

PREFABRICADOS Y EQUIPOS S.A.
Políticas de Contabilidad Significativas

1. Objeto de la Compañía.

Prefabricados y Equipos S.A., se constituyó bajo las leyes de la República del Ecuador en 1976, y su actividad principal es la elaboración de hormigón armado y/o simple, para ser aplicados técnicamente en la industria de la construcción de viviendas económicas.

Según resolución No. 1027 de fecha 15 de Octubre de 2007, la Compañía fue notificada como Contribuyente Especial.

2. Bases de presentación y preparación de los estados financieros y principales criterios contables Aplicados.

Los Estados de Situación Financiera Clasificados al 31 de Diciembre del 2012 y 2011 y al 1 de Enero de 2011, los cuales incluyen los saldos contables al inicio y al final del año 2011, corregidos a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) con la finalidad de presentarlos comparativos con el año 2012

Los Estados de Resultados Integrales por Función reflejan los movimientos acumulados entre el 1 de enero y 31 de diciembre de los años 2012 y 2011; incluyen los resultados del año 2011 corregidos a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) con la finalidad de presentarlos comparativos con el año 2012

Los Estados de Cambios en el Patrimonio Neto reflejan los movimientos ocurridos entre el 1 de enero y 31 de diciembre de los años 2012 y 2011; los que incluyen los efectos generados por la conversión de Normas ecuatorianas de Contabilidad (NEC) a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de éstos estados financieros, de conformidad con lo requerido por la NIIF 1 (Adopción por primera vez), éstas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2012 y aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en éstos estados financieros.

2.1 Bases de preparación de los estados financieros.

Los presentes Estados Financieros de la Compañía constituyen los primeros estados financieros preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por sus siglas en inglés) y sus interpretaciones emitidas por el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés). Estas normas han sido adoptadas en el Ecuador por la Superintendencia de Compañías; y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas, además de su aplicación uniforme en los ejercicios que se presentan.

Hasta el 31 de diciembre de 2011, los estados financieros de la Compañía se presentaron de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC). Se utilizaron los lineamientos establecidos en la Norma Ecuatoriana de Contabilidad Nro. 17 para efectos de convertir a dólares estadounidenses los saldos originados con anterioridad al 1 de abril del 2000 cuando el sucre ecuatoriano fue la moneda de curso legal en el país.

Los estados financieros al 01.01.2011 y 31.12.2011 que se adjuntan, han sido preparados de conformidad a lo requerido con la NIIF 1; en donde se requiere que para cumplir con NIC 1, los primeros estados financieros conforme a las NIIF incluirán tres estados de posición financiera, dos estados del resultado integral y dos estados de cambios en el patrimonio, incluyendo las notas e información comparativa.

Se han efectuado reclasificaciones y reagrupaciones a varios componentes de los estados financieros con el objetivo de unificar la presentación, en especial por los efectos de la

transición de NEC a NIIF, al 01.01.2012 y 31.12.2012.

Los estados financieros de **PREFABRICADOS Y EQUIPOS S.A.** al 31 de diciembre de 2012, y los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio neto y el flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, fueron aprobados por la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, a través del Acta No. 82 celebrada el día 30 de Marzo de 2013.

Las NEC difieren en ciertos aspectos de las NIIF. En la preparación de los presentes Estados Financieros bajo NIIF, la Administración ha utilizado su mejor saber y entender respecto de las normas, sus interpretaciones y las circunstancias actuales. Para la preparación de los saldos de apertura la Compañía ha aplicado los requerimientos de la NIIF 1 "Adopción por Primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera".

2.2 Periodo contable.

Los presentes Estados Financieros cubren los siguientes períodos:

Estados de Situación Financiera: Por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011 y al 1 de enero de 2011.

Estados de Resultados Integrales y Estados de Flujos de Efectivo: Por los períodos comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2012 y 2011.

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto: Por los periodos comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2012 y 2011.

2.3 Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF".

La Superintendencia de Compañías, el 21 de agosto de 2006 mediante la Resolución No. 06.Q.ICI.004, determinó la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia. Luego se ratificó la aplicación a través de la Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 03 de julio de 2008.

La Resolución 08.G.DSC.010 de fecha 20 de Noviembre del 2008 la Superintendencia de Compañías posterga la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera según el siguiente esquema normativo:

- Aplicarán a partir del 1 de enero del 2010: Las Compañías y los entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores, así como todas las compañías que ejercen actividades de auditoría externa.

Se establece el año 2009 como período de transición; para tal efecto, este grupo de compañías y entidades deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" a partir del ejercicio económico del año 2009.

- Aplicarán a partir del 1 de enero del 2011: Las compañías que tengan activos totales iguales o superiores a US\$ 4'000.000,00 al 31 de diciembre del 2007; las compañías Holding o tenedoras de acciones, que voluntariamente hubieren conformado grupos empresariales; las compañías de economía mixta y las que bajo la forma jurídica de Compañías constituya el Estado y Entidades del Sector Público; las sucursales de compañías extranjeras u otras empresas extranjeras estatales, paraestatales, privadas o mixtas, organizadas como personas jurídicas y las asociaciones que éstas formen y que ejerzan sus actividades en el Ecuador.

PREFABRICADOS Y EQUIPOS S.A.
Políticas de Contabilidad Significativas

Se establece el año 2010 como período de transición; para tal efecto, este grupo de compañías y entidades deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" a partir del ejercicio económico del año 2010.

- Aplicarán a partir del 1 de enero de 2012: Las demás compañías no consideradas en los dos grupos anteriores.

Se establece el año 2011 como período de transición; para tal efecto este grupo de compañías deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", a partir del año 2011.

Posteriormente con fecha 27 de enero de 2011 principalmente para las empresas del tercer grupo se publicó en el Registro Oficial No. 372 la Resolución de la Superintendencia de Compañías en donde se dispone la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas entidades, (Pymes) considerándolas a los que tengan las siguientes condiciones:

- Activos totales inferiores a cuatro millones de dólares.
- Registren un valor bruto de ventas anuales inferior a cinco millones de dólares y;
- Tengan menos de 200 trabajadores.

Se considera como base los estados financieros del ejercicio anterior al periodo de transición.

