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.

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 2017 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.
- 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

PREFABRICADOS Y EQUIPOS S.A.
Políticas de Contabilidad Significativas

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.

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.

PREFABRICADOS Y EQUIPOS S.A.
Políticas de Contabilidad Significativas

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

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%

- 2.8.5 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 período.

- 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.

PREFABRICADOS Y EQUIPOS S.A.
Políticas de Contabilidad Significativas

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 imponderables 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 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.

2.10.3 Aspectos Tributarios

El 07 de diciembre de 2017, según el Primer Suplemento del Registro Oficial No. 135 se publicó el decreto 210 de la Presidencia Constitucional de la República del Ecuador, a continuación se detallan las condiciones para las rebajas aplicables al pago del saldo del anticipo de Impuesto a la Renta del año 2017:

- Rebaja del 100% para los siguientes contribuyentes: personas naturales, sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y sociedades, cuyas ventas o ingresos brutos anuales, respecto del ejercicio fiscal 2017, sean iguales o menores a quinientos mil (US\$ 500.000,00) de dólares.
- Rebaja del 60% para los siguientes contribuyentes: personas naturales, sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y sociedades, cuyas ventas o ingresos brutos anuales, respecto del ejercicio fiscal 2017, sean entre quinientos mil (US\$ 500.000,01) de dólares y un centavo de dólar hasta un millón (US\$ 1,000.000,00) dólares.
- Rebaja del 40% para los siguientes contribuyentes: personas naturales, sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y sociedades, cuyas ventas o ingresos brutos anuales, respecto del ejercicio fiscal 2017, sean de un millón (US\$ 1,000.000, 01) de dólares y un centavo de dólar y más.

El 29 de diciembre de 2017, según el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 150 se publicó la "Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera", a continuación se detallan las principales reformas tributarias:

- Incremento para las sociedades del 22% al 25% de impuesto a la renta y en el caso de las sociedades con accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, o cuando la sociedad incumpla la obligación de informar sobre sus accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, la tarifa será la correspondiente a sociedades más 3 puntos adicionales.
- Tarifa de impuesto a la renta para microempresas será de 22%, en el caso de exportadores habituales la tarifa de impuesto a la renta será de 22% siempre que se demuestre incremento de empleo.
- Una exoneración por 3 años del pago de Impuesto a la Renta para nuevas microempresas que inicien su actividad económica a partir de la vigencia de esta ley,

PREFABRICADOS Y EQUIPOS S.A.
Políticas de Contabilidad Significativas

siempre que se presente un incremento de empleo e incorpore valor agregado nacional en sus procesos productivos.

- Se podrá acceder a la disminución de 10 puntos en la tarifa del impuesto a la renta por reinversión de utilidades quienes sean sociedades exportadores habituales.
- Serán considerados deducibles para el cálculo del impuesto a la renta los pagos por jubilación patronal y desahucio conforme al Código de Trabajo, que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios anteriores (deducibles o no).
- Se aplicará una deducción para el cálculo del anticipo del impuesto a la renta en las adquisiciones que se realicen a organizaciones de economía popular y solidaria incluidos los artesanos dentro de esta forma de organización tendrán un beneficio de deducción adicional del 10% de dichas compras
- En el cálculo del anticipo de impuesto a la renta, del rubro de costos y gastos deducibles, se pueden disminuir los gastos por sueldos y salarios, la decimotercera y decimocuarta remuneración, así como los aportes al seguro social obligatorio.
- Se establece como un requisito para la devolución del excedente entre el anticipo pagado y tipo impositivo efectivo, que se haya mantenido o incrementado el empleo.
- Para el cálculo del anticipo de impuesto a la renta, se actualiza la posibilidad de que, de los rubros activos, costos y gastos deducibles y patrimonio, se pueden disminuir los valores de gastos incrementales por generación de nuevo empleo y la adquisición de nuevos activos productivos que permitan ampliar la capacidad productiva futura y generar un mayor nivel de producción.
- Se elimina la devolución del IVA en los pagos con la utilización de tarjeta de débito, tarjetas prepago o con tarjeta de crédito.
- Para efectos del ICE, la falta de presentación o inconsistencia en la información en la base imponible y precios de venta al público en los productos importados y de producción nacional, será considerada como contravención.
- La declaración de ICE tendrá un plazo adicional de un mes, en el caso de ventas a crédito con plazo mayor a un mes.
- No será deducible del impuesto a la renta y no será crédito tributario el IVA, en pagos en efectivo superiores a US\$1,000 (anteriormente US\$5,000)
- Se establece la devolución del ISD a los exportadores habituales, relacionado con la importación de materias primas, insumos y bienes de capital, que consten en el listado del Comité de Política Tributaria y que sean incorporados en procesos productivos de bienes que se exporten
- Disminución de la tarifa del IVA al 12% desde el mes de junio.
- Se establece como defraudación aduanera sobrevalorar o subvalorar las mercancías
- La nómina de los administradores, representantes legales y socios o accionistas, que se envía anualmente a la Superintendencia de Compañías debe incluir tanto los propietarios legales como los beneficiarios efectivos.

