

Industria de Prefabricados, PREFABRICADOS ECUADOR S.A.

Estado de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2018

Expresado en Dólares de E.U.A.

	Notas	2018	2017
Activo			
Activo corriente:			
Efectivo en bancos		23,406	4,172
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	7	495,245	-
Impuestos por recuperar	10(a)	16,360	936
Inventarios	6	680,855	741,176
Total activo corriente		<u>1,215,866</u>	<u>746,284</u>
Activo no corriente:			
Propiedad, planta y equipo	8	5,664,750	6,176,649
Activos intangibles		51,100	65,634
Total activo no corriente		<u>5,715,850</u>	<u>6,242,283</u>
Total activo		<u>6,931,716</u>	<u>6,988,567</u>



Abg. José Ortega Amoroso
Gerente General



Esteban Samillán
Contador General

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados.

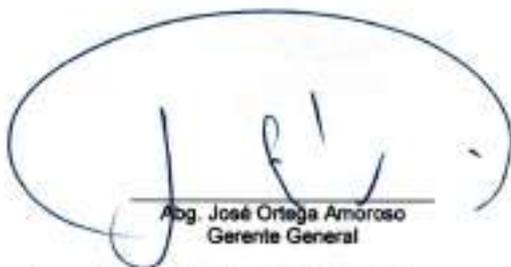
Industria de Prefabricados, PREFABRICADOS ECUADOR S.A.

Estado de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2018

Expresado en Dólares de E.U.A.

	Notas	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Pasivo y patrimonio			
Pasivo corriente:			
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar		17,942	989
Impuestos por pagar	10(a)	10,862	-
Beneficios a empleados	9(a)	14,867	353
Total pasivo corriente		<u>43,671</u>	<u>1,342</u>
Pasivo no corriente:			
Beneficios a empleados	9(b)	8,210	-
Total pasivo no corriente		<u>8,210</u>	<u>-</u>
Total pasivo		<u>51,881</u>	<u>1,342</u>
Patrimonio:			
Capital emitido	11	6,998,459	6,998,459
Resultados acumulados	11	(118,624)	(11,234)
Total patrimonio		<u>6,879,835</u>	<u>6,987,225</u>
Total pasivo y patrimonio		<u>6,931,716</u>	<u>6,988,567</u>



Abg. José Ortega Amoroso
Gerente General



Edith Santillán
Contadora General

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados.

Industria de Prefabricados, PREFABRICADOS ECUADOR S.A.

Estado de resultados integrales

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2018

Expresado en Dólares de E.U.A.

	Notas	2018	2017
Ingresos por acuerdos con clientes	12	836,395	-
Otros ingresos		14,071	-
		<u>850,466</u>	<u>-</u>
Costos y gastos operativos:			
Costo de venta	13	(833,081)	-
Administración	13	(112,378)	(11,214)
Ventas	13	(5,863)	-
Otros gastos		(156)	(20)
Total costos y gastos		<u>(951,478)</u>	<u>(11,234)</u>
Pérdida neta		<u>(101,012)</u>	<u>(11,234)</u>
Otros resultados integrales:			
Pérdida actuarial		(6,378)	-
Pérdida neta y resultado integral		<u>(107,390)</u>	<u>(11,234)</u>


 Abg. José Ortega Amoroso
 Gerente General


 Edith Santillán
 Contadora General

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados.

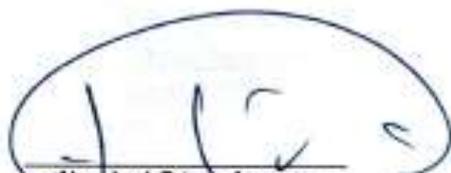
Industria de Prefabricados, PREFABRICADOS ECUADOR S.A.

Estado de cambios en el patrimonio

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2018

Expresado en Dólares de E.U.A.

	Resultados acumulados				Total patrimonio
	Capital emitido	Utilidades acumuladas	Otros resultados integrales	Total resultados acumulados	
Saldo al 31 de diciembre de 2016					
Más (menos):					
Aporte inicial	15,000	-	-	-	15,000
Aumento de capital (Véase Nota 11 (a))	6,963,459	-	-	-	6,963,459
Pérdida neta		(11,234)	-	(11,234)	(11,234)
Saldo al 31 de diciembre de 2017	6,998,459	(11,234)	-	(11,234)	6,987,225
Más (menos):					
Pérdida actuarial (Véase Nota 20(b))	-	-	(6,378)	(6,378)	(6,378)
Pérdida neta	-	(101,012)	-	(101,012)	(101,012)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	6,998,459	(112,246)	(6,378)	(118,624)	6,879,835


Abg. José Ortega Amoroso
Gerente General


Edith Barbillán
Contadora General

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados.

Industria de Prefabricados, PREFABRICADOS ECUADOR S.A.

Estado de flujos de efectivo

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018

Expresado en Dólares de E.U.A.

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Flujos de efectivo de actividades de operación:		
Pérdida neta	(101,012)	(11,234)
Ajustes para conciliar la pérdida neta con el efectivo neto provisto por (utilizado en) actividades de operación-		
Depreciación	556,201	-
Amortización	14,534	-
Obligaciones por beneficios a empleados largo plazo	1,832	-
Cambios netos en activos y pasivos-		
(Aumento) en cuentas por cobrar a partes relacionadas	(495,245)	-
(Aumento) en impuestos por recuperar	(15,424)	(936)
Diminución (aumento) en inventarios	80,321	(741,176)
Aumento en acreedores y otras cuentas por pagar	16,953	989
Aumento en beneficios a empleados a corto plazo	14,514	353
Aumento en impuesto por pagar	10,862	-
Efectivo neto provisto por (utilizado en) actividades de operación	<u>63,536</u>	<u>(752,004)</u>
Flujos de efectivo de actividades de inversión:		
Adiciones a propiedad, planta y equipo	(44,302)	(6,176,648)
Adiciones activos intangibles	-	(65,835)
Efectivo neto (utilizado en) actividades de inversión	<u>(44,302)</u>	<u>(6,242,283)</u>
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento:		
Aumento de capital	-	6,998,438
Aumento neto en efectivo en bancos	<u>19,234</u>	<u>4,172</u>
Efectivo en bancos:		
Saldo al inicio del año	<u>4,172</u>	<u>-</u>
Saldo al final del año	<u>23,406</u>	<u>4,172</u>


Abg. José Ortega Amoroso
Gerente General


Emily González
Contadora General

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados.

Industria de Prefabricados, PREFABRICADOS ECUADOR S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2018

Expresadas en Dólares de E.U.A.

1. OPERACIONES

La Compañía Industrias Prefabricados, PREFABRICADOS ECUADOR S.A. fue creada de acuerdo a la Resolución emitida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros el 8 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 8 de marzo de 2017.

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 CIIU: 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.

Los estados financieros adjuntos han sido aprobados por la gerencia de la Compañía y el 12 de marzo de 2019 y serán presentados a los Accionistas y Directorio para su aprobación. En opinión de la gerencia, estos estados financieros serán aprobados sin modificación.

La Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas celebrada el 26 de junio de 2017, decidió aumentar el capital social de la Compañía en 6,983,459. Dicho aumento se aprobó el 5 de diciembre de 2017, según Resolución No. SCVS-IRQ-DRASD-SAS-2017-00023736.

2. BASES DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante "NIIF"), emitidas por la International Accounting Standards Board (en adelante "IASB"), vigentes al 31 de diciembre de 2018.

Los presentes estados financieros de la Compañía han sido preparados en base al costo histórico excepto por las obligaciones por beneficios de empleados a largo plazo que son valorizadas en base a métodos actuariales (Véase Nota 3), a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Compañía. Los estados financieros se presentan en Dólares de E.U.A. que es la moneda de curso legal en Ecuador y la moneda funcional de presentación de la Compañía.

Las políticas de contabilidad adoptadas son consistentes con las aplicadas en años anteriores.

3. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Notas a los estados financieros (continuación)

Las principales políticas de contabilidad aplicadas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros son las siguientes:

(a) Efectivo en bancos

Se considera efectivo los depósitos en cuentas bancarias, de gran liquidez y fácilmente convertibles en efectivo, que no tiene riesgos significativos de cambios en su valor.

(b) Instrumentos financieros

(i) Activos financieros

Reconocimiento y medición inicial-

Los activos financieros se clasifican al momento del reconocimiento inicial al:

- Costo amortizado,
- Valor razonable a través de otros resultados integrales
- Valor razonable con cambios en resultados

La clasificación de los activos financieros en el momento del reconocimiento inicial depende de las características contractuales del flujo de efectivo de los activos financieros y del modelo de negocio de la Compañía para la gestión de cada activo financiero. Con la excepción de las cuentas por cobrar comerciales que no contienen un componente de financiamiento significativo o para las cuales la Compañía ha aplicado el recurso práctico.

Para que un activo financiero sea clasificado y medido al costo amortizado o valor razonable a través de Otros Resultados Integrales (ORI), es necesario que estos otorguen el derecho a la Compañía a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses (SPPI por sus siglas en inglés) sobre el monto del capital (principal). Esta evaluación se conoce como la prueba "SPPI" y se realiza a nivel de cada instrumento.

El modelo de negocio de la Compañía para la gestión de sus activos financieros se refiere a la manera en la cual administra sus activos financieros para generar sus flujos de efectivo. El modelo de negocio determina si los flujos de efectivo resultarán de la recuperación de flujos de efectivo contractuales a través del cobro, a través de la venta de activos financieros, o ambos.

Medición posterior-

Para efectos de la medición posterior, los activos financieros se clasifican en cuatro categorías:

- Activos financieros a costo amortizado (instrumentos de deuda)
- Activos financieros a valor razonable a través de otros resultados integrales (instrumentos de deuda)
- Activos financieros a valor razonable a través de otros resultados integrales (instrumentos de patrimonio)
- Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Activos financieros a costo amortizado (instrumentos de deuda)

Notas a los estados financieros (continuación)

Esta categoría es la más relevante para la Compañía y mide sus activos financieros a costo amortizado, si ambas de las siguientes condiciones se cumplen:

- El activo financiero se mantiene dentro de un modelo de negocio con el objetivo de mantener los activos financieros con el fin de recuperar los flujos de efectivo contractuales a través del cobro, y
- Los términos contractuales del activo financiero dan lugar en fechas específicas a los flujos de efectivo que son exclusivamente pagos del principal e intereses sobre el capital (principal) pendiente de pago.

Los activos financieros a costo amortizado se miden posteriormente utilizando el método de interés efectivo y está sujeto a deterioro. Las ganancias y pérdidas se reconocen en resultados cuando el activo se da de baja, es modificado o deteriorado.

Los activos financieros de la Compañía al costo amortizado incluyen cuentas por cobrar a entidades relacionadas.

Activos financieros a valor razonable a través de ORI (instrumentos de deuda)

La Compañía mide los instrumentos financieros de deuda a valor razonable a través de ORI si se cumplen las dos siguientes condiciones:

- El activo financiero se mantiene dentro de un modelo de negocio con el objetivo de recuperar los flujos de efectivo a través del cobro la venta de estos.
- Los términos contractuales del activo financiero dan lugar en fechas específicas a los flujos de efectivo que son exclusivamente pagos del principal e intereses sobre el capital (principal) pendiente de pago.

Para instrumentos de deuda a valor razonable a través de ORI, los ingresos financieros, valuación por tipo de cambio y deterioro se reconocen en el estado de resultados integrales y se calculan de la misma manera que los activos financieros medidos al costo amortizado. Los cambios de valor razonable restantes se reconocen en ORI. Sobre la baja en cuentas, el cambio en el valor razonable acumulado reconocido en ORI se registra en el estado de resultados integrales.

Activos financieros designados a valor razonable a través de ORI (instrumentos de patrimonio)

Tras el reconocimiento inicial, la Compañía puede optar por clasificar irrevocablemente sus inversiones de capital como instrumentos de patrimonio designados a valor razonable a través de ORI cuando cumplen con la definición de patrimonio neto según NIC 32 "Instrumentos: Presentación" y no se mantienen para su comercialización. La clasificación se realiza por cada instrumento de capital.

Las ganancias y pérdidas de estos activos financieros nunca se reciclan a resultados. Los dividendos son reconocidos como otros ingresos en el estado de resultados integrales cuando se haya establecido el derecho de pago, excepto cuando la Compañía se beneficia de dichos ingresos como una recuperación de parte del costo del activo financiero, en cuyo caso, tales ganancias se

Notas a los estados financieros (continuación)

registran en ORI. Los instrumentos de patrimonio designados a valor razonable a través de ORI no están sujetos a la evaluación de deterioro.

Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados incluyen activos financieros mantenidos para negociar, activos financieros designados en el momento del reconocimiento inicial a valor razonable con cambios en resultados, o activos financieros obligatorios requeridos para ser medido al valor razonable. Los activos financieros se clasifican como mantenidos para negociar si se adquieren con el propósito de vender o recomprar en el corto plazo. Los derivados, incluidos los derivados implícitos se clasifican como mantenidos para negociar a menos que se designen como instrumentos de cobertura efectivos.

Los activos financieros con flujos de efectivo que no son únicamente pagos de capital e intereses se clasifican y miden a valor razonable con cambios en resultados, independientemente del modelo de negocio. No obstante los criterios para instrumentos de deuda a clasificarse al costo amortizado o al valor razonable a través de ORI, como se describe anteriormente, los instrumentos de deuda pueden ser designado a valor razonable con cambios en resultados en el reconocimiento inicial si al hacerlo elimina, o significativamente reduce, un desajuste contable.

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se registran en el estado de situación financiera a valor razonable con cambios en el valor razonable reconocidos en el estado de resultados integrales.

Esta categoría incluye los instrumentos derivados y las inversiones de capital cotizadas que la Compañía no tenía irrevocablemente elegido para clasificar a valor razonable a través de ORI. Los dividendos sobre las inversiones de capital cotizadas también se reconocen como otros ingresos en el estado de resultados integrales cuando se ha establecido el derecho de pago.

Baja de activos financieros

Un activo financiero (o, de corresponder, parte de un activo financiero o parte de un grupo de activos financieros similares) se da de baja en cuenta cuando:

- a. Expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo;
- b. Se transfieran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo o se asuma una obligación de pagar a un tercero la totalidad de los flujos de efectivo sin una demora significativa, a través de un acuerdo de transferencia (pass-through arrangement), y (a) se hayan transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, (b) no se hayan transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, pero se haya transferido el control del mismo.

Cuando la Compañía haya transferido sus derechos contractuales de recibir los flujos de efectivo de un activo, o hayan celebrado un acuerdo de transferencia pero no hayan transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, ni hayan transferido el control del mismo, el activo se continúan reconociendo en la medida de la implicación

Notas a los estados financieros (continuación)

continuada de la Compañía sobre el activo. En ese caso, la Compañía también reconoce el pasivo relacionado. El activo transferido y el pasivo relacionado se miden de una manera que reflejen los derechos y las obligaciones que la Compañía ha retenido.

Una implicación continuada que tome la forma de una garantía sobre el activo transferido se mide como el menor importe entre el importe original en libros del activo, y el importe máximo de la contraprestación que la Compañía sería requerido a devolver.

(ii) Deterioro de activos financieros

La Compañía reconoce una provisión para pérdidas crediticias esperadas para todos los instrumentos de deuda que no se mantengan a valor razonable con cambios en resultados.

Las pérdidas crediticias esperadas (PCE) se basan en la diferencia entre los flujos de efectivo contractuales conforme los acuerdos con clientes y todos los flujos de efectivo que la Compañía espera recibir, descontados a la tasa de interés efectiva original. Los flujos de efectivo esperados incluirán flujos de efectivo por la venta o recuperación de valores por garantías otorgadas por clientes u otras mejoras crediticias que son parte integral de los términos contractuales.

