

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 2018 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 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.

2.10.3 Aspectos Tributarios: El 29 de diciembre del 2017, se emitió la Ley Orgánica para la reactivación de la economía, fortalecimiento de la dolarización y modernización de la gestión financiera, a continuación, se detallan los aspectos más importantes de la mencionada Ley:

Los aspectos más importantes de dicho reglamento se incluyen a continuación:

Será deducible la totalidad de los pagos efectuados por concepto de desahucio y de pensiones jubilares patronales que obligatoriamente se deberán afectar a las provisiones ya constituidas en años anteriores; en el caso de provisiones realizadas en años anteriores que hayan sido consideradas deducibles o no, y que no fueren utilizadas, deberán reversarse contra ingresos gravados o no sujetos de impuesto a la renta en la misma proporción que hubieren sido deducibles o no.

Adicionalmente, se establece el reconocimiento de un impuesto diferido relacionado con las provisiones efectuadas para cubrir los pagos por desahucio y pensiones jubilares patronales que sean constituidas a partir del 1 de enero del 2018, el cual podrá ser utilizado en el momento en que el contribuyente se desprenda efectivamente de recursos para cancelar la obligación hasta por el monto efectivamente pagado.

Reformas a varios cuerpos legales:

Impuesto a la renta

Ingresos

- Se considera ingreso exento, los dividendos y utilidades distribuidos a favor de sociedades o de personas naturales domiciliados en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición; siempre y cuando, las sociedades que distribuyen no tengan como beneficiario efectivo de los dividendos a una persona natural residente en el Ecuador.
- Se eliminó el último inciso del artículo 9 Exenciones que establecía lo siguiente: “En la determinación y liquidación del impuesto a la renta no se reconocerán más exoneraciones que las previstas en este artículo, aunque otras leyes, generales o especiales, establezcan exclusiones o dispensas a favor de cualquier contribuyente, con excepción de lo previsto en la Ley de

PREFABRICADOS Y EQUIPOS S.A.
Políticas de Contabilidad Significativas

Beneficios Tributarios para nuevas Inversiones Productivas, Generación de Empleo y de Prestación de Servicios”.

Tarifa

- La tarifa del impuesto a la renta para sociedades se incrementará al 28% cuando la sociedad dentro de la cadena de propiedad de los respectivos derechos representativos de capital, exista un titular residente, establecido o amparado en un paraíso fiscal, jurisdicción de menor imposición o régimen fiscal preferente y el beneficiario efectivo sea residente fiscal del Ecuador.

Utilidad en la enajenación de acciones

- Se establece un impuesto a la renta única a las utilidades que perciban las sociedades domiciliadas o no en Ecuador y las personas naturales, ecuatorianas o extranjeras, residentes o no en el país, provenientes de la enajenación directa o indirecta de derechos representativos de capital; de sociedades domiciliadas o establecimientos permanentes en Ecuador.

Adicionalmente, se establece que en reestructuraciones societarias no se entenderá producida enajenación directa ni indirecta alguna.

Anticipo de Impuesto a la Renta

- Se elimina el anticipo de impuesto a la renta para sociedades como impuesto mínimo y se establece su devolución, en el caso en que éste supere o no exista impuesto a la renta causado.

Impuesto al Valor Agregado - IVA

- El uso del crédito tributario por el IVA pagado en adquisiciones locales e importaciones de bienes y servicios, podrá ser utilizado hasta dentro de 5 años contados desde la fecha de pago
- Se podrá solicitar al SRI la devolución o compensación del crédito tributario por retenciones de IVA hasta dentro de 5 años.

Impuesto a la Salida de Divisas - ISD

- Las compensaciones realizadas con o sin la intermediación de instituciones del sistema financiero ya no representan un hecho generador para el pago del ISD.

2.II 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.

PREFABRICADOS Y EQUIPOS S.A.
Políticas de Contabilidad Significativas

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.

2.12.2 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.

Pronunciamientos contables con aplicación efectiva desde el 1 de enero de 2018:

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 16	Arrendamientos	Enero 1, 2019
CINIIF 23	La incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias	Enero 1, 2019
Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2015-2017	Enmiendas a las NIIF 3, NIIF 11, NIC 12 Y NIC 23	Enero 1, 2019

NIF 16: Arrendamientos

La NIF 16 introduce un modelo integral para la identificación de contratos de arrendamiento y tratamiento contable para arrendador y arrendatario, la NIF 16 reemplaza la actual guía de arrendamientos incluida en la NIC 17 e interpretaciones relacionadas.

NIF 16 diferencia entre arrendamientos y contratos de servicio sobre la base de si un activo identificado es controlado por el cliente. La diferenciación entre arrendamiento operativo y arrendamiento financiero ha sido eliminada para la contabilidad del arrendador y es reemplazada por un modelo en el cual el derecho de uso del activo y su correspondiente pasivo tiene que ser reconocido por el arrendador para todos los arrendamientos, excepto los arrendamientos de corto plazo y aquellos con un valor bajo de activo.

El derecho de uso del activo es inicialmente medido al costo y subsecuentemente medido al costo (sujeto a ciertas excepciones) menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro, ajustado por cualquier remediación del pasivo del arrendatario. El pasivo del arrendatario es inicialmente medido al valor presente de los pagos del arrendamiento que no son pagados a esa fecha. Posteriormente el pasivo del arrendatario es ajustado por intereses y pagos, así como el impacto de las modificaciones al arrendamiento, entre otros.

En adición, la clasificación de los flujos de caja de los pagos por arrendamientos operativos de acuerdo con NIC 17 son presentados como flujos de caja de actividades de operación, mientras que de acuerdo con el modelo de NIF 16 los pagos por arrendamiento serán divididos en principal e interés los cuales serán presentados como flujos de caja de actividades de operación y de financiamiento, respectivamente.

En contraste a la contabilidad del arrendatario, la NIF 16 sustancialmente mantiene los requerimientos de NIC 17 para la contabilidad del arrendador y continúa con el requerimiento de clasificar el arrendamiento como operativo o financiero. Extensas revelaciones son requeridas con NIF 16.

Al 31 de diciembre de 2018, la Administración se encuentra evaluando el impacto de la aplicación de NIF 16; sin embargo, prevé que tendrá impacto en los estados financieros de la Compañía.

CINIIF 23 La incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias

Esta Interpretación aclara cómo aplicar los requerimientos de reconocimiento y medición de la NIC 12 cuando existe incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias. Establece que una entidad determinará si considerar cada tratamiento impositivo incierto por separado o en conjunto con otro u otros tratamientos impositivos inciertos sobre la base del enfoque que mejor prediga la resolución de la incertidumbre. Adicionalmente, establece que una entidad considerará si es probable que la autoridad fiscal acepte un tratamiento impositivo incierto y reflejará el resultado de dicha evaluación en la determinación de la ganancia fiscal (pérdida fiscal), las bases fiscales, pérdidas fiscales no utilizadas, créditos fiscales no utilizados y tasas fiscales.

Esta interpretación aplica para períodos que inicien en o después del 1 de enero de 2019.

La Administración de la Compañía anticipa que la aplicación de esta interpretación no tendrá un impacto en los estados financieros; sin embargo, no es posible determinar los efectos hasta que un análisis detallado haya sido completado.

PREFABRICADOS Y EQUIPOS S.A.
Políticas de Contabilidad Significativas

Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2015 - 2017

Las mejoras anuales incluyen enmiendas a la NIIF 3, NIIF 11, NIC 12 y NIC 23, que aún no son obligatoriamente efectivas para la Compañía y que se detallan a continuación:

- NIIF 3: Combinación de negocios - clarifica que una entidad debe efectuar una remediación de sus intereses previamente mantenidos en una operación conjunta cuando obtiene el control del negocio.
- NIIF 11: Acuerdos conjuntos - clarifica que una entidad no debe efectuar la remediación de sus intereses mantenidos previamente en una operación conjunta cuando obtiene control conjunto del negocio.
- NIC 12: Impuesto a las ganancias - clarifica que una entidad registra de la misma forma todas las consecuencias impositivas que resulten de pagos de dividendos.
- NIC 23: Costos de financiamiento - clarifica que una entidad debe considerar como parte de los préstamos generales, cualquier préstamo originalmente efectuado para desarrollar un activo, cuando el activo está listo para el uso pretendido o su venta.

La Administración de la Compañía estima que la aplicación de estas modificaciones en el futuro no tendrá impacto significativo en los estados financieros.

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.

PREFABRICADOS Y EQUIPOS S.A.
Políticas de Contabilidad Significativas

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. Efectivo y equivalentes de efectivo

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

	31.12.2018	31.12.2017
Bancos	43,188	147,541
Inventarios temporales (Nota 6)	300,000	250,000
Saldo al final de cada periodo	343,188	397,541

5. Cuentas por cobrar.

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

	Nota	31.12.2018	31.12.2017
Cientes locales	(1)	833,933	496,184
Empleados		1,714	1,986
Menos provisión para documentos y cuentas incobrables		(5,891)	0
Saldo al final de cada periodo		829,756	498,170

(1) Corresponde a clientes nacionales de 2018 y 2017.

- 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.

6. Otros activos financieros

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

	31.12.2018	31.12.2017
Activos financieros designados al valor razonable con cambios en resultados:		
Inversiones temporales	300,000	250,000
Saldo al final de cada periodo	300,000	250,000

PREFABRICADOS Y EQUIPOS S.A.
Políticas de Contabilidad Significativas

7. Inventarios.

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

	31.12.2018	31.12.2017
Materias primas y materiales	15,410	25,574
Inventario de combustibles y lubricantes	812	1,222
Productos terminados	58,123	75,010
Inventario de embalajes	605	0
Obras en proceso	18,768	18,554
Saldo al final de cada periodo	93,718	120,360

8. Propiedad, maquinaria y equipos.

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

	31.12.2018	31.12.2017
Terrenos	216,374	216,374
Edificios	450,209	450,209
Maquinarias y herramientas	2,045,046	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	9,180	8,986
Sistemas y software	4,500	4,500
	2,972,762	2,945,877
Menos depreciación acumulada	(2,391,904)	(2,324,594)
Saldo al final de cada periodo	580,858	621,283

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

	31.12.2018	31.12.2017
Costo ajustado:		
Saldo al inicio de cada periodo	621,283	686,337
Adquisiciones	27,315	0
Retiros	(430)	0
Depreciación (gasto del año)	(67,310)	(65,054)
Saldo al final de cada periodo	580,858	621,283

9. Otros activos no corrientes

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

	31.12.2018	31.12.2017
Villa Palermo	0	155,267
Fideicomiso Alcázar de Toledo II	0	(1,054)
Fideicomiso Mercantil la Moya III	105,000	97,065
Fideicomiso Mercantil la Sevilla	116,000	116,000
Fideicomiso Mercantil Segovia	95,800	96,964
Fideicomiso Mercantil Sevilla II	114,000	98,750
Fideicomiso Mercantil Mirador de Amagasi	12,428	0
Saldo al final de cada periodo	443,228	562,991

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:

		31.12.2018	31.12.2017
Proveedores nacionales	(1)	58,449	9,400
Otras cuentas por pagar		377	285
Obligaciones administración tributaria	(2)	25,130	23,827
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social		4,310	5,105
Anticipo de clientes	(3)	714,352	714,352
Obligaciones por provisiones sociales		8,704	12,510
Otros anticipos recibidos		22,601	107,174
Cuentas por pagar empleados		0,08	0
Saldo final de cada periodo		833,923	872,653

(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.

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:

	31.12.2018	31.12.2017
Ingresos por venta de bienes	2,257,824	1,027,242
Otros Ingresos	13,847	1,324
Saldo al final de cada periodo	2,271,671	1,028,566

16. Costo de ventas.

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

	31.12.2018	31.12.2017
Materia prima	772,431	360,083
Mano de obra directa	234,031	187,078
Otros gastos indirectos de fabricación	160,444	123,887
Saldo al final de cada periodo	1,166,906	671,048

17. Eventos subsecuentes.

Por lo mencionado en los párrafos anteriores, con posterioridad al 31 de diciembre de 2018 y hasta la fecha de la emisión de estos estados financieros 22 de marzo de 2019, no hemos tenido conocimiento de otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que puedan afectar de forma significativa a dichos estados financieros.