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 2017:

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

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir de períodos que inicien en o después de</u>
NIIF 9	Instrumentos financieros	Enero 1, 2018
NIIF 15	Ingresos procedentes de contratos con clientes (y respectivas aclaraciones)	Enero 1, 2018
NIIF 16	Arrendamientos	Enero 1, 2019
Modificaciones a la NIIF 2	Clasificación y medición de transacciones de pagos basados en acciones	Enero 1, 2018
Modificaciones a la NIC 40	Transferencia de propiedades de inversión.	Enero 1, 2018

NIIF 15 Ingresos Procedentes de contratos con los clientes

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

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

Paso 1: identificar el contrato con los clientes.

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

Paso 3: determinar el precio de la transacción.

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

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

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

PREFABRICADOS Y EQUIPOS S.A.
Políticas de Contabilidad Significativas

En Abril 2016, el IASB emitió “Clarificaciones a la NIIF 15” en relación a la identificación de obligaciones de ejecución, consideraciones de principal versus agente, así como una guía de aplicación para licencias.

El Grupo reconoce ingresos principalmente de las siguientes fuentes:

- Venta de productos de entretenimiento y equipos electrónicos, incluyendo el programa de fidelización 'Esquema Maxi-Points' como se describe: honorarios por servicios post-venta incluidos en el precio de los productos vendidos, así como las garantías concedidas en virtud de la legislación local, como se describe en la nota X;
- La instalación de los programas informáticos especializados para aplicaciones de negocios; y
- La construcción de viviendas.

La Administración del Grupo ha evaluado preliminarmente que el Plan de Maxi-Points y los servicios post-venta representan dos obligaciones de desempeño separadas de la venta de los productos de entretenimiento y equipos electrónicos y, en consecuencia, los ingresos serán reconocidos para cada una de estas obligaciones de desempeño cuando el control sobre los bienes y servicios correspondientes se transfiere al cliente. Esto es similar a los principios de reconocimiento bajo NIC18 con respecto de los componentes separados de ingresos. En adición, a pesar de que NIIF 15 requiere que el precio de la transacción es asignado a las diferentes obligaciones de desempeño sobre una base de precios relativos de venta independientes, la Administración no espera que la asignación de los ingresos a los maxi-Points, los servicios de post-venta y los productos de entretenimiento y equipos electrónicos vendidos sean significativamente diferentes de lo que está determinado actualmente. El momento de reconocimiento de ingresos de cada una de estas tres obligaciones de desempeño (es decir por ejemplo, en caso de redención de los Maxi-Points considerando, en un punto en el tiempo al momento de la venta de bienes cuando la mercancía es entregada al cliente, y para los servicios post-venta durante el periodo que se prestan los servicios) se espera que sea consistente con la práctica actual.

Las garantías relacionadas con las ventas no se pueden comprar por separado y sirven como garantía de que los productos que se comercializan cumplen con las especificaciones acordadas. En consecuencia, el Grupo continuará reconociendo las garantías otorgadas de conformidad con la NIC 37 Provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes de forma consistente con su tratamiento actual.

En cuanto a la construcción de viviendas, la Administración ha considerado específicamente la orientación de NIIF 15 sobre combinaciones de contratos, modificaciones contractuales derivadas de una orden de cambio, una variación o una modificación, la consideración variable, y la evaluación de si existe un componente de financiación significativo en los contratos, sobre todo teniendo en cuenta la diferencia de tiempo entre la transferencia del control de bienes y servicios para el cliente y el calendario de los pagos relacionados. La Administración ha evaluado que los ingresos de estos contratos de construcción deben ser reconocidos a lo largo del tiempo ya que el cliente controla las propiedades durante la ejecución de la construcción realizada por el Grupo. En adición, la Administración considera que el método actualmente utilizado para medir el

PREFABRICADOS Y EQUIPOS S.A.
Políticas de Contabilidad Significativas

grado de terminación en relación al cumplimiento total de la obligación de ejecución continuará siendo apropiado de acuerdo con NIIF 15.

En relación a la instalación de servicios de software, la Administración ha evaluado que estas obligaciones de desempeño están satisfechas a lo largo del tiempo y que el método utilizado actualmente para medir el progreso en relación al cumplimiento total de las obligaciones de ejecución seguirá siendo apropiado bajo la NIIF 15.

La Administración del Grupo tiene la intención de utilizar el método retroactivo completo de transición a NIIF 15.

Además de proporcionar más extensas revelaciones sobre las transacciones de ingresos del Grupo, la Administración anticipa que la aplicación de la NIIF 15 no tendrá un impacto significativo en la situación financiera y / o resultados del Grupo.

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.

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

PREFABRICADOS Y EQUIPOS S.A.
Políticas de Contabilidad Significativas

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. Efectivo y equivalentes de efectivo

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

	31.12.2017	31.12.2016
Bancos	147,541	13,477
Inventarios temporales (Nota 6)	250,000	0
Saldo al final de cada periodo	397,541	13,477

5. Cuentas por cobrar.

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

	Nota	31.12.2017	31.12.2016
Cientes locales	(1)	496,184	617,583
Empleados		1,986	1,860
Menos provisión acumulada para documentos y cuentas incobrables		0	(10,908)
Saldo al final de cada periodo		498,170	608,535

(1) Al 31 de diciembre del 2017 incluye principalmente \$198,014 por facturas pendientes de pago por parte de Ecuacanelos S.A., incluye principalmente \$22,995 por facturas pendientes de pago de Lisbursa (Villa Verona), incluye principalmente \$12,357 por facturas pendientes de pago de Sosa Vallejo Ing., incluye principalmente \$94,345 por facturas pendientes de pago de Ricaurte Marín Rodrigo Ing., incluye principalmente \$56,603 por facturas pendiente de pago de Vinor S.A., incluye principalmente \$10,727 por facturas pendientes de pago de Antonio Maldonado & Valencia.

Las cuentas por cobrar de clientes, presenta la siguiente antigüedad, al cierre del 31-12-2017 Más de 360 días.

Corresponde a clientes nacionales de 2017 y 2016.

- 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 está afectada.

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

	31.12.2017	31.12.2016
Saldo al inicio del año	(10,908)	(8,746)
Movimiento del año	10,908	(2,162)
Saldo al final de cada periodo	(0)	(10,908)

PREFABRICADOS Y EQUIPOS S.A.
Políticas de Contabilidad Significativas

6. Otros activos financieros

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

	31.12.2017	31.12.2016
Activos financieros designados al valor razonable con cambios en resultados:		
Inversiones temporales	250.000	0
Saldo al final de cada periodo	250.000	0

La empresa mantiene un depósito de inversión con una tasa de interés fija del 3,85%

7. Inventarios.

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

	31.12.2017	12.31.2016
Materias primas y materiales	25,574	6,758
Inventario de combustibles y lubricantes	1,222	1,822
Productos terminados	75,010	87,499
Obras en proceso	18,554	16,416
Saldo al final de cada periodo	120,360	112,495

8. Propiedad, maquinaria y equipos.

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

	31.12.2017	31.12.2016
Terrenos	216,374	216,374
Edificios	450,209	450,209
Maquinarias y herramientas	2,018,355	2,018,355
Muebles y enseres	1,678	1,678
Equipos de oficina	152	152
Equipos de automotriz	202,218	202,218
Vehículos	43,405	43,405
Equipos de computación	8,986	8,556
Sistemas y software	4,500	4,500
	2,945,877	2,945,447
Menos depreciación acumulada	(2,324,594)	(2,259,110)
Saldo al final de cada periodo	621,283	686,337

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

PREFABRICADOS Y EQUIPOS S.A.
Políticas de Contabilidad Significativas

	31.12.2017	31.12.2016
Costo ajustado:		
Saldo al inicio de cada periodo	686,337	774,931
Depreciación (gasto del año)	(65,054)	(88,594)
Saldo al final de cada periodo	621,283	686,337

9. Otros activos no corrientes

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

	31.12.2017	31.12.2016
Villa Palermo	155,267	155,267
Fideicomiso Alcázar de Toledo II	(1,054)	(1,054)
Fideicomiso Mercantil la Moya II	0	95,728
Fideicomiso Mercantil la Moya III	97,065	0
Fideicomiso Mercantil la Sevilla	116,000	141,851
Fideicomiso Mercantil Segovia	96,964	0
Fideicomiso Mercantil Sevilla II	98,750	0
Saldo al final de cada periodo	562,991	391,792

La empresa realiza la venta a estos proyectos de materiales (bloques) para recibir un bien inmueble, liquidan el 50% con la entrega de materiales y el otro 50% cancelan en efectivo.

10. Cuentas por pagar

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

		31.12.2017	31.12.2016
Proveedores nacionales	(1)	9,400	4,540
Otras cuentas por pagar tributaria		285	94,12
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social	(2)	23,827	13,465
Anticipo de clientes		5,105	3,510
Obligaciones por provisiones sociales	(3)	714,352	515,723
Otros anticipos recibidos		12,510	6,886
		107,174	-
Saldo final de cada periodo		872,653	544,217

(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. 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

12. Capital social.

PREFABRICADOS Y EQUIPOS S.A.
Políticas de Contabilidad Significativas

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

13. 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.

14. Utilidades no distribuidas.

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).

15. Ingresos de operación.

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

	31.12.2017	31.12.2016
Ingresos por venta de bienes	1,027,242	1,468,772
Otros Ingresos	1,324	34,469
Saldo al final de cada periodo	1,028,566	1,503,241

16. Costo de ventas.

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

	31.12.2017	31.12.2016
Costo de producción	0	914,758
Materia prima	360,083	0
Mano de obra directa	187,078	0
Otros gastos indirectos de fabricación	123,887	0
Saldo al final de cada periodo	671,048	914,758

17. Eventos subsecuentes.

Por lo mencionado en los párrafos anteriores, con posterioridad al 31 de diciembre de 2017 y hasta la fecha de la emisión de estos estados financieros 26 de marzo de 2018, no hemos tenido conocimiento de otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que puedan afectar de forma significativa a dichos estados financieros.