



# **CONCRETO Y PREFABRICADOS CÍA. LTDA.**

Informe sobre el examen  
de los estados financieros

Año terminado al  
31 de diciembre de 2016

**DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los Socios  
**CONCRETO Y PREFABRICADOS CÍA. LTDA.**  
Guayaquil, Ecuador

**Opinión calificada:**

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **CONCRETO Y PREFABRICADOS CÍA. LTDA.**, los cuales incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2016, y los estados de resultados integrales, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo, por el año terminado en esa fecha, y un resumen de las políticas contables más significativas y otra información financiera explicativa (Expresados en USDólares).
2. En nuestra opinión, excepto por los efectos del asunto descrito en el párrafo 3 de "Base para opinión calificada", los estados financieros adjuntos expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de **CONCRETO Y PREFABRICADOS CÍA. LTDA.** al 31 de diciembre de 2016, así como de los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

**Base para opinión calificada:**

3. Los bienes inmuebles (terrenos, oficinas y edificios) tienen un valor en libros neto de US\$896,380, lo que difiere con el revalúo efectuado por un perito por US\$6,461,059. Consecuentemente, los bienes inmuebles y el patrimonio de la Compañía están subvalorados por US\$5,564,678 al 31 de diciembre de 2016.
4. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades con relación con esas normas se detallan más adelante en "Responsabilidades del auditor sobre la auditoría de los estados financieros". Somos independientes de la Compañía de acuerdo con las disposiciones del Código de Ética para Contadores Públicos emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Ética (IESBA, por sus siglas en inglés), y hemos cumplido nuestras otras responsabilidades éticas de conformidad con estos requerimientos. Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido constituye una base suficiente y apropiada para nuestra opinión calificada.

PBX +593 4 2367833 • Fax +593 4 2361056 • E-mail [pkf@pkfecuador.com](mailto:pkf@pkfecuador.com) • [www.pkfecuador.com](http://www.pkfecuador.com)  
PKF & Co. • Av. 9 de Octubre 1911 y Los Ríos, Edif. Finansur, piso 12 Of. 2 • P.O. Box 09-04-763 • Guayaquil • Ecuador

Tel +593 2 2263959 - 2263960 • Fax +593 2 2256814 • E-mail [pkfuio@pkfecuador.com](mailto:pkfuio@pkfecuador.com)  
PKF & Co. • Av. República de El Salvador 836 y Portugal, Edif. Prisma Norte, piso 4, Of. 404 • Quito • Ecuador

**Asuntos clave de auditoría:**

5. Asuntos clave de auditoría son aquellos asuntos que, a nuestro juicio profesional, fueron de mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros del período actual. Estos asuntos fueron cubiertos en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión al respecto, sin expresar una opinión por separado sobre los mismos.
6. No hemos identificado asuntos clave de auditoría que deban ser informados.

**Otros asuntos:**

7. Los estados financieros al 31 de diciembre de 2015 se incluyen con fines comparativos; fueron auditados por otros auditores cuya opinión sin salvedades se emitió el 15 de marzo de 2016.

**Responsabilidades de la Administración sobre los Estados Financieros:**

8. La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento del control interno que permita la elaboración de estados financieros libres de incorrecciones materiales, debido a fraude o error.
9. En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con el negocio en marcha, a menos que pretenda liquidar la empresa o cesar operaciones, o no tenga otra alternativa más realista que hacerlo.
10. La Administración es responsable de supervisar el proceso de generación de información financiera de la Compañía.

**Responsabilidades del Auditor sobre la Auditoría de los Estados Financieros:**

11. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrecciones materiales, ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detectará una incorrección material cuando exista. Una incorrección puede surgir por fraude o error, y se considera material si, de forma individual o conjunta, es razonable esperar que influya en las decisiones económicas de los usuarios sobre los estados financieros.
12. Como parte de una auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos el juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoría. Asimismo:

- 12.1 Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrecciones materiales en los estados financieros, ya sea por fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material por fraude es más alto que para una resultante de error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, tergiversaciones, o la anulación del control interno.
- 12.2 Obtuvimos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- 12.3 Evaluamos la idoneidad de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas realizadas por la Administración.
- 12.4 Concluimos sobre la idoneidad del uso del supuesto de negocio en marcha y, en base a la evidencia de auditoría obtenida, si existe una incertidumbre significativa relacionada con eventos o condiciones que puedan aportar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre significativa, tenemos la obligación de llamar la atención en nuestro informe de auditoría de las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si tales revelaciones son insuficientes, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden causar que la Compañía no pueda continuar como un negocio en marcha.
- 12.5 Evaluamos la presentación, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan razonablemente las transacciones y eventos subyacentes.
13. Hemos comunicado a la Administración, entre otros asuntos, el alcance previsto, el cronograma y los hallazgos significativos de auditoría, así como las deficiencias significativas de control interno que fueron identificadas durante nuestra auditoría.
14. También le hemos proporcionado a la Administración una declaración sobre el cumplimiento de los requerimientos éticos relevantes en relación con la independencia, y hemos comunicado todas las relaciones y otros asuntos que puedan razonablemente ser considerados para influir en nuestra independencia, y en su caso, las salvaguardas correspondientes.
15. De los asuntos comunicados a la Administración, determinamos aquellos asuntos que eran de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros del período actual y, por lo tanto, los asuntos clave de auditoría. Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría a menos que la ley o el reglamento impida la divulgación pública sobre el asunto o cuando, en circunstancias extremadamente inusuales, determinamos que un asunto no debe ser comunicado en nuestro informe, porque de hacerlo, sería razonable pensar que las consecuencias adversas serían mayores que los beneficios de interés público de dicha comunicación.

**Informe sobre otros requisitos legales y reglamentarios:**

16. De conformidad con el artículo 102 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, estamos obligados a opinar sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía en su calidad de sujeto pasivo. Nuestra opinión al respecto se emitirá en un informe por separado.



12 de mayo de 2017  
Guayaquil, Ecuador

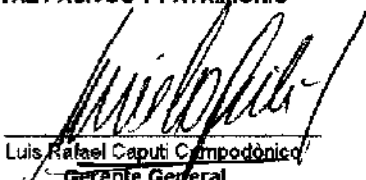
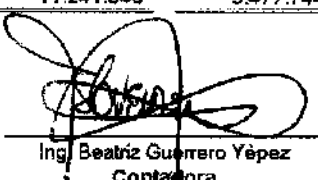


Edgar Naranjo L.  
Licencia Profesional No.16.485  
Superintendencia de Compañías, Valores  
y Seguros No. 015

**CONCRETO Y PREFABRICADOS CÍA. LTDA.****ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA**

(Expresados en USDólares)

|                                                                               | Al 31 de diciembre de |                  |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|------------------|
|                                                                               | 2016                  | 2015             |
| <b>ACTIVOS</b>                                                                |                       |                  |
| <b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>                                                    |                       |                  |
| Efectivo y equivalentes al efectivo (Nota F)                                  | 136.480               | 410.533          |
| Cuentas y documentos por cobrar no relacionados (Nota G)                      | 688.756               | 453.848          |
| Otras cuentas y documentos por cobrar no relacionados (Nota H)                | 13.995                | 48.668           |
| Otras cuentas y documentos por cobrar relacionados (Nota W)                   | 112.772               |                  |
| Inventarios (Nota I)                                                          | 3.640.433             | 1.086.974        |
| Servicios y otros pagos anticipados (Nota J)                                  | 103.037               | 186.297          |
| Activos por impuestos corrientes (Nota K)                                     | 314.692               | 355.662          |
| <b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>                                               | <b>4.810.165</b>      | <b>2.552.982</b> |
| <b>ACTIVOS NO CORRIENTES:</b>                                                 |                       |                  |
| Propiedades, maquinarias y equipos (Nota L)                                   | 6.684.703             | 6.061.110        |
| Inversiones en asociadas (Nota M)                                             | 292.090               | 635.137          |
| Cuentas y documentos por cobrar relacionados (Nota W)                         | 354.988               | 228.515          |
| <b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>                                            | <b>6.331.781</b>      | <b>6.924.762</b> |
| <b>TOTAL ACTIVOS</b>                                                          | <b>11.241.946</b>     | <b>9.477.744</b> |
| <b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>                                                   |                       |                  |
| <b>PASIVOS CORRIENTES:</b>                                                    |                       |                  |
| Sobregiros bancarios                                                          |                       | 145.620          |
| Cuentas y documentos por pagar no relacionados (Nota N)                       | 900.757               | 601.834          |
| Obligaciones con instituciones financieras (Nota O)                           | 725.719               | 186.473          |
| Otras obligaciones corrientes (Nota P)                                        | 224.928               | 161.119          |
| Provisiones por beneficios a empleados (Nota Q)                               | 26.471                |                  |
| <b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>                                               | <b>1.877.875</b>      | <b>1.093.946</b> |
| <b>PASIVOS NO CORRIENTES:</b>                                                 |                       |                  |
| Obligaciones con instituciones financieras (Nota O)                           | 1.849.751             | 249.584          |
| Provisiones por beneficios a empleados (Nota Q)                               | 794.588               |                  |
| Otras cuentas y documentos por pagar (Nota R)                                 | 278.524               |                  |
| Anticipos de clientes (Nota S)                                                | 447.896               | 1.082.786        |
| <b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>                                            | <b>3.370.759</b>      | <b>1.312.370</b> |
| <b>PATRIMONIO (Nota T)</b>                                                    |                       |                  |
| Capital social                                                                | 910.092               | 500.000          |
| Reserva legal                                                                 | 385.295               | 366.268          |
| Reserva facultativa                                                           | 223.249               | 223.249          |
| Reserva estatutaria                                                           | 28.150                | 28.150           |
| Reserva de capital                                                            | 919.712               | 912.759          |
| Otras reservas                                                                | 124.972               | 124.972          |
| Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF | 2.947.009             | 3.357.101        |
| Resultados acumulados                                                         | 454.833               | 1.558.929        |
| <b>TOTAL PATRIMONIO</b>                                                       | <b>5.993.312</b>      | <b>7.071.429</b> |
| <b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>                                             | <b>11.241.946</b>     | <b>9.477.744</b> |

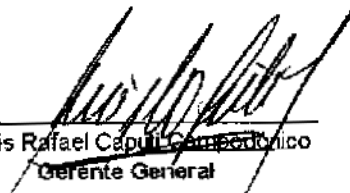
  
Luis Rafael Caputi Compadónico  
Gerente General  
Ing. Beatriz Guerrero Yépez  
Contadora

Vea notas a los estados financieros

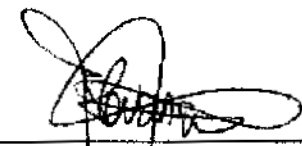
**CONCRETO Y PREFABRICADOS CIA. LTDA.****ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES**

