deudas. Los instrumentos financieros del Grupo son clasificados en las siguientes categorías:

Activos financieros al valor razonable con cambios en el estado de resultados: comprende principalmente el efectivo y equivalentes de efectivo.

Crédito por ventas y otros deudores.

Préstamos y otros créditos: medidos al valor razonable.

Otros pasivos financieros: medidas al costo amortizado en base a la tasa efectivo de interés.

La clasificación depende de la naturaleza y el propósito del instrumento financiero y es determinada al tiempo del reconocimiento inicial.

Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo.

CONSTRUCTORA VILLACRECES ANDRADE S. A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2016

La Compañía clasifica sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial en cuentas por cobrar, préstamos bancarios corto y largo plazo y cuentas por pagar proveedores.

Los instrumentos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable.

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.

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.

n) Pasivos Financieros emitidos por el grupo-

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.

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.

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables.

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

Baja de un pasivo financiero

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

Las modificaciones de la NIC 19 aclaran que la tasa utilizada para descontar las obligaciones por beneficios post-empleo debe determinarse con referencia a la de los rendimientos de mercado sobre bonos corporativos de alta calidad al final del período de reporte. La evaluación de la profundidad de un mercado para bonos corporativos de alta calidad debe ser a nivel de la moneda (es decir, la misma moneda en que los beneficios deben ser pagados). Para las monedas para las que no existe un mercado profundo de tales bonos corporativos de alta calidad, se deben utilizar los rendimientos de mercado de bonos del gobierno denominados en esa moneda a la fecha de reporte.

Al ser el dólar de los Estados Unidos la moneda de circulación en Ecuador y en la que se van a pagar los pasivos por beneficios definidos y considerando que el mercado de bonos corporativos de alta calidad en Ecuador no es profundo, se ha establecido que la tasa para descontar los pasivos por beneficios definidos debe ser determinada por referencia a la tasa de los rendimientos del mercado de bonos corporativos de alta calidad de los Estados Unidos. Previo a la modificación de esta norma, la tasa de descuento utilizada por la Compañía se determinaba por referencia a los bonos del gobierno ecuatoriano.

Modificaciones a la NIC 1 Iniciativa de Revelación

La Compañía ha aplicado estas enmiendas por primera vez en el año actual. Las enmiendas clarifican que una entidad no necesita proporcionar una revelación específica requerida por las NIIF, si la información resultante de tal revelación no es material, y da guía sobre las bases de información agregada y desagregada para propósitos de revelación. Sin embargo, las enmiendas reiteran que una entidad debe considerar proveer información adicional cuando el cumplimiento con un requerimiento específico de NIIF es insuficiente para permitir que los usuarios de los estados financieros entiendan el impacto de transacciones particulares, eventos y condiciones, sobre la posición financiera y resultados de operación.

En adición, la enmienda clarifica que la participación de una entidad en otro resultado integral proveniente de asociadas o negocios conjuntos registrados usando el método de participación debe presentarse por separado de aquellos que surgen de las operaciones la Compañía, y deben presentarse por separado en la participación de partidas que, de acuerdo con otras NIIF: (i) no serán reclasificadas posteriormente a resultados; y, (ii) serán reclasificadas posteriormente a resultados cuando se cumplan con condiciones específicas.

Respecto de la estructura de los estados financieros, las enmiendas proveen ejemplos de un orden sistemático o agrupación de notas.

La aplicación de estas enmiendas no ha tenido ningún impacto en la posición financiera y resultados de operación de la Compañía.

o) Nuevas normas y modificaciones efectivas en el 2016 relevantes para el Grupo

Durante el año en curso, la Compañía ha aplicado algunas modificaciones a las NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y que son mandatoriamente efectivas a partir del 01 de enero de 2016 o posteriormente.

CONSTRUCTORA VILLACRECES ANDRADE S. A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2016

NIIF	Título	Efectiva a partir de
Modificaciones a la NIIF 11	Contabilización de adquisiciones de intereses en Operaciones Conjuntas	Enero 1, 2016
Modificaciones a la NIC 1	Iniciativas de revelación	Enero 1, 2016
Modificaciones a la NIC 16 y la NIC 38	Clarificación de los métodos aceptables de depreciación y amortización	Enero 1, 2016
Modificaciones a la NIC 16 y la NIC 41	Agricultura: Plantas productoras	Enero 1, 2016
Modificaciones a la NIIF 10, NIIF 12 y la NIC 28	Entidades de Inversión: Aplicación de la Excepción de Consolidación	Enero 1, 2016
Modificaciones a la NIC 27	Método de participación en los estados financieros separados	Enero 1, 2016

p) Nuevas normas revisadas emitidas pero aún no efectivas

La Administración del Grupo no prevé que la aplicación de estas modificaciones en el futuro puede tener un impacto significativo sobre los importes reconocidas en los estados financieros adjuntos. Aquellas que pueden ser relevantes para el Grupo se señalan a continuación:

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

NIIF	Título	Efectiva a partir de
NIIF 9	Instrumentos financieros	Enero 1, 2018
NIIF 15	Ingresos procedentes de contratos con clientes	Enero 1, 2018
NIIF 16	Arrendamientos	Enero 1, 2019
NIIF 2	Clasificación y medición de transacciones de pagos basados en acciones	Enero 1, 2018
Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28	Venta o Aportación de Bienes entre un Inversionista y su Asociada o Negocio Conjunto	Fecha a ser determinada
Modificaciones a la NIC 12	Reconocimiento de Activos por Impuestos diferidos por pérdidas no realizadas	Enero 1, 2017

La Administración de la Compañía no prevé que la aplicación de estas modificaciones en el futuro puede tener un impacto significativo sobre los importes reconocidas en los estados financieros adjuntos. Aquellas que pueden ser relevantes para del Grupo se señalan a continuación:

NIIF 9, “Instrumentos financieros”

La NIIF 9 emitida en noviembre del 2009, introdujo nuevos requisitos para la clasificación y medición de activos financieros. Esta norma se modificó posteriormente en octubre del 2010 para incluir los requisitos para la clasificación y medición de pasivos financieros, así como su baja en los estados financieros, y en noviembre del 2013, incluyó nuevos requisitos para la contabilidad de cobertura general. En julio del 2014, se emitió otra versión revisada de la NIIF 9, principalmente para incluir lo siguiente:

- Requerimientos de deterioro para activos financieros y,
- Modificaciones limitadas a los requisitos de clasificación y medición al introducir una categoría de medición a “valor razonable con cambios en otro resultado integral”, para ciertos instrumentos deudores simples.

