

**VIDAL CONSTRUCCIONES CÍA. LTDA.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**  
**(En U. S. dólares)**

---

NOTA 1 - OPERACIONES

---

**1.1. Constitución**

**Vidal Construcciones Cía. Ltda.**, fue constituida en diciembre del 2005 en Quito – Ecuador, e inscrita en el Registro Mercantil en febrero del 2006. Su plazo social concluye en febrero del 2056.

Su domicilio principal está registrado en el Sector de Llano Grande-Quito en el pasaje Andina S/N y García Moreno

**1.2. Operaciones**

Su objeto social está orientado al diseño, construcción, planificación, supervisión y fiscalización de toda clase de viviendas familiares o unifamiliares, edificios, centros comerciales y de cualquier clase de obras arquitectónicas, de ingeniería, de viabilidad, electromagnéticas.

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, el personal total de la Compañía alcanzaba 35 y 65 empleados respectivamente.

Al 31 de diciembre del 2015, la Compañía mantiene, como proyectos inmobiliarios, el conjunto habitacional “Hiedras” (sector Sangolquí); además, el proyecto inmobiliario Isola (Sector Calderón).

**1.3. Financiamiento de las operaciones**

Tal como se observa en la Nota 21 a los estados financieros adjuntos, al 31 de diciembre del 2015, la Compañía mantiene deudas con sus partes relacionadas por US\$3'064.702. Sobre estas deudas no hay establecidas formalmente fechas de vencimiento por lo que son pagaderas cuando la contraparte reclame su cancelación. Por tal motivo, estos pasivos se presentan a su valor nominal sin descuento. La Gerencia estima que en el futuro las operaciones permitirán generar flujos positivos de efectivo para cancelar estas acreencias y ser autosustentable financieramente.

NOTA 2 - BASES DE PRESENTACIÓN Y PRINCIPALES  
POLÍTICAS DE CONTABILIDAD

---

**1.4. Declaración de cumplimiento-**

**VIDAL CONSTRUCCIONES CÍA. LTDA.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**  
**(En U. S. dólares)**

---

Los estados financieros de **Vidal Construcciones Cía. Ltda.** han sido preparados de conformidad con la Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) vigentes al 31 de diciembre del 2015, aplicadas uniformemente a todos los períodos que se presentan.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros.

**1.5. Bases de preparación -**

Los estados financieros de la Compañía, comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2015, los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico excepto para instrumentos financieros que son medidos a sus valores razonables tal como se explica en las políticas contables incluidas más abajo. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contrapartida dada en el intercambio.

Los estados financieros se presentan en dólares y todos los valores se redondean a la unidad más próxima, salvo cuando se indique lo contrario.

**1.6. Efectivo y equivalente del efectivo -**

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios.

**1.7. Cuentas comerciales por cobrar y otras por cobrar -**

Las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo y se reconocen inicialmente a su valor razonable.

El período de crédito promedio sobre la venta de bienes es de 149 días.

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

**VIDAL CONSTRUCCIONES CÍA. LTDA.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**  
**(En U. S. dólares)**

---

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

**1.8. Inventarios –**

**i) Materiales de construcción**

Los inventarios son presentados al costo de adquisición o valor neto realizable, el menor. Son valuados al promedio ponderado. El valor neto realizable representa el precio de venta estimado en el giro normal de los negocios menos todos los costos necesarios para la venta.

**ii) Obras en proceso**

Registra los costos incurridos en la ejecución de proyectos inmobiliarios. Los inventarios se encuentran registrados al costo histórico y comprenden cargos correspondientes a nómina, honorarios por asesoría técnica, transporte y manutención de personal en el proyecto, gastos legales, gastos por seguros o garantías rendidas, depreciación de equipos y vehículos, arriendos y otros menores.

**1.9. Activos fijos-**

**Maquinaria y equipos y vehículos**

Están contabilizados al costo de adquisición. El costo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados.

**i) Medición en el momento del reconocimiento**

Las partidas de activos fijos se miden inicialmente por su costo.

El costo de activos fijos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

**ii) Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo**

Después del reconocimiento inicial, los activos fijos son registrados al costo menos la depreciación acumulada y/o el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor. Los

**VIDAL CONSTRUCCIONES CÍA. LTDA.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**  
**(En U. S. dólares)**

---

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 de activos fijos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. Los valores residuales, las vidas útiles y los métodos y tasas de depreciación de los activos se revisan a cada fecha de cierre de ejercicio y se ajustan prospectivamente, de corresponder.

A continuación se presentan las principales partidas de activos fijos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

	<u>Vida útil (en años)</u>
Vehículos	5
Maquinaria y equipo	10
Equipos de computación	3

**iv) Retiro o venta de activos fijos**

Un componente de activos fijos o cualquier parte significativa del mismo reconocida inicialmente, se da de baja al momento de su venta o cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros por su uso o venta. Cualquier ganancia o pérdida resultante al momento de dar de baja el activo (calculada como la diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta y el importe en libros del activo) se incluye en el estado de resultados cuando se da de baja el activo.

**1.10. Propiedades de inversión**

Son terrenos, mantenidos por la Compañía para futuros desarrollos y por los que, por el momento, tan solo se logran ingresos por su plusvalía o apreciación, que se reconocerán cuando estos terrenos se realicen.