Las pérdidas crediticias esperadas (PCE) se reconocen de acuerdo a dos enfoques:

- Enfoque general, aplicado para todos los activos financieros excepto cuentas por cobrar comerciales y activos contractuales
- Enfoque simplificado aplicado para cuentas por cobrar comerciales y activos contractuales

Enfoque general

Las pérdidas crediticias esperadas se reconocen en dos etapas. Para las exposiciones de crédito para las cuales no ha existido un incremento significativo en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial, las pérdidas crediticias esperadas se reconocen sobre eventos de incumplimiento o mora que pueden ser posibles dentro de los próximos 12 meses.

Para aquellas exposiciones de crédito para las cuales ha existido un incremento significativo en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial, se requiere una provisión de deterioro por las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de duración restante del activo financiero.

Enfoque simplificado

Para las cuentas por cobrar comerciales y los activos contractuales, la Compañía aplica un enfoque simplificado en el cálculo de las pérdidas crediticias esperadas. Por lo tanto, la Compañía no realiza un seguimiento de los cambios en el riesgo de crédito, sino que reconoce una provisión para pérdidas crediticias esperadas sobre todo el tiempo de duración del activo financiero en cada fecha de reporte. La Compañía ha elaborado una matriz de provisiones que se basa en su historial de experiencia de pérdida de crédito, ajustada por factores macroeconómicos relacionados con la industria en la cual opera la Compañía.

La Compañía también puede considerar que un activo financiero está vencido cuando se presentan ciertas consideraciones internas o externas y la información disponible indica que es poco probable

Notas a los estados financieros (continuación)

que la Compañía reciba los valores contractuales pendientes de cobro. Un activo financiero se da de baja cuando no hay expectativa razonable de recuperar los flujos de efectivo contractuales.

(iii) Pasivos financieros-

Reconocimiento y medición inicial

Los pasivos financieros se clasifican como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados o préstamos y cuentas por pagar, según sea pertinente. La Compañía determina la clasificación de sus pasivos financieros en su reconocimiento inicial.

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable más los costos de transacción directamente atribuibles, excepto en el caso de los préstamos y cuentas por pagar que son contabilizados al costo amortizado.

Los pasivos financieros se reconocen cuando la Compañía es parte de los acuerdos contractuales del instrumento. Los pasivos financieros son clasificados como obligaciones a corto plazo a menos que la Compañía tenga el derecho irrevocable para diferir el acuerdo de las obligaciones por más de doce meses después de la fecha del estado de situación financiera. Los costos de financiamiento se reconocen según el criterio del devengado, incluyendo las comisiones relacionadas con la adquisición del financiamiento.

Medición posterior

La medición posterior de pasivos financieros depende de su clasificación, los pasivos financieros de la Compañía corresponden a cuentas por pagar comerciales y otras.

Cuentas por pagar y otras

Después del reconocimiento inicial, las cuentas por pagar y otras cuentas por pagar se miden al costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

Las ganancias y pérdidas se reconocen en el estado de resultados integrales cuando los pasivos se dan de baja, así como también a través del proceso de amortización, en base al método de la tasa de interés efectiva. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce como costo financiero en el estado de resultados integrales.

La Compañía mantiene en esta categoría a: acreedores comerciales y otras cuentas por pagar y cuentas por pagar a entidades relacionadas.

Baja de pasivos financieros

Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación especificada en el correspondiente contrato haya sido pagada o cancelada, o haya expirado.

Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro proveniente del mismo prestamista bajo condiciones sustancialmente diferentes, o si las condiciones de un pasivo existente se

Notas a los estados financieros (continuación)

modifican de manera sustancial, tal permuta o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, y la diferencia en los importes respectivos en libros se reconocen en el estado de resultados integrales.

(iv) **Compensación de instrumentos financieros**

Los activos y pasivos financieros se compensan y el monto neto se presenta en el estado de situación financiera, cuando se tiene el derecho legal de compensarlos y la gerencia tiene la intención de cancelarlos sobre una base neta o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

(c) **Inventarios**

Se encuentran valuados como sigue:

Materias primas, repuestos y materiales: al costo promedio de adquisición, los cuales no exceden su valor neto de realización.

Producto terminado: al costo promedio, e incluyen costo de materias primas y materiales, mano de obra y costos indirectos basados en la capacidad operativa, los cuales no exceden a los valores netos de realización.

El valor neto de realización se determina en base al precio de venta en el curso ordinario del negocio, menos los costos estimados de terminación y venta.

(d) **Propiedad, planta y equipo**

La propiedad, planta y equipo son registrados al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición o construcción de los activos. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo 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 menores o mantenimiento y son registrados en resultados cuando son incurridos.

La depreciación de propiedad, planta y equipo, es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes del activo fijo, o de componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas.

Las vidas útiles estimadas de propiedad, planta y equipo son las siguientes:

	Años
Edificios e instalaciones	20-59
Maquinaria y equipos	3-14
Equipos de cómputo	2-7
Mobiliario y equipos	2-10
Vehículos	2-12

La Compañía no considera el valor residual de estos activos; la vida útil y el método de depreciación seleccionado son revisados y ajustados si fuera necesario a la fecha de cada estado de situación financiera para asegurar que el método y el período de la depreciación sean consistentes con el beneficio económico y las expectativas de vida de las partidas de propiedad, planta y equipo.

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de un activo del rubro de propiedad, planta y equipo, es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y se reconoce en el estado de resultados integrales.

Un componente de propiedad, planta y equip o cualquier parte significativa del mismo reconocida inicialmente, se da de baja al momento de su venta o cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros por su uso o venta. Cualquier ganancia o pérdida resultante al momento de dar de baja el activo (calculada como la diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta y el importe en libros del activo) se incluye en el estado de resultados integrales cuando se da de baja el activo.

(e) Activos intangibles

Se consideran activos intangibles aquellos activos no monetarios sin sustancia física susceptibles de ser identificados individualmente, ya sea por ser separables o bien porque provengan de un derecho legal o contractual.

- **Licencias de software**

Costos incurridos para la adquisición e implementación del sistema operativo JD Edwards así como licencias de software, que se amortizan en un período de 5 y 2 años respectivamente bajo el método de línea recta.

(f) Deterioro de activos no financieros

La Compañía evalúa a fin de cada año si existe algún indicio de que el valor de sus activos no financieros se ha deteriorado. Si existe tal indicio, la Compañía hace un estimado del importe recuperable del activo. El importe recuperable del activo es el mayor entre su valor razonable menos los costos de venta y su valor en uso, y es determinado para cada activo individual, a menos que el activo no genere flujos de efectivo que sean largamente independientes de otros activos o grupos de activos. Cuando el valor en libros de un activo excede su importe recuperable, se considera que el activo ha perdido valor y es reducido a ese importe recuperable. Para determinar el valor en uso, los flujos futuros de efectivo estimados son descontados a su valor presente usando una tasa de descuento que refleja la evaluación actual del mercado del valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo. Para la determinación del valor razonable menos los costos de venta, se toman en cuenta operaciones recientes del mercado, si las hubiera. Si no pueden identificarse este tipo de operaciones, se utiliza el modelo de valoración que resulte más apropiado. Estos cálculos se verifican contra múltiplos de valoración, cotizaciones de acciones y otros indicadores disponibles de valor razonable. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en el estado de resultados integrales.

Notas a los estados financieros (continuación)

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la gerencia de la Compañía considera que no existen indicios del tipo operativo o económico que indiquen que el valor neto registrado como activos no financieros no pueda ser recuperado.

(g) Impuestos

Impuesto a la renta corriente

El activo o pasivo por impuesto a la renta corriente es medido como el importe esperado que sea recuperado de o pagado a las autoridades tributarias. El impuesto a la renta es calculado sobre la base de la información financiera de la Compañía. Las tasas de impuesto a la renta y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son las que están vigentes a la fecha de cierre de cada año.