Los requisitos claves de la NIIF 9:

- Todos 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. Específicamente, los instrumentos de deuda que se mantienen dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo sea el de recaudar los flujos de efectivo contractuales, y que tengan flujos de efectivo contractuales que son únicamente pagos de capital e intereses sobre el capital pendiente por lo general se miden al costo amortizado al final de los períodos contables posteriores. Los instrumentos de deuda mantenidos en un modelo de negocio cuyo objetivo se cumpla tanto al recaudar los flujos de efectivo contractuales como por la venta de activos financieros, y que tengan términos contractuales del activo financiero que dan lugar en fechas específicas a flujos de efectivo que solo constituyen pagos de capital e intereses sobre el importe del principal pendiente, son medidos a valor razonable con cambios en otro resultado integral. Todas las otras inversiones de deuda y de patrimonio se miden a sus valores razonables al final de los períodos contables posteriores. Además, bajo la NIIF 9, las entidades pueden hacer una elección irrevocable para presentar los cambios posteriores en el valor razonable de una inversión de patrimonio (no mantenida para negociar) en otro resultado integral, y solo con el ingreso por dividendos generalmente reconocido en el resultado del período.
- 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 al resultado del período. Según la NIC 39, la totalidad del importe del cambio en el valor razonable del pasivo financiero designado a valor razonable con cambios en resultados se presenta en el resultado del período.
- Respecto al deterioro de los activos financieros, la NIIF 9 establece un modelo de deterioro por pérdida crediticia esperada, contrario al modelo de deterioro por pérdida crediticia incurrida, de conformidad con la NIC 39. El modelo de deterioro por pérdida crediticia esperada requiere que una entidad contabilice las pérdidas crediticias esperadas y cambio en esas pérdidas crediticias esperadas en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo crediticio desde el

CONSTRUCTORA VILLACRECES ANDRADE S. A.

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre del 2016

reconocimiento inicial. En otras palabras, ya no es necesario que ocurra un evento antes de que se reconozcan las pérdidas crediticias.

- NIIF 9 mantiene tres tipos de mecanismos de contabilidad de cobertura, que en la actualidad se establecen en NIC 39. De conformidad con la NIIF 9, los tipos de transacciones elegibles para la contabilidad de cobertura son mucho más flexibles, específicamente al ampliar los tipos de instrumentos que se clasifican como instrumentos de cobertura y los tipos componentes de riesgo de partidas no financieras elegibles para la contabilidad de cobertura. Además, se ha revisado y reemplazado la prueba de efectividad por el principio de “relación económica”. Ya no se requiere la evaluación retrospectiva para medir la efectividad de la cobertura. También se añadieron requerimientos de revelación mejorados sobre las actividades de gestión de riesgo de una entidad.

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

NIIF 15, “Ingresos Procedentes de contratos con los clientes”

En mayo del 2014 se emitió la NIIF 15, que establece un modelo extenso y detallado que deben utilizar las entidades en el registro y reconocimiento de ingresos procedentes de contratos con clientes. La NIIF 15 reemplazará el actual lineamiento de reconocimiento de ingresos, incluyendo la NIC 18 Ingresos, la NIC 11 Contratos de Construcción y las interpretaciones respectivas en la fecha en que entre en vigencia.

El principio fundamental de la NIIF 15 es que una entidad debería reconocer el ingreso que representa la transferencia de bienes o servicios establecidos contractualmente a los clientes, en un importe que refleje la contraprestación que la entidad espera recibir a cambio de bienes o servicios. Específicamente, la norma añade un modelo de 5 pasos para contabilizar el ingreso:

Paso 1: identificar el contrato con los clientes.

Paso 2: identificar las obligaciones de ejecución en el contrato.

Paso 3: determinar el precio de la transacción.

Paso 4: distribuir el precio de transacción a las obligaciones de ejecución en el contrato.

Paso 5: reconocer el ingreso cuando (o en la medida que) la entidad satisfaga la obligación.

Según la NIIF 15, una entidad contabiliza un ingreso cuando (o en la medida que) se satisfaga una obligación de ejecución, es decir, cuando el “control” de los bienes y servicios relacionados con una obligación de ejecución particular es transferido al cliente. Se han añadido muchos más lineamientos detallados en la NIIF 15 para poder analizar situaciones específicas. Además, la NIIF 15 requiere amplias revelaciones.

La administración de la compañía prevé que la aplicación de la NIIF 15 en el futuro puede tener un impacto sobre los importes reconocidos en los estados financieros adjuntos y sus revelaciones. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

Modificaciones a la NIC 1 Iniciativa de Revelación

Las modificaciones a la NIC 1 proporcionan algunas guías sobre cómo aplicar el concepto de materialidad en la práctica. Las modificaciones se aplican para periodos que inicien en o después del 01 de enero de 2016. La administración de la Compañía no prevé que la aplicación de estas modificaciones en el futuro tenga un impacto significativo en los estados financieros.

Modificaciones a la NIC 16 y NIC 38, “Aclaración de los Métodos Aceptables de Depreciación y Amortización”

Las modificaciones a la NIC 16 les prohíben a las entidades utilizar un método de depreciación para partidas de propiedad, planta y equipo basado en el ingreso. Mientras que las modificaciones a la NIC 38 introducen la presunción rebatible de que el ingreso no es un principio apropiado para la amortización de un activo intangible. Esta presunción solo puede ser rebatida en las dos siguientes circunstancias:

- Cuando el activo intangible es expresado como medida de ingreso o;
- Cuando se pueda demostrar que un ingreso y el consumo de beneficios económicos del activo intangible se encuentran estrechamente relacionados.

Las modificaciones se aplican prospectivamente para períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016 o posteriormente. En la actualidad, la Compañía usa el método de línea recta para la depreciación y amortización de propiedades, planta, equipo y bienes intangibles, respectivamente. La Administración de la Compañía considera que el método de línea recta es el más apropiado para reflejar el consumo de beneficios económicos inherentes a los respectivos activos, por lo tanto, la Administración de la Compañía no anticipa que la aplicación de estas modificaciones a la NIC 16 y la NIC 38 tendrán un impacto material en los estados financieros de la Compañía.