De acuerdo a las disposiciones regulatorias expuestas anteriormente, PREFABRICADOS Y EQUIPOS S.A., se encuentra dentro del tercer grupo, y adoptó las NIIF a partir del 1 de enero de 2012, siendo su año de transición el 2011.

2.4 Declaración de cumplimiento.

Los presentes estados financieros de la Compañía constituyen los primeros estados financieros preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por sus siglas en inglés) y sus interpretaciones emitidas por el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés). Estas normas han sido adoptadas en el Ecuador por la Superintendencia de Compañías; y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas, además de su aplicación uniforme en los ejercicios que se presentan.

Hasta el 31 de diciembre de 2011, los estados financieros de la Compañía se presentaron de acuerdo con las normas Ecuatorianas de Contabilidad ("NEC"), y las cifras incluidas en estos estados financieros referidas al año 2011 han sido reconciliadas para ser presentadas con los mismos principios y criterios aplicados en el 2012. Se considera como base los estados financieros del ejercicio anterior al periodo de transición.

La NIIF 1 indica que para cumplir con NIC 1 se requiere que los primeros estados financieros conforme a las NIIF incluirán tres estados de posición financiera, dos estados del resultado integral y dos estados de cambios en el patrimonio, incluyendo las notas e información comparativa. Adicionalmente en las definiciones de la NIC 1, en el párrafo 7 indica que: "La aplicación de un requisito será impracticable cuando la entidad no pueda aplicarlo tras efectuar todos los esfuerzos razonables para hacerlo" Sobre esta base la compañía presenta información comparativa de dos años para todos los estados financieros.

Para considerar los efectos de transición de "NEC" a "NIIF" se han efectuado

reclasificaciones y reagrupaciones a varios componentes de los estados financieros, con el objetivo de unificar la presentación al 31 de diciembre de 2012.

2.5 Monedas de presentación y moneda funcional.

Los registros contables y los estados financieros de la Compañía, se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (moneda funcional). Los estados financieros de PREFABRICADOS Y EQUIPOS S.A. son presentados en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda funcional y de presentación de la Compañía.

Base de medición.

Los estados financieros de PREFABRICADOS Y EQUIPOS S.A., se registran sobre la base del devengado.

2.6 Uso de estimaciones y supuestos.

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración de la Compañía.

Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas circunstancias.

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

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Los resultados de las revisiones de las estimaciones contables son reconocidos en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

2.7 Activos financieros.

Los activos financieros dentro del estado de situación financiera se incluyen en los rubros efectivo y cuentas por cobrar mantenidos al vencimiento dentro del alcance de NIC 32.

Los activos financieros dentro del alcance de NIC 39 son clasificados como activos financieros a valor justo con efecto en patrimonio, créditos y cuentas por cobrar, inversiones mantenidas hasta su vencimiento, o como derivados designados como instrumentos mantenidos como una cobertura efectiva, según corresponda. La Compañía ha definido y valorizado sus activos financieros de la siguiente forma:

2.7.1 Estimación o deterioro para cuentas de dudosa recuperación.

Corresponde a cuentas por cobrar pendientes de pago, por los contratos prestados, con pagos fijos y determinables que no tienen cotización en el mercado activo. Las cuentas de Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar son valorizadas a costo amortizado, lo cual, es igual al valor de la factura, registrando el correspondiente ajuste en caso de existir evidencia objetiva de riesgo de pago por parte del cliente (deterioro).

Sin embargo, debido a que dichas cuentas tienen plazos debidamente establecidos, el costo amortizado no difiere significativamente de su valor nominal por cuyo motivo no se ha efectuado el ajuste de las cuentas al que resultaría de aplicar el referido método de costo amortizado.

En los precios pactados están considerados los componentes de financiamiento, las ventas se efectúan con plazos debidamente acordados en los Contratos, los cuales son consistentes con la práctica del mercado.

2.7.2 Estimación o deterioro para cuentas de dudosa recuperación.

Se constituye una estimación por el deterioro de las cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no podrá cobrar todos los montos adeudados de acuerdo con las condiciones de las cuentas por cobrar. Se considera que la presencia de dificultades financieras del deudor y el incumplimiento o demora en el pago son indicadores de que la cuenta por cobrar ha sufrido un deterioro. El monto de la estimación es el valor en libros del activo. La estimación es deducida del valor en libros y el monto de la pérdida es reconocida en el estado de resultados. Cuando el activo se torna incobrable, se da de baja contra la provisión. Las recuperaciones posteriores de los montos previamente castigados son acreditadas en el estado de resultados.

2.8 Inversiones en asociadas.

PREFABRICADOS Y EQUIPOS S.A., mantiene inversiones en empresas controladas por ella, considerando al respecto que el control existe cuando PREFABRICADOS Y EQUIPOS S.A., tiene la capacidad de manejar las políticas financieras y operacionales de las subsidiarias. La subsidiaria no ha sido consolidada desde la fecha de adquisición, que es la fecha desde la cual PREFABRICADOS Y EQUIPOS S.A., obtiene el control, hasta que dicha inversión sea transferida, vendida o liquidada.

2.9 Inventarios.

Las existencias de repuestos, combustibles, lubricantes, accesorios y materiales se valorizan al costo. Los costos incluyen el precio de compra más los costos adicionales necesarios para traer cada producto a su actual ubicación y condición, neto de descuentos comerciales y otro tipo de rebajas. El costo se determina utilizando el método promedio ponderado.

2.10 Otros gastos anticipados.

Corresponden a Seguros pagados por anticipado, los cuales se encuentran valorizados a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

Los Seguros pagados por anticipados son amortizados mensualmente considerando el período para el cual generan beneficios económicos futuros.

2.11 Propiedades, maquinarias y equipos.

Los equipos, maquinarias y vehículos. El saldo neto de los equipos, maquinarias y vehículos no excede, en su conjunto, el valor de utilización económica.

Los demás activos se muestran al costo histórico o el valor ajustado y convertido a dólares de los Estados Unidos de América de acuerdo con lo establecido en la NEC 17, según corresponda, menos la depreciación acumulada.

El costo incluye el precio de adquisición y todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda

PREFABRICADOS Y EQUIPOS S.A.
Políticas de Contabilidad Significativas

operar de la forma prevista por la Administración.

