



AUDI BASA

Auditorias y Balances S.A.

PRESINSA C. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

1. IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA Y ACTIVIDAD ECONÓMICA

a. **Nombre de la compañía:** PREINSA C. LTDA.

b. **RUC de a entidad:** 0990396191001

c. **Domicilio de la entidad:**

Provincia: del Guayas Ciudad de Guayaquil, Malecón No 305 y calle Padre Aguirre edificio el Fortín, Piso 5, Oficina 1B podrá establecer Sucursales en todo el país y en el exterior

d. **Forma legal de la entidad:**

Compañía Constituida en Ecuador bajo sus leyes. **Con la razón social Inmobiliaria Villacres C. Ltda mediante resolución No 7038** e inscrita en el Registro de la Propiedad con el No 6336 de fecha 20 de diciembre de 1979, de fojas 74079 a 74116 número de repertorio 12230 que mediante escritura de reforma de estatutos se cambió de razón social aprobada por la Superintendencia de compañía mediante Resolución No. IG-RL-82-058 e inscrita en el Registro Mercantil con el No. 56 con fecha 25 de enero de 1982, de fojas 747 a 754 número de repertorio 1115.

e. **Ciudad y País de incorporación**

Provincia del Guayas Ciudad Guayaquil

f. **Estructura organizacional y societaria:**

Cuenta con personería jurídica, patrimonio y autonomía administrativa y operativa propia. La Compañía tiene una estructura de tipo funcional, contando con áreas operativas, administrativas y financiera - funcionales interrelacionadas.

g. **Representante legal:**

El Sra. Ruth Rosalía Vélez Abarca representa a la compañía, está encargada de: dirigir y administrar los negocios sociales; celebrar, ejecutar y representarla en toda clase de actos y contratos, mantener el cuidado de los bienes, y fondos de la compañía, suscribir y firmar todas las escrituras públicas, e instrumentos privados en los que consten y contratos que celebre la compañía, entre otros.

h. **Actividad económica principal:**

Su actividad principal la compra-venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios, para lo cual cuenta con oficinas, departamentos, solares, parqueaderos y locales comerciales. etc.

i. **IESS: Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social:**

Certificado de cumplimiento de Obligaciones: No se registra obligaciones patronales en mora. Certificado emitido: **Septiembre 21 del 2018**. No registra empleados con afiliación.

j. **SC: Superintendencia de Compañías de Seguros y Valores:**

Certificado de cumplimiento de obligaciones y existencia legal: Registra obligaciones pendiente en el sector Societario, por la falta de cumplimiento del Art. No 20 de la Ley Orgánica de Compañía (y debe la contribución del año 2017) Emisión de certificado: Julio 02 del 2018: En trámite de regularización



AUDI *BASA*
Auditorías y Balances S.A.

k. **Muy ilustre Municipalidad de Duran**

Cancelación: Patente anual, tasa de habilitación y control de establecimiento activo, 1.5 por mil, uso de espacio y vía pública con Fecha de pago: **En trámite de regularización**

l. **Benemérito Cuerpo de Bomberos de Duran**

Cancelación: Tasa de servicio contra incendios, con Fecha de pago: **En trámite de regularización**

m. **Ministerio de Relaciones Laborales**

Resolución aprobación Reglamento Higiene y Seguridad, con Fecha: no tiene por no tener empleados.

n. **SRI: Certificado de cumplimiento de Obligaciones:** No se registra obligaciones pendiente, Emisión del certificado: **21 de septiembre del 2018.**

2.- **RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.**

Una descripción de las principales políticas contables utilizadas en la preparación de sus estados financieros se presenta a continuación:

2.1. **Bases de preparación.**

Los estados financieros de la Compañía **PREINSA C. LTDA.**, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y sus interpretaciones, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB siglas en inglés), vigentes al 31 de diciembre de 2017 y 2016. La preparación de los estados financieros conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requiere el uso de ciertas estimaciones contables. También exige a la Administración de la Compañía que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de sus políticas contables. La Administración declara que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) han sido aplicadas íntegramente y sin reservas en la preparación de los presentes estados financieros.

2.2. **Pronunciamientos contables y su aplicación.** Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido adoptadas para la revisión de estos estados financieros. Los siguientes son pronunciamientos contables vigentes a partir del año 2017 y 2016.

NIIF 1 – “Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera”. Aclara que cuando una nueva versión de una norma aún no es de aplicación obligatoria, pero está disponible para la adopción anticipada, un adoptante de IFRS por primera vez, puede optar por aplicar la versión antigua o la versión nueva de la norma, siempre y cuando aplique la misma norma en todos los períodos presentados.

NIIF 8 – “Segmentos de operación”. Incluye el requisito de revelación de los juicios hechos por la administración en la agregación de los segmentos operativos. Esto incluye una descripción de los segmentos que han sido agregados y los indicadores económicos que han sido evaluados en la determinación de que los segmentos agregados comparten características económicas similares. Adicionalmente, requiere



2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES. (Continuación)

una conciliación de los activos del segmento con los activos de la entidad, cuando se reportan los activos por segmento. Su adopción anticipada está permitida.

NIIF 9 – “Instrumentos financieros”

Emitida en julio de 2014.- Esta norma incluye nuevos requerimientos basados en principios para la clasificación y medición, introduce un modelo “más prospectivo” de pérdidas crediticias esperadas para la contabilidad del deterioro y un enfoque sustancialmente reformado para la contabilidad de coberturas. Las entidades también tendrán la opción de aplicar en forma anticipada la contabilidad de ganancias y pérdidas por cambios de valor justo relacionados con el “riesgo crediticio propio” para los pasivos financieros designados al valor razonable con cambios en resultados, sin aplicar los otros requerimientos de IFRS 9. Su adopción anticipada es permitida.

Emitida en noviembre de 2013. Las modificaciones incluyen, como elemento principal, una revisión sustancial de la contabilidad de coberturas, para permitir a las entidades reflejar mejor sus actividades de gestión de riesgo en los estados financieros. Asimismo, y aunque no relacionado con la contabilidad de coberturas, esta modificación permite a las entidades adoptar anticipadamente el requerimiento de reconocer en Otros Resultados Integrales los cambios en el valor razonable atribuibles a cambios es el riesgo de crédito propio de la entidad (para pasivos financieros que se designan bajo la opción del valor razonable). Dicha modificación puede aplicarse sin tener que adoptar el resto de la NIIF 9.

Emitida en diciembre de 2009. Modifica la clasificación y medición de activos financieros. Establece dos categorías de medición: costo amortizado y valor razonable. Todos los instrumentos de patrimonio son medidos a valor razonable. Un instrumento de deuda se mide a costo amortizado sólo si la entidad lo mantiene para obtener flujos de efectivo contractuales y los flujos de efectivo representan capital e intereses. Esta norma fue modificada en noviembre de 2010 para incluir el tratamiento y clasificación de pasivos financieros. Para los pasivos la norma mantiene la mayor parte de los requisitos de la NIC 39. Estos incluyen la contabilización a costo amortizado para la mayoría de los pasivos financieros, con la bifurcación de derivados implícitos.

El principal cambio es que, en los casos en que se toma la opción del valor razonable de los pasivos financieros, la parte del cambio de valor razonable atribuibles a cambios en el riesgo de crédito propio de la entidad es reconocida en Otros resultados Integrales en lugar de resultados, a menos que esto cree una asimetría contable. Su adopción anticipada es permitida.

NIIF 13 – “Medición del valor razonable”. Aclara que la excepción de cartera en la NIIF 13, que permite a una entidad medir el valor razonable de un grupo de activos y pasivos financieros por su importe neto, aplica a todos los contratos (incluyendo contratos no financieros) dentro del alcance de la NIC 39 o de la NIIF 9. Una entidad debe aplicar las enmiendas de manera prospectiva desde el comienzo del primer período anual en que se aplique la NIIF 13. Los párrafos B5.4.12 de la NIIF 9 y GA79 de la NIC 39 fueron eliminados. Esto generó una duda acerca de si las entidades ya



2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES. (Continuación)

no tenían la capacidad de medir las cuentas por cobrar y por pagar a corto plazo por los importes nominales, si el efecto de no actualizar no era significativo. El IASB ha modificado la base de las conclusiones de la NIIF 13 para aclarar que no tenía la intención de eliminar la capacidad de medir las cuentas por cobrar y por pagar a corto plazo a los importes nominales en tales casos.

IFRS 15 “Ingresos procedentes de Contratos con Clientes”. Aplicable a todos los contratos con clientes, excepto arrendamientos, instrumentos financieros y contratos de seguros. Esta norma pretende mejorar las inconsistencias y debilidades de NIC 18 y proporcionar un modelo que facilitará la comparabilidad de compañías de diferentes industrias y regiones. Proporciona un nuevo modelo para el reconocimiento de ingresos y requerimientos más detallados para Contratos con elementos múltiples. Además requiere revelaciones más detalladas. Se permite la aplicación anticipada.

La Administración de la Compañía está evaluando la aplicación e impactos de los citados cambios, pero estima que la adopción de las Normas, Enmiendas e Interpretaciones antes descritas y que se pueden aplicar a la Compañía, no tendrán impacto significativo en sus estados financieros de períodos posteriores.

NIIF 14 - “Cuentas regulatorias diferidas”. Norma provisional sobre la contabilización de determinados saldos que surgen de las actividades de tarifa regulada (“cuentas regulatorias diferidas”). Esta norma es aplicable solamente a las entidades que aplican la NIIF 1 como adoptantes por primera vez de las NIIF. La misma permite a dichas entidades, en la adopción de las NIIF, seguir aplicando las políticas contables de los principios de contabilidad generalmente aceptados anteriores para el reconocimiento, medición, deterioro y baja en cuentas de las cuentas regulatorias diferidas. La norma provisional también proporciona orientación sobre la selección y cambio de políticas contables (en la adopción por primera vez o posteriormente) y en la presentación y revelación. No obstante, para facilitar la comparación con las entidades que ya aplican las NIIF y no reconocen tales cantidades, la norma requiere que el efecto de la regulación de tarifas debe ser presentado por separado de otras partidas.

NIC 16 – “Propiedad, planta y equipo” y NIC 38 – “Activos intangibles”. Aclaran cómo se trata el valor bruto en libros y la depreciación acumulada cuando la entidad utiliza el modelo de revaluación.

