

PREFABRICADOS Y EQUIPOS S.A.
Políticas de Contabilidad Significativas

1. INFORMACION GENERAL

PREFABRICADOS Y EQUIPOS S.A., se constituyó bajo las leyes de la República del Ecuador en 1961, con el objeto de embotellar el aguardiente, industrializarlo sacando al mercado diferentes tipos de licores de conformidad con las leyes de la República, reglamentos pertinentes y los presentes estatutos.

Intervendrá, además, en la actividad comercial, industrial o agrícola permitida por las leyes, mediante actos o contratos que deban celebrar en cada caso.

Según resolución No. 209 de fecha 13 de Marzo de 2001, la Compañía fue notificada como Contribuyente Especial.

Asuntos macroeconómicos

Durante el año 2016, en el país se han mantenido condiciones adversas para el normal desempeño de la economía nacional; condiciones influenciadas por la reducción drástica de los precios de exportación del petróleo a nivel mundial, con una caída en más del 50% del precio internacional del crudo; la apreciación del dólar, que ha encarecido los productos ecuatorianos frente a los de competidores como Colombia y Perú. Adicionalmente, en abril del 2016, se sufren pérdidas económicas superiores a los US\$3 mil millones, producto del terremoto que azotó la costa norte del Ecuador. Estos eventos han generado que el país tenga menor liquidez en el mercado y la consiguiente disminución de las actividades económicas de las empresas en el país.

El Gobierno Ecuatoriano ha diseñado ciertas estrategias para poder cubrir los efectos generados por los asuntos mencionados precedentemente, entre las cuales, constan reajustes al Presupuesto General del Estado, financiamiento del déficit fiscal a través de créditos externos, restricción de importación de algunos productos y, optimización en recaudación tributaria, anexa a un conjunto de medidas contributivas emergentes para paliar las pérdidas generadas por el terremoto de abril de 2016. Sin embargo, lo que suceda con la economía nacional, dependerá en gran parte de las inversiones del sector privado, puesto que la inversión del sector público se ha visto mermada y ha desembocado en la desaceleración económica a lo largo del año.

A la fecha de emisión de los estados financieros, no es factible determinar las posibles implicaciones que tendrán las referidas condiciones sobre el comportamiento futuro de la economía nacional y, principalmente, sobre la posición financiera y resultados futuros de operación de la entidad. En tal virtud, los estados financieros adjuntos deben ser leídos y analizados considerando los acontecimientos antes mencionados.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de éstos estados financieros, éstas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2016 y aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en éstos estados financieros.

2.1 Declaración de cumplimiento – Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) 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), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.

PREFABRICADOS Y EQUIPOS S.A.
Políticas de Contabilidad Significativas

2.3 Bases de preparación – Los estados financieros han sido preparados sobre la base 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 preparación entregada a cambio de bienes y servicios.

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

2.4 Efectivo y equivalentes de efectivo – Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

2.5 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.

2.5.1 Activos financieros a valor razonable – El importe en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro del valor directamente para todos los activos financieros excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. Cuando se considera que una cuenta comercial por cobrar es incobrable, se elimina contra la cuenta provisión.

2.5.2 Baja en cuenta de los activos financieros – La Compañía dará de baja en cuentas un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiera de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero a otra entidad.

2.6 Inventarios – Son presentados al costo de adquisición o valor neto realizable, el menor. Son valuados al costo promedio ponderado.

2.7 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.

2.8 Propiedades, planta y equipo

2.8.1 Medición en el momento del reconocimiento - Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden inicialmente por su costo.

PREFABRICADOS Y EQUIPOS S.A.
Políticas de Contabilidad Significativas

El costo de propiedades, planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

- 2.8.2. Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo** - Después del reconocimiento inicial, las propiedades, planta y equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen. Cabe señalar, que algunas partidas de propiedades, planta y equipo de la Compañía, requieren revisiones periódicas. En este sentido, las partes objeto de sustitución son reconocidas separadamente del resto del activo y con un nivel de disgregación que permite depreciarlos en el período que medie entre la actual y hasta la siguiente reparación.

- 2.8.3. Medición posterior al reconocimiento: modelo de revaluación** - Después del reconocimiento inicial, las partidas de propiedad, planta y equipo, son presentados a sus valores revaluados menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor. Las revaluaciones se efectúan periódicamente.

Cualquier aumento en la revaluación se reconoce en otro resultado integral, y se acumula en el patrimonio bajo el encabezamiento de reserva de revaluación de propiedades, planta y equipo. Una disminución del valor en libros de la revaluación de los terrenos y edificios es registrada en resultados.

El saldo de revaluación incluido en el patrimonio es transferido directamente a utilidades retenidas, cuando se produce la baja en cuentas del activo.