La gerencia evalúa periódicamente la posición asumida en las declaraciones de impuesto a la renta respecto de situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación.

Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta para los períodos futuros es reconocido usando el método del pasivo sobre las diferencias temporales entre la base tributaria y contable de los activos y pasivos en la fecha del estado de situación financiera.

Los pasivos por impuesto diferido se reconocen para todas las diferencias temporales imponibles.

Los activos por impuesto diferido se reconocen para todas las diferencias temporales deducibles y por la compensación futura de créditos fiscales y pérdidas tributarias amortizables, en la medida en que sea probable la disponibilidad de la utilidad tributaria futura contra las cuales se puedan imputar esos créditos fiscales o pérdidas tributarias amortizables.

El importe en libros de los activos por impuesto diferido se revisa en cada fecha del estado de situación financiera y se reduce en la medida en que ya no sea probable que exista suficiente ganancia impositiva para permitir que se utilice la totalidad o una parte de dichos activos. Los activos por impuesto diferido no reconocidos se reevalúan en cada fecha del estado de situación financiera y se reconocen en la medida en que se torne probable que la utilidad tributaria futura permita recuperar dichos activos. Las partidas de impuesto diferido se reconocen en correlación con la transacción subyacente, ya sea en el otro resultado integral o directamente en el patrimonio.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se miden a las tasas impositivas que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se compensan si existe un derecho legalmente exigible de compensar los activos impositivos corrientes contra los pasivos impositivos corrientes, y si los impuestos diferidos se relacionan con la misma entidad sujeta al impuesto y la misma autoridad tributaria.

Notas a los estados financieros (continuación)

Impuesto sobre las ventas

Los ingresos de actividades ordinarias, los gastos y los activos se reconocen excluyendo el importe de cualquier impuesto sobre las ventas (ej. Impuesto al valor agregado), salvo:

- Cuando el impuesto sobre las ventas incurrido en una adquisición de activos o en una prestación de servicios no resulte recuperable de la autoridad fiscal, en cuyo caso ese impuesto se reconoce como parte del costo de adquisición del activo o como parte del gasto, según corresponda;
- Las cuentas por cobrar y por pagar que ya estén expresadas incluyendo el importe de impuestos sobre las ventas.

El importe neto del impuesto sobre las ventas que se espera recuperar de, o que corresponda pagar a la autoridad fiscal, se presenta como una cuenta por cobrar o una cuenta por pagar en el estado de situación financiera, según corresponda.

(h) Beneficios a empleados

Corto plazo:

Son beneficios cuyo pago es liquidado hasta el término de los doce meses siguientes al cierre del período en el que los empleados han prestado los servicios, se reconocen como un gasto por el valor (sin descontar) de los beneficios a corto plazo que se han de pagar por tales servicios.

Como parte de los beneficios de corto plazo se incluye la participación a trabajadores, que se calcula aplicando el 15% sobre la utilidad contable.

Largo plazo:

La Compañía, según las leyes laborales vigentes, mantiene planes de beneficios definidos que incluye jubilación patronal y desahucio, que se registra con cargo a los resultados del año y su pasivo representa el valor presente de la obligación a la fecha del estado de situación financiera, que se determina anualmente con base a estudios actuariales realizados por un perito independiente, usando el método de unidad de crédito proyectado. El valor presente de las obligaciones de los planes de beneficios definidos se determina descontando los flujos de salida de efectivo estimados usando la tasa de interés determinada por el perito.

La política contable de la Compañía para los planes de beneficios definidos es reconocer las pérdidas y ganancias actuariales en su totalidad en otros resultados integrales.

(i) Reconocimiento de ingresos

Los ingresos ordinarios procedentes de contratos con clientes se reconocen cuando el control de los bienes o servicios se transfiere al cliente por un importe que refleja la contraprestación a la que la Compañía espera tener derecho a cambio de dichos bienes o servicios. La Compañía ha llegado a la conclusión de que actúa como principal en sus contratos de ingresos, ya que generalmente controla los bienes o servicios antes de transferirlos al cliente.

Ingresos por servicios

Notas a los estados financieros (continuación)

Los ingresos por servicios se reconocen cuando se transfiere al cliente todos los servicios que reflejen la contraprestación a la que la Compañía espera tener derecho a cambio de la entrega de estos servicios.

El ingreso es reconocido en la medida en que se satisfaga una obligación de desempeño mediante la transferencia de los servicios comprometidos al cliente. Un activo se transfiere cuando el cliente obtiene el control de ese activo.

La Compañía presta principalmente servicios de maquila, alquiler de maquinarias, y otros servicios que son una serie de servicios que se componen por distintas actividades. Los servicios prestados se reconocen como ingreso a lo largo del tiempo del contrato.

Venta de bienes

Los ingresos por venta de bienes se reconocen en el momento en que el control del activo se transfiere al cliente, generalmente en la entrega de los mismos. Gran parte de las ventas se realiza en efectivo o con crédito de muy corto plazo, para las otras ventas el plazo habitual de crédito es de 30 a 90 días a partir de la entrega.

Al determinar el precio de transacción para la venta del inventario, la Compañía evalúa los efectos de contraprestaciones variables, la existencia de componentes financieros significativos, contraprestaciones no monetarias, y contraprestaciones a pagar al cliente (si hubiera).

(i) Consideración variable

La Compañía evalúa la existencia de un monto variable dentro de sus acuerdos con clientes y estima el monto de la contraprestación a la que tendrá derecho a cambio de transferir los bienes al cliente.

La consideración variable es estimada al inicio del acuerdo y hasta el momento en que la Compañía tiene la obligación en firme de entregar estas consideraciones al cliente.

De acuerdo a la evaluación efectuada por la Compañía, se otorgan a sus clientes derechos de devolución, los cuales dan derecho al reconocimiento de consideraciones variables bajo NIIF 15.

(ii) Componente de financiamiento significativo

Las ventas efectuadas por la Compañía son a corto plazo, en el cual la recuperación de la contraprestación a recibir es efectuada en un periodo menor a 12 meses, desde la transferencia del control del bien al cliente y el periodo de cobro especificado, conforme lo establece NIIF 15, por lo que no habría un componente de financiamiento significativo.

Estimaciones y supuestos significativos bajo NIIF 15

La Compañía realizó los siguientes juicios y supuestos significativos:

Deudores comerciales y partes relacionadas

Una cuenta por cobrar representa el derecho de la Compañía a una contraprestación que es incondicional (es decir, solo se requiere el paso del tiempo antes de que el pago de la

Notas a los estados financieros (continuación)

contraprestación sea ejecutado).

(j) **Reconocimiento de costos y gastos**

Se registran al costo y se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se efectúe el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

El costo de ventas, que corresponde al costo de los bienes que comercializa la Compañía, se registra cuando se entregan los bienes, de manera simultánea al reconocimiento de los ingresos por la correspondiente venta.

Los otros costos y gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los períodos con los cuales se relacionan.

(k) **Valor razonable**

El valor razonable se define como el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de la medición. Cuando se mide el valor razonable de un activo o pasivo, la Compañía utiliza datos de mercados observables siempre que sea posible. De acuerdo a las NIIF, los valores razonables se clasifican en niveles distintos dentro de una jerarquía del valor razonable que se basa en las variables usadas en las técnicas de valorización, como sigue:

- Nivel 1: Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2: Datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directamente (precios) o indirectamente (derivados de los precios).
- Nivel 3: Datos para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables.

(l) **Clasificación de saldos en corriente-no corriente**

La Compañía presenta los activos y pasivos en el estado de situación financiera en base a la clasificación de corrientes o no corrientes. Un activo se clasifica como corriente cuando:

- Se espera realizarlo, o se pretende venderlo o consumirlo, en su ciclo normal de explotación;
- Se mantiene principalmente con fines de negociación;
- Se espera realizar el activo dentro de los doce meses siguientes a la fecha del período sobre el que se informa, o;
- Es efectivo o equivalente de efectivo, a menos que tenga restricciones, para ser intercambiado o usado para cancelar un pasivo al menos durante doce meses a partir de la fecha del período sobre el que se informa.

