

VIDAL CONSTRUCCIONES CIA.LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

VIDAL CONSTRUCCIONES CIA.LTDA.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

(Expresado en dólares estadounidenses \$)

	Referencia a Notas	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Activos</u>			
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	10.315	698.236
Activos financieros a corto plazo	5	1.151.003	78.000
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	6	60.655	632.548
Inventarios	7	1.137.533	1.614.749
Activos por impuestos corrientes	10	37.784	37.458
Total activo corriente		<u>2.397.290</u>	<u>3.060.991</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedad, planta y equipo	8	991.996	995.601
Activos por impuestos diferidos	10	1.606	-
Total activo no corriente		<u>993.601</u>	<u>995.601</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>3.390.891</u>	<u>4.056.592</u>
<u>Pasivos y Patrimonio</u>			
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	9	5.904	42.600
Pasivos por impuestos corrientes	10	816	2.489
Beneficios a los empleados a corto plazo	12	17.692	34.792
Anticipos de clientes	14	707.015	1.230.764
Deudas con vinculadas a corto plazo	19	24.381	-
Total pasivo corriente		<u>755.809</u>	<u>1.310.645</u>

Ver notas a los estados financieros

Ver página siguiente...

**VIDAL CONSTRUCCIONES CIA.LTDA.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**

(Expresado en dólares estadounidenses \$)

	Referencia a Notas	2017	2016
PASIVOS NO CORRIENTES			
Deudas con vinculadas a largo plazo	19	2.458.261	2.566.392
Obligaciones por beneficios definidos	13	283	12.458
Total pasivo no corriente		2.458.543	2.578.850
TOTAL PASIVOS		3.214.352	3.889.494
PATRIMONIO			
Capital	16.1	10.400	10.400
Reservas	16.2	839	839
Resultados acumulados	16.3	155.859	510.582
Resultado del ejercicio		9.442	- 354.724
TOTAL PATRIMONIO		176.539	167.097
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		3.390.891	4.056.592

Ver notas a los estados financieros


Santiago Vidal
GERENTE GENERAL


Patria Aranda
CONTADORA GENERAL

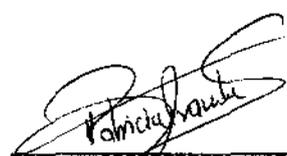
**VIDAL CONSTRUCCIONES CIA .LTDA.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**

(Expresado en dólares estadounidenses \$)

	Referencia a Notas	2017	2016
INGRESOS	17		
Venta de proyectos		643.366	1.995.399
Servicios prestados		86.190	106.150
		729.556	1.995.399
Costo de ventas	18	- 604.503	- 2.104.621
Utilidad bruta		125.053	- 109.221
GASTOS			
Gastos de administración	18	- 186.179	- 167.334
Utilidad en operación		- 60.885	- 276.555
Gastos financieros, neto	18	- 1	- 45.997
Otros ingresos, neto	17	96.794	9.745
Utilidad antes de impuesto a la renta corriente y diferido		35.667	- 312.807
Impuesto a la renta corriente	10	- 27.831	- 40.551
Impuesto a la renta diferido		1.606	1.367
RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO		9.442	- 354.724

Ver notas a los estados financieros


Santiago Vidal
GERENTE GENERAL


Patricia Aranda
CONTADORA GENERAL

**VIDAL CONSTRUCCIONES CIA.LTDA.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**

(Expresado en dólares estadounidenses \$)

	Capital Social	Reserva Legal	Efectos de aplicación de NITF	Resultados Acumulados	Total
Saldos al 1 de enero del 2016	10.400	839	-	536.846	521.821
Otros movimientos	-	-	-	-	-
Resultado Integral del año	-	-	-	354.724	354.724
Saldos al 1 de enero del 2017	10.400	839	-	182.122	167.097
Otros movimientos	-	-	26.264	26.264	-
Resultado Integral del año	-	-	-	9.442	9.442
Saldos al 31 de diciembre del 2017	10.400	839	-	165.301	176.539

Ver notas a los estados financieros


Santiago Vidal
GERENTE GENERAL


Patricia Afanda
CONTADORA GENERAL

**VIDAL CONSTRUCCIONES CIA .LTDA.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**

(Expresado en dólares estadounidenses \$)

	Referencia a Notas	<u>2017</u>	<u>2016</u>
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
Efectivo recibido de clientes		874.495	1.710.845
Efectivo pagado a proveedores y empleados		(372.407)	(639.855)
Efectivo pagado por impuestos		(29.831)	(51.867)
Efectivo neto (utilizado) / provisto en actividades de operación		<u>472.257</u>	<u>1.019.123</u>
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Incremento de activos financieros al vencimiento		(447.003)	(78.000)
Incremento de propiedad, planta y equipo		(3.426)	(293.470)
Efectivo neto provisto/(utilizado) en actividades de inversión		<u>(450.428)</u>	<u>(371.470)</u>
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO			
Incremento (pagos) de obligaciones con los socios		(83.750)	-
Efectivo neto provisto en actividades de financiamiento		<u>(83.750)</u>	<u>-</u>
Reducción / (aumento) del efectivo y sus equivalentes		(61.921)	647.653
Efectivo y equivalentes al inicio del año		698.236	50.583
Ajustes y reclasificaciones saldo inicial bancos	4	(626.000)	-
Efectivo y equivalentes al final del año	4	<u>10.315</u>	<u>698.236</u>

Ver notas a los estados financieros

Ver página siguiente..

**VIDAL CONSTRUCCIONES CIA .LTDA.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**

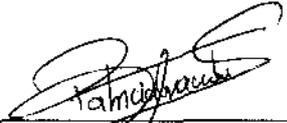
(Expresado en dólares estadounidenses \$)

Conciliación entre el resultado integral del año y los flujos de operación:

	Referencia a Notas	2017	2016
Resultado integral del año		9.442	(354.724)
<i>Partidas que no representan movimiento de efectivo</i>			
Ajustes por gasto de depreciación	8	7.031	6.765
Ajustes por gasto por impuesto a la renta	10	26.225	41.917
Ajustes 15% participación trabajadores		6.294	-
Ajuste beneficios definidos	-	12.175	-
<i>Cambios netos en activos y pasivos operativos</i>			
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar		571.894	2.493.042
Inventarios		477.215	1.767.447
Activos por impuestos corrientes	-	327	52.663
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	-	36.696	(67.794)
Pasivos por impuestos corrientes	-	29.504	(83.994)
Beneficios a los empleados a corto plazo	-	23.394	(29.782)
Anticipos de clientes	-	523.748	(2.289.031)
Obligaciones por beneficios definidos		-	(4.668)
Efectivo neto (utilizado) provisto en actividades de operación		472.257	1.019.123

Ver notas a los estados financieros


Santiago Vidal
GERENTE GENERAL


Patricia Aranda
CONTADORA GENERAL

VIDAL CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

1. INFORMACIÓN GENERAL

VIDAL CONSTRUCCIONES CIA. LTDA. está constituida en el Ecuador. Su domicilio principal es en la ciudad de Quito, Sector de Llano Grande.

Las principales actividades de la Compañía se relacionan a con la construcción, diseño, planificación, supervisión y fiscalización de toda clase de viviendas familiares o unifamiliares, edificios.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el personal total de la Compañía alcanzó 2 empleados, respectivamente.

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

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, la Compañía mantiene, como proyectos inmobiliarios, el conjunto habitacional "Hiedras" (sector Sangolquí); además, el proyecto inmobiliario Isola (sector Calderón), los mismos que se encuentran terminados y al momento están en etapa de comercialización.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 Declaración de cumplimiento - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para PYMES emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

2.2 Moneda funcional - La moneda funcional de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólar), la cual es la moneda de circulación en el Ecuador.

2.3 Bases de preparación - Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico tal como se explica en las políticas contables incluidas más abajo. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

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 otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía 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. 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 mediciones que tiene algunas similitudes con el valor razonable, pero no son su valor razonable, tales como el valor neto de realización de la Sección 14 o el valor en uso de la Sección 27.

Los importes en las notas a los estados financieros están expresados en U.S. dólares, excepto cuando se especifique lo contrario.

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

2.4 Efectivo y bancos - Incluye aquellos activos financieros líquidos y depósitos de efectivo en bancos locales.

2.5 Inventarios - Los inventarios son presentados al costo de adquisición o valor neto realizable, el menor. Son valuados al costo promedio ponderado. Las importaciones en tránsito se encuentran registradas a su costo de adquisición. El valor neto realizable representa el precio de venta estimado menos todos los costos de terminación y los costos necesarios para la venta.

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

2.6 Propiedades y equipos

2.6.1 Medición en el momento del reconocimiento - Las partidas de propiedades y equipos se medirán inicialmente por su costo.

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

2.6.2 Medición posterior al reconocimiento - Después del reconocimiento inicial, las propiedades y equipos 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.

2.6.3 Método de depreciación y vidas útiles - El costo de propiedades y equipos 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.

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

<u>Item</u>	<u>Vida útil</u> <u>(en años)</u>
Maquinaria y equipos	10
Equipos de computación	3

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

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

2.7.1 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.

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

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

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 se debe reducir, en la medida que estime probable que no dispondrá de suficiente utilidad gravable (tributaria) en el futuro, como para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.