Modificaciones a la NIIF 10 y la NIC 28 Venta o Aportación de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto

Las modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28 se refieren a situaciones en las que hay una venta o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto. Específicamente se establece que las ganancias o pérdidas resultantes de la pérdida de control de una subsidiaria que no contenga un negocio, en una transacción con una asociada o un negocio conjunto que se contabilicen utilizando el método de participación, se reconocen en el resultado de la controladora sólo en la proporción de la participación de los inversionistas no relacionados en esa asociada o negocio conjunto. De igual forma, las ganancias y pérdidas resultantes de la remediación a valor razonable de las inversiones retenidas en alguna subsidiaria anterior (que se ha convertido en una asociada o un negocio conjunto que se contabilice según el método de participación) se reconocen en el resultado de la anterior controladora sólo en la proporción de la participación de los inversionistas no relacionados en la nueva asociada o negocio conjunto.

La fecha efectiva de las modificaciones a la NIIF 10 y la NIC 28 fue diferida para una fecha que aún no ha sido determinada, sin embargo, la aplicación anticipada es permitida. La Administración de la Compañía no prevé que la aplicación de estas modificaciones en el futuro tenga un impacto sobre los importes reconocidos en los estados financieros.

Modificaciones a la NIC 12 Reconocimiento de Activos por Impuestos Diferidos por Pérdidas no Realizadas

Las modificaciones clarifican lo siguiente:

- Disminuciones por debajo del costo en el saldo en libros de instrumentos de deuda a tasa fija, medidos a valor razonable, para los cuales la base tributaria se mantiene al costo, da lugar a una diferencia temporaria deducible, independientemente de si el tenedor de los

CONSTRUCTORA VILLACRECES ANDRADE S. A.

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre del 2016

instrumentos de deuda espera recuperar el saldo en libros mediante la venta o por el uso, o si es probable que el emisor pagará todos los flujos de caja contractuales.

- Cuando una entidad evalúa si existirán utilidades gravables disponibles para ser utilizados como diferencia temporal deducible, y las leyes impositivas restringen la utilización de las pérdidas para deducirse de los ingresos gravables de un tipo específico, una entidad evalúa la diferencia temporaria deducible en combinación con otras diferencias temporarias deducibles de ese mismo tipo, pero de forma separada de otros tipos de diferencias temporarias.
- La estimación de utilidades gravables futuras puede incluir la recuperación de algún tipo de activo de la entidad por un valor superior al saldo en libros si hay suficiente evidencia que es probable que la entidad alcanzará los mismos; y,
- En la evaluación de si existen utilidades gravables futuras suficientes, una entidad debe comparar las diferencias temporarias deducibles con las utilidades gravables futuras excluyendo las deducciones impositivas que resulten de la reversión de dichas diferencias temporarias deducibles.

La Administración de la Compañía no prevé que la aplicación de estas modificaciones en el futuro tenga un impacto material sobre los estados financieros separados.

3. Estimaciones y Criterios Contables Significativos

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 Compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

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 activo

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

CONSTRUCTORA VILLACRECES ANDRADE S. A.

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre del 2016

incluyen una tasa de descuento. Cualquier cambio en los supuestos impacta en el valor en libros de las provisiones de estos beneficios.

El actuario contratado por la Compañía para realizar el cálculo actuarial, utiliza la tasa de descuento, la tasa de mortalidad y de rotación al final de cada año reportados por la administración de la Compañía. La tasa de descuento es la tasa de interés que debe ser utilizada para determinar el valor presente de los flujos futuros de caja estimados que se espera van a ser requeridos para cumplir con la obligación de estos beneficios, la cual se determina utilizando como referencia los rendimientos del mercado, al cierre del año, correspondiente a bonos empresariales de alta calidad en la moneda en la que se pagarán los beneficios.

c) Estimación de vidas útiles de propiedades, maquinaria y equipos -

La estimación de las vidas útiles y el valor residual se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la (nota 2 - e)

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.

Tasa de descuento utilizada para determinar el valor en libros de la obligación por beneficios definidos de la Compañía

Las obligaciones por prestaciones definidas de la Compañía se descuentan a una tasa establecida utilizando como referencia los rendimientos del mercado, al cierre del año, correspondiente a bonos empresariales de alta calidad en la moneda en la que se pagarán los beneficios.

Se requiere un juicio significativo al establecer los criterios para bonos a ser incluidos en la población de la que se deriva la curva de rendimiento. Los criterios más importantes considerados para la selección de los bonos incluyen el tamaño de la emisión de los bonos corporativos, calificación de los bonos y la identificación de los valores atípicos que se excluyen.

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 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.

CONSTRUCTORA VILLACRECES ANDRADE S. A.

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre del 2016

Los principales indicadores financieros de la Compañía se detallan a continuación:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Índice de liquidez (veces)	1,44	1,39
Pasivos totales / patrimonio (veces)	4.39	5.10
Deuda financiera / activos totales	19%	13%

La Administración considera que los indicadores financieros antes indicados están dentro de los parámetros adecuados para el tamaño y nivel de desarrollo que mantiene la Compañía.

b) **Riesgo de Liquidez**

La Gerencia Financiera es la que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez; por lo cual, ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la gerencia la Compañía pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo así como la gestión de liquidez del Compañía. La Compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras y de préstamo adecuadas, monitoreando continuamente los flujos de efectivo proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

c) **Riesgo de Mercado**

Debido a la naturaleza de sus operaciones, la Compañía está expuesto a riesgos de mercado, tales como; riesgo del precio de materia prima y concentración de clientes.

d) **Riesgo de capital**

La política de la Compañía 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 Compañía.

CONSTRUCTORA VILLACRECES ANDRADE S. A.

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre del 2016

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.

e) Riesgo Ambiental -

Para Constructora Villacreces Andrade S.A., es de suprema importancia lograr la satisfacción de nuestros clientes a través del cumplimiento de sus requisitos, así como también a través del cumplimiento de las normas y reglamentos que sean aplicables al producto; al cuidado del ambiente mediante la identificación, evaluación y mitigación de los riesgos ambientales en todos sus procesos cumpliendo con la legislación ambiental vigente; así como a la seguridad y salud ocupacional de sus colaboradores; por lo que, esta dirección no escatima esfuerzo alguno que esté destinado al cumplimiento de éstos objetivos. Estas condiciones son fijadas a fin de que la empresa sea competitiva a lo largo del tiempo.