(Expresados en USDólares)

|                                                                                      | Años terminados al<br>31 de diciembre de |                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|------------------|
|                                                                                      | 2016                                     | 2015             |
| <b>INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS:</b>                                           |                                          |                  |
| Trabajos en obras (Nota U)                                                           | 9.265.844                                | 8.477.969        |
| Otros ingresos                                                                       | 20.926                                   | 115.956          |
|                                                                                      | <u>9.286.770</u>                         | <u>8.593.925</u> |
| <b>COSTOS DE VENTA</b>                                                               | <u>4.557.244</u>                         | <u>4.630.418</u> |
| <b>UTILIDAD BRUTA</b>                                                                | 4.729.526                                | 3.963.507        |
| <b>GASTOS:</b>                                                                       |                                          |                  |
| Gastos operacionales                                                                 | 2.741.542                                | 2.106.989        |
| Gastos de administración                                                             | 1.910.921                                | 1.369.922        |
| Gastos financieros                                                                   | 71.404                                   | 98.931           |
| Otros gastos                                                                         | 18.300                                   |                  |
|                                                                                      | <u>4.742.167</u>                         | <u>3.575.842</u> |
| <b>UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN DE LOS<br/>TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA</b> | (12.641)                                 | 387.665          |
| Participación de los trabajadores (Nota V)                                           |                                          | 58.150           |
| Impuesto a la renta (Nota V)                                                         | 97.587                                   | 139.250          |
| <b>UTILIDAD (PÉRDIDA) DEL EJERCICIO</b>                                              | <u>(110.228)</u>                         | <u>190.265</u>   |
| Reserva legal                                                                        | 19.027                                   |                  |
| <b>UTILIDAD (PÉRDIDA) ATRIBUIBLE AL ACCIONISTA</b>                                   | <u>(129.255)</u>                         | <u>190.265</u>   |
| <b>UTILIDAD (PÉRDIDA) POR ACCIÓN</b>                                                 | <u>(0,2)</u>                             | <u>0,4</u>       |



Luis Rafael Caputi  
Gerente General



Ing. Beatriz Guerrero Yépez  
Contadora

Vea notas a los estados financieros

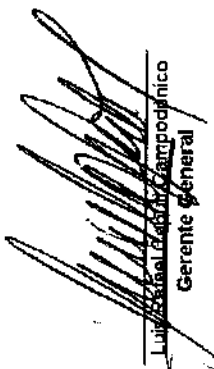
**CONCRETO Y PREFABRICADOS CIA. LTDA.**

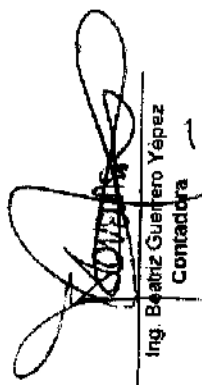
**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**

**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015**

(Expresados en US\$Dólares)

|                                                       | Reservas          |         |             | Otras      | Implementación MIF<br>primera vez | Resultados<br>acumulados |
|-------------------------------------------------------|-------------------|---------|-------------|------------|-----------------------------------|--------------------------|
|                                                       | Capital<br>social | Legal   | Facultativa | De capital |                                   |                          |
| Saldo al 1 de enero de 2015                           | 500.000           | 366.268 | 223.249     | 912.759    | 3.101.030                         | 1.428.814                |
| Otros ajuste y/o transferencias                       |                   |         |             |            | 266.071                           | (58.150)                 |
| Utilidad del ejercicio                                |                   |         |             |            |                                   | 190.285                  |
| Saldo al 31 de diciembre de 2015                      | 500.000           | 366.268 | 223.249     | 912.759    | 3.357.101                         | 1.558.928                |
| Aumento de capital                                    | 400.000           |         |             |            | (400.000)                         |                          |
| Transferencia a capital social                        | 10.082            |         |             |            | (10.082)                          |                          |
| Ajuste por pago de participación de trabajadores 2015 |                   |         |             |            |                                   | 58.150                   |
| Transferencia de resultados año 2015                  |                   |         |             | 6.953      |                                   | (142.722)                |
| Ajuste de inversión                                   |                   | 19.027  |             |            |                                   | (250.000)                |
| Constitución de reservas                              |                   |         |             |            |                                   | (19.027)                 |
| Ajuste de beneficios a empleados                      |                   |         |             |            |                                   | (640.268)                |
| Pérdida del ejercicio                                 |                   |         |             |            |                                   | (110.228)                |
| Saldo al 31 de diciembre de 2016                      | 910.082           | 385.295 | 223.249     | 919.712    | 2.947.009                         | 454.833                  |

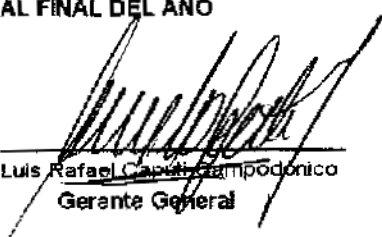
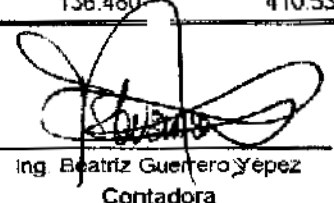
  
Luis Rafael Pardo Campodónico  
Gerente General

  
Ing. Beatriz Guerrero Yáñez  
Contadora

Vea notas a los estados financieros

**CONCRETO Y PREFABRICADOS CÍA. LTDA.****ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**

(Expresados en USDólares)

|                                                                                                                                | Años terminados al<br>31 de diciembre de                                                                                          |                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
|                                                                                                                                | 2016                                                                                                                              | 2015             |
| <b>ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>                                                                                               |                                                                                                                                   |                  |
| Efectivo recibido de clientes                                                                                                  | 9.051.862                                                                                                                         |                  |
| Efectivo pagado a proveedores y empleados                                                                                      | (11.395.872)                                                                                                                      |                  |
| Otros ingresos y gastos, neto                                                                                                  | 2.626                                                                                                                             | 115.956          |
| <b>EFFECTIVO NETO (USADO EN) PROVENIENTE DE<br/>LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>                                               | <b>(2.341.384)</b>                                                                                                                | <b>761.557</b>   |
| <b>ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</b>                                                                                               |                                                                                                                                   |                  |
| Adquisición de propiedades, maquinarias y equipos                                                                              | (187.888)                                                                                                                         | (810.870)        |
| Venta de maquinarias                                                                                                           | 128.000                                                                                                                           |                  |
| Inversiones en asociadas                                                                                                       | 93.047                                                                                                                            |                  |
| <b>EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (USADO EN)<br/>LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>                                               | <b>33.159</b>                                                                                                                     | <b>(810.870)</b> |
| <b>ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>                                                                                          |                                                                                                                                   |                  |
| Préstamos con instituciones financieras, neto                                                                                  | 1.994.893                                                                                                                         | (103.040)        |
| Financiamiento de relacionadas                                                                                                 |                                                                                                                                   |                  |
| Préstamos recibidos de terceros, neto                                                                                          | 278.524                                                                                                                           |                  |
| Préstamos entregados a accionista y relacionadas, neto                                                                         | (239.245)                                                                                                                         | (50.761)         |
| <b>EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (USADO EN)<br/>LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>                                          | <b>2.034.172</b>                                                                                                                  | <b>(153.800)</b> |
| <b>DISMINUCIÓN DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL<br/>EFECTIVO</b>                                                                 | <b>(274.053)</b>                                                                                                                  | <b>(203.114)</b> |
| <b>SALDO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL<br/>INICIO DEL AÑO</b>                                                     | <b>410.533</b>                                                                                                                    | <b>613.647</b>   |
| <b>SALDO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO<br/>AL FINAL DEL AÑO</b>                                                      | <b>136.480</b>                                                                                                                    | <b>410.533</b>   |
| <br>Luis Rafael Capatzen<br>Gerente General | <br>Ing. Beatriz Guerrero Yépez<br>Contadora |                  |

Vea notas a los estados financieros

**CONCRETO Y PREFABRICADOS CÍA. LTDA.****ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**

(Continuación)

(Expresados en USDólares)

|                                                                                                                                   | Años terminados al<br>31 de diciembre de |                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|----------------|
|                                                                                                                                   | 2016                                     | 2015           |
| <b>CONCILIACIÓN DE LA (PÉRDIDA) UTILIDAD DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO (USADO EN) PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b> |                                          |                |
| <b>(PÉRDIDA) UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>                                                                                           | (110.228)                                | 190.265        |
| Movimientos que no representan desembolsos de efectivo:                                                                           |                                          |                |
| Depreciación de propiedades, maquinarias y equipos                                                                                | 257.995                                  | 258.838        |
| Bajas de propiedades, maquinarias y equipos                                                                                       | 178.300                                  |                |
| Provisión por beneficios a empleados                                                                                              | 180.790                                  |                |
|                                                                                                                                   | <u>506.857</u>                           | <u>446.903</u> |
| <b>CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS CORRIENTES:</b>                                                                                   |                                          |                |
| Cuentas y documentos por cobrar no relacionados, neto                                                                             | (199.235)                                | 746.008        |
| Inventarios                                                                                                                       | (2.443.459)                              | (125.144)      |
| Servicios y otros pagos anticipados                                                                                               | 83.260                                   | (186.297)      |
| Activos por impuestos corrientes                                                                                                  | 40.970                                   | (355.662)      |
| Cuentas y documentos por pagar no relacionados                                                                                    | 285.113                                  | 467.373        |
| Anticipos de clientes                                                                                                             | (614.890)                                | (231.624)      |
|                                                                                                                                   | <u>(2.848.241)</u>                       | <u>314.654</u> |
| <b>EFECTIVO NETO (USADO EN) PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>                                                       | <u>(2.341.384)</u>                       | <u>761.557</u> |

  
 Luis Rafael Caputi Campodónico  
 Gerente General

  
 Ing. Beatriz Guerrero Yépez  
 Contadora

Vea notas a los estados financieros

**CONCRETO Y PREFABRICADOS CÍA. LTDA.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

(Expresadas en USDólares)

**A. CONCRETO Y PREFABRICADOS CÍA. LTDA.:**

La Compañía se constituyó mediante Escritura Pública el 1 de diciembre de 1967 y se inscribió en el Registro Mercantil el 29 de diciembre de 1967. Mediante Escritura Pública del 29 de octubre de 2001 la Compañía modificó su domicilio tributario de Guayaquil a Durán.

Con Acta de Junta General Universal y Extraordinaria celebrada el 31 de agosto de 2014; los Socios aprueban la fusión por absorción de las compañías Edificaciones y Vialidad Edivial C.A., y Cantera Azul Canazul C.A., a favor de Concreto y Prefabricados Cía. Ltda. y por consiguiente, el correspondiente aumento de capital suscrito y autorizado y reforma parcial del estatuto social de la Compañía, que incluye la absorción del capital de las compañías por US\$10,092.

La Compañía tiene como objeto principal la elaboración de concreto, la fabricación de materiales para la construcción y suministros prefabricados de hormigón para instalaciones eléctricas y sanitarias en general.

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2016, han sido emitidos con autorización de fecha 14 de abril de 2017 por parte del Gerente General de la Compañía, y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta de Socios para su aprobación definitiva.