Los costos
de

ampliación, modernización o mejora que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o una extensión de la vida útil de los bienes se capitalizan como mayor costo de los correspondientes bienes. Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación, se imputan a resultados, como costo del ejercicio en que se incurren. Un elemento de Propiedad, planta y equipo es dado de baja en el momento de su disposición o cuando no se esperan futuros beneficios económicos de su uso o disposición. Cualquier utilidad o pérdida que surge de la baja del activo (calculada como la diferencia entre el valor neto de disposición y el valor libro del activo) es incluida en el estado de resultados en el ejercicio en el cual el activo es dado de baja.

El valor de los activos y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro, y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causa.

2.12 Depreciación.

La depreciación comienza cuando los bienes se encuentran disponibles para ser utilizados, esto es, cuando se encuentran en la ubicación y en las condiciones necesarias para ser capaces de operar de la forma prevista por la Administración.

2.13 Método de depreciación.

El método de depreciación utilizado es el de línea recta con cargo a las operaciones del año y reflejará el patrón con arreglo al cual se espera que sean consumidos, por parte de la Compañía, los beneficios económicos futuros del activo.

El método de depreciación aplicado a un activo se revisará, como mínimo, al término de cada periodo anual y, si hubiera habido un cambio significativo en el patrón esperado de consumo de los beneficios económicos futuros incorporados al activo, se cambiará para reflejar el nuevo patrón. Dicho cambio se contabilizará como un cambio en una estimación contable, de acuerdo con la NIC 8.

Los terrenos no son depreciados. La depreciación de los demás activos se calcula mediante el método de la línea recta para imputar su costo o los montos revaluados a sus valores residuales durante la vida útil estimada, tal como sigue:

Los años de vida útil estimados son los siguientes:

Activo	Años	Tasa
Edificios	20	5%
Maquinarias	10	10%
Muebles y enseres	10	10%
Equipos e instalaciones	10	10%
Vehículos	5	20%
Equipo de computación	3	33%
Herramientas	10	10%
Partes de maquinaria	10	10%

2.14 Deterioro del valor de los activos.

Las NIIF(s) requieren que se estime el importe recuperable de los activos cuando exista indicación de que puede haberse deteriorado su valor. Se requiere reconocer pérdida por deterioro siempre que el importe en libros del activo sea mayor que su importe recuperable; esta pérdida debe registrarse con cargo a resultados si los activos en cuestión se contabilizan por su precio de adquisición o costo de producción, y como disminución de las cuentas de superávit por revaluación si el activo se contabiliza por su valor revaluado.

El importe recuperable se define como el mayor entre el precio de venta neto y su valor de uso. Para la Compañía el valor de uso es el apropiado; se calcularía trayendo a valor presente los flujos de efectivo que se espera que surjan de la operación continuada del activo a lo largo de su vida útil. El importe recuperable se puede estimar tomando en cuenta lo que se denomina una unidad generadora de efectivo, que es el más pequeño grupo identificable que incluya el que se está considerando y cuya utilización continuada genere entradas de efectivo que sean en buena medida independientes de las entradas producidas por otros activos o grupos de activos.

2.15 Impuesto a la renta corriente y diferido.

El gasto por impuesto sobre la renta incluye el impuesto corriente y el diferido. El impuesto sobre la renta se reconoce en el estado de resultados, excepto que esté asociado con alguna partida reconocida directamente en la sección patrimonial, en cuyo caso se reconoce directamente en el patrimonio.

2.15.1.1 Impuesto a la renta corriente.

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuestos aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

La tarifa de impuesto a la renta corriente es del 23%; de acuerdo a disposiciones legales vigentes la tarifa será del 23% para el año 2012, del 22% para el año 2013, si el valor de las utilidades que se reinviertan en el país se destinan a la adquisición de maquinarias nuevas y equipos nuevos que se utilicen para su actividad productiva, la tarifa tendrá una reducción de diez puntos porcentuales.

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

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

2.16 Pasivos financieros.

Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías:

- Pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas, y,
- Cuentas por pagar.

La clasificación depende del propósito para el cual se contrataron los pasivos. La Administración de la Compañía determina la clasificación de sus pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial, es decir cuando se compromete a pagar el pasivo.

Los pasivos financieros son medidos inicialmente su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del pasivo. Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método del interés efectivo, menos cualquier estimación por deterioro, en los casos aplicables.

Las características de los referidos instrumentos financieros se explican a continuación:

2.17 Préstamos bancarios y sobregiros.

La política de la Compañía es reconocer los préstamos bancarios inicialmente al valor justo y posteriormente medirlos al costo amortizado; cualquier diferencia entre el monto recibido (neto del costo de la transacción) y el valor de reintegro es reconocida en el estado de resultados en el plazo de los préstamos, usando el método del interés efectivo. Sin embargo, debido al plazo relativamente corto por el cual se contratan estos préstamos su valor nominal no difiere significativamente del que resultaría de aplicar el referido método del costo amortizado.

Los intereses devengados son registrados en el Estado de Resultados en cada fecha de cierre de los Estados Financieros y los intereses reales se registran en el momento del pago dando de baja las provisiones realizadas.

Los préstamos bancarios y sobregiros son clasificados como pasivos corrientes a menos que la Compañía tenga un derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por, al menos, 12 meses después de la fecha de cierre de los estados financieros.

2.18 Cuentas por pagar, corrientes y no corrientes.

Estas cuentas se registran al costo de transacción, es decir a su valor nominal. Las IFRS requieren que los documentos y cuentas por pagar sean contabilizados al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo, sin embargo las partidas por pagar son pasivos financieros no derivados cuyos cobros son fijos o determinables, que no se negocian en un mercado activo, por lo que estas cuentas por pagar están valuadas a su valor nominal o de transacción.

Estos pasivos son considerados como corrientes, excepto en los casos en que los vencimientos se extienden más allá de los 12 meses después de la fecha de cierre de los estados financieros en cuyo caso estas cuentas por pagar son consideradas como pasivos no corrientes.

