

**INDUSTRIA DE PREFABRICADOS  
PREFABRICADOSECUADOR S.A.**

Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2017

INDUSTRIA DE PREFABRICADOS PREFABRICADOSECUADOR S.A.  
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017  
(Expresados en dólares estadounidenses)

## **INDUSTRIA DE PREFABRICADOS PREFABRICADOSECUADOR S.A.**

Estados Financieros al 31 de diciembre de 2017

### **Contenido**

#### **Estados Financieros**

Estado de Situación Clasificado  
Estado de Resultados Integral  
Estado de Cambios en el Patrimonio neto de los accionistas  
Estado de Flujos de Efectivo  
Notas a los Estados Financieros

INDUSTRIA DE PREFABRICADOS PREFABRICADOSECUADOR S.A.  
 ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO  
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017  
 (Expresados en dólares estadounidenses)

ACTIVO	NOTA	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes de efectivo	<u>6</u>	4.172	-
Impuestos por recuperar	<u>7</u>	1.200	-
Inventarios	<u>8</u>	741.176	-
<b>Total activos corrientes</b>		<b>746.548</b>	<b>-</b>
Activos no corrientes			
Propiedad, planta y equipos	<u>9</u>	6.242.283	-
<b>Total activos no corrientes</b>		<b>6.242.283</b>	<b>-</b>
<b>Total activos</b>		<b>6.988.831</b>	<b>-</b>
<b>PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b><u>2017</u></b>	<b><u>2016</u></b>
<b>PASIVO</b>			
Pasivos corrientes			
Impuestos por pagar	<u>7</u>	264	-
Provisión beneficios empleados	<u>10</u>	1.342	-
<b>Total pasivos corrientes</b>		<b>1.606</b>	<b>-</b>
<b>Total pasivos</b>		<b>1.606</b>	<b>-</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital	<u>12</u>	6.998.459	-
Resultados del ejercicio	13	(11.234)	-
<b>Total patrimonio</b>		<b>6.987.225</b>	<b>-</b>
<b>Total pasivos y patrimonio</b>		<b>6.988.831</b>	<b>-</b>

---

Ing. Jacobo Parreño  
 Gerente General

---

Lcda. Mónica Mejía  
 Contadora General

INDUSTRIA DE PREFABRICADOS PREFABRICADOSECUADOR S.A.  
 ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL  
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017  
 (Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>2017</u>	<u>NOTA</u>	<u>2016</u>
Ingresos por ventas	-		-
Costo de productos vendidos	-		-
	<hr/>		<hr/>
<b>Gastos operacionales</b>			
De administración	(11.214,08)	<a href="#"><u>11</u></a>	-
Gastos financieros, neto	(20,16)	<a href="#"><u>11</u></a>	-
Pérdida del ejercicio	(11.234,24)		-
	<hr/>		<hr/>
Resultado Integral del año	<b>(11.234,24)</b>		-
	<hr/> <hr/>		<hr/> <hr/>

---

Ing. Jacobo Parreño  
**Gerente General**

---

Lcda. Mónica Mejía  
**Contadora General**

**INDUSTRIA DE PREFABRICADOS PREFABRICADOSECUADOR S.A.**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

(Expresados en dólares estadounidenses)

	Reservas		Resultados acumulados		Total
	Capital social	Legal	Por Revaluación	Otros resultados integrales	
Saldos al 1 de enero de 2016	-	-	-	-	-
Utilidad neta y resultado integral del año	-	-	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2016	-	-	-	-	-
Aporte Inicial	15.000	-	-	-	15.000
Resolución de Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de 26 de junio del 2017					
Aumento de Capital (Nota 1.2)	6.983.460	-	-	-	6.983.460
Pérdida neta y resultado integral del año	-	-	-	(11.234)	(11.234)
Saldos al 31 de diciembre de 2017	<u>6.998.460</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(11.234)</u>	<u>6.987.226</u>

Ing. Jacobo Parreño  
**Gerente General**

Lcda. Mónica Mejía  
**Contadora General**

INDUSTRIA DE PREFABRICADOS PREFABRICADOSECUADOR S.A.  
 ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO  
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017  
 (Expresados en dólares estadounidenses)