Los efectos de la revaluación de propiedades, planta y equipo, sobre el impuesto a la renta, se contabilizan y revelan de acuerdo con la NIC 12 Sección 29 *Impuesto a las Ganancias*.

- 2.8.4 Método de depreciación y vidas útiles** - El costo o valor revaluado de propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

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

PREFABRICADOS Y EQUIPOS S.A.
Políticas de Contabilidad Significativas

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 | 10 | 10% |
| Equipo de computación | 3 | 33% |
| Herramientas | 10 | 10% |
| Partes de maquinaria | 10 | 10% |

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

En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

- 2.9 Pasivos financieros** - Los pasivos financieros (incluyendo los préstamos y las cuentas por pagar comerciales y otras) aplican un reconocimiento inicial por su valor razonable, y se miden posteriormente al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva.

Los pasivos financieros se clasifican en pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes.

- 2.9.1 Baja en cuentas de un pasivo financiero** - La Compañía dará de baja en cuentas un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de la Compañía. La diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconoce en el resultado del periodo.

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

- 2.10.1 Impuesto corriente** - Es calculado sobre la utilidad gravable en base de las leyes tributarias vigentes a la fecha de cierre de los estados financieros. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles.

- 2.10.2 Impuestos diferidos** - Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros, de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros, y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. 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.

PREFABRICADOS Y EQUIPOS S.A.
Políticas de Contabilidad Significativas

2.11 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 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.

2.12 Beneficios a empleados

2.12.1 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.

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

2.13 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.

2.13.1 Venta de bienes - Se reconocen 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 incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad; y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

2.14 Costos ya Gastos - Se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se hayan realizado el pago, y se registran en el período en el que se conocen.

PREFABRICADOS Y EQUIPOS S.A.
Políticas de Contabilidad Significativas

Pronunciamientos contables con aplicación efectiva desde el 1 de enero de 2016:

| | <u>Fecha de emisión</u> | Aplicación obligatoria: ejercicios <u>iniciados a</u> <u>partir de</u> |
|---|-------------------------|--|
| <i>a. Normas y Enmiendas</i> | | |
| Enmienda a NIIF 11: Acuerdos conjuntos | Mayo, 2014 | Enero, 2016 |
| Enmienda a NIC 1: Presentación de Estados Financieros | Diciembre, 2014 | Enero, 2016 |
| Enmienda a NIIF 10: Estados financieros consolidados | Diciembre, 2014 | Enero, 2016 |
| Enmienda a NIIF 12 Información a revelar sobre participaciones en otras entidades | Diciembre, 2014 | Enero, 2016 |
| Enmienda a NIC 28: Inversiones en asociadas y negocios conjuntos | Diciembre, 2014 | Enero, 2016 |
| Enmienda a NIC 16: Propiedad, planta y equipo | Mayo, 2014 | Enero, 2016 |
| Enmienda a NIC 38: Activos intangibles | Mayo, 2014 | Enero, 2016 |
| Enmienda a NIC 27: Estados financieros separados | Agosto, 2014 | Enero, 2016 |
| <i>b. Mejoras</i> | | |
| Mejoras a las Normas Internacionales de Información Financiera (ciclo 2012-2014): NIIF 5: Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuas; NIIF 7: Instrumentos financieros: Información a revelar; NIC 19: Beneficios a los empleados y NIC 34: Información financiera intermedia. | Septiembre, 2014 | Enero, 2016 |

La aplicación de las normas, enmiendas, interpretaciones y mejoras no tuvo impacto significativo en los estados financieros de la Compañía.

3. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (incluyendo el riesgo de tipo de cambio y riesgo de precio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la misma.

La Administración tiene a su cargo la administración de riesgos. La Administración identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros en estrecha cooperación con las unidades operativas.

PREFABRICADOS Y EQUIPOS S.A.
Políticas de Contabilidad Significativas

3.1. Riesgo de Mercado

3.1.1. Riesgo de Tipo de Cambio - Las actividades de la Compañía, se las realiza en U.S. dólares que es la moneda oficial del Ecuador. Por lo tanto, no está expuesta al riesgo de fluctuaciones en los tipos de cambio del dólar de los Estados Unidos de América.

3.1.2. Riesgo en las Tasas de Interés - Los ingresos y los flujos de caja operativos de la Compañía son independientes de los cambios en las tasas de interés del mercado nacional. La Compañía no tiene activos significativos que devenguen intereses a tasas de interés variables, y las tasas que mantiene en los pasivos por los cuales hay que reconocer intereses son fijas.

3.2. 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 no tiene riesgos por este concepto, basada en el monitoreo periódico de su cartera, y en la calificación previa de sus clientes objeto de crédito.