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

2.7.3 Impuesto corriente - Se reconocen como ingreso o gasto y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o

cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

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

2.9 Beneficios a empleados

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

Las nuevas mediciones, que comprenden las ganancias y pérdidas actuariales, se reconocen en el estado de situación financiera con cargo o abono a otro resultado integral, en el período en que se producen. El reconocimiento de 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.

- 2.9.2 Participación a empleados** - La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los empleados en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas antes del impuesto a la renta de acuerdo con disposiciones legales.

- 2.10 Reconocimiento de ingresos** - Se calculan al 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.

- 2.10.1 Venta de bienes** Se reconoce cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes; el importe de los ingresos y los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medios con fiabilidad y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

2.10.2 Prestación de servicios - Se reconocen en el resultado del período en que se presta el servicio por referencia al estado de terminación del contrato.

2.11 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 en el que se conocen.

2.12 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.

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

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

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías "a valor razonable con cambios en resultados", "activos financieros mantenidos hasta su vencimiento", "cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar (préstamos y cuentas por cobrar)" y "activos financieros disponibles para la venta". 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. Al 31 de diciembre del 2017, la Compañía mantiene cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar.

2.13.1 Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar - Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

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

2.13.2 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.

El importe de la pérdida por deterioro del valor para un activo financiero 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

2.13.3 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.

2.14 Pasivos financieros - 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.

2.14.1 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.

2.14.2 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar - Son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

2.14.3 Baja de un pasivo financiero - La Compañía da de baja un pasivo financiero sí, y solo sí, expiran, cancelan o cumplen sus obligaciones.

2.15 Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera Pymes nuevas y revisadas que son mandatoriamente efectivas en el año actual

La Junta para emisión de la NIIF para las PYMES en su reunión de octubre de 2016, decidió que la próxima revisión exhaustiva (completa) de la NIIF para las PYMES se iniciará en los primeros meses de 2019, con el objeto de proporcionar una plataforma estable para la aplicación en la Pymes.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF para Pymes requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la 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:

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

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

3.2 Provisiones para obligaciones por beneficios definidos - El valor presente de las provisiones para obligaciones por beneficios 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 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 a los rendimientos del mercado, al cierre del año, correspondiente a bonos empresariales de alta calidad en la moneda en la que se pagará los beneficios.

3.3 Estimación de vidas útiles de propiedades y equipos - La estimación de las vidas útiles y el valor residual se efectúan de acuerdo con lo mencionado en la Nota 2.6.3.

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

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Un resumen del efectivo y bancos es como sigue:

	2017	2016
Caja - Fondos Rotativos	-	592
Bancos locales	10.315	71.644
Banco del exterior (1)	-	626.000
Efectivo y equivalentes de efectivo	<u>10.315</u>	<u>698.236</u>

(1) La empresa en el año 2017 realizó una reclasificación de estos valores a la cuenta activos financieros a corto plazo debido a que corresponde a inversiones realizadas por la Compañía.

5. ACTIVOS FINANCIEROS A CORTO PLAZO

Un resumen de los activos financieros mantenidos hasta el vencimiento es como sigue:

		2017	2016
Inversiones Vidcon Investors (2)		200.518	-
Pólizas Banco Machala (3)		242.000	78.000
Inversiones Wells Fargo (4)		200.000	-
Inversiones Banco Miami (5)		508.484	-
Activos financieros a corto plazo		<u>1.151.003</u>	<u>78.000</u>

(2) Corresponde a una inversión en la empresa Vidcon Investors domiciliada en Miami - Florida, por resolución de la Junta de Socios se autorizó al Señor Santiago Vidal para que realice la inversión en dicha empresa.

(3) Corresponde a inversiones realizadas en el Banco de Machala con el siguiente detalle:

Póliza No.	Fecha de emisión	Fecha de vencimiento	Plazo	Tasa Nominal	Valor
VD\$ 706757	15/09/2017	17/09/2018	Anual	6,25%	150.000
VD\$ 706852	27/12/2017	27/12/2018	Anual	6,25%	92.000

Inversiones Banco Machala

242.000

- (4) Corresponde a inversiones realizadas en el exterior las mismas que se mantiene en Wells Fargo en Estados Unidos.
- (5) Corresponde a inversiones realizadas en el Banco de Miami por resolución de la Junta de Socios se autorizó al Señor Santiago Vidal para que realice inversiones en el exterior.

6. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

	2017	2016
Cuentas por cobrar comerciales:		
Cientes locales	29.870	47.623
Provisión para cuentas dudosas (6)	-	2.766
Subtotal	29.870	44.857
Otras cuentas por cobrar		
Partes relacionadas (7)	-	513.967
Otros	30.785	73.724
Total	<u>60.655</u>	<u>632.548</u>

- (6) Antigüedad de las cuentas por cobrar vencidas, pero no deterioradas:

	2017	2016
0 - 60 días	-	-
60 - 120 días	-	-
Mayor a 120 días	29.870	47.623
Total	<u>29.870</u>	<u>47.623</u>

- (7) Corresponde en el año 2016 a cuentas por cobrar con los socios, las mismas que fueron liquidadas en el año 2017, según el siguiente detalle:

Detalle:	2017	2016
Préstamos personal -Santiago Vidal-	-	199.642
Préstamos Tramisoft	-	270.061
Préstamos Vidcom	-	2.903
Fideicomiso CORP SEIS	-	41.360
Total	-	513.967

Cambios en la provisión cuentas incobrables:

	2017
Saldos al comienzo del año	- 2.766
Provisión del año	-
Reversión	2.766
Saldos al fin del año	-

La empresa en el año 2017 no realizó un reconocimiento de una provisión cuentas incobrables debido a que recuperó el 100% de su cartera en el periodo siguiente.

7. INVENTARIOS

	2017	2016
Materiales de construcción	52.331	49.514
Obras en construcción	22.467	1.565.235
(-) Deterioro de inventarios	- 6.422	-
Inventarios obras terminadas (8)		
Conjunto Hiedras	559.919	-
Construcción galpón	109.688	-
Conjunto Isola	311.971	-
Locales Whympor	11.684	-
Instituto Tecnológico superior	75.896	-
Subtotal	1.069.157	-
Inventarios	1.137.533	1.614.749

- (8) Corresponde a departamentos y casas en proyectos realizados por la

Compañía y que se encuentran disponibles para la venta, en función del siguiente detalle:

Detalle:	2017	2016
Proyecto Hiedras		
Departamento A1	109.773	-
Departamento A2	94.500	-
Departamento B1	96.399	-
Departamento B2	91.302	-
Departamento B3	85.655	-
Casa 8	82.289	-
Subtotal	559.919	-
Detalle:	2017	2016
Proyecto Isola		
Casa 6	71.821	-
Casa 14	98.404	-
Casa 17	71.377	-
Casa 22	70.369	-
Subtotal	311.971	-
Otros		
Galpón carpintería	109.688	-
Instituto Tecnológico superior	75.896	-
Locales Whympor	11.684	-
Subtotal	197.268	-
Inventarios obras terminadas	1.069.157	-

8. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

	2017	2016
Costo	1.030.233	1.069.702
Depreciación acumulada	- 38.237	- 74.101
Total	991.996	995.601
<i>Clasificación:</i>		
Terrenos	940.479	937.143
Maquinaria y equipos	65.606	85.440
Equipos de computación	3.537	4.225
Vehículos	-	42.895
Subtotal	1.009.623	1.069.702
Depreciación acumulada		
Maquinaria y equipos	- 14.115	- 27.477

Equipos de computación	-	3.512	-	3.729
Vehículos	-	-	-	42.895
Subtotal	-	17.627	-	74.101
Total		991.996		995.601

Los movimientos de propiedades y equipos fueron como sigue:

<u>Detalle</u>	<u>Terrenos</u>	<u>Maquinaria y equipos</u>	<u>Equipos de computación</u>
<u>Costo</u>			
Saldos al 31 de diciembre del 2015	693.018	36.137	4.183
Adquisiciones	244.125	49.303	42
Saldos al 31 de diciembre del 2016	937.143	85.440	4.225
Adquisiciones	-	90	-
Reclasificaciones	3.336	-	-
Bajas	-	-	19.923
Saldos al 31 de diciembre del 2017	940.479	65.606	3.537
<u>Depreciación acumulada</u>			
Saldos al 31 de diciembre del 2015	-	-	20.917
Depreciación anual	-	-	6.561
Saldos al 31 de diciembre del 2016	-	-	27.477
Depreciación anual	-	-	6.561
Bajas	-	-	19.923
Saldos al 31 de diciembre del 2017	-	-	14.115
Saldos netos al 31 de diciembre al 2017	940.479	51.492	25

9. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

	2017	2016
Proveedores locales	5.904	42.600
Total	5.904	42.600

10. IMPUESTOS

<i>Activos y pasivos del año corriente</i>	2017	2016
<i>Activos por impuestos corrientes:</i>		
Crédito tributario retenciones en la fuente	1.518	559
Crédito tributario retenciones IVA	249	212
Crédito tributario IVA	31.860	32.025
Crédito tributario impuesto a la renta	4.157	4.662
Total	37.784	37.458

Pasivos por impuestos corrientes:

Retenciones en la fuente de IVA por pagar	512	1.386
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	304	1.103
Total	816	2.489

10.2 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:

	2017	2016
Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta	35.667	- 354.724
Ingresos exentos	-	-
Participación trabajadores proveniente de ingresos exentos	-	-
Gastos no deducibles	73.006	39.101

Otras partidas conciliatorias	-	1.367
Utilidad gravable	108.673	- 314.256
Impuesto a la renta causado (1)	23.908	-
Anticipo calculado (3)	28.589	40.551
Rebaja del saldo del anticipo - decreto ejecutivo No. 210	- 758	-
Impuesto a la renta cargado a resultados	27.831	40.551
Impuesto a la renta diferido (Ver nota 9.4)	-	-
	1.606	1.367
Total	26.225	41.917

- (1) De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se determina con la tarifa del 22% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 12% sobre las utilidades sujetas a capitalización.
- (2) De acuerdo con disposiciones legales, las pérdidas tributarias pueden ser compensadas con las utilidades gravables que se obtengan dentro de los cinco (5) períodos impositivos siguientes sin que exceda, en cada período, del 25% de las utilidades gravables.
- (3) A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles.

Para el año 2017, la Compañía determinó como anticipo de impuesto a la renta de US\$28.589 (US\$40.551 en el año 2016); el impuesto a la renta causado del año es de US\$23.908. Consecuentemente, la Compañía registró en resultados US\$27.831 veinte y siete mil equivalente al impuesto a la renta mínimo (US\$40.551 en el año 2016).

Son susceptibles de revisión por parte de las autoridades tributarias las declaraciones de impuestos de los años 2014 al 2017.

10.3 Movimiento del crédito tributario de impuesto a la renta.- Los movimientos del crédito tributario de impuesto a la renta fueron como sigue:

	2017	2016
Saldos al comienzo del año	-	-
Provisión del año	27.831	40.551
Compensaciones (pagos) efectuados	- 27.831	- 40.551
Saldos al fin del año	-	-

Pagos efectuados.- Corresponde a retenciones en la fuente de impuesto a la renta.

10.4 Saldos del impuesto diferido.- Los movimientos de activos por impuestos diferidos fueron como sigue:

Año 2017	2017	2016
Provisión por deterioro de inventarios	1.606	-
Total	1.606	-

10.5 Otros Asuntos Aspectos Tributarios:

EL 29 de diciembre del 2017 se emitió Ley Orgánica Para La Reactivación De La Economía, Fortalecimiento De La Dolarización Y Modernización De La Gestión Financiera que estableció entre otros puntos los siguientes:

- Se extiende el beneficio de exoneración del impuesto a la renta hasta por 5 años, a las entidades resultantes de procesos de fusión entre entidades del sector financiero popular y solidario que no se encuentren dentro de los dos últimos segmentos de cooperativas, contados desde el primer año en que se produzca la fusión. La exoneración será proporcional a los activos de la entidad de menor tamaño.
- Exoneración del impuesto a la renta para nuevas microempresas que inicien su actividad económica a partir de diciembre 30 de 2017, durante 3 años desde el primero que generen ingresos operacionales, siempre que generen empleo neto e incorporen valor agregado nacional en sus procesos productivos. Si por su condición de microempresa y de organización de economía popular y solidaria, tiene derecho a acceder a más de una exención, se podrá acoger a aquella que resulte más favorable.
- Deducción adicional de hasta el 10% en la adquisición de bienes o servicios a organizaciones de la economía popular y solidaria (incluido artesanos que sean parte de estas organizaciones) que sean microempresas, bajo las condiciones que establezca el Reglamento.
- Para establecer la base imponible del impuesto a la renta de las sociedades consideradas microempresas, se deducirá un valor adicional equivalente a una fracción básica exenta del impuesto a la renta para personas naturales
- Rebaja de 3 puntos porcentuales de la tarifa del impuesto a la renta a favor de las micro y pequeñas empresas; y, de las sociedades exportadoras habituales, siempre que esta última mantenga o incremente el empleo
- Rebaja de hasta 50% a la tarifa específica de ICE en el caso de bebidas alcohólicas producidas con alcoholes o aguardientes, provenientes de la destilación de la caña de azúcar, adquiridos a productores que sean artesanos u organizaciones de la economía popular y solidaria que cumplan con los rangos para ser microempresas.
- Agrega como gasto deducible los pagos efectuados por concepto de desahucio y de pensiones jubilares patronales, que no provengan de

provisiones declaradas en ejercicios fiscales anteriores como deducibles o no del impuesto a la renta. Lo señalado sin perjuicio de las provisiones que se constituyan para el pago de los indicados rubros, eliminando la obligación legal de establecer las provisiones con base en estudios actuariales respecto de los trabajadores que hayan cumplido 10 años de labor en la misma empresa.