4.2 Índice de endeudamiento

El índice de endeudamiento del período sobre el que se informa es el siguiente.

		31 de diciembre de,	
		2016	2015
Deuda	(1)	<u>5,467,504</u>	<u>7,133,747</u>
Patrimonio	(2)	<u>14,471,146</u>	<u>12,352,864</u>
Índice de deuda neta y patrimonio		37.78%	57.75%

1) La deuda se define como préstamos a largo y corto plazo (excluyendo los derivados y los contratos de garantía financiera)

2) El patrimonio incluye todas las reservas y capital de la Compañía gestionados como capital.

CONSTRUCTORA VILLACRECES ANDRADE S. A.

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre del 2016

4.3 Instrumentos Financieros por Categorías

Las políticas contables para instrumentos financieros han sido aplicadas a los ítems debajo.

	<u>31 de diciembre de,</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Activos financieros medido al valor razonable</u>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	7,319,412	3,283,074
<u>Activos financieros medidos al costo amortizado</u>		
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	51,570,877	48,454,220
Inversiones en asociadas	<u>85,700</u>	<u>2,092,499</u>
Total activos financieros	<u>58,975,989</u>	<u>53,829,793</u>
<u>Pasivos financieros medidos al costo amortizado</u>		
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	33,115,372	29,243,176
Préstamo corriente	1,668,301	2,281,604
Préstamo no corriente	<u>12,981,203</u>	<u>7,341,805</u>
Total pasivos financieros	<u>47,764,876</u>	<u>38,886,585</u>
Instrumentos financieros, neto	<u>11,211,113</u>	<u>14,943,208</u>

Al final del período sobre el que se informa, no existe concentración de riesgo de crédito significativas para los instrumentos de deuda designados al valor razonable con cambios en los resultados. El importe en libros que se refleja anteriormente representa la máxima exposición al riesgo de crédito de la Compañía para dichos préstamos y cuentas por cobrar.

Valor razonable de los instrumentos financieros

La administración de la Compañía considera que los importes en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros, se aproximan a su valor razonable.

CONSTRUCTORA VILLACRECES ANDRADE S. A.

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre del 2016

4.4 Valor razonable por jerarquía

La NIIF 13 requiere para los instrumentos financieros medidos en el estado de posición financiera al valor razonable, que la medición a valores razonables sea desagregada en las siguientes jerarquías:

Nivel 1: Son precios referenciados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos que la entidad puede acceder a la fecha de medición.

Nivel 2: Informaciones diferentes a los precios referenciados incluidos en el Nivel 1 que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa (o sea, como precios) o indirectamente (o sea, derivados de precios).

Nivel 3: Informaciones para los activos y pasivos que no se basan en datos de mercados observables (o sea, información no observable).

La siguiente tabla presenta los activos y pasivos que son medidos a su valor razonable al 31 de diciembre de 2016 y 2015.

Al 31 de diciembre del 2016	<u>Nivel 1</u>	<u>Nivel 2</u>	<u>Nivel 3</u>	<u>Total</u>
Activos				
Efectivo y equivalentes de efectivo	7,319,412	-	-	7,319,412
Inversiones en asociadas	<u>85,700</u>	-	-	<u>85,700</u>
Total	<u>7,405,112</u>	-	-	<u>7,405,112</u>
Al 31 de diciembre del 2015	<u>Nivel 1</u>	<u>Nivel 2</u>	<u>Nivel 3</u>	<u>Total</u>
Activos				
Efectivo y equivalentes de efectivo	3,283,074	-	-	3,283,074
Inversiones en asociadas	<u>2,092,499</u>	-	-	<u>2,092,499</u>
Total	<u>5,375,573</u>	-	-	<u>5,375,573</u>

No hubo transferencias entre el nivel 1 y el 2 o 3 durante el período 2016 y 2015.

CONSTRUCTORA VILLACRECES ANDRADE S. A.**Notas a los Estados Financieros Consolidados**

Al 31 de diciembre del 2016

5. Saldos y Transacciones con Partes Relacionadas

Debido a la integración del negocio la Compañía efectúa transacciones con partes relacionadas. Un resumen de las principales transacciones con partes relacionadas es como sigue:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Estado de Situación financiera:		
Activos Corrientes: (nota 7)		
Cuentas por cobrar Relacionadas		
Elitenergy S.A.	19,552,881	18,449,440
Adelphos S.A.	3,300,549	3,023,748
Servicios Integrados CYA	-	107,000
Cotogna S.A.	27,836	13,959
Generadora Eléctrica del Valle Delvagenec S.A.	4,307	-
Otras	<u>66,220</u>	<u>-</u>
	<u>22,951,793</u>	<u>21,594,147</u>
Activo no Corriente:		
Cuentas por cobrar Relacionadas		
Elitebusiness S.A.	4,547,866	4,501,872
Elit Corporation S.A.	2,550,015	2,852,401
Petgas S.A.	-	1,844,972
Cotogna S.A.	2,006,799	-
Generadora Eléctrica del Valle Delvagenec S.A.	534,616	910,934
Organización Inmobiliaria del Oriente	106,231	96,221
Rio Claro S.A	95,982	69,683
Consortio Pro-Tena	<u>38,536</u>	<u>29,366</u>
	<u>9,880,045</u>	<u>10,305,449</u>
Pasivos no Corrientes:		
Cuentas por pagar:		
Servicio Integrados CYA	<u>7,628,497</u>	<u>15,205,849</u>
Préstamos: (nota 11)		
Servicios Integrados CYA (1)	<u>7,393,000</u>	<u>-</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2016, la Empresa Servicios Integrados CYA otorgó un préstamo a Constructora Villacreces S.A. por US\$ 7,393,000 el cual no mantiene fecha de vencimiento y no genera intereses financiero.

6. Efectivo y equivalentes de efectivo

CONSTRUCTORA VILLACRECES ANDRADE S. A.