2.19 Cuentas por pagar comerciales.

Son obligaciones de pago principalmente por bienes y materiales utilizados en la transformación del producto terminado, además de servicios adquiridos a proveedores en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que el equivalente a su costo amortizado, puesto que son pagos que se realizan en el corto plazo.

Bajas de pasivos financieros.

Un pasivo financiero es dado de baja cuando se extingue.

2.20 Provisiones.

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente legal o implícita, como consecuencia de un suceso pasado, cuya liquidación requiere una salida de recursos que se considera probable y que se puede estimar con fiabilidad. Dicha obligación puede ser legal o tácita, derivada de, entre otros factores, regulaciones, contratos, prácticas habituales o compromisos públicos que crean ante terceros una expectativa válida de que la Compañía asumirá ciertas responsabilidades.

2.21 Beneficios a los empleados.

2.21.1 Beneficios de corto plazo.

Corresponden principalmente a:

- La participación de los trabajadores en las utilidades; ésta provisión es calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente, específicamente el Código de trabajo. Se registra con cargo a resultados y se presenta como parte de los gastos de operación.
- Décimo tercer y décimo cuarto sueldo, fondos de reserva; se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.
- Vacaciones; se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre la base devengada.

2.21.2 Beneficios de largo plazo.

Jubilación patronal.

La legislación vigente establece la obligación de los empleadores de proveer beneficios de pensión a los trabajadores que completen 25 años de servicios ininterrumpidos para el mismo empleador; después de 20 años de servicio los trabajadores adquieren derecho a un beneficio de pensión proporcional. La legislación vigente establece el beneficio definido de pensión que el trabajador recibirá al momento de retiro.

El pasivo reconocido en el balance general relacionado con el beneficio de pensión es el valor presente de la obligación a la fecha del balance general. La obligación es calculada anualmente por actuarios independientes usando el método del crédito unitario proyectado. El valor presente de la obligación es determinado mediante flujos de caja estimados, descontados a una tasa del 5%.

La Compañía también paga obligatoriamente contribuciones a un plan nacional de seguro de pensiones administrada por el Gobierno a través del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. La Compañía no tiene obligaciones de pago adicionales por este beneficio una vez que las contribuciones al plan han sido pagadas.

Beneficios por terminación de la relación laboral (desahucio).

Los beneficios de terminación de la relación laboral por concepto de indemnización por despido intempestivo son pagaderos cuando el contrato laboral es terminado por la Compañía antes de la fecha de jubilación normal o si es que un empleado acepta voluntariamente dejar su trabajo a cambio de estos beneficios. La Compañía reconoce los beneficios de terminación laboral cuando se demuestra que existe un compromiso para (i) la terminación del empleo de los trabajadores actuales con base en un plan formal detallado que no otorga posibilidades de reintegro al empleo o (ii) los beneficios son

PREFABRICADOS Y EQUIPOS S.A.

Políticas de Contabilidad Significativas

otorgados como resultado de una oferta hecha para reforzar la renuncia voluntaria. Los beneficios aplicables después de transcurridos 12 meses desde la fecha del balance general son descontados a sus valores presentes.

La legislación laboral vigente establece el pago de un beneficio por desahucio toda vez que la terminación del contrato laboral, sea por despido intempestivo o por renuncia voluntaria, es presentado por el trabajador ante el Ministerio de Trabajo. La Compañía constituye un pasivo para el valor presente de este beneficio con base en las estimaciones que surgen de un cálculo actuarial preparado por un actuario matemático independiente, calificado por la Superintendencia de Compañías.

Cálculo de las provisiones.

El importe reconocido como un pasivo por beneficios definidos será la suma neta total de los siguientes importes: (NIC 19.54)

- El valor presente de la obligación por beneficios definidos al final del periodo sobre el que se informa;
- Más cualquier ganancia actuarial (menos cualquier pérdida actuarial) no reconocida por causa del tratamiento contable se reconoce en resultados).
- Menos cualquier importe procedente del costo de servicio pasado todavía no reconocido como un gasto;
- Menos el valor razonable, al final del periodo sobre el que se informa, de los activos del plan (si los hubiera) con los cuales se liquidan directamente las obligaciones.

La Compañía reconoce, en el resultado, el importe total neto de las siguientes cantidades, salvo que otra Norma requiera o permita su inclusión en el costo de un activo: (NIC 19.61)

- El costo de servicio del periodo corriente;
- El costo por intereses;
- El rendimiento esperado de cualquier activo del plan, así como de cualquier derecho de reembolso;
- Las ganancias y pérdidas actuariales, según se requiera de acuerdo con la política contable de la Compañía;
- El costo de los servicios pasados;
- El efecto de cualquier tipo de reducción o liquidación del plan; y

Método de valoración actuarial.

La Compañía utiliza el método de la unidad de crédito proyectada para determinar tanto el valor presente de sus obligaciones por beneficios definidos, como el costo por los servicios prestados en el periodo actual y, en su caso, el costo de servicio pasado. (NIC 19.64)

Al determinar el valor presente de sus obligaciones por beneficios definidos, así como los costos que corresponden a los servicios prestados en el periodo corriente y, en su caso, los costos de servicio pasado, la Compañía procede a distribuir los beneficios entre los periodos de servicio, utilizando la fórmula de los beneficios del plan. No obstante, si los servicios prestados por un empleado en años posteriores van a originar un nivel significativamente más alto de beneficios que el alcanzado en los años anteriores, la Compañía reparte linealmente el beneficio en el intervalo de tiempo que medie entre: (NIC 19.67)

- La fecha a partir de la cual el servicio prestado por el empleado le da derecho al beneficio según el plan (con independencia de que los beneficios estén condicionadas a los servicios futuros); y
- La fecha en la que los servicios posteriores a prestar por el empleado le generen derecho a importes adicionales no significativos del beneficio según el plan, salvo por

causa de los eventuales incrementos de salarios en el futuro.

Cuando tengan lugar reducciones o liquidaciones en un plan de beneficios definidos, la Compañía procede a reconocer las ganancias o pérdidas derivadas de los mismos. Estas ganancias o pérdidas comprenden: (NIC 19.109)

- Cualquier cambio que pudiera resultar en el valor presente de las obligaciones por beneficios definidos contraídos por la entidad;
- Cualquier variación en el valor razonable de los activos del plan;
- Cualesquiera ganancias y pérdidas actuariales y costos de servicio pasado que no hubieran sido previamente reconocidas.

Antes de proceder a la determinación del efecto de la reducción o de la liquidación en cuestión, la Compañía vuelve a medir el importe de la obligación contraída (así como el valor de los activos del plan, si existiesen) utilizando suposiciones actuariales actualizadas (incluyendo las tasas de interés y otros precios de mercado recientes).

2.22 Provisiones y pasivos contingentes.

Las provisiones son reconocidas por la Compañía cuando ocurren las tres condiciones siguientes:

- Se tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de hechos pasados.
- Es probable que sea necesario desembolsar recursos para cancelar una obligación; y;
- el monto de dichos recursos sea posible medir de manera fiable.

Las provisiones se registran a valor actual de los desembolsos que se estiman sean necesarios para liquidar la obligación, para lo anterior se utilizan las mejores estimaciones posibles para determinar el valor actual de las mismas.

Un activo o pasivo contingente es todo derecho u obligación surgida de hechos pasados, cuya existencia quedará confirmada solo si ocurren ciertos eventos de naturaleza incierta y que no dependen de la Compañía. La Compañía no reconoce ningún activo o pasivo contingente, pero de existir reconoce en notas para aquellos que sea probable la existencia de beneficios o desembolsos futuros.

2.23 Reconocimiento de ingresos y costos.

Los ingresos son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluirán a la Compañía y los ingresos pueden ser confiablemente medidos. Los ingresos son medidos al valor justo del pago recibido, excluyendo descuentos, rebajas y otros impuestos a la venta.

2.24 Estado de flujos de efectivo.

El Estado de Flujos de Efectivo considera los movimientos de caja realizados durante cada ejercicio comercial determinados mediante el método directo, para lo cual se consideran:

- Como flujos de efectivo las entradas y salidas de efectivo de bancos, las inversiones a plazo inferior a tres meses de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.

PREFABRICADOS Y EQUIPOS S.A.
Políticas de Contabilidad Significativas

- Como actividades de operación o de explotación, las que constituyen la fuente principal de ingresos ordinarios, como también otras actividades no calificadas como de inversión o de financiamiento.
- Como actividades de inversión, las adquisiciones, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- Como actividades de financiamiento aquellas que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

2.25 Ganancia por acción.

Según la NIC 33 Ganancias por Acción, las ganancias por acción básicas se calcularán dividiendo el resultado del periodo atribuible a las tenedoras de instrumentos ordinarios de patrimonio de la controladora (el numerador) entre el periodo ponderado de acciones ordinarias en circulación (el denominador) durante el periodo.

2.26 Medio ambiente.

Los desembolsos asociados a la protección del medio ambiente se imputan a resultados cuando se incurren.

La Compañía cumple con todos los requisitos ambientales solicitados por la autoridad competente, los conceptos relacionados con el mejoramiento y/o inversión de procesos, verificación y control de cumplimiento de ordenanzas y leyes relativas a procesos en contratos de construcción y cualquier otro que pudiera afectar en forma directa o indirecta a la protección del medio ambiente, son registrados en Resultados en el período en el que se incurren.

2.27 Cambios de políticas y estimaciones contables.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2012, no presentan cambios en las políticas y estimaciones contables respecto al 31 de diciembre de 2011, salvo por la aplicación a partir del 01 de enero de 2011 de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

2.28 Segmento operativo.

La Compañía PREFABRICADOS Y EQUIPOS S.A., se dedica a la producción de bloques y vigetería para la construcción de casas y condominios a gran escala. La Compañía gestiona su operación y presenta la información en los estados financieros sobre la base de un único segmento operativo.

2.28.1 Nuevos Pronunciamientos Contables que van a entrar en vigencia:

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación. Estas son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

NIIF 9: Instrumentos financieros.

Esta norma es de aplicación en los periodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2013. El objetivo de esta NIIF es establecer los principios para la información financiera sobre activos financieros de manera que presente información útil y relevante para los usuarios de los estados financieros de cara a la evaluación de los importes,

calendario e incertidumbre de los flujos de efectivo futuros de la entidad.

NIIF 10: Estados financieros consolidados.

Esta norma reemplaza a la NIC 27 Consolidación y estados financieros separados y la SIC 12 Consolidación, Entidades de cometido específico. Esta norma es de aplicación en los periodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2013. El objetivo de esta NIIF establece los principios de consolidación cuando una entidad controla una o más entidades.

NIIF 11: Arreglos conjuntos.

Esta norma es de aplicación en los periodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2013. El objetivo de esta NIIF es establecer los principios para las revelaciones financieras de las partes que integran un arreglo conjunto.

Esta norma deroga la NIC 31, Negocios conjuntos y la SIC 13 Entidades controladas conjuntamente, contribuciones no monetarias por los inversionistas.

NIIF 12: Revelaciones sobre inversiones en otras entidades.

Esta norma es de aplicación en los periodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2013. El objetivo de esta NIIF es requerir revelaciones a las entidades que permitan a los usuarios de los estados financieros evaluar la naturaleza de y riesgos con las inversiones en otras entidades; y los efectos de esas inversiones en la posición financiera, rendimientos y flujos de efectivo.

NIIF 13: Medición del valor razonable.

Esta norma es de aplicación en los periodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2013. Esta NIIF define "valor razonable", establece un solo marco conceptual en las NIIF para medir el valor razonable y requiere revelaciones sobre la medición del valor razonable. Esta NIIF aplica a otras NIIF que permiten la medición al valor razonable.

NIC 27 revisada: Estados financieros separados.

Esta norma es de aplicación en los periodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2013. El objetivo de esta NIIF es el de describir el tratamiento contable y las revelaciones requeridas para subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas cuando la entidad prepara estados financieros separados.

NIC 28 revisada: Inversiones en asociadas y negocios conjuntos.

Esta norma es de aplicación en los periodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2013. El objetivo de esta NIIF es el de describir el tratamiento contable para inversiones en asociadas y determina los requerimientos para la aplicación del método de participación patrimonial al contabilizar inversiones en asociados y negocios conjuntos.

NIC 19 revisada: Beneficios a empleados.

Esta norma es de aplicación en los periodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2013. Incluye cambios referidos a los planes de beneficios definidos para los cuales requería anteriormente que las remediciones de las valoraciones actuariales se

reconocieran en el estado de resultados o en Otros resultados integrales. La nueva NIC 19 requerirá que los cambios en las mediciones se incluyan en Otros resultados integrales y los costos de servicios e intereses netos se incluyan en el estado de resultados.

NIC 1: Presentación de estados financieros: Mejoras en la presentación de Otros resultados integrales.

Esta norma es de aplicación en los periodos que comiencen en o después del 1 de julio del 2012. Los cambios que se han inducido en la NIC 1 son a párrafos específicos relacionados con la presentación de los Otros resultados integrales. Estos cambios requerirán que los Otros resultados integrales se presenten separando aquellos que no podrán ser reclasificados subsecuentemente al Estado de resultados y los que podrán ser reclasificados subsecuentemente al estado de resultado si se cumplen ciertas condiciones específicas.

NIC 12: Impuestos diferidos: Mejoras: Recuperación de activos subyacentes.

Esta norma es de aplicación en los periodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2012. Deroga la SIC 21 Recuperación de activos no depreciables revaluados. Los cambios proveen un enfoque práctico para medir activos y pasivos por impuestos diferidos al medir al valor razonable las propiedades de inversión.

Interpretaciones a las NIIF.

Las siguientes interpretaciones han sido emitidas y entrarán en vigencia en periodos posteriores:

IFRIC 19: Amortizando pasivos financieros con instrumentos de patrimonio. Efectiva a partir de los periodos que comiencen en o después del 1 de julio de 2010.

IFRIC 9 Requiere que la entidad evalúe si un derivativo inmerso en un instrumento financiero sea separado del contrato principal y contabilizado como un derivativo en el momento en que la entidad entra a formar parte del contrato. Se prohíben las revaluaciones posteriores, a menos que haya un cambio en los términos del contrato que modifiquen significativamente el flujo de caja que, de otra manera, sería requerido bajo el contrato, en cuyo caso se requiere de una revaluación. La Compañía aplicará esta norma a partir del 1 de enero del 2011 pero considera que no tendrá efectos significativos en sus operaciones.

La Administración de la Compañía estima que la adopción de las normas, enmiendas, mejoras e interpretaciones antes descritas que sean aplicables, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

3. Adopción por Primera vez de Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF"

Hasta el 31 de diciembre de 2011, PREFABRICADOS Y EQUIPOS S.A., ha preparado sus estados financieros de acuerdo a Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC). La Compañía adopta las NIIF(s) en forma integral a partir del ejercicio 2012, para lo cual se ha aplicado la NIIF 1 "Adopción por Primera Vez de la Normas Internacionales de información Financiera" en la determinación de los balances de apertura al 1° de enero de 2011, fecha de transición a las NIIF (s).

La aplicación de la NIIF 1 implica la aplicación retroactiva de todas las normas NIIF (s) al 1° de enero de 2011, incluyendo ciertas excepciones obligatorias y exenciones opcionales

PREFABRICADOS Y EQUIPOS S.A.
Políticas de Contabilidad Significativas

definidas por la norma. Adicionalmente, la norma requiere la presentación de conciliaciones del patrimonio y los resultados entre las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) reportados públicamente y las NIIF (s) de la apertura y ejercicio de transición.

3.1 Exención a la aplicación retroactiva utilizada por la Compañía.

Las exenciones señaladas en la NIIF No. 1 Normas de Primera Adopción, que la Compañía ha decidido aplicar en su proceso de Adopción de NIIF son las siguientes:

- a) Valor razonable o revalorización como costo atribuido.

PREFABRICADOS Y EQUIPOS S.A., consideró el valor de sus equipos, maquinarias para la transformación del producto terminado, como valor justo a considerar como costo atribuido para estos elementos.

Para los edificios, muebles y enseres, equipos e instalaciones, equipos de computación, partes de maquinaria, herramientas se les asignó como costo atribuido el costo, neto de depreciación vigente al 1 de enero de 2011. Según Normas Ecuatorianas de Contabilidad, ya que este valor es comparable con su costo o costo depreciado bajo NIIF.

3.2 Conciliación del patrimonio neto desde Normas Ecuatorianas de Contabilidad "NEC" a Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" del 31 de diciembre de 2010 y al 1 de enero de 2011.

De acuerdo a la Resolución No.08.G.DSC.010 emitida por la Superintendencia de Compañías en noviembre del 2008, las compañías pertenecientes al tercer grupo de adopción, deben preparar sus primeros estados financieros bajo NIIF en el 2012, por lo cual los estados financieros por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2012 son los primeros estados financieros emitidos de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Hasta el año terminado en el 2011 la Compañía emitía sus estados financieros según Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), por lo cual las cifras de los estados financieros del 2011 han sido restructuradas para ser presentadas con los mismos criterios y principios del 2012.

La fecha de transición de la Compañía es el 1 de enero de 2011. La Compañía ha preparado su estado de situación financiera de apertura bajo NIIF a dicha fecha.

Las conciliaciones presentadas a continuación detallan la cuantificación del impacto de la transición a las NIIF. La conciliación proporciona el impacto de la transición con los siguientes detalles:

- Conciliación del patrimonio al 1 de enero de 2011 y 31 de diciembre de 2011.
- Conciliación del estado de resultados integrales por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2011.

Las conciliaciones presentadas a continuación muestran la cuantificación del impacto de la transición a las NIIF en el patrimonio:

	Patrimonio USD\$
Patrimonio de acuerdo a Normas Ecuatorianas de Contabilidad 31.12.10	1,242,153
Ajustes a Normas Internacionales de	

PREFABRICADOS Y EQUIPOS S.A.
Políticas de Contabilidad Significativas

Información Financiera NIIF (contabilizadas en el año 2009):	
Ajustes, netos	-
Saldo bajo Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) 01.01.2011	1,242,153

3.2 Conciliación del resultado integral, al final del periodo de transición desde Normas Ecuatorianas de Contabilidad "NEC" a Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" al 31 de diciembre de 2011 y el 1 de enero 2012.