- Se incrementa la tarifa general del impuesto a la renta de sociedades del 22% al 25%.
- La tarifa del impuesto a la renta se incrementa en 3 puntos porcentuales (28%) para las sociedades que cuenten con accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad. Cuando la mencionada participación de paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea inferior al 50%, la tarifa de 28% aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación, de acuerdo a lo indicado en el reglamento. Estas tarifas aplicarán cuando se incumpla la obligación de reportar la participación de los accionistas, socios, partícipes, constituyente, beneficiarios o similares.
- En caso de que una sociedad informe como último nivel de su cadena de propiedad o como beneficiario efectivo, a una persona natural que no sea residente fiscal en el Ecuador y, que por el régimen jurídico de cualquiera de las jurisdicciones involucradas en la cadena de propiedad en cuestión, pueda ser un titular nominal o formal que, en consecuencia, no sea el beneficiario efectivo, ni revele la real propiedad del capital, el deber de informar se entenderá cumplido si es que la sociedad informante demuestra que dicha persona natural es el beneficiario efectivo.
- El beneficio tributario de reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del impuesto a la renta, por reinversión de utilidades del ejercicio, solamente aplica para las sociedades: a) exportadores habituales; b) dedicadas a la producción de bienes (incluido el sector manufacturero) que posean 50% o más de componente nacional; y, c) de turismo receptivo.
- Para efecto del cálculo del AIR se excluirá de los rubros correspondientes a activos (afectados con el 0,4%), costos y gastos deducibles de impuesto a la renta (afectados con el 0,2%) y patrimonio (afectado con el 0,2%), cuando corresponda, los montos referidos a gastos incrementales por generación de nuevo empleo, así como la adquisición de nuevos activos productivos que permitan ampliar la capacidad productiva futura, generar un mayor nivel de producción de bienes o provisión de servicios, eliminando con ello los gastos por mejora de la masa salarial.
- La administración tributaria podrá aplicar las normas sobre determinación presuntiva, en la emisión de liquidaciones de pago por diferencias en la declaración o resolución de aplicación de diferencias.
- La bancarización es obligatoria a partir de los pagos de US\$1 mil para efecto

de la deducibilidad del costo y gasto, así como para el derecho a crédito tributario del IVA.

- Los sujetos pasivos que no declaren al SRI la información sobre su patrimonio en el exterior y/o su valor, ocultándola de manera directa o indirecta, en todo o en parte, serán sancionados con una multa equivalente al 1% del valor total de sus activos o ingresos, el valor que sea mayor, por el mes o fracción de mes de retraso, sin que supere el 5% del valor de los activos o del monto de sus ingresos, según corresponda.

11. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

De conformidad con disposiciones legales vigentes, los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas, dentro de un mismo período fiscal por un importe acumulado superior a US\$15 millones, están obligados a presentar el estudio de Precios de Transferencias que determine si tales operaciones han sido efectuadas a valores de plena competencia. El importe acumulado de las operaciones de la Compañía con partes relacionadas durante el año 2017 y 2016, no superaron el importe acumulado mencionado.

12. BENEFICIOS EMPLEADOS A CORTO PLAZO

	2017	2016
IESS por pagar	1.194	2.563
Beneficios sociales	1.831	32.229
Participación trabajadores	14.667	-
Obligaciones beneficios empleados a corto plazo	<u>17.692</u>	<u>34.792</u>

12.1 Participación a empleados.- 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 antes de impuesto a la renta. Los movimientos de la provisión para participación a empleados fueron como sigue:

	2017	2016
Saldos al comienzo del año	-	30.948
Provisión del año	6.294	- 30.948
Reclasificaciones	8.373	
Pagos efectuados	-	-
Saldos al fin del año	14.667	-

13. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS

	2017	2016
Jubilación patronal	87	10.718
Bonificación por desahucio	196	1.740
Obligaciones por beneficios definidos	283	12.458

13.1 Jubilación patronal De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte y cinco años o más hubieren prestado sus servicios en forma continuada o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

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

	2017	2016
Saldos al comienzo del año	10.718	10.718
Costo de los servicios	81	-
Costo por intereses	6	-
Ganancia (perdida) cambio en variables financieras	-	-
Reversión de reservas por trabajadores salidos	- 10.718	-
Saldos al fin del año	87	10.718

13.2 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 empleado, la Compañía entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

Los movimientos en el valor presente de obligación de bonificación por desahucio fueron como sigue:

	2017	2016
Saldos al comienzo del año	1.740	6.408
Costo de los servicios del período corriente	182	-
Costo por intereses	14	-
Beneficios pagados	- 983	- 4.668
Reversión de reservas por trabajadores salidos	- 757	-
Saldos al fin del año	196	1.740

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados el 31 de diciembre de 2017 y 2016 por un actuario independiente. El valor presente de las obligaciones por concepto de beneficios definidos y los costos del servicio actual y el costo del servicio anterior fueron calculados utilizando el método de la unidad de crédito proyectada. Bajo este método los beneficios definidos deben ser atribuidos al período de servicio del empleado y basados en la fórmula del plan, de tal suerte que se atribuye la misma cantidad de beneficio a cada año de servicio, considerando el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de dichos beneficios. Estas hipótesis reflejan el valor de dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de estos beneficios.