El resto de los activos se clasifican como no corrientes.

Un pasivo se clasifica como corriente cuando:

- Se espera sea cancelado en el ciclo normal de explotación;
- Se mantiene principalmente con fines de negociación;
- Deba liquidarse durante los doce meses siguientes a la fecha del período sobre el que se informa,

Notas a los estados financieros (continuación)

- o;
- No tenga un derecho incondicional para aplazar su cancelación, al menos durante los doce meses siguientes a la fecha del período sobre el que se informa.

La Compañía clasifica el resto de sus pasivos como no corrientes.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se clasifican como activos y pasivos no corrientes.

(m) Eventos posteriores

Los eventos posteriores al cierre del ejercicio que proveen información adicional sobre la situación financiera de la Compañía a la fecha del estado de situación financiera (eventos de ajuste) son incluidos en los estados financieros. Los eventos posteriores importantes que no son eventos de ajuste son expuestos en notas a los estados financieros.

4. USO DE JUICIOS, ESTIMACIONES Y SUPUESTOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de los estados financieros de la Compañía requiere que la gerencia deba realizar juicios, estimaciones y suposiciones contables que afectan los importes de ingresos, gastos, activos y pasivos informados y la revelación de pasivos contingentes al cierre del período sobre el que se informa. En este sentido, la incertidumbre sobre tales suposiciones y estimaciones podría dar lugar en el futuro a resultados que podrían requerir de ajustes a los importes en libros de los activos o pasivos afectados.

La preparación de los estados financieros incluye los siguientes criterios y estimaciones significativas utilizadas por la gerencia:

Vida útil de propiedad, planta y equipo

La propiedad, planta y equipo se registran al costo y se deprecian en base al método de línea recta durante la vida útil estimada de dichos activos. En aquellos casos en los que se puedan determinar que la vida útil de los activos debería disminuirse, se deprecia el exceso entre el valor en libros neto y el valor de recuperación estimado, de acuerdo a la vida útil restante revisada. Factores tales como los cambios en el uso planificado de los distintos activos podrían hacer que la vida útil de los activos se viera disminuida. Las estimaciones se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos. La Compañía revisa anualmente el deterioro que puedan sufrir los activos de larga vida cada vez que los eventos o cambios en las circunstancias indican que el valor libros de cualquiera de dichos activos no pueda ser recuperado.

Vida útil de los activos intangibles

Los activos intangibles se registran al costo y se amortizan en base al método de línea recta durante la vida útil estimada de dichos activos.

Impuestos

Existen incertidumbres con respecto a la interpretación de regulaciones tributarias complejas, a los cambios en las normas tributarias y al monto y la oportunidad en que se genera el resultado gravable futuro. La Compañía calcula provisiones, sobre la base de estimaciones razonables, para las posibles consecuencias derivadas de las inspecciones realizadas por parte de la autoridad tributaria. El importe de esas provisiones se basa en varios factores, tales como la experiencia en inspecciones tributarias anteriores, de existir, y en las diferentes interpretaciones acerca de las regulaciones tributarias realizadas por la Compañía y sus

Notas a los estados financieros (continuación)

asesores legales. Esas diferencias de interpretación pueden surgir en una gran variedad de cuestiones, dependiendo de las circunstancias y condiciones existentes en el lugar de domicilio de la Compañía.

Beneficios a empleados a largo plazo

El valor presente de las obligaciones para beneficios a empleados a largo plazo depende de varios factores que son determinados en función de un cálculo actuarial basados en varios supuestos. Estos supuestos utilizados para determinar el valor presente de estas obligaciones incluyen una tasa de descuento, los aumentos salariales futuro, los índices de mortalidad y los aumentos futuros de las pensiones. Cualquier cambio en los supuestos impacta en el valor en libros de las provisiones de estos beneficios. Todas estas suposiciones se revisan a cada fecha de cierre del período sobre el que se informa.

El actuario recibe las bases de información por parte de la Compañía, con las cuales se definen las premisas a ser aplicadas en el cálculo actuarial de acuerdo a norma correspondiente. La tasa de descuento está determinada en base a las tasas de interés de los bonos corporativos de alta calidad que se negocian en mercado de E.U.A. y es la tasa de interés que se utiliza para determinar el valor presente de los flujos futuros de caja estimados que se espera van a ser requeridos para cumplir con la obligación de estos beneficios.

El índice de mortalidad se basa en las tablas biométricas de experiencia ecuatoriana publicadas por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) según R.O. No. 650 del 28 de agosto de 2002. Los aumentos futuros de salarios y pensiones se basan en los índices de inflación futuros esperados para el país.

5. NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA

Nuevas normas e interpretaciones

Durante el año 2018, la Compañía ha aplicado NIIF 15 y NIIF 9 por primera vez. La naturaleza y los efectos de los cambios originados por la aplicación de estas nuevas normas se los detalla a continuación:

(a) NIIF 15 – Ingresos provenientes de acuerdos con clientes

NIIF 15 reemplaza a NIC 11 Contratos de Construcción, NIC 18 Ingresos e Interpretaciones Relacionadas y se aplica, con excepciones limitadas, a todos los ingresos que surjan de contratos con los clientes. NIIF 15 establece un modelo de cinco pasos para contabilizar los ingresos que surgen de los contratos con clientes y requiere que los ingresos se reconozcan a un monto que refleje la contraprestación a la que una entidad espera tener derecho a cambio de la transferencia de bienes o servicios a un cliente.

Una entidad contabilizará un contrato con un cliente que queda dentro del alcance de esta Norma solo cuando se cumplan todos los criterios siguientes:

- a. Las partes del contrato han aprobado el contrato (por escrito, oralmente o de acuerdo con otras prácticas tradicionales del negocio) y se comprometen a cumplir con sus respectivas obligaciones.
- b. La entidad puede identificar los derechos de cada parte con respecto a los bienes o servicios a transferir;
- c. La entidad puede identificar las condiciones de pago con respecto a los bienes o servicios a transferir;

Notas a los estados financieros (continuación)

- d. El contrato tiene fundamento comercial (es decir, se espera que el riesgo, calendario o importe de los flujos de efectivo futuros de la entidad cambien como resultado del contrato); y

Es probable que la entidad recaude la contraprestación a la que tendrá derecho a cambio de los bienes o servicios que se transferirán al cliente. Para evaluar si es probable la recaudación del importe de la contraprestación, una entidad considerará solo la capacidad del cliente y la intención que tenga de pagar esa contraprestación a su vencimiento. El importe de la contraprestación al que la entidad tendrá derecho puede ser menor que el precio establecido en el contrato si la contraprestación es variable, porque la entidad puede ofrecer al cliente una reducción de precio.

NIIF 15 requiere que las entidades ejerzan su juicio, tomando en cuenta todos los hechos y circunstancias relevantes al aplicar cada uno de los cinco pasos del modelo a los contratos con sus clientes. La norma también especifica la contabilidad de los costos incrementales de obtener un contrato y los costos directamente relacionados con el cumplimiento de un contrato.

La adopción de NIIF 15 no generó ajustes de re-expresión de las cifras en los resultados del ejercicio 2017 ni en el patrimonio neto al 31 de diciembre de 2017.

(b) NIIF 9 – Instrumentos financieros

NIIF 9 Instrumentos Financieros deroga la NIC 39 Instrumentos Financieros, Reconocimiento y Medición y rige para los períodos anuales que empezaron en o después del 1 de enero de 2018. La norma reúne los tres aspectos fundamentales de la contabilidad de los instrumentos financieros: (a) clasificación y medición; (b) deterioro; y (c) contabilidad de coberturas.