La siguiente es una descripción detallada de las principales diferencias entre las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) aplicadas por la Compañía, y el impacto sobre el patrimonio al 31 de diciembre de 2011 y 1 de enero de 2012, y sobre la ganancia neta al 31 de diciembre de 2012.

	Utilidad Neta USD\$
Resultado de acuerdo a Normas Ecuatorianas de Contabilidad 31.12.11	312,939
Ajustes a Normas Internacionales de Información Financiera NIIF (contabilizadas):	
Ajustes, netos	-
Saldo bajo Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) 01.01.2012	312,939

3.3 Saldo de la cuenta "Resultados Acumulados para efectos de NIIF"

De acuerdo a lo establecido por la Superintendencia de Compañías, los ajustes resultantes de la adopción de las NIIF, se registrarán en el patrimonio en la subcuenta denominada "Resultados Acumulados Provenientes de la Adopción por Primera vez de las NIIF", separada del resto de los resultados acumulados.

4. Cuentas por cobrar.

La composición del saldo de esta cuenta al cierre de cada periodo, fue como sigue:

	Nota	31.12.2012	31.12.2011
Cientes locales	(1)	567,501	583,560
Deudores varios	(2)	117,923	140,349
Empleados		7,345	4,539
		692,769	728,448
Menos provisión acumulada para documentos y cuentas incobrables		(19,177)	(19,177)
Saldo al final de cada periodo		673,592	709,271

(1) Corresponde a clientes nacionales de 2012, 2011 y 2010

(2) Al 31 de diciembre de 2012, 2011 y 2010, corresponden anticipos por cobrar a clientes,

PREFABRICADOS Y EQUIPOS S.A.
Políticas de Contabilidad Significativas

los cuales no generan intereses y que serán recuperados en el siguiente año

- Madurez de la cartera de acuerdo al tipo de actividad.
- Hechos concretos de deterioro

Producto del análisis de deterioro determinado por la Compañía se identificó que la cartera cuya capacidad de recuperación no está seriamente afectada y que no cumple plenamente con la definición de activo y debe ser excluida tal como lo establece la NIIF 1 en el literal b) del numeral 10.

El movimiento de la provisión acumulada para documentos y cuentas incobrables, fue como sigue:

	31.12.2012	31.12.2011
Saldo al inicio de cada periodo	(19,177)	(13,271)
Bajas	0	0
Adiciones	0	(5,906)
Saldo al final de cada periodo	(19,177)	(19,177)

5. Inventarios.

La composición del saldo de esta cuenta al cierre de cada periodo, fue como sigue:

	31.12.2011	31.12.2010
Materias primas y materiales	30,231	45,727
Productos terminados	240,859	204,113
Saldo al final de cada periodo	271,090	249,840

6. Propiedad, maquinaria y equipos.

La composición del saldo de esta cuenta al cierre de cada periodo, fue como sigue:

	31.12.2012	31.12.2011
Terrenos	155,902	155,902
Fideicomiso inmuebles	297,857	297,857
Maquinarias y equipos	191,131	191,131
Fideicomiso maquinaria	1,386,066	1,386,066
Instalaciones	25,657	25,657
Equipo de oficina	152	152
Equipo de computación	10,311	9,706
Muebles y enseres	1,678	1,678
Vehículos y equipo automotriz	245,623	245,623
Oficinas Home Desing	126,696	126,696
Accesorios de maquinaria	119,727	119,727
	2,560,801	2,560,195
Menos depreciación acumulada	(1,985,649)	(1,898,624)

PREFABRICADOS Y EQUIPOS S.A.
Políticas de Contabilidad Significativas

Saldo al final de cada periodo	575,152	661,571
--------------------------------	---------	---------

El movimiento del saldo de esta cuenta al cierre de cada periodo, fue como sigue:

	31.12.2012	31.12.2011
Costo ajustado:		
Saldo al inicio de cada periodo	661,571	360,010
Adquisiciones	605	350,021
Ventas	0	0
Bajas	0	0
Transferencias	0	0
Depreciación (gasto del año)	(87,024)	(48,460)
Saldo al final de cada periodo	575,152	661,571

7. Otros activos no corrientes

La composición del saldo de esta cuenta al cierre de cada periodo, fue como sigue:

	31.12.2012	31.12.2011
Home Desing Plaza 125	0	0
Home Desing Plaza 125	0	0
Torres Bosano	0	0
Villa del Sol	0	0
Le Chalet	0	0
Versailles	0	0
Savana	0	0
Sevres 125	125,000	125,000
Torre Elemento Agua	147,796	92,756
Proyecto Pontevedra	55,963	51,815
Villa Palermo	65,000	65,000
Proyecto Argon II	11,862	0
Departamento Edificio ONYX	79,012	0
Casa Parques de Granda	45,000	0
Fideicomiso Alcazar de Toledo II	37,774	0
Fideicomiso Mercantil La Moya II	8,318	0
Seguros	2,475	2,711
Saldo al final de cada periodo	582,471	337,342

8. Impuestos diferidos.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se compensan si se tiene legalmente reconocido el derecho a compensar los activos y pasivos por impuestos corrientes y los impuestos diferidos se difieren a la misma autoridad fiscal.

Un resumen de políticas y procedimientos de las diferencias temporarias entre las bases fiscal y tributaria, es como sigue:

PREFABRICADOS Y EQUIPOS S.A.
Políticas de Contabilidad Significativas

- (a) Se origina por el reconocimiento de impuestos diferidos relacionados con la re estimación de las cuentas por cobrar, anteriormente reconocidas fiscalmente, al reconocimiento actual de acuerdo con requerimientos NIIF.
- (b) Se origina por el cambio de política contable en la depreciación de las maquinarias y vehículos propiedad de la Compañía, reconocida anteriormente fiscalmente, al reconocimiento actual bajo NIIF en base a avalúos realizados por peritos independientes.
- (c) Corresponde a los impuestos diferidos por ajustes en las provisiones de Gastos Acumulados de personal, a fin de depurar las cuentas en los estados financieros.
- (d) Se origina por el reconocimiento de impuestos diferidos por la provisión de la jubilación patronal, la provisión fiscalmente deducible es la parte correspondiente a los empleados que hayan cumplido 10 años o más.
- (e) Corresponde al reconocimiento de impuestos diferidos por ajustes a cuentas de proveedores y otras cuentas por pagar a fin de depurar las cuentas en los estados financieros.
- (f) Se origina por el reconocimiento de impuestos diferidos por ajustes en la Bonificación por desahucio, en años anteriores utilizaron como provisión deducible un valor más alto, de acuerdo a los estudios actuariales vigentes.
- (g) Es el reconocimiento de pasivos por impuesto diferido, por reversión de contingente registrado en años pasados, de acuerdo a las circunstancias actuales la compañía estima no pagar todo el valor provisionado en años anteriores.

