

**PREFABRICADOS, CONCRETOS Y EDIFICIOS "PRECEDI" S.A.**

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

**SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS  
CORTADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009**

#55174



*Registrado  
2010-05-18*

**PREFABRICADOS, CONCRETOS Y EDIFICIOS "PRECEDI" S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009**

**INDICE:**

Informe de los Auditores Independientes.

Balance General.

Estado de Resultados.

Estado de Evolución del Patrimonio.

Estado de Flujo de Efectivo.

Notas a los Estados Financieros.



**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los Accionistas de:

**PREFABRICADOS, CONCRETOS Y EDIFICIOS "PRECEDI" S.A.**

1. Hemos auditado el balance general adjunto de **PREFABRICADOS, CONCRETOS Y EDIFICIOS "PRECEDI" S.A.**, al 31 de diciembre del 2009 y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio y de flujo de efectivo por el año terminado a esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros, basados en la auditoria que practicamos.
2. Nuestra auditoria fue efectuada de acuerdo con normas de auditoria generalmente aceptadas, tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de obtener un grado razonable de seguridad de que los estados financieros no contienen errores de carácter significativo. Una auditoria incluye un examen basado en pruebas selectivas de la evidencia que respalda las informaciones y cifras mostradas en los estados financieros. La auditoria que efectuamos fundamenta razonablemente la opinión expresada a continuación.
3. Como se indica en la Nota B, en Junta General de Accionistas, resolvió la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" de manera anticipada a partir del 1/1/2010, teniendo como periodo de transición el año 2009. Dicha adopción comparada con las Normas Ecuatoriana de Contabilidad (NEC), origino un aumento en la cuenta PROPIEDAD Y EQUIPOS Y EN EL PATRIMONIO de \$ 1.151.658.



**Ing. Com. EFRÉN COELLO SOLIS**

4. En mi opinión los estados financieros antes mencionados, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de PREFABRICADOS, CONCRETOS Y EDIFICIOS "PRECEDI" S.A., al 31 de diciembre del 2009 y los resultados de sus operaciones, la evolución del patrimonio y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de conformidad con las normas y los principios de contabilidad generalmente aceptados o autorizados por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.
5. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias correspondiente al año terminado al 31 de diciembre del 2009 de PREFABRICADOS, CONCRETOS Y EDIFICIOS "PRECEDI" S.A., requerido por disposiciones vigentes, se emitirá por separado.



C.P.A. EFRÉN COELLO SOLIS  
SC-RNAE # 186

Guayaquil, 19 de Febrero del 2010.

## **PREFABRICADOS, CONCRETOS Y EDIFICIOS "PRECEDI" S.A.**

### **BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009**

(Expresado en dólares)

#### **ACTIVOS**

##### **ACTIVOS CORRIENTES:**

Caja y Bancos	209.139
Cuentas por cobrar (Incluye \$ 503,852 Hohesa, Hormigones Hercules S.A.)	543.369
Inventarios	7.513
Pagos Anticipados	38.487
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>	<b>798.508</b>

##### **CUENTAS POR PAGAR SOCIOS**

**10.848**

##### **PROPIEDAD Y EQUIPOS:**

Instalaciones	7.273
Maquinarias y equipos	35.340
Muebles y enseres	1.032
Vehículos	1.524.055
	1.567.700
Menos - depreciación acumulada	-1.433.254
<b>TOTAL PROPIEDAD Y EQUIPOS</b>	<b>134.446</b>
<b>TOTAL</b>	<b>943.802</b>

*Ver notas a los estados financieros*

---

**PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:**

(Expresado en dólares)

**PASIVOS CORRIENTES:**

Porcion corriente deuda largo plazo	127.928
Cuentas por pagar- Proveedores Locales	23.234
Gastos acumulados por pagar	46.890

---

**TOTAL PASIVOS CORRIENTES** 198.052

**DEUDA A LARGO PLAZO** 56.748

**INDEMNIZACION** 8.472

---

**TOTAL PASIVOS** 263.272

---

**PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:**

Capital social	160.000
Aportes para futuras capitalizaciones	1.268
Reserva de capital	432.683
Reserva Legal	24.213
Reserva Facultativa	12.567
Utilidades Acumulada	49.799

---

**TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS** 680.530

---

**TOTAL** 943.802

---

---

*Ver notas a los estados financieros*

**PREFABRICADOS, CONCRETOS Y EDIFICIOS "PRECEDI" S.A.**

**ESTADO DE RESULTADOS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009**

(Expresado en dólares)

VENTAS NETAS POR SERVICIOS		869.308
COSTOS Y GASTOS		
Administración	717.727	
Ventas	7.279	
Financieros	14.416	
Otros Egresos	54.486	
Otros Ingresos	-2.720	791.188
Utilidad en operaciones		78.120
PARTICIPACION DE TRABAJADORES		
Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta		11.718
		66.402
IMPUESTO A LA RENTA		
Utilidad neta		16.603
		49.799

*Ver notas a los estados financieros*

**PREFABRICADOS, CONCRETOS Y EDIFICIOS "PRECEDI" S.A.**

**ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009**

(Expresado en dólares)