	NOTA	2017	2016
<b>Flujo de efectivo de las actividades de operación:</b>			
Recibido por clientes		-1.200	-
Pagos por actividades de operación			
Pagos a proveedores y empleados	11	-9.608	-
Intereses pagados	11	-20	-
Efectivo neto proveniente por las actividades de operación		-10.828	-
<b>Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:</b>			
Aportes en efectivo de los accionistas		15.000	-
Efectivo neto usado en actividades de		15.000	-
<b>INCREMENTO NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>		<b>4.172</b>	-
<b>EFFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES AL FINAL DEL AÑO:</b>		<b><u>4.172</u></b>	<b><u>-</u></b>
<b>CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN</b>			
<b>GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA</b>		<b>-11.234</b>	-
<b>CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:</b>			
Incremento (disminución) en otras cuentas por	11	-1.200	0
Aumento (disminución) en gastos acumulados y otras cuentas por pagar		1.606	0
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>		<b><u>-10.828</u></b>	<b><u>0</u></b>

Ing. Jacobo Parreño  
 Gerente General

Loda. Mónica Mejía  
 Contadora General

**INDUSTRIA DE PREFABRICADOS PREFABRICADOSECUADOR S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**  
**(Expresados en dólares estadounidenses)**

---

## **1. INFORMACIÓN GENERAL**

### **1.1 Constitución y operaciones**

La Compañía INDUSTRIA DE PREFABRICADOS PREFABRICADOSECUADOR S.A., fue creada de acuerdo a Resolución emitida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros el 08 de marzo de 2017, con escritura pública otorgada ante la Notaria Cuadragésima del Cantón Quito, con partida número 983, anotado con el número 10342 del repertorio, en fecha 08 de marzo de 2017.

El capital suscrito de la Compañía es de QUINCE MIL dólares de los Estados Unidos de América, dividido en QUINCE MIL acciones iguales, indivisibles, ordinarias y nominativas de US\$1 dólares de los Estados Unidos de América, numeradas consecutivamente del cero cero cero uno al QUINCE MIL.

El domicilio principal de la Compañía está ubicado en la Provincia de Pichincha, Cantón Quito, Parroquia Quito, Barrio, La Mariscal.

La Compañía tiene como objeto dedicarse a las operaciones comprendidas dentro del nivel 2 del CIU: Fabricación de otros productos minerales no metálicos; así como también podrá comprender la etapas o fases de producción de bienes / servicios, comercialización, almacenamiento, exportación, industrialización, distribución, promoción, capacitación, asesoramiento, intermediación, inversión, construcción, importación de la actividad antes mencionada.

### **1.2 Aumento de Capital**

La Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de INDUSTRIA DE PREFABRICADOS PREFABRICADOSECUADOR S.A., celebrada el 26 de junio de 2017, decidió aumentar el capital social de la compañía. Dicho aumento se aprobó el 5 de diciembre de 2017, según Resolución No. SCVS-IRQ-DRASD-SAS-2017-00023736.

En la referida Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas y Resolución de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros se resolvió y aprobó, respectivamente, lo siguiente:

- Aumento de capital de la compañía, por US\$ 6.983.459,98

Una vez aprobado el aumento de capital de la Compañía fueron incorporadas estas cifras a estados financieros de INDUSTRIA DE PREFABRICADOS PREFABRICADOSECUADOR S.A. A continuación, se detallan los saldos al 16 de diciembre de 2017:

	US \$
Materia prima	741176,73
Terrenos	149.059
Edificios	1.811.505
Muebles y Enseres	53.308
Maquinaria y Equipo	3.817.178
Equipo de Computación	86.558
Software	65.635
Vehículos	249.785
Repuestos y Herramientas	9.255
	<hr/>
	6.983.460

Adicionalmente y como resultado del aumento de capital, el patrimonio de la Compañía, se modificó tal como se muestra en el Estado de cambios en el patrimonio.

### **1.3 Situación económica del país.-**

Durante el 2017, la situación económica del país ha presentado leves indicios de recuperación. Las autoridades continúan enfrentando esta situación y han implementado varias medidas económicas, entre las cuales tenemos: priorización de las inversiones, incremento de la inversión extranjera a través de alianzas público-privadas con beneficios tributarios, financiamiento del déficit fiscal mediante la emisión de bonos del Estado, obtención de financiamiento a través de organismos internacionales y gobiernos extranjeros (China), incremento en ciertos tributos, entre otras medidas. Si bien el esquema de salvaguardias, que se implementó para restringir las importaciones y mejorar la balanza comercial, se desmontó en junio del 2017, a partir de noviembre de este año se implementó un esquema de tasas arancelarias para ciertos productos en función de los pesos de los productos importados.