**B. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:**

A continuación se describen las bases de presentación utilizadas para elaborar los estados financieros:

Declaración de cumplimiento: La Compañía mantiene sus registros contables de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el Comité Internacional sobre Normas de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés) vigentes a la fecha de los estados financieros adjuntos (31 de diciembre de 2016), que también han sido utilizadas en la preparación de los estados financieros adjuntos y sus notas.

Bases de medición: Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por las obligaciones por beneficios a empleados no corrientes, que son valorizadas en base a métodos actuariales. En el caso del costo histórico, los activos se registran por el importe del efectivo y otras partidas pagadas; los pasivos se registran al importe de los productos recibidos a cambio de incurrir en la obligación, y por las cantidades de efectivo y equivalentes al efectivo que espera pagar para satisfacer el pasivo en el curso normal de la operación.

Moneda local: A partir del 10 de enero de 2000, el Dólar de Estados Unidos de América (USD) es la moneda de uso local en la República del Ecuador y moneda funcional de presentación de la Compañía.

## **CONCRETO Y PREFABRICADOS CÍA. LTDA.**

### **C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS:**

A continuación mencionamos las principales políticas contables utilizadas por la administración en la preparación de los estados financieros adjuntos:

Efectivo y equivalentes al efectivo: Constituyen fondos de inmediata disponibilidad. El efectivo comprende tanto el efectivo como los depósitos a la vista. Los equivalentes al efectivo son inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, por lo que están sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor. Una inversión será equivalente al efectivo cuando tenga vencimiento en tres meses o menos desde la fecha de adquisición.

#### Instrumentos financieros:

- Activos financieros - Cuentas por cobrar clientes y relacionadas: Las cuentas por cobrar clientes corresponden a los montos adeudados por la prestación de servicios de construcción en el curso normal de operaciones. Las cuentas por cobrar relacionadas se originan principalmente de recursos entregados a la Compañía Asfaltos, Diseños y Servicios A.D.S. del Ecuador S.A. Se pactó entre las partes que este saldo sea liquidado a medida que la Compañía adquiere de su relacionada aceites para uso de las maquinarias. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a doce meses cortados desde la fecha del estado de situación financiera. La Compañía reconoce un activo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación. Los activos son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo financiero.

La Compañía realiza evaluaciones de sus cuentas por cobrar comerciales al final de cada periodo de presentación para determinar si existen indicios de deterioro de su cartera, tal como lo establece el párrafo 58 de la NIC 39. El deterioro de la cartera establecido en el análisis y valoración, se carga a resultados contra una cuenta de provisión para cuentas de dudosa recuperación, como lo establece el párrafo 63 de la NIC 39. La cartera que se considera irrecuperable o pérdida, se castiga. El deterioro del valor de las cuentas por cobrar se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas por cobrar.

- Pasivos financieros reconocidos a valor razonable – Cuentas por pagar comerciales, otras cuentas por pagar, y obligaciones financieras: Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes (vencimiento menor a doce meses) se reconocen a su valor razonable, ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su costo amortizado, además, que un porcentaje importante de las compras realizadas son pagadas de forma anticipada a sus proveedores. Las cuentas por pagar a proveedores incluyen aquellas obligaciones de pago por bienes y servicios adquiridos en el curso normal de negocio.

## **CONCRETO Y PREFABRICADOS CÍA. LTDA.**

### **C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS:** (Continuación)

Las otras cuentas por pagar incluyen obligaciones patronales y tributarias, que son registradas a sus correspondientes valores nominales, se originan en disposiciones laborales y tributarias vigentes y se registran contra resultados en las partes proporcionales de las obligaciones devengadas.

Inventarios: Están compuestos por artículos para ser vendidos en el curso normal de la operación y en el proceso de producción para esa venta, y materiales y suministros que serán consumidos en el proceso de producción y en la prestación de servicios.

Al final del período se evalúan los saldos de inventarios individuales más importantes para determinar su valor neto realizable. Si el valor neto realizable es menor que el saldo registrado, se ajusta la diferencia contra resultados, según lo establece el párrafo 34 de NIC 2.

A la fecha de los estados financieros, la Administración de la Compañía considera que por la naturaleza de su inventario, no es necesario constituir una provisión por obsolescencia o baja rotación.

Costo de obras en proceso: Se registran todos los costos incurridos en el desarrollo de contratos; estos costos se cierran por la culminación de las obras en proceso y en ese momento se transferirán a la cuenta de inventarios disponibles para la venta o consumo.

Propiedades, maquinarias y equipos: Su reconocimiento inicial es al costo de adquisición. Las erogaciones por mantenimiento se cargan a gastos al incurrirse en ellas, mientras las mejoras que incrementan la capacidad de producción o alargan la vida útil del activo, se capitalizan.

La vida útil estimada de las propiedades, maquinarias y equipos es como sigue:

| <b>ACTIVOS</b>                                    | <b>AÑOS</b> |
|---------------------------------------------------|-------------|
| Edificios                                         | 20          |
| Instalaciones, maquinarias, equipos de planta     | 10          |
| Equipos de oficina, muebles, enseres y accesorios | 5           |
| Vehículos y equipos de transporte                 | 5           |
| Equipos de computación                            | 5           |

**CONCRETO Y PREFABRICADOS CÍA. LTDA.****C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS:**  
(Continuación)

El gasto por depreciación de las propiedades, maquinarias y equipos se lo registra en los resultados del año, tal como requiere el párrafo 48 de la NIC 16.

La vida útil y el método de depreciación de los elementos de propiedades, maquinarias y equipos se revisan al cierre de cada ejercicio económico anual, tal como requieren los párrafos 51 y 60 de la NIC 16, respectivamente. Si procede, se ajustan de forma prospectiva.

La Administración no estableció como política tener un valor residual al costo de las propiedades, maquinarias y equipos, considerando que su valor recuperable al término de la vida útil, no es significativo.

Dada la importancia de las propiedades, maquinaria y equipo con referencia al activo total de la Compañía, y al considerarse como fuente de generación de las obras y por ende los ingresos, la Gerencia ha manifestado a los Socios de Concreto y Prefabricados Cia. Ltda., la conveniencia de realizar un estudio técnico-económico que cuantifique las inversiones a valores de mercado y/o de realización para determinar los rendimientos en función al capital invertido. A finales del año 2016, se contó con el respectivo avalúo.

Se estima que en el transcurso del ejercicio 2017, la Gerencia pondrá a consideración de los socios los análisis respectivos obtenidos del avalúo para su consideración y tratamiento contable y financiero.

En caso de así ocurrir, y con posterioridad al reconocimiento inicial, los inmuebles se contabilizan por su valor revaluado, que es su valor razonable en el momento de la revaluación, menos la depreciación acumulada y el valor acumulado de las pérdidas por deterioro de valor (de existir). Las revaluaciones implícitas o explícitas se efectúan de manera regular, para asegurar que el valor en libros no difiera significativamente del que podría determinarse utilizando el valor razonable al final del periodo sobre el que se informa.

Los incrementos en el valor en libros de un activo como consecuencia de una revaluación se reconocen en otro resultado integral y se acumulan en el patrimonio, bajo el encabezado de superávit por revaluación de propiedad, planta y equipo. En caso de que se produzca una reversión de un decremento por una revaluación del mismo activo, esta se reconoce en el resultado del periodo.

Las disminuciones en el valor en libros de un activo como consecuencia de una revaluación se reconocen en el resultado del periodo, salvo que existiera saldo acreedor en el superávit de revaluación en relación con ese activo, en cuyo caso se reconocen en otro resultado integral.

Inversiones en asociadas y negocios conjuntos: Se contabilizan de acuerdo al método de la participación, tal como establece el párrafo 16 de la NIC 28. La inversión se registra inicialmente al costo, y se incrementa o disminuye su valor en libros para reconocer la porción que corresponde en el resultado del período obtenido por la entidad participada, después de la fecha de adquisición. Los dividendos recibidos de la participada reducen el valor en libros de la inversión.

**CONCRETO Y PREFABRICADOS CÍA. LTDA.****C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS:**  
(Continuación)

Deterioro del valor de los activos no financieros: El valor de un activo se deteriora cuando su valor en libros excede a su valor recuperable (el mayor entre su valor razonable menos los costos de disposición y su valor en uso). La Compañía evalúa al final de cada ejercicio económico anual, si existe algún indicio de deterioro del valor de algún activo.

De existir, estima el valor recuperable del activo mediante un análisis de los flujos futuros estimados, descontados a su valor presente usando una tasa de descuento que refleja la evaluación actual del mercado del valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo.

Tal como requiere el párrafo 60 de la NIC 36, la pérdida por deterioro del valor se reconoce en el resultado del periodo, a menos que el activo se contabilice por su valor revaluado de acuerdo con otra norma. Cualquier pérdida por deterioro del valor en los activos revaluados se trata como un decremento de la revaluación efectuada de acuerdo con esa otra norma.

A la fecha de los estados financieros, la Administración considera que no existen indicios de deterioro en sus otros activos aplicables en base a la evaluación efectuada en este sentido.

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

La normativa tributaria vigente 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. En caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el anticipo, 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.

Beneficios de empleados no corrientes: Comprenden las provisiones por jubilación patronal y bonificación por desahucio, que se contabilizan según estudio preparado por un perito actuarial. El valor presente de las obligaciones por beneficios definidos y el costo del servicio presente relacionado se determina en base al método de la unidad de crédito proyectada. Las provisiones se registran contra resultados del periodo.

Beneficios sociales corrientes: Las vacaciones del personal se registran sobre la base devengada. Los décimo tercer y décimo cuarto sueldos se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación laboral vigente.

Participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía: Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la normativa tributaria vigente.

## **CONCRETO Y PREFABRICADOS CÍA. LTDA.**

### **C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS:** (Continuación)

Anticipos de clientes: Comprenden los valores recibidos de clientes y que se liquidan una vez que se cancela la totalidad del contrato de obra y se suscribe la respectiva acta de entrega-recepción definitiva.

Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias: Los ingresos se contabilizan en base al método de devengado, y se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta los descuentos, bonificaciones o rebajas comerciales que la Compañía pueda otorgar, y sin incluir impuestos ni aranceles.

Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la prestación de servicios se reconocen en la medida que los servicios han sido prestados, independientemente del momento en que se produzca el cobro en efectivo o financiamiento derivado de ello.

Cuando el resultado de un contrato de construcción puede estimarse de forma fiable y es probable que el contrato sea rentable, los ingresos ordinarios del contrato se reconocen durante el período del mismo por referencia al grado de realización.

Los costos del contrato se reconocen como gastos por referencia al grado de avance de las actividades del contrato en la fecha de cierre del ejercicio. Cuando sea probable que los costos totales del contrato vayan a exceder el total de los ingresos ordinarios del mismo, la pérdida esperada se reconoce inmediatamente como un gasto.

Cuando el resultado de un contrato de construcción no puede estimarse de forma fiable, los ingresos del contrato se reconocen sólo hasta el límite de los costos del contrato incurridos que sean probables de recuperar.