9. Obligaciones bancarias.

La composición del saldo de esta cuenta al cierre de cada periodo, fue como sigue:

		31.12.2012	31.12.2011
Banco del Pacifico:	(1)	7,030	12,430
Saldo al final de cada periodo		7,030	12,430

- 1) Corresponden a créditos sobre firmas, garantizados con pagarés, firmados por los accionistas de la Compañía.

10. Cuentas por pagar.

La composición del saldo de esta cuenta al cierre de cada periodo, fue como sigue:

		31.12.2012	31.12.2011
Proveedores nacionales	(1)	46,523	46,310
Otras cuentas por pagar		7,006	11,307
Obligaciones con la administración tributaria	(2)	13,786	38,138
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social	(3)	1,680	12,268
Anticipo de clientes		336,681	47,990

PREFABRICADOS Y EQUIPOS S.A.
Políticas de Contabilidad Significativas

Saldo final de cada periodo	405,676	156,013
-----------------------------	---------	---------

- (1) Corresponde a las Obligaciones con proveedores nacionales
- (2) Corresponde a Obligaciones por pagar a la Administración Tributaria por agente de retención del Impuesto al Valor Agregado en Compras.
- (3) Corresponden a obligaciones que tiene la compañía con los clientes y varios proveedores

11. Gastos acumulados por pagar.

La composición del saldo de esta cuenta al cierre de cada periodo, fue como sigue:

	31.12.2012	31.12.2011
Obligaciones con los trabajadores (1)	9,470	0
Impuesto a la renta por pagar	0	0
Saldo al final de cada periodo	9,470	0

- (1) Este valor corresponde a las obligaciones con los trabajadores por el 15% fruto del ejercicio del 2011.

12. Obligaciones con los trabajadores.

La composición del saldo de esta cuenta al cierre de cada periodo, fue como sigue:

	31.12.2012	31.12.2011
Participación de los trabajadores (1)	53,130	0
Saldo al inicio de cada periodo	46,941	0
Provisión del año	53,130	46,941
Pagos efectuados	(46,941)	0
Ajustes NIIF	0	0
Saldo al final de cada periodo	53,941	46,941

- (1) De acuerdo a las leyes laborales vigentes, la Compañía debe destinar el 15% de su utilidad anual antes del impuesto a la renta, para repartirlo entre sus trabajadores.

13. Préstamos bancarios largo plazo

La composición del saldo de esta cuenta al cierre de cada periodo, fue como sigue:

	31.12.2012	31.12.2011
Banco del Pacifico	425,000	690,778
Saldo al final de cada periodo	425,000	690,778

GARANTIAS:

PREFABRICADOS Y EQUIPOS S.A.
Políticas de Contabilidad Significativas

HIPOTECA ABIERTA 10210452 misma que se encuentra en Fideicomiso Mercantil por el valor de USD\$ 2,067,033.³⁹

OTRAS GARANTIAS FIDUCIARIAS 10210462 se encuentran como prenda en Fideicomiso Mercantil por el valor de USD\$ 12,000.⁰⁰

OTRAS GARANTIAS FIDUCIARIAS 10210463 se encuentran como prenda en Fideicomiso Mercantil por el valor de USD\$ 446,500.⁰⁰

OTRAS GARANTIAS FIDUCIARIAS 10210464 se encuentran como prenda en Fideicomiso Mercantil por el valor de USD\$ 245,650.⁰⁰

14. Capital social.

El capital social autorizado consiste de 904,552 de acciones de US \$ 1 valor nominal unitario.

15. Reserva legal.

La Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de su utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

16. Superávit por revaluación.

Corresponde al saldo acreedor de las cuentas reserva por valuación o superávit por revaluaciones de inversiones, generadas hasta el año anterior al periodo de transición de aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", debe ser transferidos al patrimonio a la cuenta resultados acumulados, subcuenta reserva por valuación o superávit por revaluación de inversiones; saldo que solo se podrán ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren, utilizado en absorber pérdidas, o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

Los saldos acreedores de los superávit que provienen de la adopción por primera vez de las NIIF(s) así como los de la medición posterior, no podrán ser capitalizados.

17. Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF(s).

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF (s)" completas, y que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados Acumulados, subcuenta "Resultados Acumulados Provenientes de la adopción por primera vez de las "NIIF (s)", que generaron un saldo acreedor, solo podrá ser capitalizados en la parte que exceda el valor de las pérdidas acumuladas y las del ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

De registrar un saldo deudor en la subcuenta "Resultados Acumulados provenientes por la

PREFABRICADOS Y EQUIPOS S.A.
Políticas de Contabilidad Significativas

adopción por primera vez de las NIIF (s)", éste podrá ser absorbido por los Resultados Acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

18. Utilidades retenidas.

El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos, etc., excepto por los ajustes por efectos de la conversión de NIIF(s).

19. Ingresos de operación.

La composición del saldo de esta cuenta al cierre del periodo, fue como sigue:

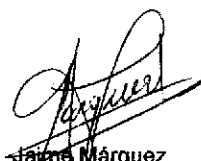
	31.12.2012	31.12.2011
Ingresos por venta de bienes	1,868,960	1,833,921
Otros Ingresos	140,372	273,675
Saldo al final de cada periodo	2,009,332	2,107,596

20. Costo de ventas.

La composición del saldo de esta cuenta al cierre del periodo, fue como sigue:

	31.12.2012	31.12.2011
Costo de producción	1,465,290	1,389,549
Saldo al final de cada periodo	1,495,290	1,389,549


Ing. Alfredo Brugués C.
Gerente General


Jaime Márquez
Contador General