### **1.4 Aprobación de estados financieros.-**

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2017 han sido emitidos con la autorización del Gerente General de la Compañía con fecha 28 de marzo del 2018 y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

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

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2017 y aplicadas de manera uniforme al ejercicio que se presenta.

### **2.1 Base de preparación de estados financieros.-**

Los presentes estados financieros adjuntos de la Compañía han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB (International

Accounting Standard Board) que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

Los estados financieros se han preparado de acuerdo con el principio del costo histórico.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía.

## 2.2 Nuevos pronunciamientos contables -

Al 31 de diciembre del 2017, se han publicado nuevas normas, enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación.

Estas son de aplicación obligatoria en la preparación de los estados financieros de la Compañía a partir de las fechas indicadas a continuación:

Norma	Tema	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:
NIC 28	Mejoras relacionadas con la medición de una asociada o una empresa conjunta a su valor razonable.	1de enero 2018
NIC 40	Enmiendas referentes a transferencias de propiedades de inversión y que las mismas deben realizarse cuando hay un cambio demostrable en el uso del activo.	1de enero 2018
NIIF 1	Enmiendas relacionadas a la eliminación de las exenciones a corto plazo para los adoptantes por primera vez con respecto a la NIIF 7, la NIC 19 y la NIIF 10.	1de enero 2018
NIIF 2	Las enmiendas aclaran cómo contabilizar determinados tipos de operaciones de pago basadas en acciones	1de enero 2018
NIIF 4	Enmiendas a la NIIF 4 "Contratos de seguros" relativas a la aplicación de la NIIF 9 (Instrumentos financieros).	1de enero 2018
NIIF 9	Corresponde a la revisión final de la NIIF 9 Instrumentos Financieros, que reemplaza las publicadas anteriormente y la NIC 39 y sus guías de aplicación.	1de enero 2018
NIIF 15	Publicación de la norma "Reconocimiento de los ingresos procedentes de los contratos con los clientes", esta norma reemplazará a la NIC 11 y 18.	1de enero 2018
CNIIF 22	Aclaración sobre transacciones en moneda extranjera o partes de transacciones en las que existe una contraprestación denominada o tasada en una moneda extranjera.	1de enero 2018
NIC 28	Aclaración sobre el registro a largo plazo de una inversión que no está aplicando el valor patrimonial proporcional	1de enero 2019
NIIF 16	Publicación de la norma "Arrendamientos" esta norma reemplazará a la NIC 17.	1de enero 2019
NIIF 9	Enmienda a la NIIF 9 relacionada con las compensaciones negativas de ciertas condiciones de pagos adelantados	1de enero 2019
CNIIF 23	Interpretación que clarifica el reconocimiento y medición de las incertidumbres sobre ciertos tratamientos de impuesto a la renta	1de enero 2019
NIIF 17	Norma que reemplazará a la NIIF 4 "Contratos de Seguros".	1de enero 2021

En relación a la NIIF 9 y 15 la Administración informa que basada en una evaluación general no se esperan impactos significativos en la aplicación de las mencionadas normas debido a:

- i) NIIF 15: las transacciones de ventas y prestación de servicios presentan de manera general una sola obligación de desempeño que es claramente identificable y en aquellos contratos con clientes que generan ingresos con contraprestaciones variables la Administración realiza la mejor estimación de acuerdo lo estipulado en los contratos registrando los ingresos en el período en el que corresponden; tampoco existen costos incurridos para obtener y cumplir con

la generación de sus ingresos, por lo tanto, no se esperan efectos importantes en la aplicación de esta norma.

La compañía estima que a excepción de la NIIF 16, la adopción de las nuevas normas, enmiendas a las NIIF y las nuevas interpretaciones antes descritas, no tendrán impacto en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial, pues en gran parte no son aplicables a las operaciones de la Compañía.

## **2.3 Transacciones en moneda extranjera -**

### **(a) Moneda funcional y moneda de presentación**

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la compañía (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía.

### **(b) Transacciones y saldos**

Las transacciones en moneda extranjera, principalmente deudas con proveedores y compañías del exterior, se traducen a la moneda funcional usando los tipos de cambio vigentes a las fechas de las transacciones. Las ganancias y pérdidas por diferencias en moneda extranjera que resultan del pago de tales transacciones y de la conversión a los tipos de cambio de cierre de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, se reconocen en el estado de resultados integrales en el rubro de "Ingresos financieros, neto".

## **2.4 Efectivo y equivalentes de efectivo -**

El efectivo y equivalente de efectivo reconocido en los estados financieros comprende los saldos bancarios, depósitos a plazo e inversiones contratadas a plazos de hasta tres meses o menos.

## **2.5 Activos y pasivos financieros -**

### **2.5.1 Clasificación**

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: "activos financieros a valor razonable a través de ganancias o pérdidas", "préstamos y cuentas por cobrar", "activos financieros mantenidos hasta su vencimiento" y "activos financieros disponibles para la venta". Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: "pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias o pérdidas" y "otros pasivos financieros". La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos financieros. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

(a) *Préstamos y cuentas por cobrar*

Representados en el estado de situación financiera por las cuentas por cobrar comerciales, cuentas por cobrar a compañías relacionadas y otras cuentas por cobrar: 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 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera.

(b) *Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento*

Corresponde a certificados de depósito con vencimientos y tasas de interés fijas, que la Administración tiene la intención y la capacidad de mantener hasta su vencimiento. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera.

(c) *Otros pasivos financieros*

Representados en el estado de situación financiera por las obligaciones financieras, cuentas por pagar proveedores, cuentas por pagar a compañías relacionadas y otras cuentas por pagar. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

## 2.5.2 Reconocimiento y medición inicial y posterior

### Reconocimiento

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación, cuándo se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

### Medición inicial

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que, de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo financiero; siempre que el activo o pasivo financiero no es designado como de valor razonable a través de ganancias y pérdidas. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

### Medición posterior

(a) *Préstamos y cuentas por cobrar*

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- (i) Cuentas por cobrar comerciales: estas cuentas corresponden a los montos adeudados por los clientes por la venta de cemento y hormigón en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que no difiere de su costo amortizado, pues no generan intereses y son

exigibles hasta en 45 días (menos la provisión por deterioro), con respaldo de garantía bancaria.

- (ii) Cuentas por cobrar a compañías relacionadas: Se reconocen a su valor nominal que no difiere de su costo amortizado, pues no generan intereses y son exigibles en el corto plazo; por lo tanto, su valor en libros no difiere significativamente de su costo amortizado.
- (iii) Otras cuentas por cobrar: representadas principalmente por cuentas por cobrar a empleados y otros deudores que se liquidan sustancialmente en el corto plazo.

*(b) Activos mantenidos hasta su vencimiento*

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. Los ingresos por intereses sobre inversiones mantenidas a su vencimiento se reconocen en el estado de resultados en el rubro “Ingresos financieros, neto” cuando se ha establecido el derecho de la Compañía a percibirlos.

*(c) Otros pasivos financieros*

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- (i) Obligaciones financieras: Se registran inicialmente a su valor nominal, que no difiere de su valor razonable, pues están contratados a las tasas vigentes en el mercado. Los costos de transacciones incurridas al momento de su contratación no son significativos. Posteriormente se miden al costo amortizado utilizando las tasas de interés pactadas. Los intereses devengados que corresponden a préstamos utilizados en el financiamiento de sus operaciones se presentan en el estado de resultados integrales en el rubro de “Ingresos financieros, neto”.
- (ii) Cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar: Corresponden principalmente a obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales o del exterior en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son pagaderas en promedio de 30 días. En caso de que sus plazos pactados de pago sean mayores a 12 meses, se presentan como pasivos no corrientes y generan intereses, que se reconocen en el estado de resultados integrales en el rubro de gastos por intereses.
- (iii) Cuentas por pagar a compañías relacionadas: Corresponden principalmente a obligaciones de pago por compra de bienes o servicios que se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado, pues no devengan intereses y son pagaderas en promedio de 60 días.

### **2.5.3 Deterioro de activos financieros**

La Compañía establece 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 cuentas a cobrar. La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre

en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta a cobrar se ha deteriorado.

#### **2.5.4 Baja de activos y pasivos financieros**

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la Compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

#### **2.6 Anticipos a proveedores -**

Se registran al valor nominal del desembolso realizado, que es equivalente a su costo amortizado, pues no generan intereses ya que se recuperan en el corto plazo.

#### **2.7 Inventarios -**

Los inventarios se registran al costo o a su valor neto de realización el que resulte menor. El costo de los productos terminados y de los productos en proceso comprenden las materias primas, la mano de obra directa, los gastos indirectos de fabricación basados en una capacidad operativa normal y otros costos incurridos para dejar los productos en las ubicaciones y condiciones necesarias para su venta, netos de descuentos atribuibles a los inventarios. Los costos indirectos no distribuidos consecuencia de un bajo nivel de producción o existencia de capacidad ociosa, se reconocen como gastos del periodo.

El costo de los inventarios y de los productos vendidos se determina usando el método promedio ponderado. El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal de los negocios, menos los gastos de comercialización y distribución.

#### **2.8 Inversiones en subsidiarias -**

Una subsidiaria es una entidad que es controlada por la Compañía, por lo cual ésta última está expuesta, o tiene derecho, a rendimientos variables procedentes de su implicación en la participada y tiene la capacidad de influir en esos rendimientos a través de su poder sobre aquella.

Las inversiones en subsidiarias se reconocen por el método del costo en los estados financieros menos cualquier pérdida por deterioro.

En cada fecha de presentación de información financiera, la Administración determina si existe alguna evidencia objetiva de que se haya deteriorado el valor de las inversiones en subsidiarias.

#### **2.9 Propiedades de inversión -**

Corresponden a bienes inmuebles mantenidos para la obtención de rentas, plusvalía o ambas, y no para la venta en el curso normal del negocio, uso en la producción o abastecimiento de bienes o servicios, o para propósitos administrativos. Se registran al costo menos su depreciación acumulada, que no exceda su valor estimado de realización. Cuando se requiere, la Compañía registrará pérdidas por deterioro del activo. Para el caso de la Compañía, estas propiedades

corresponden a un grupo de terrenos y edificaciones que se mantienen con el propósito de obtener beneficios futuros al momento de su disposición.

## 2.10 Propiedades, plantas y equipos -

Las propiedades, plantas y equipos son registrados al costo, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición solo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenimiento y son registrados en resultados cuando son incurridos.

Los terrenos no se deprecian. La depreciación de otras propiedades, plantas y equipos, es calculada linealmente basada en la vida útil estimada o de los componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas. Para el cálculo se tomara en cuenta aquellos bienes que hayan sido adquiridos y/o transferidos hasta el 10 de cada mes.

<u>Tipo de bienes</u>	<u>Número de años</u>	<u>% Valor residual (*)</u>
Edificios e instalaciones	6 a 70	10%
Maquinaria y equipos	1 a 20	30%
Equipo de cómputo	1 a 4	15%
Equipo de oficinas	1 a 12	0%
Muebles y enseres	3 a 10	0%
Vehículos	2 a 20	35%
Herramientas	1 a 10	10%
Otros activos	2 a 20	0%

Las estimaciones de vidas útiles de los activos fijos son revisadas y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Las pérdidas o ganancias por la venta de propiedades, planta y equipos, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales.

Los intereses y otros costos de endeudamiento se capitalizan siempre y cuando estén relacionados con la construcción de activos calificables. Un activo calificable es aquél que requiere de un tiempo prolongado para que esté listo para su uso, período que la Administración ha definido como mayor a un año. Al 31 de diciembre del 2017 no ha existido endeudamiento relacionado a la construcción de propiedades, plantas y equipos.

## 2.11 Activos intangibles distintos a la plusvalía -

Las licencias para programas informáticos adquiridas, se capitalizan sobre la base de los costos en que se ha incurrido para adquirirlas y prepararlas para usar el programa específico. Estos costos se amortizan durante sus vidas útiles estimadas.

Los gastos relacionados con el desarrollo o mantenimiento de programas informáticos se reconocen como gasto cuando se incurre en ellos. Los costos directamente relacionados con la

producción de programas informáticos únicos e identificables controlados por la Compañía, se reconocen como activos intangibles distintos de la plusvalía cuando se cumplen todos los criterios de capitalización. Los costos directos incluyen los gastos del personal que desarrolla los programas informáticos y otros gastos directamente asociados. Los costos de desarrollo de programas informáticos reconocidos como activos, se amortizan durante sus vidas útiles estimadas.

## **2.12 Deterioro de activos no financieros (propiedades de inversión, propiedades, plantas y equipos, activos intangibles) -**

Los activos sujetos a depreciación y amortización se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperarse su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendrá de su venta o su valor en uso. Para efectos de la evaluación por deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que generen flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo). Los saldos en libros de activos no financieros que han sido objeto de castigos por deterioro se revisan a cada fecha de cierre de los estados financieros para verificar posibles reversiones del deterioro.

En el caso que el monto del valor en libros del activo exceda a su monto recuperable, la Compañía registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio. La Administración ha realizado los análisis pertinentes y considera que no se han producido eventos que indiquen que sus activos no financieros significativos no podrían recuperarse a su valor en libros.

## **2.13 Impuesto a la renta corriente y diferido -**

El gasto por Impuesto a la renta del año comprende el Impuesto a la renta corriente y el diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

### **Impuesto a la renta 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 en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto mixto, de acuerdo a la composición societaria de cada Compañía y su domiciliación, específicamente, para los regímenes fiscales preferentes se considera el 25% y para regímenes domiciliados en Ecuador se aplicará el 22% y en el caso de que la participación societaria sea igual o menor al 50% se aplicará la tarifa del 25% de las utilidades gravables, la cual se reduce al 12%.

También se encuentra en vigor la norma que 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 monto del anticipo mínimo, 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.

#### **Impuesto a la renta diferido -**

El Impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros. El Impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el Impuesto a la renta diferido activo se realice o el Impuesto a la renta pasivo se pague.

Los impuestos a la renta diferidos activos solo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

El saldo de Impuestos a la renta diferido activo se compensan con el saldo del Impuesto diferido pasivo cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando el impuesto a la renta diferido activo y pasivo se relaciona con la misma autoridad tributaria.

#### **2.14 Provisiones -**

Las provisiones se reconocen cuando: (i) la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados, (ii) es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y (iii) el monto se ha estimado de forma fiable.

Los importes reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración a la fecha de cierre de los estados financieros de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación presente, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

Cuando no es probable que un flujo de salida de beneficios económicos sea requerido o el monto no puede ser estimado de manera fiable, la obligación es revelada como un pasivo contingente. Obligaciones razonablemente posibles, cuya existencia será confirmada por la ocurrencia o no ocurrencia de uno o más eventos futuros son también revelados como pasivos contingentes, a menos que la probabilidad de un flujo de salida de beneficios económicos sea remota.

No se reconocen ingresos, ganancias o activos contingentes. Los conceptos por los cuales se constituyen provisiones con cargos a resultados corresponden principalmente a pasivo ambiental, contingentes laborales, entre otros.

#### **2.15 Beneficios a empleados -**

##### *(a) Beneficios de corto plazo*

Se registran en el rubro de provisiones del estado de situación financiera y corresponden principalmente a:

- (i) Décimo tercer y décimo cuarto sueldos: Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.
- (ii) Vacaciones: Se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre base devengada.
- (iii) Otras provisiones: corresponde a aportes personales y aportes patronales al IESS (Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social), fondos de reserva, descuentos por préstamos a empleados.
- (iv) Participación de los trabajadores en las utilidades: Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del Impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente. Se registra con cargo a resultados y se presenta como parte de los costos de productos vendidos, gastos de administración o gastos de ventas en función de la labor de la persona beneficiaria de este beneficio.

(b) *Beneficios de largo plazo*

Provisiones de jubilación patronal, desahucio y otros: De acuerdo a las leyes vigentes, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el veinticinco por ciento del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma Compañía o empleador, este beneficio se denomina desahucio.

## **2.16 Distribución de dividendos -**

La distribución de dividendos se deduce del patrimonio y se reconocen como pasivos corrientes en los estados financieros en el periodo en el que los dividendos se decretan.

## **2.17 Reconocimiento de ingresos -**

Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar por la venta de bienes en el curso normal de sus operaciones. Los ingresos se muestran netos de IVA, rebajas y descuentos otorgados.

Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía, puedan ser medidos con fiabilidad y cuando la Compañía efectúa la transferencia de dominio y entrega de los bienes a los clientes y en consecuencia transfiere los riesgos y beneficios inherentes de su propiedad y no mantuvo el derecho a disponer de ellos ni el control sobre los mismos.

## **3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS**

La preparación de estados financieros requiere que la Administración 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 la Compañía 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 la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la administración.

## **4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS**

### **4.1 Factores de riesgo operacional**

En el curso normal de las operaciones de la Compañía, la Administración considera que INDUSTRIA DE PREFABRICADOS PREFABRICADOSECUADOR S.A., está expuesta a los riesgos operativos que se derivan de la posible ocurrencia de accidentes, fallas y averías que ocasionen daños a las personas, a la calidad del producto o al medio ambiente, que podrían tener un impacto en los resultados integrales y el estado de situación financiera.