En estos casos, el valor en libros del activo se actualiza al importe revaluado y la división de tal revalorización entre el valor bruto en libros y la depreciación acumulada se trata de una de las siguientes formas: 1) o bien se actualiza el importe bruto en libros de una manera consistente con la revalorización del valor en libros y la depreciación acumulada se ajusta para igualar la diferencia entre el valor bruto en libros y el valor en libros después de tomar en cuenta las pérdidas por deterioro acumuladas; 2) o la depreciación acumulada es eliminada contra el importe en libros bruto del activo. Su adopción anticipada está permitida.



2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES. (Continuación)

NIC 19.- “Beneficios a los empleados” Esta modificación se aplica a las contribuciones de los empleados o de terceras partes en los planes de beneficios definidos. El objeto de las modificaciones es simplificar la contabilidad de las contribuciones que son independientes del número de años de servicio de los empleados, que se calculan de acuerdo con un porcentaje fijo del salario.

NIC 24 – “Información a revelar sobre partes relacionadas”. Incluye a una entidad vinculada, a una entidad que presta servicios del personal clave de dirección a la entidad que informa o a la matriz de la entidad que informa (“la entidad gestora”).

La entidad que reporta no está obligada a revelar la compensación pagada por la entidad gestora a los trabajadores o administradores de la entidad gestora, pero está obligada a revelar los importes imputados a la entidad que informa por la entidad gestora por los servicios de personal clave de dirección prestados. Su adopción anticipada está permitida.

NIC 32 – “Instrumentos Financieros: Presentación”. Aclara los requisitos para la compensación de activos y pasivos financieros en el Estado de Situación Financiera. Específicamente, indica que el derecho de compensación debe estar disponible a la fecha del estado financiero y no depender de un acontecimiento futuro. Revela también que debe ser jurídicamente obligante para las contrapartes, tanto en el curso normal del negocio, así como en el caso de impago, insolvencia o quiebra. Su adopción anticipada está permitida.

NIC 36 – “Deterioro del valor de los Activos”. Modifica la información a revelar sobre el importe recuperable de activos no financieros alineándolos con los requerimientos de la NIIF 13. Requiere que se revele información adicional sobre el importe recuperable de activos que presentan deterioro de valor si ese importe se basa en el valor razonable menos los costos de venta. Adicionalmente, solicita entre otras cosas, que se revelen las tasas de descuento utilizadas en las mediciones del importe recuperable determinado utilizando técnicas del valor presente. Su adopción anticipada está permitida.

NIC 39 – “Instrumentos Financieros: Reconocimiento y medición”. Establece determinadas condiciones que debe cumplir la novación de derivados para permitir continuar con la contabilidad de cobertura, con el fin de evitar que novaciones que son consecuencia de leyes y regulaciones afecten los estados financieros. A tales efectos indica que las modificaciones no darán lugar a la expiración o terminación del instrumento de cobertura si: (a) como consecuencia de leyes o regulaciones las partes en el instrumento de cobertura acuerdan que una contraparte central, o una entidad (o entidades) actúen como contraparte, a fin de compensar centralmente sustituyendo a la contraparte original; (b) otros cambios, en su caso, a los instrumentos de cobertura, los cuales se limitan a aquellos que son necesarios para llevar a cabo dicha sustitución de la contraparte.

Esto incluye cambios en los requisitos de garantías contractuales, derechos de compensación de cuentas por cobrar y por pagar, impuestos y gravámenes. Su adopción anticipada está permitida.



2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES. (Continuación)

NIC 40 – “Propiedades de Inversión”.

Aclara que la NIC 40 y la NIIF 3 no son mutuamente excluyentes. La NIC 40 proporciona una guía para distinguir entre propiedades de inversión y propiedades ocupados por sus dueños. Al prepararse la información financiera también tiene aplicación de la NIIF 3 para determinar si la adquisición de una propiedad de inversión es o no una combinación de negocios. Es posible aplicarla a adquisiciones individuales de propiedad de inversión antes del 1 de julio de 2014, si y sólo si la información necesaria está disponible para aplicar la enmienda.

2.3. Moneda funcional y de presentación.

Las cifras incluidas en estos estados financieros y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera. La moneda funcional y de presentación de la Compañía es el dólar de los Estados Unidos de América.

2.4. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.

En el Estado de Situación Financiera Clasificado los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corrientes con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los Estados Financieros y como no corrientes los mayores a ese período.

2.5. Efectivo y equivalentes de efectivo.

La Compañía considera como efectivo y equivalentes de efectivo a los saldos en: efectivo en caja, saldos de bancos, depósitos a plazo y otras inversiones en instituciones financieras y bancarias de gran liquidez a corto plazo, las que no poseen restricciones de ninguna índole. En el Estado de Situación Financiera Clasificado los sobregiros, se clasifican como obligaciones con instituciones financieras en los “Pasivos corrientes”.

2.6. Activos financieros.

La Compañía cataloga sus activos financieros de acuerdo a la siguiente clasificación:

a. Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados.

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados son activos financieros mantenidos para negociar y aquellos que en su clasificación inicial han sido designados como a valor razonable con cambios en resultado

Un activo financiero se clasifica en esta categoría si se adquiere, principalmente, con el propósito de venderse en el corto plazo o cuando estos activos se gestionen o evalúen según el criterio de valor razonable. Los derivados también se clasifican como adquiridos para su negociación a menos que sean designados como cobertura. Los activos de esta categoría se clasifican como efectivo y equivalentes al efectivo; activos mantenidos para negociar y/u otros activos financieros.

b. Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento.

Los activos financieros mantenidos hasta el vencimiento son activos no derivados con pagos fijos o vencimiento determinado, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva y su variación se afectará a resultados del período en que ocurra.



AUDI BASA
Auditorías y Balances S.A.

2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES. (Continuación)

c. Documentos y cuentas por cobrar clientes.

Los documentos y cuentas por cobrar a clientes relacionados y no relacionados se reconocen, inicialmente, por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado, de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva considerando como tal a: valor inicial, costo financiero y/o provisión por pérdidas por deterioro del valor (si los hubiere). Al final de cada período, estos activos se presentan como corrientes, a menos que el vencimiento de pago supere los 12 meses a partir de la fecha de presentación. En este caso se clasifican como no corrientes.

Se establece un costo financiero considerando el método de tasa de interés efectiva, considerando los siguientes aspectos:

- Tasa de interés pactada con el cliente (explícita) o en su defecto con una tasa de interés referencial considerando un instrumento financiero de las mismas características del activo sea este tipo de instrumento y plazo (implícito).
- Tiempo transcurrido al final de cada período.

d. Otras cuentas por cobrar.

Las otras cuentas por cobrar a terceros y relacionados corresponden a operaciones no derivadas con pagos fijos que no son cotizados en un mercado activo, por lo cual se reconocen inicial y posteriormente a su valor nominal menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor. Las otras cuentas por cobrar a terceros corresponden a operaciones no derivadas con pagos fijos que no son cotizados en un mercado activo, por lo cual se reconocen inicial y posteriormente a su valor nominal menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor (si las hubiere). Las otras cuentas por cobrar a relacionados se reconocen inicialmente por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva considerando como tal a: valor inicial, costo financiero y/o provisión por pérdidas por deterioro del valor (si los hubiere).

e. Provisión cuentas incobrables y deterioro.

La Compañía determina una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan, de acuerdo con los términos originales de las mencionadas cuentas a cobrar.

El criterio que utiliza la Compañía para determinar si existe evidencia objetiva de una pérdida por deterioro incluye:

- Dificultad financiera significativa del emisor u obligado;
- Incumplimiento del contrato, como el incumplimiento de pagos o mora en el pago del principal;
- Es probable que el prestatario entrará en la bancarrota u otras reorganizaciones financieras;
- La desaparición de un mercado activo para ese activo financiero debido a dificultades financieras; o,
- Información disponible que indica que hay una reducción medible en los flujos de efectivo estimados de una cartera de activos financieros desde su reconocimiento inicial, aunque la reducción aún no se pueda identificar con los activos financieros individuales en la cartera.



2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES. (Continuación)

El importe de la provisión es la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor actual de los flujos futuros de efectivo estimados, descontados a la tasa de interés efectiva original. El importe en libros del activo se reduce a medida que se utiliza la cuenta de provisión y la pérdida se reconoce como gastos en el Estado de Resultados Integrales por Función. Cuando una cuenta a cobrar es castigada o dada de baja, es contabilizada contra los resultados del período y posteriormente se actualiza la cuenta de provisión para las cuentas a cobrar. Cuando una cuenta a cobrar es castigada, se regulariza contra la cuenta de provisión para las cuentas a cobrar por el valor provisionado y cualquier diferencia se regulariza contra los resultados del período.

2.7. Instrumentos financieros derivados y actividades de cobertura.

Los derivados se reconocen, inicialmente, al valor justo en la fecha en que se ha efectuado el contrato de derivados y posteriormente se vuelven a valorar a su valor justo. El método para reconocer la pérdida o ganancia resultante depende de si el derivado se ha designado como un instrumento de cobertura y, si es así, de la naturaleza de la partida que está cubriendo. La Compañía designa determinados derivados como:

- Coberturas del valor justo de activos reconocidos (cobertura del valor justo);
- Coberturas de un riesgo concreto asociado a un pasivo reconocido o a una transacción prevista altamente probable (cobertura de flujos de efectivo), o
- Derivados que no califican para contabilidad de cobertura.

La Compañía, al inicio de la transacción, documenta la relación existente entre los instrumentos de cobertura y las partidas cubiertas, así como sus objetivos para la gestión del riesgo y la estrategia para llevar a cabo diversas operaciones de cobertura. La Compañía también documenta su evaluación, tanto al inicio como sobre una base continua, de si los derivados que se utilizan en las transacciones de cobertura son altamente efectivos para compensar los cambios en el valor justo o en los flujos de efectivo de las partidas cubiertas. El valor justo total de los derivados de cobertura se clasifica como activos financieros corrientes o no corrientes, considerando si el vencimiento restante de la partida cubierta es menor o superior a 12 meses. Los derivados no registrados como de cobertura se clasifican como "Otros activos o pasivos corrientes o no corrientes".

a. Cobertura del valor justo.

Los cambios en el valor justo de derivados que se designan y califican como coberturas del valor razonable se registran en el Estado de Resultados Integral, junto con cualquier cambio en el valor razonable del activo o pasivo cubierto que sea atribuible al riesgo cubierto.

b. Cobertura de flujos de caja.