Las hipótesis actuariales significativas utilizadas para la determinación de las obligaciones por beneficios definidos son la tasa de descuento, incremento salarial esperado y la mortalidad. El análisis de sensibilidad detallado a continuación se ha desarrollado en base a los cambios razonablemente posibles que se produzcan al final del período de referencia de los respectivos supuestos.

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

	2017	2016
Tasa de descuento	7,69%	7,69%
Tasa esperada del incremento salarial	2,50%	2,50%

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

	2017	2016
Costo de los servicios	263	-
Costo por intereses	20	-
Reversión de reservas por trabajadores salidos	- 11.475	-
Total	- 11.192	-

14. ANTICIPO CLIENTES

		2017	2016
Anticipo clientes	(9)	706.806	1.218.930
Depósitos recibidos pendientes		209	11.834
Total		707.015	1.230.764

(9) Corresponde a anticipos entregados por los clientes por la venta de proyectos inmobiliarios un detalle de los mismos es como sigue:

	2017
Anticipo clientes	

Proyecto Isola	316.767
Proyecto Hiedras	325.406
Proyecto San Alfonso	64.634
Total	<u>706.806</u>

15. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

15.1 Gestión de riesgos financieros.- En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesto 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 medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

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 del Compañía, si es el caso.

15.1.1 Riesgo en las tasas de interés.- La Compañía no se encuentra expuesta a riesgos en la tasa de interés debido a que no mantiene préstamos con instituciones financieras.

15.1.2 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 y obtener suficientes colaterales, cuando sea apropiado, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos. La Compañía únicamente realiza transacciones con personas que cuentan con la misma o mejor calificación de riesgo.

Las cuentas comerciales por cobrar están compuestas por un número importante de clientes distribuidos entre diversas áreas geográficas. 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.

15.1.3 Riesgo de liquidez.- La Administración es la que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez. La Administración ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo así como la gestión de liquidez de la Compañía. La Compañía maneja el riesgo de liquidez

manteniendo reservas, facilidades financieras y de préstamo adecuadas, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

15.1.4 Riesgo de capital.- La Compañía gestiona su capital para asegurar que la misma esté en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximizan el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio. La administración revisa la estructura de capital de la Compañía sobre una base anual. Como parte de esta revisión, la administración considera el costo del capital y los riesgos asociados con cada clase de capital.

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

Capital de trabajo	US\$ 1.641.481
Índice de liquidez	3.17 veces
Pasivos totales / patrimonio	18 veces

La administración considera que los indicadores financieros antes indicados están dentro de los parámetros adecuados para una organización del tamaño y nivel de desarrollo de la Compañía.

15.2 Categorías de instrumentos financieros.- El detalle de los activos y pasivos financieros mantenidos por la Compañía es como sigue:

Activos financieros al costo amortizado:	2017	2016
Efectivo y equivalentes de efectivo	10.315	698.236
Activos financieros a corto plazo	1.151.003	78.000
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	60.655	632.548
Total	<u>1.221.972</u>	<u>1.408.784</u>

Pasivos financieros al costo amortizado	2017	2016
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	5.904	42.600
Deudas con vinculadas a corto plazo	24.381	-
Deudas con vinculadas a largo plazo	2.458.261	2.566.392
Total	<u>2.488.546</u>	<u>2.608.992</u>

15.3 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 excepto por la cuenta por pagar a largo plazo (Ver Nota 19),

se aproximan a su valor razonable.

16. PATRIMONIO

16.1 Capital social.- El capital social autorizado consiste de 10.400 participaciones de US\$1 valor nominal unitario, las cuales otorgan un voto por participación y un derecho a los dividendos.

16.2 Reserva legal.- La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 5% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 20% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

16.3 Utilidades retenidas.- Un resumen de las utilidades retenidas es como sigue:

	2017	2016
Utilidades retenidas por distribuir	155.859	536.846
Utilidad (Pérdidas) del ejercicio	9.442	- 354.724
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF		- 26.264
Total	165.301	155.859

Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF.- Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF. El saldo acreedor sólo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía, según Resolución emitida por la Superintendencia de Compañías el 14 de octubre del 2011.