Las propiedades de inversión se miden inicialmente al costo, incluido los costos de transacción. Con posterioridad al reconocimiento inicial, las propiedades de inversión se miden al costo. Las ganancias y pérdidas que surgen de los cambios en los valores razonables de las propiedades de inversión se incluyen en el estado de resultados en el período en el que ocurren.

Las propiedades de inversión se dan de baja, ya sea en el momento de su venta o cuando la propiedad de inversión se retira del uso en forma permanente, y no se espera recuperar beneficio

**VIDAL CONSTRUCCIONES CÍA. LTDA.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**  
**(En U. S. dólares)**

---

económico alguno de su venta. La diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta y el importe en libros del activo se reconoce en el estado de resultados en el período en el que el activo fue dado de baja.

Se realizan transferencias a o desde las propiedades de inversión solamente cuando exista un cambio en el uso del activo. Para el caso de una transferencia desde una propiedad de inversión hacia un componente de propiedad, planta y equipo, el costo atribuido tomado en cuenta para su posterior contabilización es el valor razonable del activo a la fecha del cambio de uso. Si un componente de propiedad, planta y equipo se transfiere a una propiedad de inversión, la empresa contabiliza el activo hasta la fecha del cambio de uso de acuerdo con la política contable establecida para las propiedades, planta y equipo.

**1.11. Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar -**

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

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) si existen, se reconocen como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial. El período de crédito promedio para la compra de ciertos bienes es de 30 días, periodo que ocasiona que el efecto de traer a costo amortizado sea no significativo.

**1.12. Impuesto a la renta -**

El gasto por impuesto a la renta es el impuesto a la renta por pagar corriente.

**i. Impuesto corriente**

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

**ii. Impuestos diferidos**

El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce

**VIDAL CONSTRUCCIONES CÍA. LTDA.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**  
**(En U. S. dólares)**

---

generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

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

El impuesto diferido, correspondiente a cambios en la tasa de impuestos o en la normativa tributaria, la reestimación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo, se reconoce en el resultado del período, excepto en la medida en que se relacione con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del período.

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

**iii. Impuestos corrientes y diferidos**

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

**iv. Otros impuestos**

Los valores por impuestos al valor agregado por pagar, así como retenciones de impuestos a cuenta de terceros, entre otros, se reconocen dentro de los pasivos por impuestos corrientes.

**1.13. Provisiones -**

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

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

**VIDAL CONSTRUCCIONES CÍA. LTDA.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**  
**(En U. S. dólares)**

---

estimado para cancelar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dicho flujo de efectivo.

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

**1.14. Beneficios a los empleados**

**i. Beneficios definidos: Jubilación patronal y Desahucio**

El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y desahucio) a cargo de la Compañía, es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con base en un estudio actuarial practicado por un profesional independiente.

Las ganancias y pérdidas actuariales se reconocen en su totalidad en el otro resultado integral en el periodo en el que ocurren. Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en la medida en que los beneficios ya han sido otorgados.

**ii. Participación a trabajadores**

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

**1.15. Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias –**

Los ingresos corresponden a la venta de unidades familiares, casas o departamentos, que son registrados cuando se realizan, previa la liquidación de los anticipos recibidos conforme los plazos y valores convenidos y aceptación de los bienes recibidos.

Los ingresos se reconocen en la medida que sea probable que los beneficios económicos fluyan a la Compañía y que los ingresos se puedan medir de manera fiable, independientemente del momento en el que el pago sea realizado. Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

**VIDAL CONSTRUCCIONES CÍA. LTDA.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**  
**(En U. S. dólares)**

---

**i. Venta de bienes**

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes deben ser reconocidos cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- la Compañía ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes;
- la Compañía no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos;
- el importe de los ingresos ordinarios pueda medirse con fiabilidad;
- sea probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; y
- los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

**ii. Ingresos por servicios**

Los ingresos por servicios, se registran con base en el avance de obra, mediante la emisión de facturas.

**1.16. Costos y Gastos -**

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

**1.17. Ingresos y gastos financieros -**

Se registran en los resultados de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

**1.18. 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.

**VIDAL CONSTRUCCIONES CÍA. LTDA.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**  
**(En U. S. dólares)**

---

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.

**1.19. Instrumentos financieros: reconocimiento inicial y medición posterior -**

Activos financieros

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

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

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

A la fecha de los estados financieros, la Compañía mantiene básicamente y cuentas por cobrar.

**i. Cuentas por cobrar**

Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes. Los préstamos y cuentas por cobrar incluyen las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar.

**ii. Deterioro de activos financieros al costo amortizado**

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

**VIDAL CONSTRUCCIONES CÍA. LTDA.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**  
**(En U. S. dólares)**

---

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

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. Cuando se considera que una cuenta comercial por cobrar es de dudoso cobro, se elimina con cargo a la cuenta de provisión. La recuperación posterior de los valores previamente eliminados se convierte en créditos contra la cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultados.

**iii. Baja de un activo financiero**

La Compañía dará 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 reconocerá su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que pagar. Si la Compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Compañía continuará reconociendo el activo financiero y también reconocerá un préstamo colateral por los ingresos recibidos.