La parte efectiva de cambios en el valor justo de los derivados que se designan y califican como coberturas de flujos de efectivo se reconocen como "Otros resultados integrales". La pérdida o ganancia relativa a la parte no efectiva se reconoce inmediatamente en el Estado de Resultados Integral como "Otros ingresos (Gastos financieros)". Los montos acumulados en Patrimonio - "Otros resultados integrales" se reclasifican a "Otros ingresos (Gastos financieros)" del período que la partida



2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES. (Continuación)

protegida impacta al Estado de Resultados Integral. En el caso de las coberturas de tasas de interés variable significará que los importes reconocidos en "Otros resultados integrales" se reclasifican a "Otros ingresos (Gastos financieros)" a medida que se devengan los intereses de las deudas asociadas. Cuando un instrumento de cobertura vence o se vende, o cuando no cumple los requisitos exigidos para contabilidad de cobertura, cualquier ganancia o pérdida acumulada en "Otros resultados integrales" se reconoce en ese momento como "Otros ingresos (Gastos financieros)".

c. Derivados no registrados como de cobertura.

Los cambios en el valor justo de cualquier instrumento derivado que no se registra como de cobertura se reconocen, inmediatamente, en el Estado de Resultados Integral en "Otros ingresos (Gastos financieros)".

2.8. Inventarios.

Los inventarios corresponden a: las actividades de conservación y envasados de crustáceos y moluscos: Camarón de Exportación, materiales y suministros que comercializa la Compañía, los inventarios se valorizan a su costo o valor neto de realización el menor. El costo de adquisición de los inventarios comprenderá todos los costos derivados de su adquisición incurridos para darles su condición y ubicación actual, entre los cuales tenemos: precio de compra, aranceles de importación (si los hubiere), otros impuestos no recuperables (si los hubiere), transporte, almacenamiento, otros costos directamente atribuibles a la adquisición, materiales o servicios, después de deducir todos los descuentos comerciales, rebajas y otras partidas similares. El valor neto de realización corresponde al precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los costos variables de venta aplicables. Al cierre de cada período la Compañía realiza las evaluaciones de pérdidas por deterioro relacionadas con: valor neto de realización y obsolescencia o lento movimiento de inventarios. El costo se determina por el método promedio ponderado.

2.9. Servicios y otros pagos anticipados.

Corresponden, principalmente, a seguros pagados por anticipado y otros anticipos entregados a terceros para servicios o compra de bienes, los cuales se encuentran valorizados a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado. Los seguros pagados por anticipado son amortizados mensualmente, considerando el período para el cual generan beneficios económicos futuros. Las pérdidas por deterioro de servicios y otros pagos anticipados no recuperables son registradas como gasto en el Estado de Resultados Integral, en base al análisis de recuperación o compensación de cada una de las cuentas por cobrar.

2.10. Activos por impuestos corrientes.

Corresponden principalmente a: anticipo de impuesto a las ganancias, retenciones en la fuente efectuadas por sus clientes y crédito tributario (IVA). Estos se encuentran valorizados a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado. Las pérdidas por deterioro de activos por impuestos corrientes a no recuperar son registradas



2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES. (Continuación)

como gasto en el Estado de Resultados Integral, en base al análisis de recuperación o compensación de cada una de las cuentas por cobrar.

2.11. Activos no corrientes (o grupos de enajenación) mantenidos para la venta.

Los activos no corrientes (o grupos de enajenación) se clasifican como activos mantenidos para la venta y se reconocen inicial y posteriormente al menor entre el importe en libros versus el valor razonable menos los costos para la venta, siempre y cuando su importe en libros se recupere principalmente a través de una transacción de venta en lugar de a través del uso continuado.

2.12. Propiedades, planta y equipo.

Se denomina propiedades, planta y equipo a todo bien tangible adquirido por la Compañía para el giro ordinario del negocio y que, a criterio de la Administración

de la Compañía, cumpla con los requisitos necesarios para ser contabilizado como tal, el cual deberá ser controlado acorde con la normativa contable vigente.

Para que un bien sea catalogado como propiedades, planta y equipo debe cumplir los siguientes requisitos:

- Que sean poseídos por la entidad para uso en la venta de los productos o para propósitos administrativos.
- Se espera usar durante más de un período.
- Que sea probable para la Compañía obtener futuros beneficios económicos derivados del bien.
- Que el costo del activo pueda medirse con fiabilidad.
- Que la Compañía mantenga el control de los mismos.

El costo inicial de las propiedades, planta y equipo representa el valor total de adquisición del activo, el cual incluye erogaciones en las que se incurrió para dejarlo en condiciones para su utilización o puesta en marcha, así como de costos posteriores generados por desmantelamiento, retiro y rehabilitación de la ubicación.

Los costos financieros se activan cuando se realicen inversiones significativas en activos fijos, siempre y cuando cumplan con las características de activos aptos. Estos se registrarán hasta la puesta en funcionamiento normal de dicho bien y posteriormente son reconocidos como gasto del período en el que se incurrió.

Los costos por reemplazo de componentes, mejoras y ampliaciones se incluyen en el valor del activo inicial o se reconocen como un activo separado, sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con los elementos de propiedades, planta y equipo vayan a fluir a la Compañía y el costo del elemento pueda determinarse de forma fiable. El valor del componente sustituido se da de baja contablemente. El resto de las reparaciones y mantenciones se cargan en el resultado del ejercicio en el que se incurre.

2.13. Propiedades, planta y equipo.

Los terrenos se reconocen a su costo de compra menos cualquier pérdida por deterioro acumulado. El resto de propiedades, planta y equipo se contabilizan a su



AUDI BASA
Auditorias y Balances S.A.

2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES. (Continuación)

costo de compra (o histórico) menos la correspondiente depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro de valor, es decir, el "Modelo del costo". Los terrenos y edificios, serán medidos inicialmente al "Modelo del costo" y posteriormente serán medidos a su valor razonable, es decir, estos activos serán medidos bajo el "Modelo de la revaluación", por medio de valoraciones periódicas a ser realizadas por tasadores externos independientes, debidamente registrados en la Superintendencia de Compañías del Ecuador. (Opcional si aplicare). Las valoraciones deberán ser realizadas por la Compañía, por lo menos cada tres a cinco años o, en su defecto, en la fecha en la cual la Administración de la Compañía cuente con información de cambios significativos en el valor razonable de dichos activos.

Los incrementos en el valor en libros que surgen de la revalorización de los terrenos y edificios se cargan a "Otros Resultados Integrales – Superávit por revalorización de propiedades, planta y equipo" en el Patrimonio neto.

Las disminuciones que compensan incrementos previos del mismo activo se reconocen como "Otros Resultados Integrales" en el Patrimonio neto; mientras que, de existir disminuciones restantes, se reconocen como un gasto del período en el que se generen en el Estado de Resultados Integral. Al final de cada período contable, la diferencia entre el importe por depreciación basado en el monto revalorizado del activo reconocido en el Estado de Resultados Integral con el monto por depreciación basado en su costo original se reclasifica de "Otros Resultados Integrales" a "Resultados Acumulados" en el Patrimonio neto. Cualquier depreciación acumulada en la fecha de la revalorización se elimina contra el valor bruto del activo y valor neto se re-expresa al monto revalorizado del activo. Los saldos del costo de adquisición (o histórico) del activo y su depreciación acumulada se re-expresan de manera proporcional, considerando el importe del valor razonable del activo revalorizado.

Las pérdidas y ganancias por la venta de las propiedades, planta y equipo se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros neto del activo, es decir, costo menos la correspondiente depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro de valor, cuyo efecto se registrará en el Estado de Resultados Integral del período como "Otros ingreso u Otros gastos".

Los activos empiezan a depreciarse cuando estén disponibles para su uso y continuarán depreciándose hasta que sea dado de baja contablemente, incluso si durante dicho período el bien ha dejado de ser utilizado.

La vida útil para las propiedades, planta y equipo se han estimado como sigue:

Descripción	Valor residual
Edificios	10%
Maquinaria y equipos	10%
Muebles y enseres	10%
Equipos de oficina	10%
Equipos de computación y comunicación	33%
Equipo telefónico	10%
Vehículos	35%
Instalaciones, cristalería, vajilla	10%



2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES. (Continuación)

2.14. Otros activos no corrientes.

Corresponden principalmente a: inversiones en acciones, aportes entregados para futuras capitalizaciones y otros activos, los cuales se encuentran valorizados a su costo de adquisición, método de participación y/o valor nominal, los cuales no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

2.15. Deterioro de valor de activos no financieros.

La Compañía evalúa periódicamente si existen indicadores que alguno de sus activos pudiese estar deteriorado de acuerdo con la NIC 36 "Deterioro del Valor de los Activos".

Si existen tales indicadores se realiza una estimación del monto recuperable del activo. En el caso de la plusvalía y de los activos intangibles que posean vidas útiles indefinidas, los importes recuperables se estiman anualmente.

El importe recuperable de un activo es el mayor valor entre el valor justo de un activo o unidad generadora de efectivo menos los costos de venta y su valor en uso, y es determinado para un activo individual a menos que el activo no genere entradas de efectivo que son claramente independientes de otros activos o grupos de activos. Cuando el valor en libros de un activo excede su monto recuperable, el activo es considerado deteriorado y es disminuido hasta alcanzar su monto recuperable. Al evaluar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las evaluaciones actuales de mercado, del valor tiempo del dinero y los riesgos específicos al activo. Para determinar el valor justo menos costos de venta, se usa un modelo de valuación apropiado. Estos cálculos son corroborados por múltiples de valuación u otros indicadores de valor justo disponibles. Las pérdidas por deterioro del valor de un activo no financiero son reconocidas con cargo a resultados en las categorías de gastos asociados a la función del activo deteriorado, excepto por propiedades anteriormente reevaluadas donde la reevaluación fue llevada al patrimonio. En este caso, el deterioro también es reconocido con cargo a patrimonio hasta el monto de cualquier reevaluación anterior. Para activos, excluyendo los de valor inmaterial, se realiza una evaluación anual respecto de si existen indicadores de que la pérdida por deterioro reconocida anteriormente podría ya no existir o haber disminuido. Si existe tal indicador, la Compañía estima el monto nuevo recuperable. Una pérdida por deterioro anteriormente reconocida es reversada solamente si ha habido un cambio en las estimaciones usadas para determinar el monto recuperable del activo desde la última vez que se reconoció una pérdida por deterioro. Si ese es el caso, el valor en libros del activo es aumentado hasta alcanzar su monto recuperable. Este monto aumentado no puede exceder el valor en libros que habría sido determinado, neto de depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del activo en años anteriores. Tal reverso es reconocido con abono a resultados, a menos que un activo sea registrado al monto reevaluado; en ese caso el reverso es tratado como un aumento de reevaluación. Una pérdida por deterioro en relación con el menor valor de inversiones no se reversa.