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre del 2016

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

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Bancos	6,810,465	2,669,050
Fondos líquidos	<u>508,947</u>	<u>614,024</u>
Total	<u><u>7,319,412</u></u>	<u><u>3,283,074</u></u>

CONSTRUCTORA VILLACRECES ANDRADE S. A.**Notas a los Estados Financieros Consolidados**

Al 31 de diciembre del 2016

7. Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

Un detalle de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar es el siguiente:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Cuentas por Cobrar Comerciales:		
Clientes Locales	11,514,831	15,171,452
Menos provisión de cuentas incobrables	<u>(533,144)</u>	
	<u>(495,758)</u>	
Subtotal	10,981,687	14,675,694
Otras cuentas por cobrar:		
Partes relacionadas (nota 5)	22,951,793	21,594,147
Partes no relacionadas	7,635,296	811,689
Fondos de Garantía (1)	3,806,427	6,771,276
Petroamazonas (2)	4,283,160	2,722,419
Anticipos Proveedores	1,824,183	1,710,522
Empleados	26,723	15,934
Otros	<u>61,608</u>	<u>152,539</u>
Total	<u>51,570,877</u>	<u>48,454,220</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2016 representan garantías entregadas a Petromazonas, Agencia Boliviana de Carreteras, Gobierno Autónomo de Pichincha, para cumplimiento de contrato y buen uso de anticipo los cuales se van de devengando según se va presentado las facturas o terminación del contrato.

Antigüedad de las cuentas por cobrar vencidas pero no deterioradas:

Existen cuentas por cobrar vencidas pero no deterioradas. La antigüedad de las cuentas por cobrar comerciales y otros deudores es el siguiente:

	<u>31 de diciembre del 2016</u>		
	Saldos		
	<u>Corriente</u>	<u>vencidos</u>	<u>Total</u>
Cientes	8,392,803	3,122,028	11,514,831
Otras deudores	<u>14,299,295</u>	<u>26,289,895</u>	<u>40,589,190</u>
	22,692,098	29,411,923	52,104,021
Menos provisión cuentas incobrables	<u>-</u>	<u>(533,144)</u>	<u>(533,144)</u>

CONSTRUCTORA VILLACRECES ANDRADE S. A.**Notas a los Estados Financieros Consolidados**

Al 31 de diciembre del 2016

	31 de diciembre del 2015		
	Corriente	Saldos vencidos	Total
Clientes	9,595,684	5,575,768	15,171,452
Otras deudores	18,041,207	15,737,319	33,778,526
	27,636,891	21,313,087	48,949,978
Menos provisión cuentas incobrables	-	(495,758)	(495,758)

Cambios en la provisión para cuentas incobrables

El movimiento de la estimación para pérdidas por deterioro de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar es el siguiente:

	Por el año terminado al	
	31 de diciembre de, 2016	31 de diciembre de, 2015
Saldo inicial del año	495,758	495,758
Provisión cargada al gasto	37,386	-
Saldo al final del año	533,144	495,758

8. Otros Créditos Fiscales

Un resumen de los otros créditos fiscales es como sigue:

	31 de diciembre de	
	2016	2015
Impuesto a la salida de divisas	-	249,955
Retenciones en la fuente (1)	1,287,949	1,225,570
Impuesto al valor agregado - IVA	827,857	428,582
Total	2,115,806	1,904,107

(1) **Crédito Tributario por Retenciones en la Fuente.**- Representan retenciones en la fuente que han sido efectuadas a la compañía durante el 2016 y 2015. Según el Artículo No. 79. del Reglamento para Aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno si existiera Impuesto a la Renta Causado o si el Impuesto Causado en el ejercicio corriente fuere inferior al anticipo pagado más las retenciones, el contribuyente tendrá derecho a presentar un reclamo de pago indebido, o una solicitud de pago en exceso, o utilizar directamente como crédito tributario sin intereses para el pago del Impuesto a la Renta que cause en los ejercicios impositivos posteriores y hasta dentro de tres años contados desde la fecha de declaración.

CONSTRUCTORA VILLACRECES ANDRADE S. A.**Notas a los Estados Financieros Consolidados**

Al 31 de diciembre del 2016

9. Propiedades, Maquinaria y Equipo

Un resumen de la propiedad, maquinaria y equipo es el siguiente:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Costo	13,471,498	12,763,425
Depreciación acumulada	<u>(6,498,950)</u>	<u>(5,309,502)</u>
Total	<u>6,972,548</u>	<u>7,453,923</u>
Clasificación:		
Terreno	321,159	293,159
Edificios	561,394	606,299
Muebles y enseres	81,830	76,876
Equipo de comunicación	19,693	24,437
Equipo de oficina	82,749	94,691
Equipo de computación	5,641	-
Vehículos	2,284,992	2,102,741
Equipo mayor	2,700,646	3,203,538
Equipo menor	<u>914,444</u>	<u>1,052,182</u>
Total	<u>6,972,548</u>	<u>7,453,923</u>

CONSTRUCTORA VILLACRECES ANDRADE S. A.

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre del 2016

Propiedades, Maquinaria y Equipo

Un detalle de la propiedad, maquinaria y equipo es como sigue:

Costo o valuación:	No depreciables									Total Activos Fijos
	Terrenos	Edificios	Muebles y Enseres	Equipos de Comunicación	Equipos de Oficina	Equipos de Computación	Vehículos	Equipo Mayor	Equipo Menor Y Herramientas	
Saldo al 31 de Diciembre del 2014	293,159	893,197	120,170	40,238	118,772	22,343	2,693,796	6,803,258	1,722,239	12,707,172
Adiciones	-	-	-	-	-	-	-	25,524	32,068	57,592
Ajustes	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,339)	(1,339)
Saldo al 31 de Diciembre del 2015	293,159	893,197	120,170	40,238	118,772	22,343	2,693,796	6,828,782	1,752,968	12,763,425
Adiciones	28,000	-	19,839	-	-	6,662	420,456	211,716	48,241	734,914
Baja	-	-	-	-	-	(750)	(26,091)	-	-	(26,841)
Saldo al 31 de Diciembre del 2016	321,159	893,197	140,009	40,238	118,772	28,255	3,088,161	7,040,498	1,801,209	13,471,498
<u>Depreciación</u>										
Saldo al 31 de Diciembre del 2014	-	(242,238)	(31,284)	(11,945)	(12,204)	(28,298)	(326,243)	(3,192,053)	(530,307)	(4,374,572)
Adiciones	-	(44,660)	(12,010)	(3,856)	(11,877)	-	(264,812)	(433,191)	(170,479)	(940,885)
Baja	-	-	-	-	-	5,955	-	-	-	5,955
Saldo al 31 de Diciembre del 2015	-	(286,898)	(43,294)	(15,801)	(24,081)	(22,343)	(591,055)	(3,625,244)	(700,786)	(5,309,502)
Adiciones	-	(44,905)	(14,885)	(4,744)	(11,942)	(1,021)	(238,205)	(714,608)	(185,979)	(1,216,289)
Baja	-	-	-	-	-	750	26,091	-	-	26,841
Saldo al 31 de Diciembre del 2016	-	(331,803)	(58,179)	(20,545)	(36,023)	(22,614)	(803,169)	(4,339,852)	(886,765)	(6,498,950)
Total	321,159	561,394	81,830	19,693	82,749	5,641	2,284,992	2,700,646	914,444	6,972,548