Pasivos financieros

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

**i. Pasivos financieros**

Los instrumentos financieros se clasifican como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados o como pasivos financieros medidos al costo amortizado.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivos corrientes a menos que la Compañía tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

A la fecha de los estados financieros, la Compañía mantiene únicamente pasivos financieros medidos al costo amortizado.

**VIDAL CONSTRUCCIONES CÍA. LTDA.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**  
**(En U. S. dólares)**

---

**ii. Pasivos financieros medidos al costo amortizado**

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

**iii. Baja de un pasivo financiero**

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

**1.20. Partidas excepcionales –**

Las partidas excepcionales se presentan por separado en los estados financieros cuando es necesario para proporcionar una comprensión adicional del rendimiento financiero de la Compañía.

**1.21. Normas internacionales emitidas aún no vigentes –**

La Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aun no son efectivas, que permiten la aplicación anticipada. Un detalle es como sigue:

(Ver página siguiente)

**VIDAL CONSTRUCCIONES CÍA. LTDA.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**  
**(En U. S. dólares)**

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir de períodos que inicien en o después de</u>
NIIF 9	Instrumentos financieros	Enero 1, 2018
NIIF 15	Ingresos procedentes de contratos con clientes	Enero 1, 2017
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 19	Planes de beneficios definidos: Aportaciones de los empleados	Julio 1, 2015
Modificaciones a las NIIF	Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2010 – 2012	Julio 1, 2015 con excepciones limitadas
Modificaciones a las NIIF	Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2011 – 2013	Julio 1, 2015

Se permite la aplicación anticipada de estas normas nuevas y revisadas.

**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 2015, 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.

**VIDAL CONSTRUCCIONES CÍA. LTDA.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**  
**(En U. S. dólares)**

---

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.

La Administración de la compañía prevé que la aplicación de la 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.

**VIDAL CONSTRUCCIONES CÍA. LTDA.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**  
**(En U. S. dólares)**

---

**NIIF 15 Ingresos Procedentes de contratos con los clientes**

En mayo del 2015 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 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;

**VIDAL CONSTRUCCIONES CÍA. LTDA.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**  
**(En U. S. dólares)**

---

- 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 considera que la aplicación de estas modificaciones a la NIC 16 y la NIC 38 no tendrán un impacto en los estados financieros de la Compañía.

**Modificaciones a la NIC 19: Planes de Beneficios Definidos: Aportaciones de los empleados**

Las modificaciones a la NIC 19 explican cómo deberían contabilizarse las aportaciones de los empleados o terceras partes que se encuentren vinculadas a los planes de beneficios definidos, mediante la consideración de si dichos beneficios dependen del número de años de servicio del empleado.

Para las aportaciones que son independientes del número de años de servicio, la entidad los puede reconocer como una reducción en el costo del servicio en el período en el que se preste el servicio o atribuirlos a los períodos de servicio del empleado utilizando el método de la unidad de crédito proyectado, mientras que las aportaciones que dependen del número de años de servicio, se requiere que la entidad los atribuya a los años de servicio del empleado.

La Administración de la compañía no prevé que la aplicación de estas modificaciones a la NIC 19 en el futuro no tendría un impacto sobre los importes reconocidos en los estados financieros, debido a que la Compañía no mantiene planes de beneficios definidos con aportaciones de empleados.

**Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2010 - 2012**

Las mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2010-2012 incluyen algunos cambios a varias NIIF que se encuentran resumidas a continuación:

Las modificaciones a la NIC 16 y la NIC 38 eliminan ciertas inconsistencias en la contabilidad de depreciación y/o amortización acumulada cuando se reevalúa una partida de propiedad, planta y equipo o un activo intangible. Las normas modificadas clarifican que el

**VIDAL CONSTRUCCIONES CÍA. LTDA.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**  
**(En U. S. dólares)**

---

importe en libros bruto se ajusta consistentemente con la revaluación de importe en libros del activo y que la amortización y/o depreciación acumulada es la diferencia entre el importe bruto en libros y el importe del activo, luego de considerar las pérdidas por deterioro acumuladas.

Las modificaciones a la NIC 24 clarifican que una empresa administradora que provee de servicios de personal clave de la gerencia a la entidad que informa, es una parte relacionada de dicha entidad informante. Por consiguiente, la entidad que informa debería revelar como transacciones con partes relacionadas, los importes incurridos para el servicio pagado o por pagar a la empresa administradora por proporcionar servicios de personal clave de la gerencia. Sin embargo, no se requiere la revelación de los componentes de dicha compensación.

La Administración de la compañía prevé que la aplicación de estas modificaciones en el futuro puede no tener un impacto en los estados financieros consolidados.

#### **Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2011 - 2013**

Las mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2011 - 2013 incluyen algunas modificaciones a varias NIIF que se encuentran resumidas a continuación.

Las modificaciones a la NIIF 13 explican que el alcance de la excepción del portafolio de inversiones para medir el valor razonable de un grupo de activos financieros y pasivos financieros en una base neta, incluye a todos los contratos que están dentro del alcance de, y contabilizados de acuerdo con la NIC 39 o la NIIF 9, incluso si estos contratos no cumplen con las definiciones de activos financieros o pasivos financieros establecidas en la NIC 32.

La Administración de la Compañía no prevé que la aplicación de estas modificaciones en el futuro puede tener un impacto sobre los importes reconocidos en los estados financieros adjuntos.