AUDI BASA
Auditorias y Balances S.A.

2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES. (Continuación)

2.16. Costos por intereses.

Los costos por intereses incurridos para la construcción o adquisición de cualquier activo apto se capitalizan durante el período de tiempo que es necesario para completar y preparar el activo para el uso que se pretende. Los costos por intereses generados posteriormente al reconocimiento inicial del activo son contabilizados como "gastos financieros" en el período que se devengan. La Compañía no ha efectuado operaciones que hayan generado la necesidad de capitalizar costos financieros como parte del costo de adquisición de sus Propiedades, planta y equipo. Sin embargo, de existir compras con financiamiento, es política de la Compañía incluir los costos por intereses como parte del costo de adquisición de aquellos activos considerados como aptos desde la fecha de inicio del financiamiento hasta que se encuentren disponibles para su uso. El costo de un elemento de propiedades, planta y equipo, es el precio equivalente al efectivo en la fecha de reconocimiento.

Si el pago se aplaza más allá de los términos normales de crédito, la diferencia entre el precio equivalente al efectivo y el total de los pagos se reconocerá como intereses a lo largo del período del crédito a menos que tales intereses se capitalicen de acuerdo con la NIC 23 "Costos por Préstamos".

2.17. Préstamos y otros pasivos financieros.

Los préstamos y otros pasivos financieros corresponden a las obligaciones con instituciones financieras y bancarias y son reconocidas, inicialmente, al valor razonable de la transacción y posteriormente se valoran a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso. Se reconoce en el Estado de Resultados Integral como un "Gasto financiero" durante el período de vigencia de la deuda, de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva. Adicionalmente, incluye a obligaciones con terceros, accionistas y relacionadas operaciones no derivadas con pagos fijos que no son cotizados en un mercado activo, por lo cual se reconocen inicial y posteriormente a su valor nominal menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor. Estos pasivos financieros son presentados en el Estado de Situación Financiera como corrientes o no corrientes, considerando las fechas de vencimiento de sus pagos, es decir, corriente cuando sea inferior a 12 meses y no corriente cuando sea mayor a 12 meses.

2.18. Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados.

Se registran en esta categoría los pasivos financieros que son parte de una cartera de instrumentos financieros que han sido designados por la Compañía para que sus cambios de valor razonable sean contabilizados en el Estado de Resultados Integral. La Compañía reconoce, inicial y posteriormente, estos pasivos a valor razonable, disminuyendo los costos generados por la transacción. Al momento de determinar el valor razonable se deben separar los efectos en: riesgo de crédito a otros resultados integrales y el importe restante al resultado del período.

2.19. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.

Las cuentas por pagar comerciales incluyen aquellas obligaciones de pago con proveedores locales y del exterior de bienes y servicios adquiridos en el curso normal



2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES. (Continuación)

de negocio: proveedores locales, del exterior y relacionadas. Las otras cuentas por pagar corresponden principalmente a obligaciones de pago propias del giro del negocio, tales como: anticipos a clientes, obligaciones patronales y tributarias. Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes se reconocen inicialmente a su valor nominal, ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su valor razonable y, posteriormente, a su costo amortizado, considerando costo financiero y deterioro de valor. Adicionalmente, un porcentaje importante de las compras al exterior son pagadas de forma anticipada a sus proveedores. Las cuentas por pagar comerciales son reconocidas inicialmente a su costo razonable considerado derivados explícitos y/o implícitos y, posteriormente, a su costo amortizado, considerando costo financiero y/o deterioro de valor, impuestos no recuperables, multas o recargos. Las otras cuentas por pagar corrientes se reconocen a su valor nominal, ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su valor razonable.

Adicionalmente, un porcentaje importante de las compras al exterior son pagadas de forma anticipada a sus proveedores.

2.20. Activos y pasivos generados por contratos de arrendamiento financiero.

Los activos mantenidos bajo arrendamientos financieros se reconocen como activos de la Compañía a su valor razonable al inicio del arrendamiento o, si este es menor, al valor presente de los pagos mínimos del arrendamiento. El pasivo correspondiente se incluye en el Estado de Situación Financiera como una obligación bajo arrendamiento financiero. Los pagos por arrendamiento son distribuidos entre los gastos financieros y la reducción de las obligaciones bajo arrendamiento a fin de alcanzar una tasa de interés implícita sobre el saldo restante del pasivo. Los gastos financieros son cargados directamente a resultados, a menos que pudieran ser directamente atribuibles a activos calificables, en cuyo caso son capitalizados conforme a la política general de la Compañía para los costos por préstamos. Las cuotas contingentes por arrendamiento se reconocen como gastos en los períodos en los que se han incurrido. El activo bajo arrendamiento financiero se deprecia de acuerdo con la NIC 16 "Propiedades, planta y equipo". En el caso de los arrendamientos operativos, las cuotas de arrendamiento se registran directamente en los resultados del período en el que se incurre.

Es el caso del arrendador que transfiere sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo al arrendatario. La propiedad del activo, en su caso, puede o no ser transferida. Cuando la Compañía actúa como arrendataria de un bien en arrendamiento financiero, el costo de los activos arrendados se presenta en el Estado de Situación Financiera, según la naturaleza del bien objeto del contrato y, simultáneamente, se registra un pasivo en el mismo importe.

Dicho importe será el menor entre el valor razonable del bien arrendado o la suma de los valores actuales de las cantidades a pagar al arrendador más, en su caso, el precio de ejercicio de la opción de compra.

Estos activos se amortizan con criterios similares a los aplicados al conjunto de las Propiedades, planta y equipo de uso propio o en el plazo del arrendamiento, cuando este sea más corto. Los gastos financieros derivados de la actualización financiera



2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES. (Continuación)

del pasivo registrado se cargan en el rubro Otros gastos varios, en el Estado de Resultados integral.

2.21. Baja de activos y pasivos financieros.

- **Activos financieros.**

Un activo financiero (o, cuando sea aplicable, una parte de un activo financiero o una parte de un grupo de activos financieros similares) es dado de baja cuando:

- a. Los derechos de recibir flujos de efectivo del activo han terminado;
- b. La Compañía ha transferido sus derechos a recibir flujos de efectivo del activo o ha asumido una obligación de pagar la totalidad de los flujos de efectivo recibidos inmediatamente a una tercera parte bajo un acuerdo de traspaso;

- **Pasivos financieros.**

Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación de pago se termina, se cancela o vence.

Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro del mismo prestatario, en condiciones significativamente diferentes, o las condiciones son modificadas en forma importante, dicho reemplazo o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, reconociéndose la diferencia entre ambos en los resultados del período.

2.22. Provisiones.

La Compañía considera que las provisiones se reconocen cuando:

- La Compañía tiene una obligación futura, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos presentes;
- Es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación;
- El importe se ha estimado de forma fiable.

Las provisiones son evaluadas periódicamente y se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible a la fecha de cada cierre de los estados financieros.

Cuando la Compañía espera que parte o toda la provisión sea reembolsada, el reembolso es reconocido cuando es virtualmente cierto (activos) y probable (pasivos). El gasto o ingreso relacionado con cualquier provisión es presentado en el Estado de Resultados Integral neto de cualquier reembolso o desembolso. Si el efecto del valor en el tiempo del dinero es material, las provisiones son descontadas usando una tasa que refleja, cuando corresponda, los riesgos específicos del pasivo. Cuando se usa el descuento, el aumento en la provisión debido al paso del tiempo es reconocido como un costo financiero.

A continuación se detallan las provisiones realizadas por la Compañía al 31 de diciembre de 2017 y 2016:

- Garantías.



AUDIBASA
Auditorías y Balances S.A.

2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES. (Continuación)

- Devolución o descuentos en ventas.
- Contingencias tributarias, civiles y laborales.

2.23. Beneficios a los empleados.

Los planes de beneficios a empleados post empleo como la jubilación patronal y desahucio, son reconocidos aplicando el método de la unidad de crédito proyectada para determinar el valor presente, para lo cual se consideran ciertos parámetros en sus estimaciones como: permanencia futura, tasas de mortalidad e incrementos salariales futuros, determinados sobre la base de cálculos actuariales. Las tasas de descuento se determinan por referencia a curvas de tasas de interés de mercado, definidas por el perito actuario y aprobadas por la Administración de la Compañía. Los cambios en dichas provisiones se reconocen en el Estado de Resultados en el período en el que ocurren.

Al final de cada período, la Compañía incluye como parte de sus revelaciones a:

- Las suposiciones actuariales utilizadas en cada período en función a su entorno económico; y,
- El análisis de sensibilidad relacionado con la forma en que el pasivo por obligación por beneficios definidos hubiese sido afectado por los posibles cambios en los supuestos actuariales significativos en esas fechas.

El costo del servicio presente o pasados, costo financiero, ganancias y pérdidas actuariales en el momento de la liquidación del pasivo son reconocidas en el Estado de Resultados Integral como un gasto del período en el que se generan, así mismo, se encuentran reveladas y presentadas en forma separada en su respectiva nota a los estados financieros. Las nuevas mediciones del pasivo (activo) por beneficios definidos neto por concepto de ganancias y pérdidas actuariales no liquidadas, rendimientos de los activos del plan y los cambios en el techo del activo para cada plan de beneficios definidos son reconocidos y presentados como "Partidas que no se reclasificarán al resultado del período" en "Otros Resultados Integrales". Los importes de beneficios a empleados a largo plazo y post empleo son estimados por un perito independiente, inscrito y calificados en la Superintendencia de Compañías.

2.24. Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos.

El gasto por impuesto a las ganancias del período comprende el impuesto a las ganancias corriente más el efecto de la liberación o constitución de los activos y pasivos por impuestos diferidos. La tasa de impuesto a las ganancias para los años 2017 y 2016 asciende a 22%. El gasto por impuesto a las ganancias corriente se determina sobre la base imponible y se calcula de acuerdo con las disposiciones legales y tributarias vigentes para cada período contable. Los activos y pasivos por impuestos diferidos para el ejercicio actual son medidos al monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias. Las tasas impositivas y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son las que están vigentes a la fecha de cierre de cada ejercicio siendo de un 22% para los dos años. La Compañía registra los impuestos diferidos sobre la base de las diferencias temporales imponibles o deducibles que existen entre la base tributaria de los activos y pasivos con su base financiera. En cada cierre contable se revisan los impuestos registrados,



2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES. (Continuación)

tanto activos como pasivos, con el objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos, de acuerdo con el resultado del citado análisis.

2.25. Capital.

Las acciones ordinarias (participaciones) se registran a su valor nominal y se clasifican como patrimonio neto.

2.26. Aportes de socios o accionistas para futuras capitalizaciones.

Corresponden a valores entregados en efectivo o especies por parte de los accionistas (socios) de la Compañía, los cuales se espera materializar en un período máximo de 12 meses a partir de la fecha de cierre de los estados financieros adjuntos.

2.27. Ingresos de actividades ordinarias.

Los ingresos por actividades ordinarias incluyen el valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar generada por los alquileres y prestación de servicios a terceros en el curso ordinario de las actividades de la Compañía.

Los ingresos por actividades ordinarias se presentan netos de devoluciones, rebajas y descuentos, siempre y cuando cumplan todas y cada una de las siguientes condiciones:

- El importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda medirse con fiabilidad;
- Sea probable que la entidad reciba los beneficios económicos asociados con la transacción;
- El grado de realización de la transacción, al final del período sobre el que se informa, pueda ser medido con fiabilidad; y
- Los costos incurridos en la transacción y los costos hasta completarla puedan ser medidos con fiabilidad.

No se considera que sea posible valorar el importe de los ingresos con fiabilidad hasta que no se hayan resuelto todas las contingencias relacionadas con la venta.

Los ingresos por actividades ordinarias de la Compañía están conformados principalmente por:

- los alquileres y prestación de servicios.

2.28. Costos de producción y/o venta.

El costo de venta en la Compañía corresponde, principalmente, a todos aquellos rubros relacionados con la venta de los productos, así como también se incluyen las pérdidas generadas por valor neto de realización y bajas de inventarios.

2.29. Gastos de administración, ventas, otros y financieros.

Los gastos de administración, ventas y otros corresponden a: remuneraciones del personal, pago de servicios básicos, publicidad, depreciación de maquinaria, muebles y equipos, beneficios a empleados, transporte, así como de otros gastos generales asociados a la actividad administrativa y de ventas de la Compañía. Los gastos financieros están compuestos, principalmente, por intereses pagados que son



AUDI *BASA*
Auditorias y Balances S.A.

2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES. (Continuación)

registrados bajo el método del devengado y provienen de las obligaciones contraídas con terceros.

2.30. Ganancia (Pérdida) por acción.

La Compañía determina la utilidad neta por acción según la NIC 33 "Ganancias por Acción". De acuerdo con esta norma, las utilidades por acción se deben calcular dividiendo la utilidad o pérdida neta del período atribuible a los accionistas ordinarios para el número promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el período.

2.31. Medio ambiente.

La actividad de la Compañía no se encuentra dentro de las que pudieren afectar el medio ambiente, por lo tanto, a la fecha de cierre de los presentes estados financieros no tiene comprometidos recursos ni se han efectuado pagos derivados de incumplimiento de ordenanzas municipales u otros organismos fiscalizadores.

2.32. Estado de flujos de efectivo.

Bajo flujos originados por actividades de la operación se incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro del negocio, incluyendo además los intereses pagados, los ingresos financieros y, en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento. Es necesario mencionar que el concepto operacional utilizado en este estado, es más amplio que el considerado en el Estado de Resultados Integral.

2.33. Cambios en políticas y estimaciones contables.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2017, no presentan cambios en las políticas y estimaciones contables respecto al ejercicio anterior.

2.34. Política de Gestión de Riesgos.

La Administración es responsable de establecer y supervisar el marco de administración de riesgos, así como del desarrollo y seguimiento de sus políticas. Las políticas de administración de riesgos de la Compañía son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados por la Compañía, fijar límites y controles de riesgo adecuados y para monitorear los riesgos y el cumplimiento de los objetivos. La Compañía revisa regularmente las políticas y sistemas de administración de riesgo a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en sus actividades, logrando la obtención de un ambiente de control disciplinado y constructivo, en el cual todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

a. Riesgo de crédito.

El riesgo de crédito se presenta cuando existe una alta probabilidad de que los clientes no cumplan con sus obligaciones contractuales. Los instrumentos financieros que someten parcialmente a la Compañía a concentraciones de riesgo de crédito están principalmente representados por las cuentas por cobrar por ventas a crédito a clientes no relacionados y relacionados, así como en préstamos a terceros y



2.- **RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES. (Continuación)**

relacionadas. Las concentraciones de riesgo de crédito, con respecto a estas cuentas por cobrar, son limitadas debido al gran número de clientes y líneas de negocio que posee la Compañía. Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Compañía no tiene otras concentraciones significativas de riesgos de crédito distintas a la anteriormente señalada. La Compañía ha establecido una política de riesgo bajo la cual se analiza a cada cliente individualmente en lo que respecta a su solvencia antes de ofrecer las condiciones estándar de pago y entrega del bien.

La revisión de la Compañía incluye calificaciones externas cuando están disponibles y, adicionalmente, referencias bancarias. Como política, la Compañía fija anualmente una meta de morosidad de créditos vencidos, cuyo cumplimiento es monitoreado mensualmente con el objeto de definir estrategias correctivas. Para fijar los índices objetivos se segmentan los créditos por cada uno de los negocios principales. Otro parámetro de control para minimizar el riesgo de crédito es evitar el envejecimiento de los créditos al mantener un índice de cartera vencida global sin crecimiento.

b. 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.

El enfoque de la Compañía para administrar la liquidez es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Compañía

c. Riesgo de mercado.

El riesgo de mercado es el riesgo de que los cambios en los precios de mercado, por ejemplo, en las tasas de cambio, tasas de interés o precios de las acciones, afecten los ingresos de la Compañía o el valor de los instrumentos financieros que mantiene. El objetivo de la administración del riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones a este riesgo dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad.

• **Riesgo de calidad de servicio.**

La Compañía se ve expuesta a un riesgo bajo, debido a que cuenta con sistemas de gestión de calidad (no certificados) orientados a la satisfacción del cliente por medio de la prestación de un servicio de calidad.

• **Riesgo de inflación.**

El riesgo de inflación proviene del proceso de la elevación continuada de los precios con un descenso discontinuado del valor del dinero. El dinero pierde valor cuando con él no se puede comprar la misma cantidad de inventarios que anteriormente se



AUDIBASA
Auditorías y Balances S.A.

2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES. (Continuación)

compraba. De acuerdo al Banco Central del Ecuador, la inflación acumulada para cada año se detalla a continuación:

- Año 2017 -0.20 %.
- Año 2016 1.12 %
- Año 2015 3.38 %.

d. Riesgo de pérdidas asociadas a la Inversión en propiedades, planta y equipo.

La Compañía está expuesta a un riesgo bajo, pese a contar con activos importantes. Esto se debe a que tiene sus activos asegurados contra siniestros, lo que atenúa posibles pérdidas en las cuales incurrirá la Compañía en el caso de que exista un robo, incendio, etc.

e. Riesgo operacional.

El riesgo operacional se refiere a la pérdida potencial por deficiencias en los controles internos de la Compañía, lo cual origina errores en el procesamiento y almacenamiento de información, así como por resoluciones administrativas y judiciales adversas. La administración del riesgo operacional en la Compañía tiene como objetivo que los controles requeridos estén identificados, evaluados y alineados con la estrategia de riesgos establecida, para cuantificar el impacto potencial de los riesgos y así distribuir la adecuada asignación de capital por riesgo operacional.

f. Administración de capital.

La política de la Compañía es mantener un nivel de capital que le permita conservar la confianza de los inversionistas y acreedores y sustentar el desarrollo futuro de sus negocios. El capital se compone del capital, reservas, otros resultados integrales y resultados acumulados. La Compañía considera que no existieron cambios significativos durante los años 2017 y 2016 en su enfoque de administración de capital.

2.34. Estimaciones y Juicios o Criterios críticos de Administración.

Las estimaciones y criterios usados son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo a las circunstancias.

La Compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes, por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Las estimaciones y supuestos efectuados por la Administración se presentan a continuación

2.35. Vidas útiles y deterioro de activos.

La valorización de las inversiones en construcciones y obras de infraestructura, instalaciones, maquinarias y equipos y otros activos, consideran la realización de estimaciones para determinar tanto los valores residuales como las vidas útiles a utilizar para el cálculo de las depreciaciones de cada activo. Estas estimaciones consideran factores de operación, tecnológicos y de usos alternativos de los activos. La Compañía revisa la vida útil estimada y el valor residual de dichos activos fijos al final de cada período anual o cuando ocurre un evento que indica que dicha vida útil



2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES. (Continuación)

o valor residual es diferente. La administración revisa estos supuestos en forma periódica y los ajusta en base prospectiva en el caso de identificar algún cambio.

2.36. **Recuperabilidad de activos por impuestos diferidos.**

La Compañía contabiliza los activos por impuestos diferidos en consideración a su posibilidad de recuperación, basándose en la existencia de pasivos por impuestos diferidos con similares plazos de reverso y en la posibilidad de generación de suficientes utilidades tributarias futuras. Esto último en base a proyecciones internas efectuadas por la Administración a partir de la información actualizada de la cual dispone. Los resultados y flujos reales de impuestos pagados o recibidos podrían diferir de las estimaciones efectuadas por la Compañía, producto de cambios legales tributarios futuros no previstos en las estimaciones.

2.37. **Valor justo de activos y pasivos.**

En ciertos casos, las NIIF requieren que sus activos y pasivos sean registrados a su valor justo. Valor justo es el monto al cual un activo puede ser comprado o vendido, o el monto al cual un pasivo puede ser incurrido o liquidado en una transacción actual entre partes debidamente informadas, en condiciones de independencia mutua, distinta de una liquidación forzosa. Las bases para la medición de activos y pasivos son a valor justo con los precios vigentes en mercados activos. En su ausencia, la Compañía estima dichos valores en base a la mejor información disponible, incluyendo el uso de modelos u otras técnicas de valuación. A pesar de que estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible en la fecha de emisión de los presentes estados financieros, es posible que acontecimientos que pudieran tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos períodos, lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes estados financieros futuros.

2.38. **Arrendamientos financieros.**

En el proceso de aplicación de las políticas contables, la Administración debió utilizar juicios que podrían tener un efecto significativo en los montos reconocidos en los estados financieros, en relación con la determinación de la existencia o no de arrendamientos financieros u operativos, en función de la transferencia de riesgos y beneficios de los activos arrendados. Los contratos de arriendo se clasifican como financieros cuando el contrato transfiere a la Compañía sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 17 "Arrendamientos"

2.39. **Otras estimaciones.**

La Compañía ha utilizado estimaciones para valorar y registrar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos. Básicamente estas estimaciones se refieren a:

- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos.
- Los criterios empleados en la valoración de determinados activos y sus componentes.
- Jubilación patronal e indemnizaciones por años de servicios de su personal.



AUDI BASA
Auditorias y Balances S.A.

2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES. (Continuación)

La determinación de estas estimaciones está basada en la mejor estimación de los desembolsos que será necesario pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del período, incluyendo la opinión de expertos independientes, tales como asesores legales y consultores. En el caso de que las estimaciones deban ser modificadas por cambios del entorno económico y financiero de las mismas, dichas modificaciones afectarán al período contable en el que se generen y su registro contable se lo realizará de forma prospectiva.

PREINSA C. LTDA. no mantiene instrumentos derivados. El cuadro siguiente analiza los pasivos financieros de **PREINSA C. LTDA.** agrupados sobre la base del período remanente a la fecha del estado de situación hasta la fecha de su vencimiento. Los montos revelados en el cuadro son los flujos de efectivo no descontados.

2017	Menos de 30 días	Entre 30 y 180 días	Entre 180 días y 1 año	Entre 1 y 2 años
Instituciones Financieras	0	0	147.050	463.169
Proveedores y otras cuentas por pagar	0	26.357	101.149	0
Cuentas por Pagar, Accionista y Relacionados	0	0	85.000	1.823.174
	0	26.357	333.199	2.286.342
2016	Menos de 30 días	Entre 30 y 180 días	Entre 180 días y 1 año	Entre 1 y 2 años
Instituciones Financieras	0	0	134.149	605.472
Proveedores y otras cuentas por pagar	0	701	44.962	0
Cuentas por pagar, a accionista	0	0	5.000	1.500.870
	0	701	184.111	2.106.342

2.40- Administración del riesgo de capital

Los objetivos de **PREINSA C. LTDA.**, al administrar el capital son el salvaguardar la capacidad de la misma de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus Aportantes, beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima. Continuando con el modelo de negocio y factibilidad interno que maneja el **PREINSA C. LTDA.**, se administra el riesgo de capital tomando en consideración, la rentabilidad que genera la actividad comercial de **PREINSA C. LTDA.** lo cual permite cubrir los costos asociados y generar resultados para los Aportantes.

Adicionalmente, **PREINSA C. LTDA.** Monitorea su capital sobre la base de ratio de apalancamiento.



AUDI BASA
Auditorias y Balances S.A.

2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES. (Continuación)

Esta ratio se calcula como la deuda neta dividida entre el capital total.

La deuda neta se calcula como el total de los recursos ajenos (incluyendo cuentas por pagar comerciales, relacionadas y obligaciones financieras) menos el efectivo y equivalente de efectivo.

El capital total se calcula como el "patrimonio neto" más la deuda neta.

El ratio de apalancamiento al 31 de diciembre de 2017 y 2016, fueron los siguientes:

	2017	2016
Instituciones Financieras	610.219	739.621
Proveedores	127.506	45.664
Relacionadas y accionista	1.908.174	1.505.870
	2.645.899	2.291.155
Menos : Efectivo y equivalente de efectivo	-63.382	-70.744
Deuda neta	2.582.517	2.220.411
Total Patrimonio neto	1.235.156	1.175.105
Capital total	3.817.673	3.395.516
Ratio de apalancamiento	148%	153%

Las principales fuentes de apalancamiento son Relacionadas y los accionistas.

2.41.- ESTIMACIONES Y APLICACIÓN DE CRITERIO PERSONAL

La preparación de estados financieros requiere que **PREINSA C. LTDA.**, realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas.

Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por **PREINSA C. LTDA.**, se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones. Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de **PREINSA C. LTDA.**, y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración. Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

(a) **Deterioro de cuentas por cobrar:**

La estimación para cuentas dudosas es determinada por la Gerencia de **PREINSA C. LTDA.**, con base en la evaluación individualizada de la antigüedad de los saldos por cobrar y la posibilidad de recuperación de los mismos, teniendo como principal indicativo de duda de su cobrabilidad, la existencia de saldos vencidos por más de 90 días, aunque estos se recuperan en un 100%.

**AUDIBASA**

Auditorias y Balances S.A.

2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES. (Continuación)**2.42.- INSTRUMENTO FINANCIERO POR CATEGORIA****a.- Categorías de instrumentos financieros**

A continuación se presentan los valores en libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio.

	<u>2017</u>		<u>2016</u>	
	<u>Corriente</u> (Dólares)	<u>No corriente</u>	<u>Corriente</u> (Dólares)	<u>No corriente</u>
Activos financieros medidos al costo				
Efectivo y equivalente de efectivo	85.09	0	63.833	0
Activos financieros medidos al costo amortizado				
Cuentas por cobrar Clientes	310.102	0	156.204	0
Anticipo a Proveedores	4.638	0	0	0
Impuestos Pagados por Anticipados	14.762	0	246.442	0
Cuentas por cobrar a Relacionadas	135.122	16.099	281.253	0
Otras Cuentas por Cobrar	41.947	31.19	28.609	31.189
Total activos financieros	506.57	0	712.508	0
Pasivos financieros medidos al costo amortizado				
Instituciones Financieras	65.305	22.987	168.481	120.768
Proveedores y otras cuentas por pagar	468.057	92.612	327.604	49.99
Cuentas por pagar Accionista	575.736	1.169.373	344.792	1.229.949
Total pasivos financieros	1.109.097	1.284.972	840.877	1.400.707

Para fines de determinar el valor razonable de un activo o pasivo financiero puede aplicarse algunas de las siguientes jerarquías de medición:

- Precios de cotización (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos (nivel 1).
- Información distinta a precios de cotización incluidos en el nivel 1 que se pueda confirmar para el activo o pasivo, ya que sea directamente (precios), o indirectamente (que se deriven de precios) (nivel 2).
- Información sobre el activo o pasivo que no se basa en data que se pueda confirmar en el mercado (información no observable) (nivel 3).

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el valor en libros de cuentas por cobrar comerciales, cuentas por pagar proveedores y el efectivo se aproxima al valor razonable debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos.



AUDI BASA
Auditorias y Balances S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

3. CAJA-BANCOS

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, los saldos son los siguientes:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>CAJA</u>	(Dólares)	
CAJA CHICA ADMINISTRACION	200	200
SUBTOTAL	200	200
BANCO		
BANCO BOLIVARIANO	63.182	70.544
SUBTOTAL	63.182	70.544
TOTAL	63.382	70.744

4. CUENTAS POR COBRAR, Neto

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, los saldos son los siguientes:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>CUENTAS POR COBRAR</u>	(Dólares)	
CLIENTES COMERCIALES NACIONALES	103.574	44.355
MENOS: PROVISION PARA CUENTAS INCOBRABLES	-16.065	-16.065
TOTAL CUENTAS POR COBRAR, NETA	87.509	28.291
NOVACERO	0	35
PRINANSA	10.869	10.869
H,O,V, HOTELERA QUITO S.A.	66.358	7.091
MARIA GOMEZ	20.300	20.300
MULTIAPOYO	2.963	2.963
HANS HUERTA CARBO	0	1.000
VARIOS	3.084	2.097
TOTAL CLIENTES COMERCIALES NACIONALES	103.574	44.355

(1) Las cuentas por cobrar Clientes corresponden a facturas comerciales extendidas por ventas de servicios, las cuales no generan intereses, el cobro se considera en plazos de 30 a 90 días.

5. ANTICIPO A PROVEEDORES

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 los saldos son los siguientes:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>OTRAS CUENTAS POR COBRAR</u>	(Dólares)	
ANTICIPO A PROVEEDORES		
NUBIA SALTOS	840	840
VERONICA ITURRALDE GUZÑAY	1,312	1,312
Abg. MERCEDES GALAN FIGUER	3,431	2,595
MANUEL GODOY	400,000	400,000
INVERSIONES DOGO	315	315
PLAZA PROYECTA	56,994	0
BALPISA	58,696	0
LUIS RENDON	579	579
VARIOS	2,496	1,420
TOTAL OTRAS CUENTAS POR COBRAR	524,661	407,061



AUDI BASA
Auditorias y Balances S.A.

6. IMPUESTOS CORRIENTES POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 los saldos son los siguientes:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(Dólares)	
IMPUESTOS CORRIENTES POR COBRAR		
RETENCION EN LA FUENTE IVA	2.997	0
RETENCION EN LA FUENTE IMPUESTO A LA RENTA EJERCICIO CORRIENTE POR ARRENDAMIENTOS	13.920	10.826
RETENCION EN LA FUENTE EJERCICIO IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE POR OTROS CONCEPTOS	2.400	2.600
RETENCION EN LA FUENTE IMPUESTO A LA RENTA EJERCICIO FISCAL 2010	2.549	2.549
RETENCION EN LA FUENTE IMPUESTO A LA RENTA EJERCICIO FISCAL 2011	230	230
ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENTA EJERCICIO FISCAL 2011	2.472	0
IVA PAGADO	0	365
CREDITO TRIBUTARIO DE IVA ACUMULADO	0	19.537
TOTAL IMPUESTO CORRIENTE POR COBRAR	<u>24.568</u>	<u>36.107</u>

Corresponden al rubro de impuestos locales que a la fecha no se ha recuperado.

7. CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 los saldos son los siguientes:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(Dólares)	
CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS		
ROSALIA VELEZ de VILLACRES	1,417	0
EDWIN HUACON DUMES	8,900	0
NOVACERO S.A.	35	0
TOTAL CUENTAS POR COBRAR RELACIONADOS	<u>10,352</u>	<u>0</u>

8. ACTIVOS FIJOS NETO

9.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 los saldos son los siguientes:

Propiedad, Planta y Equipo	Saldo	Adiciones	Retiros	Transf.	Saldo
	2016				2017
(Dólares)					
Terrenos	1.890.789	0	0	0	1.890.789
Edificio	921.417	298.955	0	0	1.220.372
Maquinarias y Equipos	0	0	0	0	0
Vehículos	96.536	0	0	0	96.536
Muebles y Enseres	6.091	6.091	0	0	12.183
Equipos de Oficina	43.638	5.784	0	0	49.422
Equipos de Computación	18.270	125	0	0	18.395
Obras en Proceso	3.571	0	0	-12.000	-8.429
Subtotal	<u>2.980.312</u>	<u>310.955</u>	<u>0</u>	<u>-12.000</u>	<u>3.279.267</u>
Menos: Depreciación	-205.441	0	0	-62.957	-268.397
TOTAL ACTIVO FIJO	<u>2.774.871</u>	<u>310.955</u>	<u>0</u>	<u>-74.957</u>	<u>3.010.870</u>
	Saldo 2015	Adiciones	Retiros	Transf.	Saldo 2016



AUDI BASA

Auditorias y Balances S.A.

	(Dólares)				
Terrenos (1)	1.890.789	0	0	0	1.890.789
Edificio (2)	921.417	0	0	0	921.417
Maquinarias y Equipos	0	0	0	0	0
Vehículos	96.536	0	0	0	96.536
Muebles y Enseres	0	6.091	0	0	6.091
Equipos de Oficina	31.065	12.573	0	0	43.638
Equipos de Computación	18.145	125	0	0	18.270
Otros equipos	12.000	3.571	(12.000)	0	3.571
Subtotal	2.969.952	22.360	-12.000	0	2.980.312
Menos: Depreciación	-132.923	0	0	(72.518)	-205.441
TOTAL ACTIVO FIJO	2.837.029	22.360	-12.000	-72.518	2.774.871

	2017	2016
DETALLE DE TERRENOS		
(Dólares)		
Terreno Puntilla Mz. N (Inmojus)	15.599	15.599
Terreno Santa Leonor Lote 16	913	913
Terreno Santa Leonor Lote 17	786	786
Terreno Santa Leonor Lote 18	1.646	1.646
Terreno El Manglero I LVS	17.250	17.250
Terreno El Manglero II Fideicomiso Basa	527.693	527.693 (3)
Terreno La Puntilla II	150.500	150.500
Terreno Lote San Jorge # 2 Fideicomiso BCE	1.043.451	1.043.451 (4)
Terreno Punta Blanca MZ 600-B	21.705	21.705
Terreno Puerto López (Los Ventanales)	27.053	27.053
Terreno Salinas Mz 98 Lote 3 (Hnos Villacres)	23.857	23.857
Terreno Salinas Mz 98 Lote 4 (Hnos Villacres)	28.187	28.187
Terreno Montañita Solar 5	32.149	32.149
TOTAL TERRENOS (1)	1.890.789	1.890.789

DETALLE DE EDIFICIOS		
Local 26 Aventura Plaza	81.250	81.250
Local 2 Edificio Sánchez, Parqueo 47 y 49	112.487	112.487
Local 8 C.C. Río Plaza	63.268	63.268
Casa y terreno de Solar 5 Montañita	93.716	93.716
Oficina 98 Fideicomiso Plaza	41.036	0
Condominio Puntilla	570.696	570.696
Local 14 Fideicomiso Plaza	2.561	0
La Puntilla Construcción de Terreno	255.358	0
TOTAL EDIFICIOS (2)	1.220.372	921.417



AUDI BASA
Auditorias y Balances S.A.

- (3) Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar a favor de Fideicomiso Basa hasta la cancelación total del valor del terreno, y que según tabla de amortización vence el 17 de Octubre del 2019.
- (4) Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar a favor de Fideicomiso de Garantía Banco Central del Ecuador, hasta la cancelación total del valor del terreno, y que según tabla de amortización vence el 14 de Enero del 2022.

En el año 2.017 la compañía incremento su Propiedad, Planta y Equipos principalmente por la construcción de nuevas instalaciones y la adquisición de inmuebles.

10. OTROS ACTIVOS INVERSIONES EN ASOCIADAS

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, los saldos son los siguientes:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
INVERSIONES EN ASOCIADAS	(Dólares)	
ANDUJAR S.A.	129.187	129.187
NOVARED S.A	20.000	20.000
CARGOSTEEL S.A.	10.527	0
TOTAL INVERSIONES EN ASOCIADAS	<u>159.714</u>	<u>149.187</u>

11. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, los saldos son los siguientes:

OBLIGACIONES INSTITUCIONES FINANCIERAS VENCIMIENTOS CORRIENTES DE O.L.P.

INSTITUCION	<u>2017</u>	<u>2016</u>
FIDUCIARIA DEL PACIFICO	(Dólares)	
Operación No 40006, concedida el 27-09-2004 a 5400 días plazo con interés anual del 94,840.% vence 17 octubre 2019	57.313,48	54.668
BANCO CENTRAL DEL ECUADOR		
Operación No 40471, concedida el 13-03-2010 a 5400 días plazo con interés del 7,24% anual vence el 14 enero 2022	84.989,84	79.482
TOTAL INSTITUCIONES FINANCIERAS VENCIMIENTOS CORRIENTES DE O.L.P.	<u>142.303</u>	<u>134.149</u>
OBLIGACIONES CON TARJETAS DE CREDITOS CORPORATIVAS	4.747	0
TOTAL OBLIGACIONES INSTITUCIONES FINANCIERAS	<u>147.050</u>	<u>134.149</u>

12. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR RELACIONADA

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, los saldos son los siguientes:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Cuentas por Pagar Relacionadas	(Dólares)	
Novacero	85.000	5.000
Total Cuentas Por Pagar Relacionadas	<u>85.000</u>	<u>5.000</u>

Cuentas por Pagar Relacionadas, las cuales no generan intereses ni tienen fecha de pago.



AUDIBASA
Auditorias y Balances S.A.

13. CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES COMERCIALES

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, los saldos son los siguientes:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES PROVEEDORES	(Dólares)	
CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES PROVEEDORES	101.149	49.962
Total	101.149	49.962

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
NOMBRE DEL PROVEEDOR	(Dólares)	
OFARMO	3.441	3.441
PINTURAS CONDOR S.A.	4.200	4.200
NOVACERO S.A.	0	5.000
SURPAPEL COR S.A.	2.800	2.800
HANS HUERTA	1.200	2.200
ALDO BARONA	3.200	4.800
ANDRES NEVAREZ	1.800	1.800
FAINASA S.A.	5.256	5.256
DIPARSA S.A.	2.000	0
GRANITEC S.A.	2.500	0
JIMMY BAQUE	60.000	0
JV&H CORPORACION S.A	0	5.000
VARIOS PROVEEDORES	14.753	15.466
TOTAL CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES	101.149	49.962

Cuentas por Pagar Proveedores comerciales, las cuales no generan intereses y tienen fecha de pago hasta 90 días.

14. IMPUESTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, los saldos son los siguientes:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
IMPUESTO CORRIENTE POR PAGAR	(Dólares)	
RETENCION EN LA FUENTE DE IMPUESTO A LA RENTA	665	173
RETENCION EN LA FUENTE DE IVA	769	529
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR EJERCICIO FISCAL 2017-2016	24.922	0
Total	26.357	701



AUDI BASA
Auditorias y Balances S.A.

15. OBLIGACIONES A LARGO PLAZO INSTITUCIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, los saldos son los siguientes:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(Dólares)	
OBLIGACIONES INSTITUCIONES FINANCIERAS OBLIGACIONES DE LARGO PLAZO		
INSTITUCION		
Operación No 40006, concedida el 27-09-2004 a 5400 días plazo con interés anual del 94,840.% vence 17 octubre 2019	60.087	37.919
BANCO CENTRAL DEL ECUADOR		
Operación No 40471, concedida el 13-03-2010 a 5400 días plazo con interés del 7.24% anual vence el 14 enero 2022	403.081	567.553
Total Obligaciones bancarias a corto Plazo	463.169	605.472
Obligaciones con Tarjetas de Crédito Corporativas	0	0
TOTAL OBLIGACIONES INSTITUCIONES FINANCIERAS	463.169	605.472

16. OBLIGACIONES A LARGO PLAZO

PROVEEDORES Y RELACIONADOS

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, los saldos son los siguientes:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(Dólares)	
CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS LARGO PLAZO		
PRESTAMO TERRENO		
IFECOR S.A. LVS	117.400	8.607
IFECOR S.A. LVS	48.343	48.343
IFECOR S.A. LVS	399.451	399.451
IFECOR S.A. LVS Deimilano	100.000	100.000
IFECOR S.A. LVS Locales 6 -7-8 Río Pla	315	315
IFECOR S.A. LVS Terreno Puerto López	27.053	27.053
IFECOR S.A. LVS	1.076.120	820.762
IFECOR S.A. RVDV	54.491	96.338
TOTAL CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS LARGO PLAZO	1.823.174	1.500.870

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 los préstamos obtenidos para comprar los inmuebles los entrego el accionista IFECOR S.A. de nacionalidad Uruguaya los mismos que no se encuentran registrados en el Banco Central del Ecuador.

17. BENEDICIOS SOCIALES POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, los saldos son los siguientes:

La compañía no realizo esta provisión por no tener empleados



AUDI BASA
Auditorías y Balances S.A.

18. OBLIGACIONES POR BENEFICIO A EMPLEADOS

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, los saldos son los siguientes:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(Dólares)	
Provisión Jubilación Patronal	0	0
Provisión Bonificación Desahucio	0	0
TOTAL	<u>0</u>	<u>0</u>

De acuerdo al Código de Trabajo de la República del Ecuador, en sus artículos 216, 217, 218 y 219 Decreto No 3402 de abril de 1979 que crea la décimo quinta pensión patronal, publicada en el Registro Oficial No 421 del 28 de Enero de 1983 que ratifica el derecho a los trabajadores o empleados que cumplieren 25 años de servicio en una misma institución tienen derecho a jubilación patronal.

La Compañía al 31 de diciembre del 2017 no acumulada este beneficio en base a un estudio actuarial elaborado por una compañía especializada. Según se indica en el referido estudio, el método actuarial utilizado es el de "Costeo de Crédito Unitario Proyectado". El tratamiento matemático para la valuación actuarial considera el personal de la nómina como grupo cerrado para el año de cálculo, ya que para el siguiente se actualizará la reserva en base a las entradas-salidas de personal, las variaciones de los sueldos, del salario mínimo vital, las tasas de interés en el mercado financiero y nuevas regulaciones de la legislación laboral; las provisiones del plan consideran la remuneración del empleado y demás parámetros establecidos en el Código de trabajo y determina que en ningún caso la pensión mensual será mayor que el salario Básico Unificado Medio del último año, ni inferior con la pensión con la pensión patronal única de US\$ 20 en caso de doble jubilación y US\$. 30 en el de jubilación única, 25 años mínimo de servicio en la empresa, en forma continua o ininterrumpida, o jubilación proporcional, y las tablas general de mortalidad, experiencia ecuatoriana, publicada por el INEC en marzo de 1993, ajustada estadísticamente con la metodología actuarial. La Tasa de Interés Actuarial real es del 3.23% anual, la tasa financiera de descuento del 6.54% anual y la tasa de crecimiento de sueldos del 2.50% anual.

19. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, los saldos son los siguientes:

	ACCION	%	US \$ VALOR DE	
			CADA ACCION	DEL CAPITAL
IFECOR S.A. (1)	8.200	98,80%	1	8.200
MARIA AUXILIADORA VILLACRES VELEZ	100	1,20%	1	100
	<u>8.300</u>			<u>8.300</u>

(1) El accionista IFECORP S.A. es de Nacionalidad Uruguaya



AUDI BASA
Auditorias y Balances S.A.

20. O.R.I. OTROS RESULTADOS INTEGRALES

Al 31 de diciembre del 2017 el saldo neto de USD \$ 0 cuenta integrada por valores producto, de las aplicaciones de Superávit de las Revalorizaciones.

21. RESERVA LEGAL

Contiene valores asignados a esta cuenta desde el año 2007 que se han acumulado y al 31 de diciembre del 2017 suman USD \$ 1879,94, producto de las transferencias de apropiaciones hechas hasta el año 2017 La Ley de Compañías del Ecuador requiere por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que esta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado.

Según Art.297 de la Ley de Compañías de Seguros y Valores. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber perdidas futuras o para aumentar el capital.

22. UTILIDADES ACUMULADAS

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, los saldos son los siguientes:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(Dólares)	
Utilidades Acumuladas al 31-12-2017 y 2016		
Utilidades del Año 2007 AL 2009	30.448	30.448
Utilidades del Año 2010	76.047	76.047
Utilidades del Año 2011	39.607	39.607
Utilidades del Año 2012	65.473	65.473
Utilidades del Año 2013	76.586	76.586
Utilidades del Año 2014	133.771	133.771
Utilidades del Año 2015	287.846	287.846
Utilidades del Año 2016	84.568	0
Total Utilidades Acumuladas al 31-12-2017 y 2016	794.345	709.777

23. VENTAS Y COSTO DE VENTAS

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, los saldos son los siguientes:

	<u>2017</u> (Dólares)	<u>2016</u> (Dólares)
	VENTAS	COSTO DE VENTAS
		VENTAS
INGRESO DE ACTIVIDADES ORDINARIAS (1)	323.735	0
INGRESOS POR ACTIVIDADES (1)		306.702
ASESORIAS Y OTROS	119.980	126.494
ARRENDAMIENTOS DE INMUEBLES	203.100	146.600
INGRESOS POR VENTA DE ACTIVO	0	30.000
OTROS INGRESOS	655	608
TOTAL INGRESOS POR ACTIVIDADES	323.735	303.702



AUDI BASA
Auditorias y Balances S.A.

24. GASTOS POR NATURALEZA

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, los saldos son los siguientes:

Gastos operacionales agrupados de acuerdo a su naturaleza son los siguientes:

GASTOS	2017	2016
GASTOS ADMINISTRATIVOS		
HONORARIOS, COMISIONES Y DIETAS A PERSONAS NATURALES		
HONORARIOS ADM	21.518	17.230
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES		
MANTENIMIENTO OFICINAS ADM	22.934	21.358
MANTENIMIENTO EQUIPO ADMINISTRACION Y COMPUTACION ADM	3.666	11.087
MANTENIMIENTO VEHICULOS ADM	3.840	2.386
COMBUSTIBLE		
COMBUSTIBLE ADM	1.602	1.044
SEGUROS Y REASEGUROS		
SEGURO DE SALUD	10.897	28.095
GASTOS VARIOS		
VARIOS	2.379	1.396
GASTOS DE GESTION		
SUMINISTROS DE OFICINA ADM	1.024	257
GASTOS DE GESTION ADMINISTRATIVOS	1.115	159
CUOTAS Y SUSCRIPCIONES	570	444
GASTOS DE VIAJE		
ALIMENTACION ADM	12.179	7.770
MEDICINA	2.976	13
GASTOS DE VIAJE ADM	778	3.249
SERVICIOS BASICOS		
AGUA ADM	1.210	1.525
ENERGIA ELECTRICA ADM	3.747	2.248
NOTARIOS Y REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD O MERCANTILES		
NOTARIOS	650	0
DEPRECIACIONES		
GASTO DEPRECIACION EDIFICIOS	58.839	29.426
GASTOS DEPRECIACION MAQUINARIA Y EQUIPO	3.656	3.082
GASTOS DEPRECIACION EQUIPOS DE COMPUTACION	461	451
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES OTROS		
IMPUESTOS MUNICIPALES	4.250	6.558
CONTRIBUCION SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS	3.217	2.782
CUERPO DE BOMBEROS	337	
OTROS GASTOS		
GASTOS NO DEDUCIBLES	3.251	4.281
TOTAL GASTOS ADMINISTRATIVOS	165.097	144.842



AUDI BASA
Auditorias y Balances S.A.

GASTOS FINANCIEROS

INTERESES

INTERESES PRESTAMOS BANCARIOS 48.263 51.763

COMISIONES

COMISIONES BANCARIAS 0 0

COMISIONES E INTERESES EN TARJETAS DE CREDITO

COMISIONES EN T-C 0 0

OTROS GASTOS FINANCIEROS

OTROS GASTOS FINANCIEROS 342 470

TOTAL GASTOS FINANCIEROS 48.605 52.233

TOTAL GASTOS 213.702 197.074

25. IMPUESTO A LA RENTA

La Compañía no ha sido fiscalizada por el Servicio de Rentas Internas - SRI. La función fiscalizadora por parte de las autoridades de rentas está facultada para los tres últimos ejercicios económicos

Las conciliaciones tributarias preparadas por la Compañía para establecer el impuesto a la renta causado en los años 2017 y 2016 fueron las siguientes:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
		(Dólares)
UTILIDAD y/o ANTES PARTICIPACION TRABAJADORES	110.033	109.628
Menos:		
15% PARTICIPACION A TRABAJADORES	0	0
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	110.033	109.628
(+) GASTOS NO DEDUCIBLES	3.251	0
UTILIDAD GRAVABLE	113.284	109.628
Menos		
22% IMPUESTO A LAS RENTAS	24.922	25.060
UTILIDAD TRIBUTARIA	88.362	84.568
(-) GASTOS NO DEDUCIBLES	-3.251	0
UTILIDAD CONTABLE	85.111	84.568
Menos:		
Mas.- Anticipo determinado al ejercicio declarado	24.922	25.060
Menos- Anticipo Pagado	0	0
Menos.- Retenciones en la Fuente por ejercicio fiscal	-18.791	-13.426
Menos Crédito Tributario Años Anteriores	0	0
SALDO A FAVOR	6.131	11.634



AUDIBASA
Auditorías y Balances S.A.

Anticipo Determinado a Pagar (próximo año)

Anticipo Calculado

1ra Cuota	422	0
2da Cuota	422	0
Saldo a liquidar el próximo año	16.320	0
SUMA TOTAL	17.163	0

26. CONTINGENTES

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, de acuerdo a los asesores legales, la Compañía no mantiene demandas en contra no resueltas que requieran ser reveladas, así como no han determinado cuantías por posibles obligaciones que requieran ser registradas en los estados financieros adjuntos.

27. MANUALES, ORGANIGRAMA, POLITICAS Y PROCEDIMIENTOS CONTABLES

La Compañía **PREINSA C. LTDA.**, a la fecha del cierre del presente informe, se encuentran desarrollando e implementando los manuales de procedimientos y funciones departamentales con el fin de optimizar las tareas de cada empleado y reforzar la implementación de la Normas Internacionales de Información Financiera NIIF's, según resolución No 08.G.DSC emitida por la Superintendencia de Compañías.

28. EVENTOS SUBSECUENTES

Superintendencia de Compañías Seguros y Valores:

No se han aplicado sanciones a la Compañía, a sus Directores o Administradores, emitidas por parte de la Superintendencia de Compañías durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017.

Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria del Ecuador:

En el Suplemento del Registro Oficial No. 95, del 23 de diciembre de 2009, se publicó la "**LEY REFORMATORIA A LA LEY DE RÉGIMEN TRIBUTARIO INTERNO**" Y A LA "**LEY REFORMATORIA PARA LA EQUIDAD TRIBUTARIA DEL ECUADOR**", la misma que introduce importantes reformas al Código Tributario, a la Ley de Régimen Tributario Interno (LRTI) y otros cuerpos legales, cuya vigencia rige a partir de Enero de 2010.

Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones:

En el Suplemento del Registro Oficial No. 351, del 29 de diciembre de 2010, se publicó el **Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones (COPCI)**, el cual busca desarrollar las actividades productivas en el Ecuador y establece, reforma y deroga importantes cuerpos legales, con aplicación desde enero de 2011, entre las más importantes tenemos:

Código Orgánico Integral Penal:

En el Suplemento del Registro Oficial No. 180, del 10 de febrero del 2014, se publicó el **Código Orgánico Integral Penal (COIP)**, establece, reforma y deroga importantes



AUDI BASA
Auditorias y Balances S.A.

cuerpos legales, con aplicación desde la fecha de publicación en el Registro Oficial, entre las más importantes tenemos:

Responsabilidad Penal de la Persona Jurídica:

Artículo 49.- Responsabilidad de las personas jurídicas.

Artículo 50.- Concurrencia de la responsabilidad penal.

Artículo 297.- Enriquecimiento privado no justificado.

Artículo 298.- Defraudación tributaria.

Artículo 299.- Defraudación aduanera.

Entre el 31 de Diciembre del 2017 y hasta la fecha de emisión de este informe (24 de septiembre del 2018), no se produjeron eventos, que en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros adjuntos y que requieren ser revelados en el mismo o en sus notas de conformidad con las Norma Internacionales de Contabilidad (NIIF's) y Normas Internacionales de Auditoría (NIA's).

Mediante certificado emitido por la Superintendencia de compañía el 21 de septiembre del 2018 la compañía no se encuentra activa en la base de datos de dicha institución debido a que no ha dado cumplimiento al Art. 20 y el 298 de la Ley Orgánica de Compañía. En trámite de regularización.

Prevención de Lavado de Activo

La empresa está obligada a cumplir con lo dispuesto en la Resolución No. SCV.DSC.14.009 de la Superintendencia de Compañías, y publicado en el Registro Oficial N° 292 del 18 de julio de 2014, referente a las "NORMAS DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS", Para lo cual debe contratar a un Oficial de Cumplimiento debidamente calificado por el ente de control.