3.3. Riesgo de liquidez - La Compañía es la que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez, misma que ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez, de manera que pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo. La Compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, inversiones y fondos disponibles; monitoreando continuamente los flujos de efectivo proyectados y reales, y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

4. Cuentas por cobrar.

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

| | Nota | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| Cientes locales | (1) | 617,583 | 544,322 |
| Empleados | | 1,860 | 5,834 |
| Menos provisión acumulada para documentos y cuentas incobrables | | (10,908) | (8,746) |
| Saldo al final de cada periodo | | 608,535 | 541,410 |

(1) Corresponde a clientes nacionales de 2016 y 2015.

- 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:

PREFABRICADOS Y EQUIPOS S.A.
Políticas de Contabilidad Significativas

| | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Saldo al inicio de cada periodo | (8,746) | (26,126) |
| Registro de clientes | 0 | 19,001 |
| Movimiento del periodo | (2,162) | (1,621) |
| Saldo al final de cada periodo | (10,908) | (8,746) |

5. Inventarios.

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

| | 31.12.2016 | 12.31.2015 |
|--|-------------------|-------------------|
| Materias primas y materiales | 6,758 | 18,352 |
| Inventario de combustibles y lubricantes | 1,822 | 3,340 |
| Inventario de embalajes | 0 | 327 |
| Inventario en tránsito | 0 | 0 |
| Productos terminados | 87,499 | 90,946 |
| Obras en proceso | 16,416 | 7,530 |
| Saldo al final de cada periodo | 112,495 | 120,495 |

6. Propiedad, maquinaria y equipos.

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

| | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Terrenos | 216,374 | 216,374 |
| Fideicomiso inmuebles | 297,857 | 297,857 |
| Maquinarias y equipos | 222,471 | 222,471 |
| Fideicomiso maquinaria | 1,386,066 | 1,386,066 |
| Instalaciones | 25,657 | 25,657 |
| Equipo de oficina | 152 | 152 |
| Equipo de computación | 10,558 | 10,558 |
| 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 | 152,265 | 152,265 |
| Equipo de vigilancia | 2,498 | 2,498 |
| Trituradora | 257,554 | 257,554 |
| | 2,945,447 | 2,945,447 |
| Menos depreciación acumulada | (2,259,110) | (2,170,516) |
| Saldo al final de cada periodo | 686,337 | 774,931 |

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

PREFABRICADOS Y EQUIPOS S.A.
Políticas de Contabilidad Significativas

| | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Costo ajustado: | | |
| Saldo al inicio de cada periodo | 774,931 | 471,045 |
| Adquisiciones | 0 | 372,310 |
| Depreciación (gasto del año) | (88,594) | (68,424) |
| Saldo al final de cada periodo | 686,337 | 774,931 |

7. Otros activos no corrientes

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

| | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Villa Palermo | 155,267 | 155,267 |
| Proyecto Argón II | 0 | 6,270 |
| Fideicomiso Alcázar de Toledo II | (1,054) | (7,106) |
| Fideicomiso Mercantil la Moya II | 95,728 | 23,865 |
| Fideicomiso Mercantil la Sevilla | 141,851 | 100,890 |
| Saldo al final de cada periodo | 391,792 | 279,240 |

8. Cuentas por pagar

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

| | | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|---|-----|-------------------|-------------------|
| Proveedores nacionales | (1) | 5,950 | 5,950 |
| Otras cuentas por pagar | | 714 | 714 |
| Obligaciones con la administración tributaria | (2) | 15,694 | 15,694 |
| Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social | | 4,027 | 4,027 |
| Anticipo de clientes | (3) | 514,570 | 514,570 |
| Obligaciones por provisiones sociales | | 7,842 | 7,842 |
| Saldo final de cada periodo | | 548,797 | 548,797 |

(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

9. Obligaciones con los trabajadores.

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

PREFABRICADOS Y EQUIPOS S.A.
Políticas de Contabilidad Significativas

10. Capital social.

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

11. 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.

12. 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).

13. Ingresos de operación.

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

| | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingresos por venta de bienes | 1,468,772 | 1,468,772 |
| Otros Ingresos | 34,469 | 34,469 |
| Saldo al final de cada periodo | 1,503,241 | 1,503,241 |

14. Costo de ventas.

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

| | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Costo de producción | 914,758 | 914,758 |
| Saldo al final de cada periodo | 914,758 | 914,758 |

15. Eventos subsecuentes.

Por lo mencionado en los párrafos anteriores, con posterioridad al 31 de diciembre de 2016 y hasta la fecha de la emisión de estos estados financieros 15 de marzo de 2017, no hemos tenido conocimiento de otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que puedan afectar de forma significativa a dichos estados financieros.