#### **NOTA 3 - ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES**

---

En la aplicación de las políticas contables de la Compañía, que describen en la Nota 2, la Administración debe hacer juicios, estimados y presunciones sobre los importes en libros de los activos y pasivos que aparentemente no provienen de otras fuentes. Las estimaciones y juicios asociados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran como relevantes. Los resultados reales podrían diferir de dichos estimados.

**VIDAL CONSTRUCCIONES CÍA. LTDA.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**  
**(En U. S. dólares)**

---

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

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

**Deterioro de activos**

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

Determinar si los activos han sufrido deterioro implica el cálculo del valor en uso de las unidades generadoras de efectivo. El cálculo del valor en uso requiere que la Compañía determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir de las unidades generadoras de efectivo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente.

En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por deterioro por la diferencia, con cargo a resultados.

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

**Vida útil de activos fijos**

Como se describe en la Nota 2, la Compañía revisa la vida útil estimada de los activos fijos al final de cada período anual. Durante el año 2015, la administración determinó que la vida útil de los activos fijos debería mantenerse debido al mantenimiento y condiciones del negocio.

**VIDAL CONSTRUCCIONES CÍA. LTDA.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**  
(En U. S. dólares)

**NOTA 4 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

El saldo comprende lo siguiente:

	<b>...31 de diciembre del...</b>	
	<b><u>2015</u></b>	<b><u>2014</u></b>
Fondos rotativos	205	716
Bancos	50.378	72.082
	<b><u>50.583</u></b>	<b><u>72.798</u></b>

**NOTA 5 - CUENTAS COMERCIALES POR COBRAR**

Un detalle de esta cuenta, fue como sigue:

		<b>...31 de diciembre del...</b>	
		<b><u>2015</u></b>	<b><u>2014</u></b>
Clientes		12.094	90.709
Derechos de Cobro	(1)	2.466.761	1.831.533
Partes relacionadas	(2)	61.811	17.008
Provisión para cuentas dudosas		(2.766)	(6.096)
		<b><u>2.537.899</u></b>	<b><u>1.933.154</u></b>

(1) Corresponde a ingresos devengados pendientes de facturar, determinados según detalle de inmuebles.

(2) Ver Nota 21.

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

	<b><u>2015</u></b>	<b><u>2014</u></b>
Saldo inicial	6.096	6.096
Reverso provisión	(3.330)	-
Saldo final	<b><u>2.766</u></b>	<b><u>6.096</u></b>

**VIDAL CONSTRUCCIONES CÍA. LTDA.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**  
(En U. S. dólares)

NOTA 6 - INVENTARIOS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	...31 de diciembre del...	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Materiales de construcción	426.260	169.956
Obras en proceso (1)	<u>2.955.936</u>	<u>3.928.298</u>
	<u><b>3.382.196</b></u>	<u><b>4.098.255</b></u>

(1) Un detalle de obras en proceso es como sigue:

	...31 de diciembre del...	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Mano de obra	1.388.294	1.088.948
Costo directo y materiales	242.569	1.814.421
Costos indirectos	<u>1.325.074</u>	<u>1.024.929</u>
	<u><b>2.955.936</b></u>	<u><b>3.928.298</b></u>

NOTA 7 - IMPUESTOS

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

(Ver página siguiente)

**VIDAL CONSTRUCCIONES CÍA. LTDA.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**  
**(En U. S. dólares)**

	<b>..31 de Diciembre del..</b>	
	<b><u>2015</u></b>	<b><u>2014</u></b>
<i>Activos por impuestos corrientes</i>		
Anticipo Impuesto a la Renta	40.180	-
Crédito tributario IVA	44.747	55.041
Crédito tributario IR	5.193	4.488
	<b><u>90.120</u></b>	<b><u>59.529</u></b>
<i>Pasivos por impuestos corrientes</i>		
Impuesto Empresa	40.711	
Impuesto al valor agregado - IVA por pagar y retenciones del IVA	1.684	6.767
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar	2.171	3.000
	<b><u>44.566</u></b>	<b><u>9.766</u></b>

**Impuesto a la renta reconocido en los resultados.-**

El gasto del impuesto a la renta incluye:

	<b>..31 de Diciembre del..</b>	
	<b><u>2015</u></b>	<b><u>2014</u></b>
Gasto del impuesto corriente	40.711	42.416
Ingreso por impuesto diferido relacionado con el origen y reverso de diferencias temporarias	(600)	767
<b>Total gasto de impuestos</b>	<b><u>40.111</u></b>	<b><u>43.183</u></b>

Una conciliación entre la utilidad según los estados financieros y la base imponible, es como sigue:

(Ver página siguiente)

**VIDAL CONSTRUCCIONES CÍA. LTDA.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**  
(En U. S. dólares)

	<b>..31 de Diciembre del..</b>	
	<b><u>2015</u></b>	<b><u>2014</u></b>
Utilidad antes de impuesto a la renta	175,370	190,356
Gasto impuesto a la renta a la tasa impositiva vigente	38,581	41,878
Efecto de gastos que no son deducibles al determinar la utilidad gravable	791	538
Efectos de diferencias temporarias	301	767
Impuesto a la renta determinado	39,673	43,183
Anticipo mínimo determinado	40,711	40,893
<b>Impuesto a la renta causado</b>	<b><u>40,711</u></b>	<b><u>43,183</u></b>

**Saldo del impuesto diferido**

Un resumen de los impuestos diferidos, es como sigue:

	<b>..31 de Diciembre del..</b>	
	<b><u>2015</u></b>	<b><u>2014</u></b>
Activos por impuestos diferidos	1.367	4.411
	<b><u>1.367</u></b>	<b><u>4.411</u></b>

Los movimientos del activo por impuestos diferidos, son como sigue:

	<b><u>Saldos al</u></b>	<b><u>Reconocido</u></b>	<b><u>Saldos al</u></b>
	<b><u>comienzo</u></b>	<b><u>en</u></b>	<b><u>al fin</u></b>
	<b><u>del año</u></b>	<b><u>resultados</u></b>	<b><u>del año</u></b>
<b><i>Año 2015</i></b>			
<b><i>Diferencias temporarias</i></b>			
Derechos de cobro e inventarios	-	1.367	1.367
Obligaciones por beneficios definidos	4.411	(4.411)	-
Total	<b><u>4.411</u></b>	<b><u>(3.044)</u></b>	<b><u>1.367</u></b>

(Ver página siguiente)

**VIDAL CONSTRUCCIONES CÍA. LTDA.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**  
**(En U. S. dólares)**

	<u>Saldos al comienzo del año</u>	<u>Reconocido en resultados</u>	<u>Saldos al al fin del año</u>
<b><i>Año 2014</i></b>			
<i>Diferencias temporarias</i>			
Obligaciones por beneficios definidos	5.178	(767)	4.411
<b>Total</b>	<b><u>5.178</u></b>	<b><u>(767)</u></b>	<b><u>4.411</u></b>

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 12% sobre las utilidades sujetas a capitalización.

Las declaraciones de impuestos susceptibles de revisión corresponden a las de los años 2013 al 2015.

**Principales reformas tributarias**

En suplemento del registro oficial 652 del 18 de diciembre de 2015, se publicó la Ley de Orgánica de Incentivos para Asociaciones Público – Privadas y la Inversión Extranjera; un resumen de las principales reformas que se aplicarán a partir del año 2016, es como sigue:

*Se consideran como ingresos exentos*

- Los de rendimientos financieros que obtengan las sociedades, en inversiones mayores de un año.
- Algunas rentas de títulos representativos de obligaciones de 360 días calendario o más, para el financiamiento de proyectos desarrollados en asociación público – privada.
- Ciertas utilidades provenientes de la enajenación directa o indirecta de derechos representativos de capital, realizadas en bolsas de valores ecuatorianas, hasta por un monto anual de una fracción básica gravada con tarifa cero del pago del impuesto a la renta.
- Exoneración del impuesto a la renta en desarrollo de proyectos en asociación público – privado, por el plazo de diez años.

**VIDAL CONSTRUCCIONES CÍA. LTDA.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**  
(En U. S. dólares)

Pagos al exterior no sujetos a retención de impuesto a la renta:

- Ciertos pagos relacionados con financiamiento externo de instituciones financieras del exterior, legalmente establecidas como tales.

Ingresos de no residentes

- Para el caso de transacciones realizadas en bolsas de valores del Ecuador, el impuesto contemplado será retenido en la fuente de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento.
- Cuando se enajenan derechos representativos de capital, de una sociedad no residente en el Ecuador, que es propietaria directa o indirectamente de una sociedad residente o establecimiento permanente en el Ecuador; se deberán cumplir ciertos requisitos formales.

Impuesto a la Salida de Divisas

Están exentos del impuesto a la salida de divisas los pagos al exterior que efectúen las sociedades que se creen o estructuren para el desarrollo y ejecución de proyectos en asociación público-privada, que cumplan con los requisitos fijados en la ley.

NOTA 8 - OTROS ACTIVOS CORRIENTES

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	...31 de diciembre del...	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Anticipos a proveedores y contratistas	69.123	147.041
Anticipos y préstamos a empleados (1)	67.759	75.547
Otras cuentas por cobrar (2)	451.711	288.860
Otros	1.329	3.871
	<u>589.922</u>	<u>515.319</u>

(1) Incluye anticipos entregados a terceros y a partes relacionadas por US\$ 50.375, ver Nota 21.

(2) Corresponde a valores entregados como anticipo por los materiales, servicios empleados en las obras de construcción y terreno.

**VIDAL CONSTRUCCIONES CÍA. LTDA.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**  
(En U. S. dólares)

NOTA 9 -      **ACTIVOS FIJOS**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	...31 de diciembre del...	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Vehículos	42.895	42.895
Maquinaria y equipo	36.137	19.923
Equipos de computación	4.183	4.183
	<u>83.214</u>	<u>67.000</u>
Menos:		
Depreciación acumulada	(67.336)	(64.972)
	<u><b>15.878</b></u>	<u><b>2.029</b></u>

Los movimientos de activos fijos, fueron como sigue:

	...31 de diciembre del...	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Saldo inicial, neto	2.029	1.163
Adiciones, neto	17.190	1.447
Depreciación del año	(3.340)	(581)
Saldo final, neto	<u><b>15.878</b></u>	<u><b>2.029</b></u>

NOTA 10 -      **PROPIEDADES DE INVERSIÓN**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	...31 de diciembre de...	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Terrenos	<u>693.018</u>	<u>984.142</u>
	<u><b>693.018</b></u>	<u><b>984.142</b></u>