### **4.2 Factores de riesgo financiero**

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

La Gerencia General proporciona principios para la administración general de riesgos, así como políticas que cubren áreas específicas, tales como el riesgo de tipo de cambio, el riesgo de tasas de interés, el riesgo de crédito, el uso de instrumentos financieros derivados y no derivados.

A continuación, se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía, si es el caso.

#### *(a) Riesgos de mercado*

Riesgo de tasa de interés: los instrumentos financieros que generan intereses corresponden a los depósitos e inversiones en instituciones financieras. Si bien la Gerencia trata de colocar sus excedentes de efectivo en instituciones que ofrezcan mejores rendimientos, tomando en consideración la calificación de la institución financiera o del mercado activo, los flujos operativos de la Compañía no dependen del rendimiento de estas inversiones. El objetivo de la Gerencia es tratar de mantener constante el valor de estos excedentes hasta el momento en que sean requeridos. En este sentido la política de la Compañía es mantener la mayor parte de sus excedentes de efectivo en depósitos a plazo que devengan tasas de interés fijas.

Riesgo de precio: la Compañía está expuesta al riesgo de fluctuaciones en los precios de sus transacciones comerciales. La Gerencia negocia precios y formas de pago con sus proveedores.

#### 4.3 Administración de riesgo de capital -

Los objetivos de la Compañía 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 accionistas, beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital.

### 5. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

#### a) Categorías de instrumentos financieros

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

	2017		2016	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
<b><u>Activos</u></b>				
<b><u>financieros</u></b>				
<b><u>medidos al costo</u></b>				
Efectivo y equivalentes de efectivo	4.172	-	-	-
<b>Total activos financieros</b>	<u>4.172</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

#### b) Valor razonable de instrumentos financieros –

El valor razonable de inversiones mantenidas hasta su vencimiento, cuentas por cobrar comerciales y a compañías relacionadas, otras cuentas por cobrar y otras inversiones; así como, cuentas por pagar a proveedores, cuentas por pagar a compañías relacionadas y otras cuentas por pagar se aproxima al valor razonable debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos. Las obligaciones financieras devengan intereses utilizando tasas de mercado.

## 6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Composición:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Bancos (1)	<u>4.172</u>	<u>-</u>
Total	<u><u>4.172</u></u>	<u><u>-</u></u>

(1) Comprende depósitos a la vista principalmente en bancos locales, con calificaciones de riesgo de AAA- y AAA-.

## 7. IMPUESTOS

Composición:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Por recuperar:</u>		
Impuesto al Valor Agregado - IVA (1)	<u>1.200</u>	<u>-</u>
	<u><u>1.200</u></u>	<u><u>-</u></u>
<u>Por pagar:</u>		
Retenciones de Impuesto al Valor Agregado - IVA	120	-
Retenciones en la Fuente	<u>144</u>	<u>-</u>
	<u><u>264</u></u>	<u><u>-</u></u>

(1) En 2017, corresponde al saldo del Impuesto al Valor Agregado (IVA) generado en las compras locales, bienes y servicios.

## 8. INVENTARIOS

Composición:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Materia prima (1)	<u>741.176</u>	<u>-</u>
	<u><u>741.176</u></u>	<u><u>-</u></u>

(1) Comprende principalmente materia prima adquiridos para aumento de capital según escritura.

## 9. PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS.

El movimiento y los saldos de las propiedades, plantas y equipos se presentan a continuación:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Terrenos (1)	149.059	-
Edificios (1)	1.811.505	-
Muebles y Enseres (1)	53.308	-
Maquinaria y Equipo (1)	3.817.178	-
Equipo de Computación (1)	86.558	-
Software (1)	65.635	-
Vehículos (1)	249.785	-
Repuestos y Herramientas (1)	9.255	-
	6.242.283	-

(1) Comprende principalmente bienes adquiridos para aumento de capital según escritura.

## 10. PROVISIÓN BENEFICIOS EMPLEADOS

Las provisiones beneficios empleados, corresponden a:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Sueldos por pagar a empleados (1)	969	-
IESS por pagar (1)	231	-
Fondos de reserva por pagar (1)	20	-
Provisión Décimo Tercer Sueldo (1)	89	-
Provisión Décimo Cuarto Sueldo (1)	33	-
	<u>1.342</u>	<u>-</u>

(1) Comprende principalmente pasivos laborales transferidos de la EPCE.

## 11. COSTOS Y GASTOS POR NATURALEZA

Los costos y gastos operacionales agrupados de acuerdo a su naturaleza son los siguientes:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
De Administración		
Sueldos y salarios	1.069,83	-
IESS	129,98	-
Fondos de Reserva	19,97	-
Provisión Décimo Tercer Sueldo	89,15	-
Provisión Décimo Cuarto Sueldo	33,15	-
Honorarios, Comisiones y Dietas	9.660,00	-
Impuestos, contribuciones y otros	150,00	-
Suministros y materiales	30,00	-
Otros gastos	32,00	-
	<u>11.214,08</u>	<u>-</u>
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Financieros		
Gastos bancarios	20	-
	<u>20</u>	<u>-</u>

## 12. CAPITAL SOCIAL

El capital suscrito de la Compañía es de QUINCE MIL dólares de los Estados Unidos de América, dividido en QUINCE MIL acciones iguales, indivisibles, ordinarias y nominativas de US\$1 dólares de los Estados Unidos de América, numeradas consecutivamente del cero cero cero uno al QUINCE MIL.

La Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la Compañía INDUSTRIA DE PREFABRICADOS PREFABRICADOSECUADOR S.A., celebrada el 26 de junio de 2017, decidió aumentar el capital social de la compañía. Dicho aumento se aprobó el 5 de diciembre de 2017, según Resolución No. SCVS-IRQ-DRASD-SAS-2017-00023736; según el detalle siguiente:

CAPITAL SOCIAL				AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL EN ESPECIES				
	NOMBRES	CAPITAL SUSCRITO	%	BIENES INMUEBLES	BIENES MUEBLES	EXISTENCIAS DE BODEGA	CAPITAL SOCIAL	%
1	EMPRESA PÚBLICA CEMENTERA DEL ECUADOR EP	14.990,00	99,933%	1.960.564,25	4.281.719,00	741.176,73	6.998.449,98	99,999%
2	MINISTERIO DE INDUSTRIAS Y PRODUCTIVAD	10,00	0,066%	-	-	-	10,00	0,001%
<b>TOTAL</b>		<b>15.000,00</b>	<b>1,00</b>				<b>6.998.459,98</b>	<b>100%</b>

Con fecha 22 de diciembre de 2017, se solicita el registro de cesión de acciones por parte del Ministerio de Industrias y Productividad que realiza la cesión de 10 acciones de un dólar cada una en favor de la EMPRESA PÚBLICA CEMENTERA DEL ECUADOR, conforme al detalle siguiente:

	ACCIONISTAS	CAPITAL SUSCRITO	CEDENTE ACCIONES	CESIONARIO ACCIONES	No. De ACCIONES	NUEVO CAPITAL	%
1	EMPRESA PÚBLICA CEMENTERA DEL ECUADOR EP	6.998.449,98	-	10	6.998.459	6.998.459,00	100%
2	MINISTERIO DE INDUSTRIAS Y PRODUCTIVAD	10,00	10	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>		<b>6.998.459,98</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>6.998.459</b>	<b>6.998.459,00</b>	<b>100%</b>

## 13. RESERVAS Y RESULTADOS ACUMULADOS

### Legal -

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas

### **Revaluación -**

La Compañía podrá capitalizarla en la parte que exceda las pérdidas acumuladas al cierre del ejercicio, previa resolución de la Junta General de Accionistas. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos ni podrá utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado y es reintegrable a los accionistas al liquidarse la Compañía.

### **Resultados acumulados -**

Los resultados (utilidades o pérdidas) de cada ejercicio son incluidos en este rubro, manteniendo registros que permiten identificar su ejercicio de origen. Con la aprobación de la Junta General de Accionistas y cumpliendo las disposiciones normativas aplicables, las utilidades son distribuidas o destinadas a reservas, mientras que las pérdidas se mantienen en Resultados acumulados o se compensan con la Reserva legal, Reserva de capital u otras reservas y cuentas patrimoniales de libre disposición de los accionistas.

### **EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre de 2017 y la fecha de emisión de estos estados financieros, no se produjeron otros eventos que los mencionados en notas a los estados financieros y que, en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros o que requieran revelación adicional.