Las variaciones dadas por reclamaciones y los pagos de incentivos se incluyen en los ingresos del contrato siempre que se hayan acordado con el cliente y se puedan medir de manera fiable.

Costos y gastos ordinarios: Se registran sobre la base del devengado y se registran cuando se conocen.

Gastos financieros: Se originan en préstamos para capital de trabajo. Los gastos por intereses se contabilizan como gastos en el periodo en que se incurren.

Utilidad (pérdida) por acción: La utilidad (pérdida) por acción ha sido calculada sobre la base del promedio ponderado de las acciones comunes en circulación a la fecha del estado de situación financiera. Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la Compañía no tiene instrumentos financieros con efecto dilutivo por lo que las utilidades (pérdidas) básica y diluida por acción son las mismas.

Reclasificación de cifras: El saldo de sobregiros bancarios al 31 de diciembre de 2015 por US\$145,520 reportado como efectivos y equivalentes al efectivo, fueron reclasificados a sobregiros bancarios, y la revelación de US\$58,150 de participación de trabajadores en otras obligaciones corrientes y disminución de resultados acumulados, para permitir la comparación con los saldos de los estados financieros al 31 de diciembre de 2016.

## **CONCRETO Y PREFABRICADOS CÍA. LTDA.**

### **C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS:** (Continuación)

Normas internacionales de información financiera emitidas - Nuevas normas internacionales de información financiera y enmiendas vigentes: Las políticas contables adoptadas son consistentes con aquellas utilizadas el año anterior. A partir del 1 de enero de 2016 entraron en vigencia las siguientes modificaciones a las normas internacionales de información financiera:

- NIIF 5 – Activos no Corrientes Mantenedos para la Venta y Operaciones Discontinuas: Las modificaciones aclaran que un cambio en la clasificación de un activo no corriente o grupo de activos para su disposición, se considera una continuación del plan de disposición original, y consecuentemente, no cambia la fecha de clasificación como “disponible para la venta”.
- NIIF 7 – Instrumentos Financieros: Información a Revelar: Las modificaciones aclaran bajo qué circunstancias una entidad tendrá “implicación/involucración continuada” en un activo financiero transferido a efectos de un contrato de servicios de administración. Además, aclaran la aplicación de anteriores cambios a la NIIF 7 emitida en diciembre 2011 en relación con la compensación de activos y pasivos financieros en estados financieros interinos preparados de acuerdo con NIC 34.
- NIIF 10 – Estados Financieros Consolidados: Las modificaciones a las NIIF 10, NIIF 12 y NIC 28, aclaran los requerimientos de consolidación para las entidades de inversión, y también “suavizan” circunstancias particulares, lo que reducirá el costo de aplicar la norma. Las modificaciones abordan el conflicto entre los requerimientos de NIIF 10 y NIC 28 (2011), al contabilizar la venta o aportación de activos entre inversor y asociada.
- NIIF 11 – Acuerdos Conjuntos: Las modificaciones incorporan nuevas guías sobre la forma de contabilizar la adquisición de una participación en una operación conjunta que constituye un negocio.
- NIIF 12 – Información a Revelar sobre Participaciones en Otras Entidades: Las modificaciones a las NIIF 10, NIIF 12 y NIC 28, aclaran los requerimientos de consolidación para las entidades de inversión, y también “suavizan” circunstancias particulares, lo que reducirá el costo de aplicar la norma.
- NIIF 14 – Cuentas de Diferimientos de Actividades Reguladas: La NIIF 14 permite a una entidad que adopta por primera vez las NIIF continuar reconociendo y midiendo sus saldos de las cuentas de diferimientos de actividades reguladas en sus primeros y posteriores estados financieros según las NIIF de acuerdo con sus PCGA anteriores. Sin embargo, para efectos de comparabilidad con entidades que aplican NIIF y que no reconocen esos valores, la norma requiere que el efecto de la regulación de las tarifas se presente por separado. Una entidad que ya presentó estados financieros bajo NIIF no es elegible para aplicar esta norma.

## **CONCRETO Y PREFABRICADOS CÍA. LTDA.**

### **C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS:** (Continuación)

- NIC 1 – Presentación de Estados Financieros: Modificaciones diseñadas para incentivar que las entidades apliquen juicio profesional para determinar qué información deben revelar en los estados financieros. Por ejemplo, las modificaciones aclaran que la materialidad aplica a los estados financieros en su conjunto y que la inclusión de información inmaterial puede mermar la utilidad de las revelaciones financieras. Igualmente, las modificaciones aclaran que las entidades deben aplicar el juicio profesional para determinar dónde y en qué orden debe presentarse la información financiera.
- NIC 16 – Propiedad, Planta y Equipo: Las modificaciones a las NIC 16 y NIC 38 establecen que el principio base para la depreciación y amortización es el “patrón esperado de consumo de los beneficios económicos futuros incorporados al activo”, aclarando que no es apropiado un método que se base en los ingresos de actividades ordinarias que se generan por una actividad que incluye el uso de un activo, pues generalmente, reflejan factores distintos del consumo de los beneficios económicos de dicho activo. Las modificaciones a las NIC 16 y NIC 41 definen “plantas productoras” y las incluyen en el alcance de la NIC 16, en lugar de la NIC 41, permitiendo que dichos activos se midan de acuerdo con la NIC 16 después de su reconocimiento inicial.
- NIC 19 - Beneficios de los Empleados: Se aclaran los requerimientos para determinar la tasa de descuento en un mercado regional que comparte la misma moneda (por ejemplo, la Eurozona).
- NIC 27 – Estados Financieros Separados: Las modificaciones permiten que las entidades utilicen el método de la participación en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas en sus estados financieros separados.
- NIC 28 – Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos: Las modificaciones a las NIIF 10, NIIF 12 y NIC 28, aclaran los requerimientos de consolidación para las entidades de inversión, y también “suavizan” circunstancias particulares, lo que reducirá el costo de aplicar la norma. Además abordan el conflicto entre los requerimientos de NIIF 10 y NIC 28 (2011), al contabilizar la venta o aportación de activos entre inversor y asociada.
- NIC 34 – Información Financiera Intermedia: Aclaración de información a revelar “en alguna otra parte de los estados financieros intermedios”.

La adopción de estas normas no tuvo un impacto significativo para las operaciones de la Compañía.

Normas internacionales de información financiera emitidas - Normas internacionales de información financiera y enmiendas emitidas aun no vigentes: A continuación, se enumeran las normas internacionales de información financiera y enmiendas emitidas pero que no se encontraban en vigencia a la fecha de emisión de los estados financieros de la Entidad:

**CONCRETO Y PREFABRICADOS CÍA. LTDA.****C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS:**  
(Continuación)

| <b>Normas</b>                                                                                                                                                                                          | <b>Fecha de entrada en vigencia</b> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| NIIF 12 “Información a Revelar sobre Participaciones en Otras Entidades”: Aclaración del alcance de los requerimientos de divulgación.                                                                 | 1 de enero de 2017                  |
| NIC 7 “Estado de Flujos de Efectivo”: Nuevas enmiendas con el propósito de mejorar la información proporcionada a los usuarios de los estados financieros.                                             | 1 de enero de 2017                  |
| NIC 12 “Impuesto a las Ganancias”: Cambios en el reconocimiento de pérdidas no utilizadas derivadas de instrumentos de deuda medidos a su valor razonable y al costo.                                  | 1 de enero de 2017                  |
| NIIF 9 “Instrumentos Financieros” – Nueva versión que reemplaza la versión previa de NIIF 9 y va a reemplazar la NIC 39 “Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición”                          | 1 de enero de 2018                  |
| NIIF 15 “Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes”: Nueva normativa sobre reconocimiento de ingresos e información a relevar sobre ingresos de contratos con clientes. | 1 de enero de 2018                  |
| NIC 28 “Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos”: Medición de asociadas al valor razonable con cambios en resultados sobre una base de inversión por inversión.                                  | 1 de enero de 2018                  |
| NIC 40 “Propiedades de Inversión”: Aclaraciones sobre la transferencia de propiedades de inversión.                                                                                                    | 1 de enero de 2018                  |
| NIIF 16 “Arrendamientos”: Implementación de una nueva normativa.                                                                                                                                       | 1 de enero de 2019                  |

A la fecha, la Gerencia de la Compañía se encuentra analizando el impacto que las normas y enmiendas tendrán en sus operaciones; sin embargo, prevé que la adopción de estas normas y enmiendas no resultará en cambios significativos.

**Administración de riesgos:** Tal como requiere el párrafo 31 de la Norma Internacional de Información Financiera NIIF 7, a continuación se revela la naturaleza y el alcance de los riesgos que surgen de los instrumentos financieros a los que la Compañía está expuesta a la fecha de los estados financieros:

**Riesgo de crédito:** El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía en un instrumento financiero si la contraparte no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar y el efectivo en bancos.

A la fecha de los estados financieros, no existen cuentas por cobrar que pudieran incrementar el riesgo de pérdidas, y el efectivo se mantiene en instituciones financieras locales con calificación mínima de “AA-”.

La Administración cuenta con políticas y procedimientos diseñados para mitigar el riesgo de crédito. La Gerencia General es la principal responsable de la implementación de estas políticas y procedimientos.

**Riesgo de mercado:** El riesgo de mercado es el riesgo a las pérdidas del valor de un activo asociado a la fluctuación de su precio en el mercado, y está asociado al riesgo de tasa de interés, al riesgo de tasa de cambio, y a otros riesgos de precio.

## **CONCRETO Y PREFABRICADOS CÍA. LTDA.**

### **C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS:** (Continuación)

A la fecha de los estados financieros, la principal exposición al riesgo de mercado está relacionada con las obligaciones financieras que devengan intereses (riesgo de tasa de interés). Todas las transacciones se efectúan en dólares de los Estados Unidos de América.

*Riesgo de liquidez:* El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo u otros activos financieros.

La Compañía monitorea el riesgo de un déficit de liquidez utilizando un flujo de caja proyectado a corto plazo, y tiene como objetivo mantener el equilibrio entre la continuidad y la flexibilidad del financiamiento a través del uso de préstamos. El acceso a fuentes de financiamiento está suficientemente asegurado y la deuda con vencimiento a menos de doce meses podría ser refinanciada, si esto fuera necesario.

A la fecha de los estados financieros, la principal exposición al riesgo de liquidez está relacionada con las obligaciones financieras, de las cuales el 25% tiene vencimiento en los siguientes doce meses, tal como se indica en la Nota O.

### **D. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES:**

La preparación de los estados financieros adjuntos en conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, requiere que la administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan regularmente. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables que la Administración ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

Deterioro de activos: A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo. Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su valor recuperable incrementando el valor del activo con cargo a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

**CONCRETO Y PREFABRICADOS CÍA. LTDA.****D. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES:** (Continuación)

Provisiones para jubilación patronal y desahucio: El valor presente de las provisiones para obligaciones por beneficios definidos a trabajadores depende de varios factores que son determinados en función de un cálculo actuarial basado en varios supuestos. Estos supuestos utilizados para determinar el valor presente de estas obligaciones incluyen una tasa de descuento. Cualquier cambio en los supuestos impacta en el valor en libros de las provisiones de estos beneficios.