**VIDAL CONSTRUCCIONES CÍA. LTDA.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**  
(En U. S. dólares)

Los movimientos de propiedades de inversión, fueron como sigue:

	<b>...31 de diciembre de...</b>	
	<b><u>2015</u></b>	<b><u>2013</u></b>
Saldo inicial neto	984.142	984.142
Adiciones (bajas), neto	<u>(291.124)</u>	<u>-</u>
Saldo final, neto	<b><u>693.018</u></b>	<b><u>984.142</u></b>

**NOTA 11 - ACREEDORES COMERCIALES**

Un detalle de esta cuenta, fue como sigue:

(Ver página siguiente)

	<b>...31 de diciembre del...</b>	
	<b><u>2015</u></b>	<b><u>2014</u></b>
Proveedores	105.499	349.553
Partes relacionadas (1)	<u>4.783</u>	<u>885.119</u>
	<b><u>110.281</u></b>	<b><u>1.234.671</u></b>

(1) Ver Nota 21.

**NOTA 12 - PASIVOS ACUMULADOS**

Un resumen de los pasivos acumulados como sigue:

	<b>..31 de Diciembre del..</b>	
	<b><u>2015</u></b>	<b><u>2014</u></b>
Participación de trabajadores en las utilidades	30.948	33.592
Beneficios sociales	<u>31.063</u>	<u>21.144</u>
	<b><u>62.010</u></b>	<b><u>54.736</u></b>

**VIDAL CONSTRUCCIONES CÍA. LTDA.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**  
(En U. S. dólares)

**Participación de trabajadores en las utilidades**

De acuerdo con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar de las utilidades anuales de la Compañía en un 15%.

Los movimientos de la provisión participación a trabajadores, fueron como sigue:

	<b>...31 de Diciembre del..</b>	
	<b><u>2015</u></b>	<b><u>2014</u></b>
Saldo inicial	33.592	20.861
Pagos efectuados	(33.592)	(21.254)
Ajustes diferencia en pago de utilidades	0	393
Provisión del año	30.948	33.592
Saldo final	<b><u>30.948</u></b>	<b><u>33.592</u></b>

**NOTA 13 - ANTICIPO DE CLIENTES**

Un detalle de esta cuenta, fue como sigue:

	<b>..31 de Diciembre del..</b>	
	<b><u>2015</u></b>	<b><u>2014</u></b>
Anticipo de clientes (1)	<u>3.507.961</u>	<u>2.225.380</u>
	<b><u>3.507.961</u></b>	<b><u>2.225.380</u></b>

- (1) Corresponden a valores entregados por los clientes en los plazos y valores convenidos los que serán liquidados una vez se proceda con la entrega de las unidades familiares, casas o departamentos.

**NOTA 14 - OTROS PASIVOS CORRIENTES**

Un resumen de los otros pasivos corrientes es como sigue:

(Ver página siguiente)

**VIDAL CONSTRUCCIONES CÍA. LTDA.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**  
(En U. S. dólares)

	<b>..31 de Diciembre del..</b>	
	<b><u>2015</u></b>	<b><u>2014</u></b>
Seguridad social	5.429	9.855
Empleados	131	3.560
Otras cuentas por pagar	26.956	5.000
Préstamos varios por pagar <b>(1)</b>	<u>2.072.278</u>	<u>2.707.621</u>
	<b><u>2.104.793</u></b>	<b><u>2.726.036</u></b>

**(1)** Corresponde a préstamos varios por pagar a las partes relacionadas. Ver Nota 21.

**NOTA 15 - OBLIGACIONES CON LOS SOCIOS**

Un resumen de las obligaciones es como sigue:

	<b>...31 de diciembre del...</b>	
	<b><u>2015</u></b>	<b><u>2014</u></b>
Préstamos por pagar a los socios <b>(1)</b>	<u>992.424</u>	<u>1.002.424</u>
	<b><u>992.424</u></b>	<b><u>1.002.424</u></b>

**(1)** Ver Nota 21.

**NOTA 16 - OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS**

Un resumen de las obligaciones por beneficios definidos es como sigue:

	<b>..31 de Diciembre del..</b>	
	<b><u>2015</u></b>	<b><u>2014</u></b>
Jubilación patronal	10.718	20.049
Bonificación por desahucio	<u>6.408</u>	<u>6.368</u>
	<b><u>17.126</u></b>	<b><u>26.417</u></b>

La compañía mantiene dos planes de beneficios definidos que cubren sustancialmente a todos sus empleados, un resumen de estas obligaciones por beneficios definidos es como sigue:

**VIDAL CONSTRUCCIONES CÍA. LTDA.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**  
**(En U. S. dólares)**

**1. Jubilación patronal**

De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinticinco años o más hubieren prestado sus servicios en forma continuada o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. En el caso del trabajador que hubiere cumplido veinte años, y menos de veinticinco años de trabajo, continuada o interrumpidamente, tendrá derecho a la parte proporcional de la jubilación patronal, de acuerdo con las normas de ese Código.

Los movimientos en el valor presente de la obligación jubilación patronal, fueron como sigue:

	<b>..31 de Diciembre del..</b>	
	<b><u>2015</u></b>	<b><u>2014</u></b>
Saldo inicial	20.049	23.535
Costo de los servicios del período corriente	2.543	7.120
Costos por intereses	416	783
Reversión de reserva ex trabajadores	(12.290)	(11.389)
Saldo final	<b><u>10.718</u></b>	<b><u>20.049</u></b>

**1. Bonificación por 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 movimientos de la provisión por desahucio, fueron como sigue:

	<b>..31 de Diciembre del..</b>	
	<b><u>2015</u></b>	<b><u>2014</u></b>
Saldo inicial	6.368	7.009
Costo de los servicios del período corriente	1.087	2.156
Costos por intereses	248	303
Reversión de reserva ex trabajadores	(2.712)	(1.684)
Pagos realizados	(4.384)	(1.417)
Otros movimientos	5.801	-
Saldo final	<b><u>6.408</u></b>	<b><u>6.368</u></b>

**VIDAL CONSTRUCCIONES CÍA. LTDA.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**  
(En U. S. dólares)

---

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados el 31 de diciembre de 2015 por un actuario independiente. El valor presente de las obligaciones por concepto de beneficios definidos y los costos del servicio actual, fueron calculados utilizando el método de la unidad de crédito proyectada. Bajo este método los beneficios definidos deben ser atribuidos al período de servicio del empleado y basados en la fórmula del plan, de tal suerte que se atribuye la misma cantidad de beneficio a cada año de servicio, considerando el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de dichos beneficios. Estas hipótesis reflejan el valor de dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de estos beneficios.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surjan de los ajustes por la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se registran en otro resultado integral.

La tasa de descuento utilizada para los cálculos de valor presente de beneficios definidos fue del 4%.

NOTA 17 - PATRIMONIO

---

**Capital social**

Al 31 de diciembre del 2015 el capital social está representado por 10.400 participaciones, cada una tiene un valor nominal de US\$1 dólar de los Estados Unidos de América.

**Reservas Legal**

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 5% de su utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta como mínimo alcance el 20% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los socios, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

**Efecto de aplicación de NIIF**

Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF. El saldo solo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

NOTA 18 - PRECIOS DE TRANSFERENCIA

---

De conformidad con disposiciones legales vigentes, los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal por un importe acumulado superior a US\$3 millones, están obligados

**VIDAL CONSTRUCCIONES CÍA. LTDA.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**  
**(En U. S. dólares)**

---

a presentar un anexo de Precios de Transferencia que determine si tales operaciones han sido efectuadas a valores de plena competencia. Las operaciones de la Compañía con partes relacionadas durante el año 2015, no superaron el importe acumulado mencionado.

**NOTA 19 - INSTRUMENTOS FINANCIEROS**

---

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

La Compañía dispone de una organización y de sistemas de información, administrados por la Gerencia, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer a la administración de la Compañía medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una categorización y cuantificación de estos riesgos y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía, si es el caso.

- i. **Riesgo en las tasas de interés.-** La Compañía no se encuentra expuesta a riesgos en tasas de interés debido a que mantiene préstamos bancarios y de partes relacionadas a tasas de interés fijo.
- ii. **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 la política de únicamente involucrarse con partes solventes y obtener suficientes colaterales, cuando sea apropiado, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos.

Básicamente las cuentas comerciales por cobrar están compuestas por clientes de los proyectos inmobiliarios de conjuntos habitacionales. La evaluación de crédito continua se realiza sobre la condición financiera de las cuentas por cobrar.

La Compañía no mantiene exposiciones de riesgo de crédito significativas con ningún cliente.

- iii. **Riesgo de liquidez.-** La Gerencia de la Compañía tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez y ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo, así como la gestión de liquidez. La Compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo inversiones a corto plazo y monitoreando continuamente los flujos de efectivo proyectados y reales.

**VIDAL CONSTRUCCIONES CÍA. LTDA.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**  
**(En U. S. dólares)**

- iv. **Riesgo de capital.-** La Compañía gestiona su capital para asegurar que estará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximiza el rendimiento a sus socios a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio.

La Administración de la Compañía revisa la estructura de capital sobre una base semestral. Como parte de esta revisión, la gerencia considera el costo del capital y los riesgos asociados con cada clase de capital. Al 31 de diciembre del 2015, la Compañía no mantiene deudas con bancos privados, pero sí con partes relacionadas.

**Categorías de instrumentos financieros-**

El detalle de los activos y pasivos financieros mantenidos por la Compañía como sigue:

	<b>..31 de diciembre del..</b>	
	<b><u>2015</u></b>	<b><u>2014</u></b>
<b><u>Activos financieros</u></b>		
<i>Costo amortizado:</i>		
Efectivo y equivalente de efectivo (1)	50.583	72.798
Cuentas comerciales por cobrar (2)	2.537.899	1.933.154
Otras cuentas a cobrar (3)	589.922	515.319
	<b><u>3.178.404</u></b>	<b><u>2.521.271</u></b>
 <b><u>Pasivos financieros</u></b>		
<i>Costo amortizado:</i>		
Acreedores comerciales (4)	110.281	1.234.671
Préstamos por pagar socios (5)	992.424	1.002.424
Otras por pagar (6)	2.072.278	2.707.621
	<b><u>3.174.983</u></b>	<b><u>4.944.716</u></b>

- (1) Ver Nota 4  
(2) Ver Nota 5  
(3) Ver Nota 8  
(4) Ver Nota 11  
(5) Ver Nota 15  
(6) Ver Nota 14

**VIDAL CONSTRUCCIONES CÍA. LTDA.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**  
**(En U. S. dólares)**

---

**NOTA 20 - DETALLE DE COSTOS Y GASTOS DE ADMINISTRACIÓN POR SU NATURALEZA**

---

Un detalle de los costos, fue como sigue:

	<b>..31 de Diciembre del..</b>	
	<b><u>2015</u></b>	<b><u>2014</u></b>
<i>Costos</i>		
Mano de obra directa	647.425	685.376
Participación Empleados	30.948	33.592
Materiales de construcción	1.480.058	1.292.878
Costos indirectos	705.943	623.993
Otros	-	588
	<b><u>2.864.373</u></b>	<b><u>2.636.428</u></b>

Un detalle de los gastos, fue como sigue:

(Ver página siguiente)

**VIDAL CONSTRUCCIONES CÍA. LTDA.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**  
(En U. S. dólares)

	<b>..31 de Diciembre del..</b>	
	<b><u>2015</u></b>	<b><u>2014</u></b>
<i>Gastos de administración</i>		
Sueldos, salarios y otras remuneraciones	113,778	161,914
Aportes a la seguridad social	13,885	32,353
Beneficios sociales	6,144	26,950
Beneficios a largo plazo	6,719	9,277
Honorarios, comisiones personas naturales	20,405	5,749
Promoción y publicidad	12,424	-
Mantenimiento y reparaciones	-	17
Combustibles	3,769	67
Lubricantes	4,182	929
Seguros y reaseguros	-	984
Impuestos contribuciones y otros	34,029	-
Transporte	18,146	-
Gastos de gestión	-	40
Gastos de viaje	-	2
Depreciación	3,340	-
Agua, energía, luz, y telecomunicaciones	570	-
IVA que se carga al gasto	302,171	6,551
Otros	29,620	16,713
	<b><u>569,183</u></b>	<b><u>261,547</u></b>

**NOTA 21 - SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES  
RELACIONADAS**

El siguiente es un resumen de los principales saldos durante los años 2015 y 2013 con partes relacionadas. Se incluye bajo la denominación de compañías relacionadas a las compañías con socios y/o accionistas comunes, socios y funcionarios

(Ver página siguiente)

**VIDAL CONSTRUCCIONES CÍA. LTDA.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**  
(En U. S. dólares)

	...31 de diciembre del...	
	2015	2014
<b>Sociedades Relacionadas</b>		
Cuentas por cobrar	330,800	194,620
Cuentas por pagar	4,535	891,405
Préstamos varios por pagar	900,828	1,507,884
Compras	-	772,317
<b>Funcionarios</b>		
Cuentas por cobrar	-	2,832
Anticipos y préstamos por cobrar	-	72,663
<b>Socios</b>		
Cuentas por cobrar	114,719	-
<b>Otros relacionados</b>		
Préstamos por pagar	(1) 2,163,874	2,195,874

(1) Corresponden a obligaciones con los socios anteriores para la adquisición de terrenos. Sobre estas deudas no hay establecidas formalmente fechas de vencimiento por lo que son pagaderas cuando la contraparte reclame su cancelación. Por tal motivo, estos pasivos se presentan a su valor nominal sin descuento.

**Compensación del personal clave de la gerencia**

La compensación a los ejecutivos y otros miembros claves de la gerencia durante el año fue la siguiente:

	...31 de diciembre del...	
	2015	2014
Beneficios a corto plazo	64.171	64.158
Beneficios definidos largo plazo	1.557	1.362
	65.728	65.520

La compensación de los directores y ejecutivos clave es determinada con base en el rendimiento de los individuos y las tendencias del mercado.

**VIDAL CONSTRUCCIONES CÍA. LTDA.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**  
**(En U. S. dólares)**

---

**NOTA 22 - CONTINGENCIAS**

---

Al 31 de diciembre del 2015 la Compañía no reporta contingencias que puedan afectar a los estados financieros.

**NOTA 23 - HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO  
SOBRE EL QUE SE INFORMA**

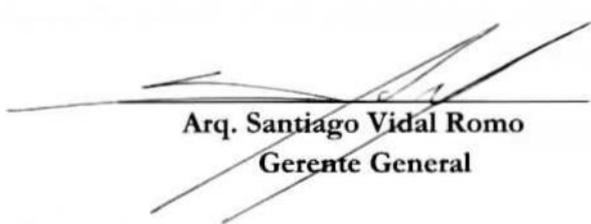
---

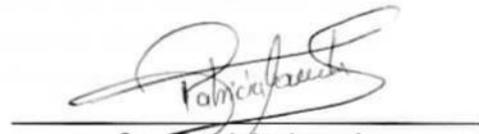
Entre el 31 de diciembre del 2015 y la fecha de emisión de estos estados financieros (26 de abril del 2016) no se produjeron eventos, que en la opinión de la administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

**NOTA 24 - APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

---

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2015 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía el 26 de abril del 2016 y serán presentados a los Socios para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por los Socios sin modificaciones.

  
Arq. Santiago Vidal Romo  
Gerente General

  
Sga. Patricia Aranda  
Contadora General