Los siguientes aspectos fueron considerados por la Compañía en la adopción de NIIF 9:

- (i) Clasificación y medición - De conformidad con NIIF 9, los instrumentos financieros se miden subsecuentemente al valor razonable con cambios en resultados, al costo amortizado o al valor razonable con cambios en otros resultados integrales. La clasificación de los instrumentos se basa en dos criterios: (a) el modelo de negocio que utiliza la Compañía como entidad independiente para administrar sus activos; y (b) si los flujos de efectivo contractuales de los instrumentos representan únicamente pagos de capital e intereses sobre el monto principal pendiente.
- (ii) Deterioro de activos financieros - La adopción de NIIF 9 ha cambiado fundamentalmente la determinación de pérdidas por deterioro de los activos financieros mediante la sustitución del enfoque de pérdidas incurridas de la NIC 39 por un enfoque de pérdidas crediticias esperadas a futuro (PCE). NIIF 9 requiere que la Compañía reconozca una estimación para PCE para todos los activos financieros no mantenidos a valor razonable con cambios en resultados

La adopción de NIIF 9, no afectó la clasificación y medición de los instrumentos financieros de la Compañía y su potencial deterioro, y no generó ajustes que requieran re-expresar los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2017.

Las normas y enmiendas aplicables a ejercicios futuros serán evaluadas y adoptadas cuando entre en vigencia y estas son:

Notas a los estados financieros (continuación)

Normas	Fecha efectiva de vigencia
NIIF 16 – Arrendamientos	1 de enero de 2019
Modificaciones a la NIIF 9 – Características de pagos anticipados con compensación negativa	1 de enero de 2019
Modificaciones a la NIC 28 – Inversiones a largo plazo en asociadas y negocios conjuntos	1 de enero de 2019
Modificaciones a la NIC 19 – Modificación, reducción o liquidación del plan	1 de enero de 2019
CINIIF 22 – Transacciones en moneda extranjera y contraprestaciones anticipadas	1 de enero de 2019
CINIIF 23 – Incertidumbre sobre los tratamientos de los impuestos a los ingresos	1 de enero de 2019
Mejoras anuales a las NIIF – Ciclo 2015-2017 (emitidas en diciembre de 2017)	1 de enero de 2019
NIIF 17 – Contratos de seguro	1 de enero de 2021
Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28 – Venta o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocios conjuntos	Por definir

NIIF 16 - Arrendamientos

La NIIF 16 fue emitida en enero de 2016 y reemplaza a la NIC 17 Arrendamientos, CINIIF 4 Determinación de si un contrato contiene un arrendamiento, SIC-15 Arrendamientos operativos- incentivos y SIC-27 Evaluación de la esencia de las transacciones que adoptan la forma legal de un arrendamiento. La NIIF 16 establece los principios para el reconocimiento, la valoración, la presentación y la información a revelar de los arrendamientos y requiere que los arrendatarios contabilicen todos los arrendamientos bajo un único modelo de balance similar a la actual contabilización de los arrendamientos financieros de acuerdo con la NIC 17. La norma incluye dos exenciones al reconocimiento de los arrendamientos por los arrendatarios, los arrendamientos de activos de bajo valor (por ejemplo, los ordenadores personales) y los arrendamientos a corto plazo (es decir, los contratos de arrendamiento con un plazo de arrendamiento de 12 meses o menos). En la fecha de inicio de un arrendamiento, el arrendatario reconocerá un pasivo por los pagos a realizar por el arrendamiento (es decir, el pasivo por el arrendamiento) y un activo que representa el derecho de usar el activo subyacente durante el plazo del arrendamiento (es decir, el activo por el derecho de uso). Los arrendatarios deberán reconocer por separado el gasto por intereses correspondiente al pasivo por el arrendamiento y el gasto por la amortización del derecho de uso.

Los arrendatarios también estarán obligados a reevaluar el pasivo por el arrendamiento al ocurrir ciertos eventos (por ejemplo, un cambio en el plazo del arrendamiento, un cambio en los pagos de arrendamiento futuros que resulten de un cambio en un índice o tasa utilizada para determinar esos pagos). El arrendatario generalmente reconocerá el importe de la reevaluación del pasivo por el arrendamiento como un ajuste al activo por el derecho de uso.

La contabilidad del arrendador según la NIIF 16 no se modifica sustancialmente respecto a la contabilidad actual de la NIC 17. Los arrendadores continuarán clasificando los arrendamientos con los mismos principios de clasificación que en la NIC 17 y registrarán dos tipos de arrendamiento: arrendamientos operativos y financieros.

La NIIF 16 también requiere que los arrendatarios y los arrendadores incluyan informaciones a revelar más extensas que las estipuladas en la NIC 17.

Notas a los estados financieros (continuación)

La NIIF 16 es efectiva para los ejercicios que comiencen el 1 de enero de 2019 o posteriormente, permitiéndose su aplicación anticipada, pero no antes de que una entidad aplique la NIIF 15. Un arrendatario puede optar por aplicar la norma de forma retroactiva total o mediante una transición retroactiva modificada. Las disposiciones transitorias de la norma permiten ciertas exenciones. La Compañía continuará evaluando el efecto potencial de la NIIF 16 en sus estados financieros.

6. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los inventarios se formaban de la siguiente manera:

		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Materia prima		7,739	10,449
Productos terminados	(1)	261,635	261,942
Repuestos, materiales y lubricantes	(2)	411,481	468,785
		<u>680,855</u>	<u>741,176</u>

(1) Comprende principalmente a paneles, losas y durmientes de hormigón.

(2) Corresponde principalmente a repuestos para las maquinarias usadas en la producción de durmientes y materiales eléctricos.

7. PARTES RELACIONADAS

(a) Saldos y transacciones con partes relacionadas

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los saldos por cobrar con la relacionada se desglosan como sigue:

	Naturaleza de la relación	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Cuentas por cobrar:			
Unión Cementera Nacional, UCEM S.A.	Matriz	<u>495,245</u>	<u>-</u>

Este saldo a favor corresponde principalmente al servicio de maquila, este servicio consiste en que la relacionada UCEM provee la materia prima y la Compañía se encarga de producir los durmientes; el mismo que fue formalizado en un contrato entre las partes en donde se estipula un costo unitario de 28,20 por cada durmiente producido.

Transacciones

Durante los años 2018 y 2017, las principales transacciones celebradas con partes relacionadas fueron:

Notas a los estados financieros (continuación)

	Ventas de servicios de maquila	Compras de cemento	Préstamos recibidos
Unión Cementera Nacional, UCEM S. A:	<u>833,464</u>	<u>10,010</u>	<u>315,258</u>

8. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el saldo de propiedad, planta y equipo se formaba de la siguiente manera:

	2018			2017		
	Costo	Depreciación acumulada	Neto	Costo	Depreciación acumulada	Neto
Terrenos	149,060	-	149,060	149,060	-	149,060
Edificios e instalaciones	1,855,413	(34,728)	1,820,685	1,811,505	-	1,811,505
Maquinaria y equipos	3,817,178	(421,561)	3,395,617	3,817,178	-	3,817,178
Equipos de cómputo	86,952	(26,128)	60,824	86,558	-	86,558
Muebles y enseres	53,308	(10,764)	42,544	53,308	-	53,308
Vehículos	249,785	(61,932)	187,853	249,785	-	249,785
Herramientas	9,255	(1,088)	8,167	9,255	-	9,255
	<u>6,220,951</u>	<u>(556,201)</u>	<u>5,664,750</u>	<u>6,176,649</u>	<u>-</u>	<u>6,176,649</u>

Notas a los estados financieros (continuación)

Durante los años 2018 y 2017, el movimiento de propiedad, planta y equipo fue el siguiente:

	Terrenos	Edificios e instala- ciones	Maquina- rias y equipos	Equipo de cómputo	Muebles y en- seres	Ve- hículos	Herra- mientas	Obras en curso	Total
<u>Costo:</u>									
Saldo al 31 de diciembre de 2017	149,060	1,811,505	3,817,178	86,558	53,308	249,785	9,255	-	6,176,649
Adiciones	-	-	-	394	-	-	-	43,908	44,302
Capitalización obras en proceso	-	43,908	-	-	-	-	-	(43,908)	-
Saldo al 31 de diciembre de 2018	<u>149,060</u>	<u>1,855,413</u>	<u>3,817,178</u>	<u>86,952</u>	<u>53,308</u>	<u>249,785</u>	<u>9,255</u>	<u>-</u>	<u>6,220,951</u>
<u>Depreciación acumulada:</u>									
Saldo al 31 de diciembre de 2017	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Depreciación del año	-	(34,728)	(421,561)	(26,128)	(10,764)	(61,932)	(1,088)	-	(556,201)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	<u>-</u>	<u>(34,728)</u>	<u>(421,561)</u>	<u>(26,128)</u>	<u>(10,764)</u>	<u>(61,932)</u>	<u>(1,088)</u>	<u>-</u>	<u>(556,201)</u>
Saldo neto	<u>149,060</u>	<u>1,820,685</u>	<u>3,395,617</u>	<u>60,824</u>	<u>42,544</u>	<u>187,853</u>	<u>8,167</u>	<u>-</u>	<u>5,664,750</u>

Notas a los estados financieros (continuación)

9. BENEFICIOS A EMPLEADOS

(a) Corto plazo:

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el saldo de beneficios a empleados corto plazo se desglosa como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Beneficios sociales	<u>14,867</u>	<u>353</u>

(b) Largo plazo:

Mediante resolución publicada en el Registro Oficial No. 421 del 28 de enero de 1983, la Corte Suprema de Justicia dispuso que los trabajadores tienen derecho a la jubilación patronal mencionada en el Código del Trabajo, sin perjuicio de la que les corresponda según la Ley de Seguro Social Obligatorio. De conformidad con lo que menciona el Código del Trabajo, los empleados que por veinticinco años o más hubieren prestado servicios continuada o interrumpidamente, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores. Adicionalmente, los empleados que a la fecha de su despido hubieran cumplido veinte años y menos de veinticinco años de trabajo continuo o interrumpido, tendrán derecho a la parte proporcional de dicha jubilación.

Así también de acuerdo con el Código del Trabajo, la Compañía tendría un pasivo por indemnizaciones con los empleados que se separen. Esta provisión cubre los beneficios 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 empresa o empleador.

De igual manera la Compañía mantiene pasivos por indemnizaciones por retiro voluntario contemplado en un contrato colectivo y define retribuciones escalonadas conforme a las siguientes estipulaciones:

- A partir del tercer año de servicio, un salario básico unificado, hasta el décimo año de servicio
- Desde el décimo primer año de servicio, dos salarios básicos unificados, hasta el vigésimo año de servicio
- Desde el vigésimo primer año de servicio en adelante, tres salarios básicos unificados.

La bonificación por retiro voluntario en ningún caso podrá superar las 42 remuneraciones básicas unificadas, dentro de la misma se entenderá incorporada la bonificación por desahucio. Si la bonificación por desahucio supera a la bonificación por retiro voluntario únicamente se pagará la bonificación por desahucio.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, las obligaciones por beneficios a empleados de largo plazo se formaban de la siguiente forma:

Notas a los estados financieros (continuación)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Jubilación patronal	6,374	-
Desahucio	<u>1,836</u>	<u>-</u>
Pasivo por beneficios de largo plazo	<u>8,210</u>	<u>-</u>

La siguiente tabla resume el movimiento de la provisión y los componentes del gasto neto por jubilación patronal y desahucio reconocidos en el estado de resultados integrales y el importe reconocido en el estado de situación financiera:

	<u>Jubilación patronal</u>		<u>Desahucio</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Saldo al inicio	-	-	-	-
Gasto del período:		-		
Costo financiero e intereses	1,297	-	534	-
Pérdida reconocidas en ORI	1,887	-	607	-
Pérdida actuarial por ajustes y experiencia (1)	<u>3,190</u>	<u>-</u>	<u>695</u>	<u>-</u>
Saldo al final	<u>6,374</u>	<u>-</u>	<u>1,836</u>	<u>-</u>

(1) Registrado en otros resultados integrales.

Los principales supuestos actuariales usados en la determinación del pasivo por jubilación patronal y desahucio fueron los siguientes:

	<u>2018</u>
Tasa de descuento	4,25%
Tasa esperada de incremento salarial	1.50%
Tasa de rotación (promedio)	11,80%
Tabla de mortalidad e invalidez	IESS 2002
Vida laboral promedio remanente	9 años
Antigüedad para jubilación (hombres y mujeres)	<u>25 años</u>

10. IMPUESTOS

(a) Impuestos por recuperar e impuestos por pagar-

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el saldo de impuestos por recuperar se formaba de la siguiente manera:

Notas a los estados financieros (continuación)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Por recuperar:		
Impuesto al Valor Agregado (IVA) y retenciones (1)	16,360	936

(1) En el año 2018, corresponde a las retenciones de impuesto al valor agregado y retenciones en la fuente.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el saldo de impuestos por pagar se formaba de la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Saldos por pagar:		
Retención de IVA	3	-
Retenciones en la fuente	4	-
Impuesto al valor agregado (IVA)	10,855	-
	<u>10,862</u>	<u>-</u>

(b) Impuesto a la renta-

Conciliación del resultado contable-tributario-

Una reconciliación entre la pérdida según estados financieros y la pérdida tributaria del año 2018 y 2017, es como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Pérdida neta	(101,012)	(11,234)
Más (menos)- Partidas de conciliación:		
Gastos no deducibles	20,463	-
Pérdida tributaria	<u>(80,549)</u>	<u>(11,234)</u>

(d) Situación tributaria-

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con sus obligaciones tributarias.

(e) Determinación y pago del impuesto a la renta-

El impuesto a la renta de la Compañía se determina sobre una base anual con cierre al 31 de diciembre de cada período fiscal, aplicando a las utilidades gravables la tasa del impuesto a la renta vigente.

Las sociedades nuevas que se constituyan están exoneradas del pago del impuesto a la renta por el período de cinco años, siempre y cuando las inversiones nuevas y productivas se realicen fuera de las jurisdicciones urbanas de los cantones Quito y Guayaquil y dentro de ciertos sectores económicos.

(f) Tasas del impuesto a la renta-

La tasa del impuesto a la renta es del 22%. No obstante, a partir del ejercicio fiscal 2018 la tarifa impositiva será del 25%. En el caso de que la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición; con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad se incrementa la tasa de impuesto a la renta en 3 puntos porcentuales adicionales.

Cuando la mencionada participación de los accionistas domiciliados en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea menor al 50%, los 3 puntos porcentuales adicionales a la tasa de impuesto a la renta se aplicarán sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación.

Asimismo, se aplicará la tarifa de impuesto a la renta más 3 puntos porcentuales a toda la base imponible, a la sociedad que incumpla con el deber de informar la composición de sus accionistas, socios, partícipes, contribuyentes, beneficiarios o similares, conforme a lo que establezca la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y las resoluciones que emita el Servicio de Rentas Internas, sin perjuicio de otras sanciones que fueren aplicables.

En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país en los términos y condiciones que establece la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, podría obtener una reducción en la tasa del impuesto a la renta de 10 puntos porcentuales sobre el monto reinvertido, siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

(k) Reformas tributarias-

En el suplemento del Registro Oficial No. 309 del 21 de agosto de 2018, se expidió la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal; y en el Suplemento del Registro Oficial No. 392 del 20 de diciembre de 2018, se publicó su Reglamento. Los principales incentivos y reformas tributarias que la administración considera que le pueden ser aplicables son los siguientes:

Impuesto a la Renta

- Incremento en el límite de deducibilidad en gastos de promoción y publicidad, del 4% cambia al 20% del total de ingresos gravados.
- La tarifa de impuesto a la renta es del 25%, no obstante, a dicha tarifa se sumará 3 puntos porcentuales cuando:
 - la sociedad respecto de sus accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, incumplan su deber de informar su composición societaria,
 - dentro de la cadena de propiedad de los respectivos derechos representativos de capital, exista un titular residente, establecido o amparado en un paraíso fiscal, jurisdicción de menor imposición o régimen preferente y el beneficiario efectivo es residente fiscal en Ecuador.

La adición de tres (3) puntos porcentuales aplicará a toda la base imponible de la sociedad, cuando el porcentaje de participación por quienes se haya incurrido en cualquiera de las causales anteriores sea igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la

Notas a los estados financieros (continuación)

sociedad. Cuando la mencionada participación sea inferior al 50%, la tarifa correspondiente a sociedades más tres (3) puntos porcentuales aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación.

- Se elimina la figura del anticipo de impuesto a la renta mínimo. Si no existiese impuesto a la renta causado o si el impuesto causado en el ejercicio corriente fuere inferior al anticipo pagado más las retenciones, el contribuyente tendrá derecho a presentar un reclamo de pago indebido, o una solicitud de devolución de pago en exceso, o a utilizar dicho monto directamente como crédito tributario sin intereses para el pago del impuesto a la renta que cause en los ejercicios impositivos siguientes y hasta dentro de 3 años contados desde la fecha de la declaración.

Impuesto al Valor Agregado

El uso del crédito tributario por el Impuesto al Valor Agregado pagado en adquisiciones locales e importaciones de bienes y servicios podrá ser utilizado hasta dentro de cinco años contados desde la fecha de pago.

Impuesto a la Salida de Divisas

Se incluye como excepción del hecho generador del impuesto a la cancelación de obligaciones mediante la compensación.

11. PATRIMONIO

(a) Capital social

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el capital social de la Compañía era el siguiente:

Accionista	País	Número de acciones	Valor nominal	Aportaciones de capital (Dólares)	Participación accionaria
Unión Cementera Nacional UCEM S. A.	Ecuador	6,998,458	1	6,998,458	100%
Yura S.A.	Perú	1	1	1	-
		<u>6,998,459</u>		<u>6,998,459</u>	<u>100%</u>

Mediante Junta General de Accionistas celebrada el 26 de junio de 2017, decidió aumentar el capital social de la Compañía, dicho aumento se aprobó el 05 de diciembre de 2017, según Resolución N° SCVS-IRQ-DRASD-SAS-2017-00023736. En la referida Junta General Extraordinaria de Accionistas Universal de Accionistas y Resolución de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros se resolvió y aprobó el aumento a 6,998,459.

12. INGRESOS POR ACUERDOS CON CLIENTES

Durante el año 2018, los ingresos por contratos se formaban de la siguiente manera:

Notas a los estados financieros (continuación)

Al 31 de diciembre de 2018

Segmentos	Al 31 de diciembre de 2018							Total
	Losas alveolar	Panel portante	Columnas prefabricadas	Servicio montaje	Maquila durmiente	Alquiler maquinaria	Auto-consumo	
Tipos de bienes o servicios								
Venta de bienes	144	27,523	8,955	-	-	-	15	36,637
Ventas de servicios	-	-	-	7,245	718,733	73,780	-	799,758
Ingresos totales por contratos con clientes	144	27,523	8,955	7,245	718,733	73,780	15	836,395
Momento de reconocimiento de los ingresos								
Bienes transferidos en un momento determinado	144	27,523	8,955	-	-	-	15	36,637
Servicios prestados a lo largo del tiempo	-	-	-	7,245	718,733	73,780	-	799,758
Ingresos totales por contratos con clientes	144	27,523	8,955	7,245	718,733	73,780	15	836,395

13. COSTO DE VENTAS, GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el costo de ventas y los gastos de administración y ventas se formaban de la siguiente manera:

	Costo de productos vendidos	Gastos operacionales		
		De administración	De ventas	Total
2018				
Costo de producción durmientes y paneles	137,263	-	-	137,263
Sueldos y otros beneficios	119,167	41,718	684	161,569
Depreciación y amortización	567,471	3,265	-	570,736
Indemnizaciones	-	25,808	-	25,808
Impuestos y contribuciones	-	17,027	-	17,027
Jubilación y desahucio	3,133	2,456	-	5,589
Otros	6,047	22,104	5,179	33,330
	833,081	112,378	5,863	951,322
2017				
Sueldos y otros beneficios	-	1,492	-	1,492
Servicios profesionales	-	9,660	-	9,660
Otros	-	62	-	62
	-	11,214	-	11,214

14. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

(a) Gestión de riesgos financieros

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

La Compañía dispone de una organización y de sistemas de información, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer al Directorio medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

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

- **Riesgo en las tasas de interés** - La Compañía se encuentra expuesta a riesgos en la tasa de interés debido a que mantiene préstamos a tasas de interés tanto fijas como variables. El riesgo es manejado por la Compañía manteniendo una combinación apropiada entre los préstamos a tasa fija y a tasa variable.

La exposición de la Compañía a las tasas de interés de los activos y pasivos financieros se detallan en las notas a los estados financieros separados.

- **Análisis de sensibilidad de tipos de interés** - A la fecha la Compañía no estima significativos los cambios que pudieran presentarse en su tasa de interés de composición variable por cambios en el mercado, una vez verificadas la volatilidad de los últimos 5 años.
- **Riesgo de crédito** - El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía. La Compañía ha adoptado una política de únicamente involucrarse con partes solventes y obtener suficientes colaterales, cuando sea apropiado, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos.

La Compañía no mantiene exposiciones de riesgo de crédito significativas con ninguna de las partes o ningún grupo de contrapartes con características similares. La concentración de riesgo de crédito es limitada ya que ninguna parte excedió del 10% de las ventas totales, salvo clientes puntuales que por ventas para obras de infraestructura superaron este porcentaje.

- **Riesgo de liquidez** - El Directorio es quien tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez. El Directorio ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo, así como la gestión de liquidez de la Compañía. La Compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas y acceso a préstamos adecuados, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

Notas a los estados financieros (continuación)

Los importes incluidos anteriormente para los instrumentos de tipo variable, para los pasivos financieros no derivados son sujetos a cambios si los cambios en las tasas de interés variables difieren de las estimaciones de las tasas de interés que determinan al final del período de referencia.

- **Riesgo de capital** - La Compañía gestiona su capital para asegurar que esté en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximiza el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio.

(b) **Categorías de instrumentos financieros** - El detalle de los activos y pasivos financieros mantenidos por la Compañía es como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Activos financieros medidos al costo amortizado		
Efectivo y equivalentes de efectivo	23,406	4,172
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	495,245	-
	<u>518,651</u>	<u>4,172</u>
Pasivos financieros medidos al costo amortizado		
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	17,942	989
	<u>17,942</u>	<u>989</u>

La Compañía considera que los importes en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros se aproximan a su valor razonable.

15. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 1 de enero de 2019 y la fecha de emisión de los estados financieros no se produjeron eventos que en opinión de la gerencia pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros al 31 de diciembre de 2018, excepto por el siguiente evento:

Fusión por absorción

La Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mediante Resolución No. SCVS-IRA-2019-00001508 dictada el 19 febrero de 2019, aprobó la fusión por absorción de la Compañía Unión Cementera Nacional, UCEM S.A. (absorbente), con las compañías Industria de Prefabricados PREFABRICADOS ECUADOR S.A. y Hormigonera Equinoccial, Equihormigonera Cía. Ltda., (absorbidas). La fusión por absorción entre dichas compañías consta en la escritura pública otorgada el 9 de noviembre de 2018 ante la Notaria Segunda del cantón Riobamba, la cual fue inscrita en el Registro Mercantil de Quito, el 25 de marzo de 2019. Como consecuencia de esta fusión, Unión Cementera Nacional, UCEM S.A. se ha convertido en sucesor de los derechos y obligaciones de Industria de Prefabricados PREFABRICADOS ECUADOR S.A.