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, la Compañía para garantizar sus obligaciones bancarias que mantiene con instituciones financieras locales ha entregado en garantía parte de las propiedades, planta y equipo. (Véase nota 11)

CONSTRUCTORA VILLACRECES ANDRADE S. A.**Notas a los Estados Financieros Consolidados**

Al 31 de diciembre del 2016

10. Inversiones en asociadas

Un resumen de las inversiones en asociadas es como sigue:

Compañía	País en el que se encuentra constituida	% de participación y derecho a voto al 31 de diciembre de,		Valor al 31 de diciembre de,	
		2016	2015	2016	2015
Corporación Zafiro	Ecuador	4%	4%	85,700	85,700
Cotogna S.A.	Ecuador	0%	98.89%	-	2,006,799
				<u>85,700</u>	<u>2,092,499</u>

a) Corporación Zafiro

Corporación Zafiro su objetivo es la actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades de apoyo a las empresas.

b) Cotogna S.A.

La compañía COTOGNAS.A., fue constituida el 02 de diciembre del 2011 y cumpliendo con las disposiciones del Estatuto Social, de la Ley de Compañías y la Resolución SC-IJ- DJC-G-11-0006724 de 28 de noviembre de 2011 de la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros.

Cumple con el ámbito de Compraventa, corretaje, administración, permuta, agenciamiento, explotación, arrendamiento y anticresis de bienes inmuebles urbanos y rurales.

Al 31 de diciembre del 2016, la Compañía efectuó una reclasificación de sus inversiones a cuentas por cobrar largo puesto no se formalizo el aumento de capital.

11. Préstamos

Un detalle de los préstamos es como sigue:

		31 de diciembre de	
		2016	2015
<u>No garantizados - al costo amortizado</u>			
Prestamos terceros	(1)	9,182,000	2,000,000
Sobregiros Bancarios		-	489,662
<u>Garantizados - al costo amortizado</u>			
Prestamos Bancarios	(2)	<u>5,467,504</u>	<u>7,133,747</u>
Total		<u>14,649,504</u>	<u>9,623,409</u>
<u>Clasificación</u>			
Corriente		1,668,301	2,281,604
No Corriente		<u>12,981,203</u>	<u>7,341,805</u>

CONSTRUCTORA VILLACRECES ANDRADE S. A.

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre del 2016

Total	<u>14,649,504</u>	<u>9,623,409</u>
-------	-------------------	------------------

CONSTRUCTORA VILLACRECES ANDRADE S. A.

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre del 2016

(1) Representa un crédito otorgado por la Sra. Laura Oviedo para capital de trabajo, el mismo que no nos ha sido proporcionado la documentación que soporte dicho crédito, adicionalmente se verifico que no se paga el interés ni capital.

Al 31 de Diciembre del 2016, la Empresa Servicios Integrados CYA otorgó un préstamo a Constructora Villacreces S.A. por US\$7,393,000,el cual no mantiene fecha de vencimiento y no genera interés financiero.

(2) Los préstamos bancarios están garantizados con parte de la propiedad, planta y equipo. Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 la tasa de interés efectiva promedio anual sobre los préstamos bancarios es de 8,95% y con vencimientos hasta el año 2018. (Véase nota 9)

12. Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar

Un resumen de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar es el siguiente:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Proveedores Locales	14,403,697	18,036,881
Proveedores del exterior	-	90
Anticipos recibidos de clientes (1)	18,257,699	10,964,393
Asociación Rio Misahuali	161,047	150,478
Otras cuentas por pagar	<u>292,929</u>	<u>91,334</u>
Total	<u>33,115,372</u>	<u>29,243,176</u>

(1) Representan anticipos por parte de los clientes para inicio de obras en el sector público y privado los cuales se encuentra respaldadas mediante contratos.

13. Obligaciones Acumulados

Un detalle de las obligaciones acumuladas es como sigue:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Sueldos y bonificados	674,319	469,857
Beneficios sociales	1,333,872	1,682,122
Aportes al IESS	87,986	72,897
Liquidación por pagar (1)	467,783	995,219
Participación de utilidades de los trabajadores (nota 17)	518,535	51,723
Otros	<u>11,552</u>	<u>56,596</u>
Total	<u>3,094,047</u>	<u>3,328,414</u>

Participación Trabajadores

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. Los movimientos de la provisión para participación trabajadores fueron como sigue:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	2016	2015
Saldo inicio del año	51,723	462,035
Provisión del año	486,326	51,723
Pagos efectuados	<u>(19,514)</u>	<u>(462,035)</u>
Saldo al final del año	<u>518,535</u>	<u>51,723</u>

14. Otras deudas fiscales

Un resumen de otras deudas fiscales es el siguiente:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	2016	2015
Impuesto al valor agregado	1,485,798	1,186,016
Contribución Solidaria	1,370	-
SRI por pagar (1)	<u>3,083,222</u>	<u>3,760,967</u>
Total	<u>4,570,390</u>	<u>4,946,983</u>

(1) Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, representan saldos pendientes por pagar al Servicio de Rentas Internas e Impuestos Nacionales de Bolivia por concepto de impuesto al valor agregado y retenciones.

15. Obligaciones por Beneficios a Empleados a Largo Plazo y Post - Empleo

Un detalle y movimiento de las obligaciones por beneficios empleados a largo plazo y post - empleo es como sigue:

	Jubilación patronal	Bonificación por desahucio	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2014	521,118	129,170	650,288
Costo neto del período	192,527	37,701	230,228
Reversión de trabajadores salidos	(199,481)	(41,924)	(241,405)
Beneficios pagados	-	(5,914)	(5,914)
Saldo al 31 de diciembre de 2015	514,164	119,033	633,197
Costo neto del período	59,955	15,262	75,217
Reversión de trabajadores salidos	(237,642)	(45,157)	(282,799)

CONSTRUCTORA VILLACRECES ANDRADE S. A.

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre del 2016

Ganancias actuarial	(8,768)	(1,416)	(10,184)
Saldo al 31 de diciembre del 2016	327,709	87,722	415,431

CONSTRUCTORA VILLACRECES ANDRADE S. A.

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre del 2016

Un resumen de los importes expuestos en el estado de resultados integral son los siguientes:

	Año terminado al		
	31 de diciembre del 2016		
	Jubilación patronal	Bonificación por desahucio	Total
Costo del servicio corriente	46,984	11,790	58,774
Costo financiero	12,971	3,472	16,443
Total	59,955	15,262	75,217

	Año terminado al		
	31 de diciembre del 2015		
	Jubilación patronal	Bonificación por desahucio	Total
Costo del servicio corriente	172,475	33,069	205,544
Costo financiero	20,052	4,632	24,684
Total	192,527	37,701	230,228

Jubilación Patronal

De acuerdo con disposiciones del Código del trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieren presentado sus servicios en forma 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.

Desahucio

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 cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados el 31 de diciembre de 2016 y 2015 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.

CONSTRUCTORA VILLACRECES ANDRADE S. A.

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre del 2016

Las ganancias y pérdidas actuariales que surjan de los ajustes por la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan o abonan a resultados durante el remanente de vida laboral promedio esperado de los empleados correspondientes, con base en el enfoque de la banda de fluctuación.

CONSTRUCTORA VILLACRECES ANDRADE S. A.

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre del 2016

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.

Es importante mencionar, que en el análisis de sensibilidad desarrollado, el valor presente de las obligaciones por beneficios definidos se calculó utilizando el método de crédito unitario proyectado, que es el mismo que el aplicado en el cálculo de la obligación por beneficios definidos reconocido en el estado de situación financiera. No hubo cambios en los métodos e hipótesis utilizados al elaborar el análisis de sensibilidad respecto a años anteriores.

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

	Año terminado al 31 de diciembre de,	
	2016	2015
Tasa de descuento	8,46%	8,68%
Tasa de incremento salarial	4,19%	3,43%
Tasa de rotación	56,10%	-
Tasa neta de conmutación actuarial	-	5,08%

No ha habido ningún cambio en el proceso utilizado por la Compañía para gestionar sus riesgos de períodos anteriores. Un resumen del valor actual de las reservas matemáticas actuariales de jubilación patronal establecidas en el estudio actuarial es el siguiente:

	31 de diciembre de,	
	2016	2015
Valor actual de las reservas matemáticas actuariales de jubilación patronal:		
Trabajadores con tiempo de servicio igual o más de 10 años	85,938	137,924
Trabajadores con tiempo de servicio menor a 10 años	241,771	376,240
	<u>327,709</u>	<u>514,164</u>

16. Patrimonio

i) **Capital Social**

Al 31 de diciembre del 2016 el capital social está constituido por 1,000,000 acciones ordinarias, pagadas y en circulación con un valor nominal de US\$1 cada una.

Acciones ordinarias

Moneda	Capital en
<u>acciones</u>	<u>acciones</u>

CONSTRUCTORA VILLACRECES ANDRADE S. A.

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre del 2016

Saldo al 31 de diciembre del 2015	1,000,000	1,000,000
Variación	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2016	<u>1,000,000</u>	<u>1,000,000</u>

CONSTRUCTORA VILLACRECES ANDRADE S. A.

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre del 2016

ii) Reserva Legal

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

iii) Resultados Acumulados

Un resumen de los resultados acumulados es como sigue:

	31 de diciembre de	
	2016	2015
Saldo inicio del año	7,964,669	8,319,817
Resultados adaptación NIIF	3,108,095	3,108,095
Superávit por revaluación	280,100	32,706
Ganancia actuarial	10,184	-
Utilidad del ejercicio	<u>2,107,985</u>	<u>(355,148)</u>
Saldo al final del año	<u>13,471,033</u>	<u>11,105,470</u>

iv) Ajustes de Capital

El estado Plurinacional de Bolivia, contempla dentro de su normativa boliviana contable, el ajuste del capital social, de acuerdo a su inflación actual, reconociendo un gasto u ingreso en su estado de resultados por la ganancia o perdida sobre el mantenimiento de su capital social.

Un resumen de los ajustes de capital es como sigue:

	31 de diciembre de	
	2016	2015
Saldo inicio del año	-	-
Ajuste de Capital	114	-
Saldo al final del año	<u>114</u>	<u>-</u>

17. Conciliación tributaria 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:

	31 de diciembre de,	
	2016	2015
Utilidad antes de Impuesto a la Renta	3,242,172	344,823
Gastos no deducibles	<u>258,323</u>	<u>405,849</u>
	3,500,495	750,672
Participación de los trabajadores en las utilidades	(486,326)	(51,723)

CONSTRUCTORA VILLACRECES ANDRADE S. A.

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre del 2016

(nota 13)		
Utilidad gravable	3,014,169	698,949
Impuesto a la renta causado	663,117	153,769
Anticipo calculado	<u>523,459</u>	<u>648,249</u>
Impuesto a la renta corriente cargado a resultados	<u>663,117</u>	<u>648,249</u>

Al 31 de diciembre del 2016, la Compañía determinó como anticipo de impuesto a la renta de US\$523,459; sin embargo, el impuesto a la renta causado del año es de US\$663,117. Consecuentemente, la Compañía registró en resultados US\$663,117.

Para efectos del cálculo del Anticipo de Impuesto a la Renta, no se deberá incluir en la fórmula el valor del revalúo de los activos por aplicación de las NIIF, tanto para el rubro del activo y del patrimonio.

CONSTRUCTORA VILLACRECES ANDRADE S. A.

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre del 2016

Se excluirá del cálculo del Anticipo de Impuesto a la Renta los montos referidos a gastos incrementales por la generación de nuevo empleo, adquisición de nuevos activos destinados a la mejora de productividad e innovación tecnológica y aquellas inversiones nuevas y productivas y gastos efectivamente realizados que se relacionen con los beneficios tributarios para el pago del Impuesto a la Renta que reconoce el Código de la Producción.

Se considera como ingresos de fuente ecuatoriana y gravada con el Impuesto a la Renta la ganancia proveniente de la enajenación de acciones, participaciones y derechos de capital. De la misma manera se considera ingreso gravado el incremento patrimonial no justificado.

El movimiento de los activos y pasivos por impuesto a la renta corriente es el siguiente:

	31 de diciembre de	
	2016	2015
Saldo Inicial de año	1,225,570	1,194,283
Impuesto a la renta	(663,117)	(648,249)
Retenciones efectuadas en el período	478,238	679,536
Impuestos a la salida de divisas	<u>247,258</u>	<u>-</u>
Saldo al final de año (nota 8)	<u>1,287,949</u>	<u>1,225,570</u>

A la fecha de este informe las declaraciones del Impuesto a la Renta correspondientes a los años del 2010 al 2016 están abiertas a revisión por parte de las autoridades tributarias.

Aspectos Tributarios

El 20 de mayo del 2016, se emitió la Ley Orgánica de Solidaridad y de Corresponsabilidad ciudadana para la Reconstrucción y reactivación de las zonas afectadas por el terremoto del 16 de abril de 2016, a continuación se detallan los aspectos más importantes de la mencionada Ley:

- Se establece la contribución solidaria sobre bienes inmuebles y derechos representativos de capital existentes en Ecuador de propiedad de sociedades no residentes en Ecuador equivalente al 0.9% en general y 1.8% al sujeto pasivo está en paraíso fiscal.
- Se establece la contribución solidaria del 3% sobre la utilidad gravable del ejercicio fiscal 2015, aplicado a las sociedades que realicen actividades económicas, y que fueren sujetos pasivos de impuesto a la renta.
- Exoneración del pago del impuesto a la renta por cinco años a las inversiones realizadas en las provincias de Manabí y Esmeraldas.
- Exoneración del Impuesto a la Salida de Dividas ISD y aranceles aduaneros, a las importaciones efectuadas a favor de contribuyentes que hayan sufrido una afectación económica directa en sus activos productivos como consecuencia del desastre natural y que tengan su domicilio en las provincias de Manabí y Esmeraldas.
- Exoneración del pago del saldo del impuesto a la renta correspondiente al ejercicio fiscal 2015, a los sujetos pasivos que hayan sufrido una afectación directa en sus activos o actividad económica,

CONSTRUCTORA VILLACRECES ANDRADE S. A.

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre del 2016

como consecuencia del desastre natural, cuyo domicilio sea en las zonas afectadas. Los sujetos pasivos que ya hubieren cancelado dicho saldo tendrán derecho a la devolución del mismo.

- Incremento de la tarifa del IVA al 14% por el período de un año.

CONSTRUCTORA VILLACRECES ANDRADE S. A.

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre del 2016

- Devolución o compensación de 2 puntos porcentuales adicionales del IVA pagado por las transacciones realizadas con dinero electrónico.

El 12 de octubre del 2016, se emitió la Ley Orgánica de Incentivos Tributarios para varios sectores productivos e interpretativa del Art. 547 del Código Orgánico de Organización Territorial, autonomía y descentralización que estableció entre otros lo siguiente:

- Para efectos de la base imponible del ICE, se establece un cambio en la definición del precio ex aduana, el cual equivale a la suma de las tasas arancelarias, fondos y tasas extraordinarias recaudadas por la autoridad aduanera al momento de desaduanizar los productos importados más el valor en aduana de los bienes.
- Se establece que las Compañías tendrán una deducción adicional del 100% por los gastos de seguros médicos privados y/o medicina prepagada contratados a favor de sus trabajadores, siempre que la cobertura sea para la totalidad de los trabajadores.

Dicho estudio constituye una base para determinar si las operaciones con partes relacionadas han sido efectuadas a precios razonables que se aproximen a valores de plena competencia. A la fecha de emisión de los estados financieros, dicho estudio se encuentra en la Compañía no mantiene el estudio de precios de transferencias 2016.

18. Ingresos por venta

Un resumen de los Ingresos por venta es como sigue:

	<u>31 de diciembre de,</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Ingresos por la venta de bienes y servicios	32,653,450	40,222,981
Ingresos Financieros	157,639	1,572
Otros (1)	<u>7,500,381</u>	<u>1,973,236</u>
Total	<u>40,311,470</u>	<u>42,197,789</u>

Al 31 de diciembre del 2016, la Compañía mantiene registrado provisiones por el valor de US\$ 2,421,451, lo cual su pago fue efectuada mediante planillas en enero del 2017.

19. Costos y Gastos por su naturaleza

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

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Costo de ventas	32,982,385	36,384,400
Gastos de administración y ventas	3,977,684	4,348,619
Gasto financiero	<u>580,299</u>	<u>1,171,669</u>
Total	<u>37,540,368</u>	<u>41,904,688</u>

CONSTRUCTORA VILLACRECES ANDRADE S. A.

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre del 2016

Un resumen de los costos de ventas y gastos es como sigue:

	31 de diciembre de,	
	2016	2015
Beneficios a los empleados	8,151,347	15,751,217
Arrendamientos	703,751	3,938,343
Materiales y suministros	7,649,059	5,496,606
Honorarios y servicios	1,734,232	898,261
Transporte	124,941	857,279
Gastos de viaje	269,742	288,704
Depreciaciones y amortizaciones	1,189,448	934,930
Mantenimiento y reparaciones	108,251	138,681
Combustibles	6,042,498	1,632,974
Gasto de Gestión	209,601	372,573
Proyecto	8,109,565	8,195,010
Seguros	896,342	555,047
Servicios Básicos	140,122	294,610
Tributos	494,289	217,147
Otros	<u>1,717,180</u>	<u>2,333,306</u>
Total	<u>37,540,368</u>	<u>41,904,688</u>

20. Contingentes

Al 31 de diciembre del 2016 la Compañía mantiene le siguiente contingente:

- **Repartición de Utilidades**

En los estados financieros adjuntos la Compañía procedió a distribuir las utilidades correspondientes al ejercicio económico 2015; sin embargo, éstas aún no han sido retiradas por el personal que dejó de laborar en la Compañía.

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

Entre el 31 de diciembre del 2016 y hasta la fecha de emisión de este informe (20 de abril del 2017) no se produjeron eventos, que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros adjuntos.

22. Aprobación de los Estados Financieros

Los estados financieros al y por el año terminado el 31 de diciembre del 2016 han sido emitidos con autorización de la gerencia y luego puestos a consideración de la Junta Obligatoria Anual de Accionistas en la sesión que se realizará el 18 de abril del 2017. La Gerencia considera que los estados financieros serán aprobados por los accionistas sin modificaciones.