El actuario contratado por la Compañía para realizar el cálculo actuarial, utiliza la tasa de descuento, la tasa de rendimientos de activos, incremento salarial y la tasa de pensiones al final de cada año, según lo establece la NIC 19. Los resultados provenientes de los cálculos actuariales se tomaron con la finalidad de reconocer apropiadamente los rubros correspondientes al periodo; la Administración consideró adecuado registrar proporcionalmente los valores correspondientes de jubilación patronal y desahucio tanto del periodo 2016 como de los años anteriores, determinando el valor proporcional de las obligaciones causadas en el ejercicio como gasto corriente y la diferencia como años anteriores, por la cual se determinó la amortización anual para los años de servicio de cada empleado extraído del estudio actuarial.

Estimación de vida útil de propiedades, maquinarias y equipos: La estimación de las vidas útiles y el valor residual se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la parte pertinente en la Nota C.

**E. GESTIÓN DE CAPITAL:**

El objetivo principal de la gestión de capital de la Compañía es asegurar una calificación de crédito sólida e índices de capital saludables para sustentar su negocio y maximizar el valor para los Socios. La Compañía gestiona su estructura de capital y realiza ajustes en función a los cambios en las condiciones económicas. A fin de mantener y ajustar su estructura de capital, la Compañía puede modificar pagos de dividendos a los Socios. Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, no han existido cambios en las actividades y políticas de manejo de capital en la Compañía.

**F. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO:**

|                  |     | <b>Al 31 de diciembre de</b> |                |
|------------------|-----|------------------------------|----------------|
|                  |     | <b>2016</b>                  | <b>2015</b>    |
| Caja general     |     | 110                          | 108            |
| Bancos locales   | (1) | 101,454                      | 375,541        |
| Fondos rotativos | (2) | 34,916                       | 34,884         |
|                  |     | <u>136,480</u>               | <u>410,533</u> |

(1) Corresponde a los saldos conciliados que se mantienen en las siguientes cuentas bancarias:

**CONCRETO Y PREFABRICADOS CÍA. LTDA.****F. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO:** (Continuación)

| <b>Bancos</b>                         | <b>Al 31 de diciembre de</b> |                |
|---------------------------------------|------------------------------|----------------|
|                                       | <b>2016</b>                  | <b>2015</b>    |
| Banco de Guayaquil S.A.               | 4,451                        | 7,390          |
| Banco General Rumiñahui S.A.          | 1,615                        | 10,137         |
| Banco del Pacífico S.A.               | 93,122                       | 355,385        |
| Banco del Austro S.A.                 | 726                          | 1,089          |
| Banco Territorial S.A. En liquidación | 1,540                        | 1,540          |
|                                       | <u>101,454</u>               | <u>375,541</u> |

- (2) Están compuestos y representan los valores utilizados por personal que labora en la empresa y cuyos desembolsos corresponden al giro del negocio de la misma.

**G. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR NO RELACIONADOS:**

|                     |     | <b>Al 31 de diciembre de</b> |                |
|---------------------|-----|------------------------------|----------------|
|                     |     | <b>2016</b>                  | <b>2015</b>    |
| Cientes             | (1) | 211,834                      | 359,393        |
| Planillas por obras | (2) | 476,922                      | 94,455         |
|                     |     | <u>688,756</u>               | <u>453,848</u> |

- (1) A continuación el detalle:

|                                 | <b>Al 31 de diciembre de</b> |                |
|---------------------------------|------------------------------|----------------|
|                                 | <b>2016</b>                  | <b>2015</b>    |
| Emulsificadora del Pacífico     |                              |                |
| EMULPAC S.A.                    | 43,440                       | 43,440         |
| Tropix                          | 125                          |                |
| Inmomariuxi Deldane S.A., LAVIE |                              |                |
| S.A., BRAQUIL S.A.              | 2,826                        | 2,826          |
| Empacadora Grupo Gran Mar S.A.  | 11,752                       |                |
| Constanti S.A. Useful           | 100,327                      | 101,733        |
| Expalsa (Gisis S.A.)            | 5,488                        | 5,488          |
| Villa Club (Corporación         |                              |                |
| Samborondón)                    |                              | 729            |
| Municipio de Milagro            |                              | 112,227        |
| Constructora Rinomaq (Tabacchi) | 8,051                        | 5,302          |
| Constructora Prohorizon S.A.    | 4,772                        |                |
| Entrada Brisas de Santay        |                              | 4,223          |
| Constructora Daobang S.A.       |                              | 739            |
| Consorcio Vial Naranjal         |                              | 77,478         |
| Constructora de Caminos S.A.    | 5,302                        |                |
| Varios clientes                 | 29,751                       | 5,208          |
|                                 | <u>211,834</u>               | <u>359,393</u> |

**CONCRETO Y PREFABRICADOS CÍA. LTDA.****G. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR NO RELACIONADOS:**  
(Continuación)

(2) A continuación el detalle:

|                                           |     | <b>Al 31 de diciembre de</b> |               |
|-------------------------------------------|-----|------------------------------|---------------|
|                                           |     | <b>2016</b>                  | <b>2015</b>   |
| Ministerio de Obras Públicas              |     | 785                          | 9,801         |
| GAD Municipal de Naranjito                |     | 84,654                       | 84,654        |
| GAD Municipal de Guayaquil                |     | 10,680                       |               |
| Ministerio de Transporte y Obras Públicas | (3) | 380,803                      |               |
|                                           |     | <u>476,922</u>               | <u>94,455</u> |

(3) Este saldo se origina en el contrato para la ejecución de las obras en la vía Puntilla – La Aurora. La Administración de la Compañía considera altamente probable la recuperación de este saldo en el período corriente.

**H. OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR NO RELACIONADOS:**

Se originan exclusivamente en préstamos otorgados a empleados de la Compañía.

**I. INVENTARIOS:**

|                           |     | <b>Al 31 de diciembre de</b> |                  |
|---------------------------|-----|------------------------------|------------------|
|                           |     | <b>2016</b>                  | <b>2015</b>      |
| Mercaderías               |     | 225,635                      | 180,773          |
| Materia prima             |     | 415,567                      | 254,766          |
| Productos terminados      | (1) | 577,336                      | 661,435          |
| Costo de obras en proceso | (2) | 2,321,895                    |                  |
|                           |     | <u>3,540,433</u>             | <u>1,096,974</u> |

(1) Corresponde a piedra triturada.

(2) Corresponde a los costos incurridos por concepto de obras en proceso con el GAD Municipal de Guayaquil, según los siguientes contratos:

|                    |  | <b>Al 31 de diciembre de</b> |             |
|--------------------|--|------------------------------|-------------|
|                    |  | <b>2016</b>                  | <b>2015</b> |
| LICO-MING-026-2015 |  | 942,726                      |             |
| LICO-MING-007-2015 |  | 889,169                      |             |
| LICO-MING-025-2015 |  | 490,000                      |             |
|                    |  | <u>2,321,895</u>             |             |

**CONCRETO Y PREFABRICADOS CÍA. LTDA.****J. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS:**

|                          | <b>Al 31 de diciembre de</b> |                |
|--------------------------|------------------------------|----------------|
|                          | <b>2016</b>                  | <b>2015</b>    |
| Anticipos a contratistas | 84,270                       | 116,436        |
| Anticipos a empleados    | 3,110                        | 59,614         |
| Anticipos a proveedores  | 15,657                       | 10,247         |
|                          | <u>103,037</u>               | <u>186,297</u> |

**K. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES:**

|                                                        | <b>Al 31 de diciembre de</b> |                |
|--------------------------------------------------------|------------------------------|----------------|
|                                                        | <b>2016</b>                  | <b>2015</b>    |
| Impuesto a la Renta (1)                                | 313,278                      | 346,416        |
| Crédito tributario por impuesto a la salida de divisas | 1,414                        | 1,414          |
| Anticipo de Impuesto a la Renta                        |                              | 7,832          |
|                                                        | <u>314,692</u>               | <u>355,662</u> |

- (1) Corresponde a retenciones en la fuente de Impuesto a la Renta efectuadas en el período por US\$106,113 (US\$125,096 en el 2015) y de años anteriores por US\$208,579 (US\$222,733 en el 2015).

**L. PROPIEDADES, MAQUINARIAS Y EQUIPOS:**

|                                    | <b>Saldo al<br/>01/01/2016</b> |     | <b>Adiciones</b> |     | <b>Bajas</b>     | (1) | <b>Ventas</b>    | <b>Saldo al<br/>31/12/2016</b> |
|------------------------------------|--------------------------------|-----|------------------|-----|------------------|-----|------------------|--------------------------------|
| Terrenos                           | 960,050                        |     |                  |     |                  |     | (128,000)        | 832,050                        |
| Panorama y oficinas                | 21,123                         |     |                  |     |                  |     |                  | 21,123                         |
| Edificios                          | 54,910                         |     |                  |     |                  |     |                  | 54,910                         |
| Maquinarias y equipos              | 7,914,123                      | (2) | 160,000          | (3) | (221,000)        |     |                  | 7,853,123                      |
| Vehículos                          | 2,692,279                      | (4) | 27,136           |     |                  |     |                  | 2,719,415                      |
| Equipos de computación             | 95,589                         |     | 752              |     |                  |     |                  | 96,341                         |
| Muebles y enseres                  | 62,884                         |     |                  |     |                  |     |                  | 62,884                         |
| Equipos de oficinas                | 98,146                         |     |                  |     |                  |     |                  | 98,146                         |
| Equipos topográficos               | 77,366                         |     |                  |     |                  |     |                  | 77,366                         |
| Instalaciones y cerramientos Durán | 191,863                        |     |                  |     |                  |     |                  | 191,863                        |
| Equipo de laboratorio              | 1,055                          |     |                  |     |                  |     |                  | 1,055                          |
|                                    | <u>12,169,387</u>              |     | <u>187,888</u>   |     | <u>(221,000)</u> |     | <u>(128,000)</u> | <u>12,008,276</u>              |
| (-) Depreciación acumulada         | <u>6,108,278</u>               |     | <u>257,995</u>   |     | <u>(42,700)</u>  |     |                  | <u>6,323,573</u>               |
|                                    | <u>6,061,110</u>               |     | <u>(70,107)</u>  |     | <u>(178,300)</u> |     | <u>(128,000)</u> | <u>5,684,703</u>               |

- (1) Corresponde a la venta del solar número dos ubicado en la lotización "Brisas de Santay", ubicada en el Cantón Durán, mediante Escritura Pública de compraventa que otorgó la Compañía a favor de Asfaltos Diseños y Servicios A.D.S. del Ecuador S.A., celebrada el 26 de mayo de 2015.
- (2) Corresponde a la adquisición de trituradora con fecha 19 de febrero de 2016.
- (3) Incluye principalmente la baja por robo de la retroexcavadora marca Caterpillar modelo 438-C, según denuncia presentada ante la Fiscalía con fecha 15 de julio de 2016.
- (4) Corresponde a la adquisición de camioneta marca Ford color azul año 2007 con fecha 23 de diciembre de 2016.

**CONCRETO Y PREFABRICADOS CÍA. LTDA.****M. INVERSIONES EN ASOCIADAS:**

|                                                       |     | <b>Al 31 de diciembre de</b> |                |
|-------------------------------------------------------|-----|------------------------------|----------------|
|                                                       |     | <b>2016</b>                  | <b>2015</b>    |
| Lotiza Lotizadora Vacacional Shangri-La S.A.          | (1) | 292,090                      | 285,137        |
| Asfaltos, Diseños y Servicios A.D.S. del Ecuador S.A. |     |                              | 350,000        |
|                                                       |     | <u>292,090</u>               | <u>635,137</u> |

- (1) Corresponde a participación accionaria que representa el 33.13% del total del patrimonio de la participada, con una inversión original de US\$1,325, equivalente a 1,325 acciones a un valor nominal de US\$1 cada una. Esta inversión es ajustada anualmente según el método de la participación. A continuación el detalle:

|                                            |  | <b>Al 31 de diciembre de</b> |                |
|--------------------------------------------|--|------------------------------|----------------|
|                                            |  | <b>2016</b>                  | <b>2015</b>    |
| Saldo al inicio del periodo                |  | 285,137                      | 285,137        |
| (+/-) Ajuste al método de la participación |  | 6,953                        |                |
| Saldo al final del periodo                 |  | <u>292,090</u>               | <u>285,137</u> |

**N. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO RELACIONADOS:**

|                     |     | <b>Al 31 de diciembre de</b> |                |
|---------------------|-----|------------------------------|----------------|
|                     |     | <b>2016</b>                  | <b>2015</b>    |
| Proveedores locales | (1) | 900,757                      | 601,834        |
|                     |     | <u>900,757</u>               | <u>601,834</u> |

- (1) A continuación el detalle:

|                                              |  | <b>Al 31 de diciembre de</b> |                |
|----------------------------------------------|--|------------------------------|----------------|
|                                              |  | <b>2016</b>                  | <b>2015</b>    |
| Exodelta S.A.                                |  | 405,481                      | 260,373        |
| Emulsificadora del Pacífico                  |  |                              |                |
| Emulpac S.A.                                 |  | 9,153                        |                |
| Ceritop S.A.                                 |  | 38,310                       |                |
| Conauto C.A.                                 |  | 81,513                       | 63,412         |
| Distribuidora Durán Disdurán S.A.            |  | 33,276                       | 19,076         |
| Industrias de Concreto Roca                  |  | 114,677                      | 118,897        |
| Induprotex C. Ltda.                          |  | 4,667                        |                |
| ILIASA                                       |  | 4,691                        | 23,651         |
| Geocimientos S.A.                            |  | 17,444                       |                |
| Talleres Maquinaria Industrial Agrícola S.A. |  | 5,229                        | 12,218         |
| Tecnovoladuras S.A.                          |  | 10,962                       | 8,570          |
| Produtécnica S.A.                            |  | 2,652                        |                |
| Zambilsa S.A.                                |  | 4,000                        |                |
| Seguros Colón S.A.                           |  |                              | 12,847         |
| Varios menores                               |  | 168,702                      | 82,790         |
|                                              |  | <u>900,757</u>               | <u>601,834</u> |

**CONCRETO Y PREFABRICADOS CÍA. LTDA.****O. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS:**

| Institución financiera          | Monto<br>US\$ | Fecha de   |                       | Tasa<br>% | Al 31 de diciembre de |         |
|---------------------------------|---------------|------------|-----------------------|-----------|-----------------------|---------|
|                                 |               | Emisión    | Vencimiento           |           | 2016                  | 2015    |
|                                 | 1,500,000     | 21/07/2016 | 20/03/2017            | 8.95      | 1,500,000             |         |
|                                 | 153,320       | 24/05/2016 | 19/05/2017            | 8.95      | 141,412               |         |
|                                 | 153,320       | 22/06/2016 | 17/06/2017            | 8.95      | 141,412               |         |
| Banco del Pacífico S.A.         | 200,000       | 22/12/2016 | 07/12/2019            | 8.95      | 200,000               |         |
|                                 | 200,000       | 20/12/2016 | 15/12/2017            | 8.95      | 200,000               |         |
| Banco General Rumíñahui S.A.    | 89,146        | 20/05/2014 | 21/03/2017            | 11.23     | 64,435                | 64,435  |
| Banco del Austro S.A.           | 97,315        |            |                       | 11.23     |                       | 6,098   |
| Banco Internacional S.A.        | 87,000        |            |                       | 11.83     |                       | 2,858   |
| Corporación Financiera Nacional | 399,335       | 24/03/2015 | 03/03/2019            | 9.96      | 271,961               | 361,666 |
| Fideicomiso CORPEI CAPITAL      | 200,000       | 08/06/2016 | 03/02/2017            | 18.75 (1) | 56,250                |         |
|                                 |               |            |                       |           | 2,575,470             | 435,057 |
|                                 |               |            | (-) Porción corriente |           | 725,719               | 185,473 |
|                                 |               |            |                       |           | 1,849,751             | 249,584 |

(1) Corresponde a operación realizada mediante letra de cambio. No tiene garantías.

**P. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES:**

|                                                                  | Al 31 de diciembre de |         |
|------------------------------------------------------------------|-----------------------|---------|
|                                                                  | 2016                  | 2015    |
| Con la administración tributaria                                 | 731                   |         |
| Impuesto a la renta por pagar del ejercicio (Ver Nota V)         | 97,587                | 36,052  |
| Con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social                 | 50,726                | 38,198  |
| Beneficios sociales                                              | 75,884                |         |
| Sueldos                                                          |                       | 28,719  |
| Participación de los trabajadores en las utilidades (Ver Nota V) |                       | 58,150  |
|                                                                  | 224,928               | 161,119 |

**Q. PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS:**

|                            | Al 31 de diciembre de |      |
|----------------------------|-----------------------|------|
|                            | 2016                  | 2015 |
| Jubilación patronal        | 651,399               |      |
| Bonificación por desahucio | 169,660               |      |
|                            | 821,059               |      |
| (-) Porción corriente      | 26,471                |      |
|                            | 794,588               |      |

(1) El movimiento de la cuenta, es como sigue:

|                       | Al 31 de diciembre de |      |
|-----------------------|-----------------------|------|
|                       | 2016                  | 2015 |
| Saldo al inicio       |                       |      |
| Provisión del periodo | 855,041               |      |
| (-) Pagos             | 33,982                |      |
| Saldo final           | 821,059               |      |

**CONCRETO Y PREFABRICADOS CÍA. LTDA.****Q. PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS:** (Continuación)

Para determinar el pasivo por jubilación patronal y bonificación por desahucio registrados, se consideró una tasa anual de descuento del 10%, tasa de incremento salarial del 4.11%, tasa de rendimientos de activos del 10%, tasa de incremento de pensiones de 4.11% y tasa de mortalidad e invalidez según TM IESS 2002.

A los efectos de segregar el gasto del período corriente y de años anteriores en los estados financieros al 31 de diciembre del 2016, la Compañía calculó el valor proporcional de las obligaciones causadas en el ejercicio como gasto del periodo corriente, la diferencia, fue considerada como obligaciones generadas en periodos anteriores con cargo a resultados acumulados.

A continuación se detalla la composición efectuada:

| Descripción                               | Monto US\$     |
|-------------------------------------------|----------------|
| <b>Jubilación patronal:</b>               |                |
| Personal en condición de jubilarse        | 191,845        |
| Personal con 10 o más años de servicio    | 206,889        |
| Nómina de jubilados                       | 251,671        |
| Personal con menos de 10 años de servicio | 34,976         |
|                                           | <u>685,381</u> |
| <b>Desahucio:</b>                         |                |
| Personal Indemnización laboral            | 169,660        |
|                                           | <u>169,660</u> |
|                                           | <u>855,041</u> |
| <b>Desglose:</b>                          |                |
| Gasto ejercicio 2016                      | 175,334        |
| Gasto periodos anteriores                 | 679,707        |
|                                           | <u>855,041</u> |

**R. OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR:**

Corresponde al saldo de préstamos otorgados por terceros, sin fechas de vencimiento específicas y tasas de interés nominal entre 1.50% y 3%, sujetas a reajuste en función de los acuerdos entre las partes. La Compañía realiza pagos de capital e intereses en base a su disponibilidad de flujo de efectivo.

**S. ANTICIPOS DE CLIENTES:**

|                                | <b>Al 31 de diciembre de</b> |                  |
|--------------------------------|------------------------------|------------------|
|                                | <b>2016</b>                  | <b>2015</b>      |
| GAD Municipal de Guayaquil     | 397,186                      | 980,555          |
| Varios clientes                | 18,760                       | 15,000           |
| Municipio de Milagro           |                              | 61,021           |
| Corporación Celeste Cía. Ltda. |                              |                  |
| Corpacel                       |                              | 6,210            |
| Constructora Prohorizon S.A.   | 31,950                       |                  |
|                                | <u>447,896</u>               | <u>1,062,786</u> |

## **CONCRETO Y PREFABRICADOS CÍA. LTDA.**

### **T. PATRIMONIO:**

**Capital social:** Representan 910,092 (500,000 en el 2015) acciones ordinarias de valor nominal de US\$1 cada una. En sesión de Junta General Extraordinaria y Universal de Socios del 12 de octubre de 2016, se resolvió aumentar el capital suscrito en US\$400,000, provenientes de la cuenta de resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF.

**Reserva legal:** De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la compañía debe transferir el 10% de su ganancia líquida anual a la reserva legal, hasta completar por lo menos el 50% del capital suscrito pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los Socios excepto en el caso de liquidación de la compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

**Reserva facultativa:** El saldo se conforma de las transferencias de las utilidades líquidas luego del pago de impuestos y transferencia a la Reserva legal, esta cuenta está a disposición de los socios de la Compañía y puede ser utilizada para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos, etc.

**Reserva de capital:** Se incluyen en este rubro las siguientes cuentas que se originaron en ajustes por inflación hasta el período de transición: Reserva por revalorización del patrimonio y reexpresión monetaria.

**Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF:** Se registran los ajustes resultantes de la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), a la fecha de transición. De acuerdo con la Resolución No. SC.FCI.CPAIFRS.G.11.007 de 9 de septiembre de 2011, el saldo acreedor de esta cuenta puede ser capitalizado en la parte que exceda a las pérdidas acumuladas y las del último período, si las hubieren, utilizado en absorber pérdidas o devuelto en caso de liquidación de la Compañía.

**Resultados acumulados:** El saldo de esta cuenta está a disposición de los Socios. En el ejercicio económico 2016, se reconoció contra esta cuenta el efecto del ajuste de los beneficios por jubilación patronal y desahucio correspondientes a años anteriores, y que no se había contabilizado. De igual manera, contra esta cuenta se reconoció el efecto de la baja de la inversión en la empresa Asfaltos Diseños y Servicios A.D.S. del Ecuador S.A.

### **U. TRABAJOS EN OBRA:**

Incluye principalmente tres contratos de ejecución de obras con el GAD Municipal de Guayaquil, que tienen como características comunes proporcionar la dirección técnica, mano de obra, equipo y maquinaria, y los materiales necesarios para ejecutar debidamente la obra de acuerdo al cronograma de ejecución de los trabajos y dentro del plazo convenido, las cuales representan el 85.30% del total ejecutado en el periodo.

**CONCRETO Y PREFABRICADOS CÍA. LTDA.****U. TRABAJOS EN OBRA:** (Continuación)

A continuación, un resumen de las principales obras ejecutadas por cliente:

|                            | <b>Años terminados al</b> |                   |
|----------------------------|---------------------------|-------------------|
|                            | <b>31/12/2016</b>         | <b>31/12/2015</b> |
| GAD Municipal de Guayaquil |                           |                   |
| LICO-MING--007-2014        |                           | 78,574            |
| GAD Municipal de Guayaquil |                           |                   |
| LICO-MING--007-2015        | 3,532,181                 | 3,532,181         |
| GAD Municipal de Guayaquil |                           |                   |
| LICO-MING-025-2015         | 2,119,806                 | 2,119,806         |
| GAD Municipal de Guayaquil |                           |                   |
| LICO-MING-026-2015         | 986,774                   | 986,774           |
| Constructora Superior      |                           |                   |
| CONSUPER S.A.              | 788,067                   | 788,067           |
| MTOP Puntilla La Aurora    | 485,624                   | 485,624           |
| Otros                      | 1,353,392                 | 486,943           |
|                            | <u>9,265,844</u>          | <u>8,477,969</u>  |

**V. PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA:**

De acuerdo al artículo 37 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, las sociedades constituidas en el Ecuador, así como las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas, que obtengan ingresos gravables, estarán sujetas a la tarifa impositiva del 22% sobre su base imponible.

Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido en activos productivos, siempre y cuando lo destinen a la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos, activos para riego, material vegetativo, plántulas y todo insumo vegetal para producción agrícola, forestal, ganadera y de floricultura, que se utilicen para su actividad productiva, así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren productividad, generen diversificación productiva e incremento de empleo, para lo cual deberán efectuar el correspondiente aumento de capital y cumplir con los requisitos que se establecerán en el Reglamento de la Ley. El aumento de capital debe inscribirse en el respectivo Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

Las leyes laborales vigentes establecen como beneficio para los trabajadores el pago del 15% de las utilidades líquidas de la sociedad, antes del cálculo del impuesto sobre la renta.

La base del cálculo para determinar la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía y la base imponible del impuesto a la renta de la Compañía, fue el siguiente:

**CONCRETO Y PREFABRICADOS CÍA. LTDA.****V. PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA:** (Continuación)

|                                                            | <b>2016</b> | <b>2015</b> |
|------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Utilidad (pérdida) del ejercicio                           | (12,641)    | 387,665     |
| Menos: Participación de los trabajadores en las utilidades |             | 58,150      |
| Más: Gastos no deducibles                                  | 252,888     | 303,440     |
| Base imponible para impuesto a la renta                    | 240,247     | 632,955     |
| Impuesto a la renta causado                                | 52,854      | 139,250     |
| Anticipo de Impuesto a la Renta                            | 97,587      | 99,526      |
| Menos:                                                     |             |             |
| Retenciones en la fuente efectuadas en el período          | 106,113     | 125,096     |
| Retenciones en la fuente efectuadas en períodos anteriores | 207,165     | 229,151     |
| Crédito tributario por impuesto a la salida de divisas     | 1,414       | 1,414       |
| Saldo a favor del Contribuyente                            | 217,105     | 216,411     |

**W. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS:**

A continuación se presenta un resumen de los saldos y principales transacciones realizadas con compañías y partes relacionadas, todas locales:

|                                                         |                    | <b>Al 31 de diciembre de</b> |             |
|---------------------------------------------------------|--------------------|------------------------------|-------------|
| <b>Otras cuentas y documentos por cobrar corrientes</b> | <b>Transacción</b> | <b>2016</b>                  | <b>2015</b> |
| Luis Caputi Campodónico                                 | Préstamo           | 83,448                       |             |
| Gustavo García Caputi                                   | Préstamo (1)       | 29,324                       |             |
|                                                         |                    | 112,772                      |             |
| <b>Cuentas y documentos por cobrar no corrientes</b>    |                    |                              |             |
| Asfaltos Diseños y Servicios A.D.S. del Ecuador S.A.    | Préstamo (1)       | 206,907                      | 228,515     |
| Luis Caputi Lapentti                                    | Capital (2)        | 59,232                       |             |
| Vittorio Caputi Lapentti                                | Capital (2)        | 51,828                       |             |
| Gustavo García Caputi                                   | Capital (2)        | 37,021                       |             |
|                                                         |                    | 354,988                      | 228,515     |

(1) Corresponde a recursos entregados en periodos anteriores. En virtud del acuerdo entre las partes, esta cuenta se liquida con la compra de aceites a su relacionada, por cruce de cuentas.

(2) Valores adeudados por los nuevos accionistas en virtud de la cesión de acciones realizada el 5 de marzo de 2015, mediante la cual se efectuó la transferencia de 100,800 acciones de la compañía Asfaltos, Diseños y Servicios A.D.S. del Ecuador S.A., por un valor nominal de US\$1.00 cada una.

**CONCRETO Y PREFABRICADOS CÍA. LTDA.****W. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS:** (Continuación)

Se realizaron las siguientes transacciones con relacionadas, todas locales:

| <b>Parte relacionada</b> | <b>Transacción</b>       | <b>Años terminados al</b> |                   |
|--------------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------|
|                          |                          | <b>31/12/2016</b>         | <b>31/12/2015</b> |
| Luis Caputi              |                          |                           |                   |
| Campodónico              | Préstamo                 | 306,070                   |                   |
| Luis Caputi              |                          |                           |                   |
| Campodónico              | Honorarios               | 225,622                   |                   |
| Gustavo García Caputi    | Préstamo                 | 117,252                   |                   |
| Gustavo García Caputi    | Honorarios               | 87,929                    |                   |
| A.D.S. del Ecuador S.A.  | Venta de aceite          | 162,042                   | 73,716            |
| A.D.S. del Ecuador S.A.  | Préstamo                 | 3,435                     | 22,954            |
| A.D.S. del Ecuador S.A.  | Venta de terreno         | 128,000                   |                   |
| A.D.S. del Ecuador S.A.  | Venta de retroexcavadora | 9,000                     |                   |
| Luis Caputi Lapentti     | Préstamo                 | 59,232                    |                   |
| Vittorio Caputi Lapentti | Préstamo                 | 51,828                    |                   |
| Gustavo García Caputi    | Préstamo                 | 37,020                    |                   |
|                          |                          | <u>1,187,430</u>          | <u>96,670</u>     |

**X. CONTROL SOBRE PRECIOS DE TRANSFERENCIA:**

La normativa para Precios de Transferencia vigente en Ecuador dispone que los contribuyentes del Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a US\$3 millones, deben presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, que simplemente es una revelación de las transacciones de ingresos y gastos por compañía relacionada.

Aquellos contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a los US\$15 millones deben presentar adicionalmente al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

La Administración Tributaria, en ejercicio de sus facultades legales, podrá solicitar mediante requerimientos de información a los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas al interior del país o en el exterior, la presentación de la información conducente a determinar si en dichas operaciones se aplicó el principio de plena competencia, de conformidad con la Ley.

Para efectos de calcular el monto acumulado para la presentación tanto del anexo como del informe, se sumarán los montos de operaciones con partes relacionadas, excepto las que correspondan a:

- Aportes patrimoniales en efectivo, en dólares de los Estados Unidos de América;
- Compensaciones o reclasificaciones de cuantas contables de activo, pasivo o patrimonio, siempre que no afecten a resultados;
- Pagos en efectivo, en dólares de los Estados Unidos de América, de rendimientos patrimoniales (dividendos) o pasivos;

## **CONCRETO Y PREFABRICADOS CÍA. LTDA.**

### **X. CONTROL SOBRE PRECIOS DE TRANSFERENCIA:** (Continuación)

- Ingresos señalados en los artículos 27 y 31 de la Ley de Régimen Tributario Interno, así como activos, pasivos o egresos del sujeto pasivo imputable a la actividad generadora de tales ingresos;
- Operaciones con otras partes relacionadas locales con referencias al período fiscal analizado, siempre que no se presenten algunas de las siguientes condiciones:
  - a. La parte relacionada con la que el sujeto pasivo realiza tales operaciones obtenga ingresos provenientes de los casos señalados en los artículos 27 o 31 de la Ley de Régimen Tributario Interno.
  - b. El sujeto pasivo:
    - Declare una base imponible de impuesto a la renta menor a cero;
    - Haya aprovechado cualquier tipo de beneficios o incentivos tributarios, incluidos los establecidos en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversión;
    - Se acoja a la reducción de la tarifa por reinversión de utilidades;
    - Sea administrador u Operador de una Zona Especial de Desarrollo Económico;
    - Se dedique a la exploración o explotación de recursos naturales no renovables;
    - Tengan titulares de derechos representativos de su capital que sean residentes o estén establecidos en paraísos fiscales.

Las reformas a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno que entraron en vigencia desde el 1 de enero de 2010 determinan que los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas quedarán exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia, siempre que:

- Tengan un impuesto causado superior al 3% de sus ingresos gravables.
- No realicen operaciones con residentes en países fiscales preferentes, y,
- No mantengan suscrito con el Estado contrato para la exploración y explotación de recursos no renovables.

### **Y. CONSOLIDACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS:**

Mediante Resolución No. SC.ICI.DCCP.G.14.003 del 14 de febrero de 2014, la Superintendencia de Compañías expidió las normas para la preparación y presentación de los estados financieros consolidados de las compañías y otras entidades integrantes de los grupos económicos establecidos por el Servicio de Rentas Internas.

## **CONCRETO Y PREFABRICADOS CÍA. LTDA.**

### **Y. CONSOLIDACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS:** (Continuación)

El segundo párrafo del artículo tercero, exceptúa de la mencionada consolidación a la información financiera de las personas naturales, las empresas del exterior, las personas jurídicas que no estén bajo el control de la Superintendencia de Compañías y aquellas empresas que hayan sido excluidas de los Grupos Económicos por el Servicio de Rentas Internas.

En vista que la Compañía no está considerada por el Servicio de Rentas Internas como parte de un Grupo Económico, no deberá presentar sus estados financieros consolidados, según el artículo tercero de la Resolución indicada.

### **Z. LEY ORGÁNICA DE SOLIDARIDAD Y DE CORRESPONSABILIDAD CIUDADANA PARA LA RECONSTRUCCIÓN Y REACTIVACIÓN DE LAS ZONAS AFECTADAS POR EL TERREMOTO DE 16 DE ABRIL DE 2016:**

Mediante Registro Oficial Suplemento 759 de 20 de mayo de 2016, se aprobó la Ley Orgánica de Solidaridad y de Corresponsabilidad Ciudadana para la reconstrucción y reactivación de las zonas afectadas por el terremoto de 16 de abril de 2016.

Esta ley tiene por objeto la recaudación de las contribuciones solidarias con el propósito de permitir la planificación, construcción y reconstrucción de la infraestructura pública y privada, así como la reactivación productiva, que comprenderá entre otros objetivos, la implementación de planes, programas, acciones, incentivos y políticas públicas. Las contribuciones solidarias establecidas fueron:

Sobre remuneraciones: Las personas naturales bajo relación de dependencia que durante los ocho meses siguientes a la vigencia de esta ley perciban una remuneración mensual igual o mayor a mil (US\$1,000) dólares pagarán una contribución igual a un día de remuneración, conforme la siguiente tabla:

| <b>Remuneración USD</b> |                | <b>Tarifa mensual</b> | <b>Equivalente en días de remuneración</b> | <b>Número de meses de contribución</b> |
|-------------------------|----------------|-----------------------|--------------------------------------------|----------------------------------------|
| <b>Mayor o igual a</b>  | <b>Menor a</b> |                       |                                            |                                        |
| 1,000                   | 2,000          | 3,33%                 | 1                                          | 1                                      |
| 2,000                   | 3,000          | 3,33%                 | 1                                          | 2                                      |
| 3,000                   | 4,000          | 3,33%                 | 1                                          | 3                                      |
| 4,000                   | 5,000          | 3,33%                 | 1                                          | 4                                      |
| 5,000                   | 7,500          | 3,33%                 | 1                                          | 5                                      |
| 7,500                   | 12,000         | 3,33%                 | 1                                          | 6                                      |
| 12,000                  | 20,000         | 3,33%                 | 1                                          | 7                                      |
| 20,000                  | En adelante    | 3,33%                 | 1                                          | 8                                      |

Sobre el patrimonio: Las personas naturales que al 1 de enero de 2016, posean un patrimonio igual o mayor a un millón (US\$1,000,000) de dólares de los Estados Unidos de América, pagarán la contribución del 0,90%, de acuerdo a las siguientes reglas:

- En el caso de residentes en el Ecuador, la contribución se calculará sobre el patrimonio ubicado dentro y fuera del país; y,

## **CONCRETO Y PREFABRICADOS CÍA. LTDA.**

### **Z. LEY ORGÁNICA DE SOLIDARIDAD Y DE CORRESPONSABILIDAD CIUDADANA PARA LA RECONSTRUCCIÓN Y REACTIVACIÓN DE LAS ZONAS AFECTADAS POR EL TERREMOTO DE 16 DE ABRIL DE 2016:** (Continuación)

- En el caso de no residentes en el Ecuador, la contribución se calculará sobre el patrimonio ubicado en el país.

Sobre utilidades: Las sociedades que realicen actividades económicas, y que fueren sujetos pasivos de impuesto a la renta, pagarán una contribución del 3% a sus utilidades que se calculará teniendo como referencia la utilidad gravable del ejercicio fiscal 2015.

Sobre bienes inmuebles y derechos representativos de capital existentes en el Ecuador de propiedad de sociedades residentes en paraísos fiscales y otras jurisdicciones del exterior: Se establecerá por una sola vez la contribución solidaria del 1.8% del avalúo catastral del año 2016, sobre todos los bienes inmuebles existentes en el Ecuador; y sobre todo el valor patrimonial proporcional de los derechos representativos de capital de sociedades residentes en el Ecuador, en parte que, a la fecha de entrada en vigencia de la presente Ley, pertenezca de manera directa a una sociedad residente en un paraíso fiscal o jurisdicción de menor imposición o no se conozca su residencia, y del 0.90% del avalúo catastral del año 2016, sobre la totalidad de bienes inmuebles existentes en el Ecuador; y, sobre el valor patrimonial proporcional de los derechos representativos de capital de sociedades residentes en el Ecuador en la parte que, a la fecha de entrada en vigencia de la presente Ley, pertenezca de manera directa a una sociedad no residente en el Ecuador que no es paraíso fiscal.

Según el artículo 8, las contribuciones establecidas en esta ley no cumplen con el propósito de obtener, mantener o mejorar los ingresos de los contribuyentes y en consecuencia no podrán ser deducibles del impuesto a la renta de las personas naturales y sociedades. En los casos en los cuales el valor de dichas contribuciones exceda el valor de la utilidad gravable del año 2016, la diferencia será deducible para los siguientes ejercicios fiscales, conforme a los límites y condiciones establecidas en el Reglamento.

Según la Disposición Transitoria Primera de esta misma ley, se incrementa la tarifa del IVA del 12% al 14% durante el período de hasta un año contado a partir del primer día del mes siguiente a la publicación de la presente ley. El Presidente de la República, mediante Decreto Ejecutivo, podrá disponer que la vigencia de este incremento concluya antes de cumplido el año.

### **AA. HECHOS SUBSECUENTES:**

Entre el 31 de diciembre de 2016 y la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, no han ocurrido eventos o circunstancias que, en opinión de la Administración de la Compañía, puedan afectar la presentación de los estados financieros o que requieran ser revelados.

## **SECCIÓN II**

---

### **INFORME SOBRE LA REVISIÓN POR PARTE DEL AUDITOR EXTERNO DE LAS MEDIDAS DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS**

**REVISIÓN POR PARTE DEL AUDITOR EXTERNO DE LAS MEDIDAS DE  
PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y  
OTROS DELITOS**

A los Socios

**CONCRETO Y PREFABRICADOS CIA. LTDA.**

Guayaquil, Ecuador

1. Por disposición expresa de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, procedimos a efectuar una revisión a las medidas de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo y otros delitos implementados por **CONCRETO Y PREFABRICADOS CIA. LTDA.** al 31 de diciembre de 2016.

- 1.1 Verificar la calificación del Oficial de Cumplimiento y el código de registro en la Unidad de Análisis Financiero y Económicos.

**Resultados:** Se ha designado como Oficial de Cumplimiento a la Ing. Beatriz del Pilar Guerrero Yépez, Contadora General de la Compañía con cédula de ciudadanía No. 0906751045, cuyo registro electrónico en la Unidad de Análisis Financiero y Económicos (UAFE) se efectuó el 22 de junio de 2013. Está debidamente calificada por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

- 1.2 Verificar que las normas y procedimientos de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo establecidos por la Compañía se encuentren definidos en el Manual de Prevención del Lavado de Activo.

**Resultados:** La Compañía cuenta con un Manual para Prevenir el Lavado de Activos, Financiamiento del terrorismo y otros delitos.

- 1.3 En el caso de los grupos empresariales o holding, verificar que el manual de prevención abarque las compañías que lo conformen, siempre y cuando hayan decidido tener un solo manual y/o oficial de cumplimiento único.

**Resultados:** La Compañía no pertenece a grupos empresariales o holding.

- 1.4 Confirmar que el Oficial de Cumplimiento haya cumplido con la preparación del informe anual y su presentación ante la Junta de Socios o Accionistas y/o Directorio.

**Resultados:** El Plan Anual de Trabajo se encuentra en proceso de elaboración por parte del Oficial de cumplimiento para posterior presentación y aprobación de los Socios; el Informe Anual del Oficial de Cumplimiento correspondiente al año 2016; será presentado a la Junta Ordinaria de Socios donde se aprobarán los Estados Financieros de la Compañía y el informe de Auditoría Externa.

- 1.5 Seleccionar aleatoriamente 6 meses de año para realizar lo siguiente:

- a) Consolidar la información mensual de las operaciones o transacciones, individuales o conjuntas cuyos montos sean iguales o superen el umbral legal (US\$10,000), originadas en los pagos efectuados por los clientes de la Compañía, a través de los medios de pago que se encuentran definidos en la estructura de reporte de la Unidad de Análisis Financiero y Económicos.

PBX +593 4 2367833 • Fax +593 4 2361056 • E-mail [pkf@pkfecuador.com](mailto:pkf@pkfecuador.com) • [www.pkfecuador.com](http://www.pkfecuador.com)  
PKF & Co. • Av. 9 de Octubre 1911 y Los Ríos, Edif. Finansur, piso 12 Of. 2 • P.O. Box 09-04-763 • Guayaquil • Ecuador

Tel +593 2 2263959 - 2263960 • Fax +593 2 2256814 • E-mail [pkfuio@pkfecuador.com](mailto:pkfuio@pkfecuador.com)  
PKF & Co. • Av. República de El Salvador 836 y Portugal, Edif. Prisma Norte, piso 4, Of. 404 • Quito • Ecuador

**Resultados:** Obtuvimos y consolidamos las transacciones mensuales de los clientes cuyos montos fueron iguales o superaron el umbral legal.

- b) Solicitar el reporte mensual (RESU) enviado por la Compañía a la Unidad de Análisis Financiero y Económicos en los meses escogidos para la muestra.

**Resultados:** La Compañía nos proporcionó todos los reportes mensuales enviados a la Unidad de Análisis Financieros y Económicos durante el año.

- c) Cotejar que los clientes que superaron el umbral legal han sido reportados a la Unidad de Análisis Financiero y Económicos en el mes correspondiente.

**Resultados:** Cotejamos que todos los clientes que superaron el umbral fueron reportados a la Unidad de Análisis Financiero y Económicos.

- d) Para cada uno de los meses seleccionados, tomar aleatoriamente el 5% de los clientes para revisar el cumplimiento de las políticas de debida diligencia conforme a lo requerido en la normativa correspondiente.

**Resultados:** Nuestra revisión de la selección de clientes, no reveló incumplimiento de las políticas de prevención de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos conforme a la normativa vigente.

- 1.6 Determinar si el proceso utilizado por la Compañía, en cuanto a la custodia y confidencialidad de los expedientes proporciona la seguridad necesaria de la información física y digital.

**Resultados:** La Compañía proporciona la seguridad necesaria a la custodia y confidencialidad de la información física y digital.

- 1.7 Verificar la existencia de la matriz de riesgo, así como la documentación, soporte de su aplicación como herramienta de mitigación de posibles procesos de delito de lavado de activos.

**Resultados:** La Compañía no cuenta con un sistema de Lavado de Activos, la información que se reporta al Organismo de Control es obtenida de archivos de Excel y se carga directamente en la UAF y en el Organismo de Control.

- 2. Este informe tiene como único propósito lo mencionado en el primer párrafo y ha sido preparado exclusivamente para uso de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, y la Administración de la Compañía y no puede ser distribuido por ningún concepto a terceras personas o entidades.



12 de mayo de 2017  
Guayaquil, Ecuador



Edgar Naranjo L.  
Licencia Profesional No. 16.485  
Superintendencia de Compañías, Valores y  
Seguros No. 015