16.4 Dividendos.- A partir del año 2010, los dividendos distribuidos a favor de accionistas personas naturales residentes en el Ecuador y de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales, o en jurisdicciones de menor imposición, se encuentran sujetos a retención para efectos del impuesto a la renta.

17. INGRESOS

		2017	2016
Venta de bienes	(10)	643.366	1.889.249

Prestación de servicios	85.000	18.175
Otros	1.190	87.975
Total	729.556	1.995.399

(10) Corresponde a la venta de inmuebles en los proyectos Hiedras e Isola.

18. COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

	2017	2016
Costo de ventas	604.503	2.104.621
Gastos de administración	186.179	167.334
Costos financieros	1	45.997
Total	790.683	2.317.951

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

	2017	2016
Costos proyectos	362.483	1.228.250
Sueldos, beneficios empleados	165.110	389.544
Otros gastos	134.357	202.598
Pago trabajadores autónomos	57.577	167.866
Impuestos, contribuciones, otros	24.646	114.026
Fletes y transportes	14.356	42.096
Honorarios comisiones	10.854	34.278
Depreciación activos fijos	7.031	6.765
Alquiler de maquinaria	6.098	21.983
Promoción y publicidad	3.330	9.516
Mantenimiento y reparaciones	2.822	16.655
Combustibles y lubricantes	957	4.674
Seguros y reaseguros	665	7.921
Suministros y materiales	397	21.287
Costos Financieros	1	45.997
Costos indirectos proyectos	-	4.494
Total	790.683	2.317.951

Gastos por beneficios a los empleados. - Un detalle de gastos por beneficios a empleados es como sigue:

	2017	2016
Sueldos y salarios	140.226	360.590
Beneficios sociales	4.806	10.319
Participación a empleados	6.298	-

Aportes al IESS	12.195	18.205
Beneficios definidos	1.562	433
Total	165.088	389.546

19. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

19.1 Transacciones comerciales.- Durante los años terminados el 31 de diciembre del 2017 y 2016, la Compañía realizó las siguientes transacciones comerciales con partes relacionadas.

Nombre del socio	Número de acciones	Valor USD	% Participación
Carlos Alberto Vidal Espinosa	104	104	1%
Santiago Marcelo Vidal Romo	10296	10296	99%
Total	10400	10400	

Las principales transacciones realizadas en el año 2017 con partes relacionadas es como sigue:

MARCELO SANTIAGO VIDAL ROMO: 2017

En relación de dependencia	57.830
Pagos efectuados	15.543
Depositos a la empresa	1.200
Compensación de cuentas por pagar con cuentas por cobrar	540.245

SIHAMA CIA. LTDA.: 2017

Reembolso de gastos (facturas canceladas por SIHAMA)	26.168
Cancelación préstamos	200.000
Compensación cuentas por cobrar con cuentas por pagar	5.463
Ventas	1.024

VIDCOM SOCIEDAD DE HECHO: 2017

Compras	1.489
---------	-------

CRISTINA VILLALBA BURBANO 2017

En relación de dependencia	10.255
Devolución préstamo	13.037

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

	2017	2016
Cuentas por pagar a corto plazo		
SIHAMA CIA. LTDA.	24.381	-
Total	<u>24.381</u>	<u>-</u>
	2017	2016
Cuentas por pagar a largo plazo		
SIHAMA CIA. LTDA.	398.779	400.828
Carlos Alberto Vidal	110.000	992.424
Carlos Alberto Vidal -Valle Hermoso-	1.087.385	1.171.450
Carlos Alberto Vidal -Terrenos-	693.018	1.690
Macrofood Cia. Ltda.	25.000	-
Karla Maria Vidal Romo	144.079	-
Total	<u>2.458.261</u>	<u>2.566.392</u>

Los miembros de la Administración y demás personas que asumen la gestión de la Compañía Vidal Construcciones, incluyendo a la gerencia general, así como los socios que la representen, han participado al 31 de diciembre de 2017 en las siguientes transacciones relevantes que corresponde a reclasificaciones de cuentas por pagar y cuentas por cobrar que se detallan a continuación:

	2017
SIHAMA CIA. LTDA.	200.000
Marcelo Santiago Vidal Romo	532.068
Cristina Villalba Burbano	8.739

Administración y dirección

Remuneraciones y compensaciones de la gerencia clave

	2017	2016
Beneficios a corto plazo		
Marcelo Santiago Vidal Romo	57.830	48.000
Cristina Villalba Burbano	10.255	-
Total	<u>68.085</u>	<u>48.000</u>

20. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de emisión de los estados financieros

11 de octubre del 2018 no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

21. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2017, han sido aprobados por la Administración de la Compañía y serán presentados a la Junta de Socios para su aprobación. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Socios sin modificaciones.