	Capital Social	Aportes para futuro aumento de capital	Reserva de Capital	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Utilidades Acumuladas	Total
Saldos al 31 de diciembre del 2008	160.000	1.268	432.683	15.757	8.339	84.922	702.969
Transacciones del año:							
Transferencias				8.456	4.228	-12.684	0
Dividendos						-71.873	-71.873
Otros						-365	-365
Utilidad del ejercicio (NETO)						49.799	49.799
Saldos al 31 de diciembre del 2009	160.000	1.268	432.683	24.213	12.567	49.799	680.530

Ver notas a los estados financieros

## **PREFABRICADOS, CONCRETOS Y EDIFICIOS "PRECEDI" S.A.**

### **ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009**

(Expresado en dólares)

#### **FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES OPERATIVAS**

Utilidad Neta	49.799
Gastos que no requieren uso de efectivo	
Depreciacion	23.927
<b>Total</b>	<b>73.726</b>

#### **VARIACIONES EN LAS CUENTAS OPERATIVAS**

Cuentas por Cobrar	75.660
Inventarios	27.857
Sobregiro bancario	-34.502
Cuentas por pagar	-60.101
<b>Efectivo generado en la Actividad Operativa</b>	<b>8.914</b>

#### **FLUJO DE EFECTIVO DE LA ACTIVIDAD DE FINANCIAMIENTO**

Deuda bancaria y otro	184.907
Cuenta a cobrar- socios	-2.875
Pago de dividendo	-60.118

**Efectivo generado en la Actividad de Financiamiento** 121.914

Aumento del efectivo	204.554
Efectivo equivalente al inicio del año	4.585
<b>Efectivo equivalente al final del año</b>	<b>209.139</b>

*Ver notas a los estados financieros*

## **PREFABRICADOS, CONCRETOS Y EDIFICIOS "PRECEDI" S.A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009**

#### **NOTA A.- OBJETIVO DE LA COMPAÑÍA**

PREFABRICADOS, CONCRETOS Y EDIFICIOS "PRECEDI" S.A. (La compañía) fue constituida el 20 de agosto de 1987 en la ciudad de Guayaquil - Ecuador e inscrita en el Registro Mercantil el 15 de diciembre de 1987. Su objetivo principal es la transportación de materiales de construcción, así como de sus elaborados y más elementos de la construcción.

#### **NOTA B.- POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

**PRINCIPALES PRINCIPIOS Y PRACTICAS DE CONTABILIDAD APLICADOS.-** Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad, emitidas por la Federación Nacional de Contadores y aprobadas por el Servicio de Rentas Internas y Superintendencia de Compañías. A partir del 1 de abril del 2000, los registros contables son llevados en Dólares de los E.U.A.

**INVENTARIOS.-** Los inventarios combustibles, se encuentran valorados al costo promedio que es el más bajo que el valor de mercado.

**PROPIEDADES Y EQUIPOS.-** Las propiedades y equipos se muestran al costo de conformidad con las disposiciones legales, menos la correspondiente depreciación acumulada. De acuerdo con las disposiciones en vigencia, informamos que, como parte del examen de los estados financieros adjuntos, hemos revisado en términos generales la dolarización de la propiedad y equipos en sus aspectos significativos.

Las erogaciones por mantenimiento y reparación se cargan a gastos al incurrirse en ellas. Las ganancias y pérdidas por retiro se cargan al Estado de Resultados.

La depreciación de estos activos es cargada al Estado de Resultados y ha sido calculada sobre los costos originales mas los efectos de la dolarización de acuerdo con las disposiciones vigentes. Estas depreciaciones se calculan por el método de línea recta tomando como base la vida útil estimada de los activos.

Los años de vida útil de los activos son los siguientes:

<u>ACTIVOS</u>	<u>PORCENTAJE</u>	<u>AÑOS</u>
Instalaciones	10	10
Maquinarias y Equipos	10	10
Muebles y Enseres	10	10
Vehículos	10 y 20	10 y 5

**INDEMNIZACIONES.-** Representa la provisión para desahucio para los trabajadores, calculado sobre la base del 25% de los sueldos.

**RESERVA DE CAPITAL.-** El saldo acreedor de la cuenta reserva de capital podrá ser capitalizada, en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere, o devuelto en caso de liquidación de la compañía. No podrá distribuirse ni utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado.

**PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA.-** Las provisiones para la participación de los trabajadores en las utilidades y para el impuesto a la renta de la empresa son registradas con cargos a los resultados del ejercicio en que se devengan.

**ADOPICON DE NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA "NIIF".-** La Junta General de Accionistas celebrada el 9 de Noviembre del 2009, amparada en el Art. Cuarto de la Resolución de la Superintendencia de Compañías # 08-G-DSC-010 del 20 de Noviembre del 2008, resolvió la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" de manera anticipada a partir del año 2010, teniendo como periodo de transición el año 2009, para cuyo proceso la Compañía ha cumplió con todos los requisitos previos, estando pendiente de aprobación por parte de dicho Entidad de Control.

Dada la actividad de la Compañía y al valor de la Empresa, la Compañía adopto la Norma Internacional de Información Financiera 1 relacionada a la Adopción por primera vez de las Normas de Información Financiera y la Norma Internacional ( NIC #16 ) Propiedad y Equipos).

La valoración en detalle de cada uno de los bienes de la Compañía que conforman los bienes (propiedad) que son usados en la actividad operacional (negocio), fue realizada por peritos avaluadores independientes, que fueron seleccionados de la lista que exhibe la Superintendencia de Compañías teniendo en cuenta la experiencia en valoración de bienes y a su trayectoria profesional. Los peritos en la valoración de la propiedad y equipos, de la Compañía, consideraron la vida útil del bien, el valor de reposición del bien en el mercado (costo razonable), comparadas en idénticas condiciones de uso, como es requerido por la Norma Internacional NIC 16.

El efecto de la aplicación de la Norma Internacional ( NIC #16 ) fue un incremento en la cuenta Propiedad y Equipos de \$ 1.151.658 ( principalmente vehículos \$ 1.133.321, que de acuerdo a las disposiciones de adopción por primera vez de la Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" se contabiliza en una cuenta Patrimonial.

#### **NOTA C.- PAGOS ANTICIPADOS**

Al 31 de diciembre del 2009, los pagos anticipados consistían en:

Retenciones en la fuente y anticipos	35.191
Varios	<u>3.217</u>
	<u><u>38.408</u></u>

#### NOTA D.- PROPIEDAD Y EQUIPOS

El movimiento de las cuentas de Propiedad y equipos durante el año 2009, se detalla a continuación:

	Saldos al 1 de Enero del 2008	Adiciones	Saldos al 31 de Diciembre del 2009
Instalaciones	7.273	-	7.273
Maquinarias y equipos	35.340	-	35.340
Muebles y enseres	1.032	-	1.032
Vehículos	1.524.055	-	1.524.055
	1.567.700		1.567.700
Menos - depreciación acumulada	(1.409.327)	(23.927)	(1.433.254)
Total propiedad y equipos	158.373	(23.927)	134.446

#### NOTA E.- OBLIGACIONES BANCARIAS

Al 31 de diciembre del 2009, las obligaciones bancarias a largo plazo consistía en:

##### BANCO DE MACHALA S.A.

Operación al 11.23% de interés anual  
con vencimiento hasta Mayo 21 del 2011

184.676

Menos: Porción corriente

127.928

56.748

La Compañía ha entregado en Garantía de la Obligación bancaria, la firma personal del Ing. José Arce Crovari y de su Patrimonio familiar.

#### NOTA F.-REFORMA TRIBUTARIA

Mediante publicación en el Suplemento del Registro oficial # 94 del 23 de Diciembre del 2009, se expidió la Ley Reformativa del Régimen Tributario Interno y para la Equidad Tributaria del Ecuador, destacándose los principales aspectos, lo siguiente:

1) Toda Sociedad deberá cancelar un anticipo mínimo de Impuesto a la Renta, pagadero en las mismas fechas, calculado en base a la aplicación de la suma aritmética de los porcentajes 0.2 y 0.4 % aplicables a los activos, patrimonio, ingresos y gastos, menos las retenciones efectuadas en el ejercicio. 2.) Cuando la Sociedad otorgue a sus Accionistas o beneficiarios, prestamos en dinero, se considerara como dividendos o beneficios anticipados y por lo tanto la sociedad debe retener el 25 % sobre su monto. 3) Se grava con tarifa 12% a los servicios importados. 4) Se fija el Impuesto a la salida de divisas al 2%.

## NOTA G.- TRANSACCIONES CON COMPAÑIAS RELACIONADAS

Durante el año terminado el 31 de diciembre del 2009, la Compañía realizo las siguientes transacciones con HOHESA, HORMIGONES HERCULES S.A :

Alquiler de vehículos hormigoneras \$ 768.000

Venta de Inventario de Repuestos \$ 65.384

## NOTA H.- PROVISIONES

Al 31 de diciembre del 2009, se realizaron las siguientes provisiones:

	Saldo al 12/31/2008	Provisión	Pagos	Saldo al 12/31/2009
Cuentas por Cobrar Provisión para incobrables	0			0
Beneficios Sociales-				
Décimo Tercer sueldo	234	3.087	2.944	377
Décimo Cuarto sueldo	167	218	218	167
Fondo de Reserva	1.253	1.610	2.863	0
Indemnización	7.645	770		8.415

## NOTA I.- RESERVA LEGAL Y FACULTATIVA

La ley requiere que cada compañía anónima transfiera a reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que esta reserva llegue al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse a los accionistas excepto en caso de liquidación de la compañía pero puede ser utilizada para cubrir pérdidas de operación así como para capitalizarse.

La reserva facultativa representa utilidades apropiadas a disposición de los accionistas.

## NOTA J.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2009 y la fecha de preparación de estos estados financieros (19 de febrero del 2010) no se produjeron eventos que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros.