

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

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES
SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de:

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

1.- Hemos auditado el Estado de Situación Financiera adjunto de PREFABRICADOS, CONCRETOS Y EDIFICIOS "PRECEDI" S. A., al 31 de diciembre del 2016, y los Estados de Resultados Integrales, de Cambios en el Patrimonio y Flujo de Efectivo por el año terminado a esa fecha.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía en relación con los Estados Financieros

2.- La Administración de PREFABRICADOS, CONCRETOS Y EDIFICIOS "PRECEDI" S. A., es responsable absoluto de los Estados Financieros adjuntos, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera y del control interno que la Gerencia de la Compañía considere necesario para la preparación de los estados financieros, estén libres de incorrección material, debida a fraude o error.

Responsabilidad del Auditor

3.- Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los Estados Financieros, basados en la auditoría que practicamos. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría 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, basados en la revisión relevante del control interno de la compañía, pruebas selectivas de la evidencia que respaldan las transacciones y cifras mostrados en los estados financieros, para obtener evidencia suficiente de auditoría acerca de los cifras y de las revelaciones de los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen de nuestro juicio que incluyen la evaluación de los riesgos significativos en los estados financieros debido ya sea a fraude o error.

Nuestra revisión de control interno no tiene el propósito de expresar una opinión sobre su efectividad. Una auditoría también incluye la evaluación apropiada de las políticas contables utilizadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables efectuadas por la Administración, así como evaluar en conjunto la presentación de los estados financieros.

La auditoría que efectuamos fundamenta razonablemente la opinión expresada a continuación.

Opinión

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 2016 y los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", aceptados por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

5.-Nuestra opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias correspondiente al año terminado el 31 de diciembre del 2016 de PREFABRICADOS, CONCRETOS Y EDIFICIOS "PRECEDI" S. A., requerido por disposiciones vigentes, se emitirá por separado.



C.P.A. EFRÉN COELLO SOLÍS
SC-RNAE # 126

Guayaquil, 28 de Febrero del 2017.

PREFABRICADOS, CONCRETOS Y EDIFICIOS "PRECEDI" S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
(Expresados en dólares estadounidenses)

	Referencia a.fo.fo.fo.	31 de diciembre 2016	31 de diciembre 2015
Activo			
Activo corriente			
Efectivo y equivalentes de efectivo	2b	90.973	30.188
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	2c y 5	-	204.524
Deudoras	2c y 6	7.337	12.587
Activos por impuestos corrientes	2i y 7	11.543	71.556
Otros activos corrientes	8	3.333	2.570
Total de activo corriente		113.186	318.815
Activo no corriente			
Cuentas por cobrar compañías relacionadas	2c y 5	2.607.678	1.318.010
Propiedad, planta y equipo, neto	2i y 9	178.509	377.400
Total del activo no corriente		2.786.187	1.695.410
Pasivo y patrimonio			
Pasivo corriente			
Obligaciones bancarias	2h y 10	312.558	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	2h y 11	50.523	58.511
Pasivos por impuestos corrientes	2i y 7	102.007	46.873
Provisiones corrientes	2h y 12	5.639	5.567
Total de pasivo corriente		470.727	110.951
Pasivo no corriente			
Obligaciones por beneficios de retiro del personal	2j y 13	59.850	80.313
Passivo por impuesto diferido	2i y 20	34.180	-
Obligaciones bancarias	2h y 10	511.254	-
Total de pasivo no corriente		605.284	80.313
Patrimonio			
Capital social	2i y 34	360.000	360.000
Agencia para futuras capitalizaciones		1.268	1.258
Reservas	2m y 15	509.841	530.937
Adición por primera vez MIF		352.856	352.856
Otros resultados integrales		100.460	174.723
Resultado del ejercicio		291.454	37.923
Total patrimonio		1.615.888	1.637.713
Total pasivo y patrimonio		2.881.295	1.827.065

Ing. José Armando Arce Salazar
 Gerente General

Ing. Sara Arce Salazar
 Contadora

Las Notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

PREFABRICADOS, CONCRETOS Y EDIFICIOS "PRÉCEDI" S.A.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

(Expresados en dólares estadounidenses)

	Referencia a Notas	31 de diciembre 2018	31 de diciembre 2017
Ingresos de actividades ordinarias	20	512.000	768.000
Gastos de administración	20	(684.793)	(714.316)
Gastos de ventas	20		
Costos Financieros		(75.351)	(7.224)
Participación de los empleados en las utilidades	20 y 22		
		<u>(760.143)</u>	<u>(721.540)</u>
Otros ingresos (egresos) no operacionales, neto		<u>572.352</u>	<u>7.115</u>
Utilidad antes del impuesto a la renta		324.209	53.575
Impuesto a la renta	21 y 18	<u>(93.857)</u>	<u>(25.652)</u>
Utilidad neta y resultado integral del año		<u>230.352</u>	<u>27.923</u>
Utilidad por acción		<u>5.76</u>	<u>0.65</u>

Ing. José Fernando Arco Suárez
Gerente General

Ing. Sara Annabel Larrea Torres
Contradora

Las Notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

REFREBRICADOS, CONCRETOS Y EDIFICIOS "PUECEDO" S.A.
 ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
 AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
 Expresados en dólares estadounidenses

	Capital (pagado) (1)	Aportes capitalización	Reserva legal	Reserva legal (2)	Reserva de capital	Resultados integrados	Resultados acumulados		
							Corrientes NFI	Utilidades acumuladas	Total
Saldo al 31 de diciembre del 2015	100.000	2.268	40.525	55.740	432.683	214.725	752.876	17.503	1.537.721

Aplicación de reservas, según										
Resolución de la Junta General de										
Accionistas del 29 de mayo 2016										
Contabilización de impuesto diferido										
Por 409.202										
Medidas económicas actuariales										
Por 100.130										
Utilidad neto y repartida integral del										
año										
Saldo al 31 de diciembre del 2016										
		100.000	2.268	44.207	55.819	432.683	200.002	752.876	27.456	1.615.293

Ing. José Roberto Ponce Salazar
 Gerente General

Ing. Pablo de Cevallos
 Gerente

Los Notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

PREFABRICADOS, CONCRETOS Y EDIFICIOS "PRECEMI" S.A.

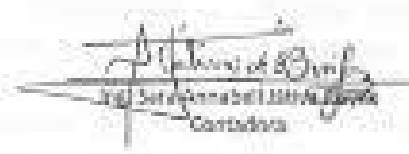
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015

(Expresados en dólares estadounidenses)

	31 de diciembre 2016	31 de diciembre 2015
Flujo de efectivo de las actividades de operación:		
Recibido de clientes	736.924	797.870
Pagos a proveedores y a empleados	(488.741)	(555.947)
Intereses pagados	(75.952)	-
Otros ingresos no ordinarios (Por ventas de activos y otros)	522.352	(7.224)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>725.583</u>	<u>234.699</u>
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:		
Obligaciones bancarias	734.312	(145.843)
otros	<u>11.407.806</u>	<u>193.593</u>
Efectivo neto aplicado a las actividades de financiamiento	<u>(673.994)</u>	<u>(245.694)</u>
Incremento y equivalente de efectivo:		
(Disminución neta) aumento neto en el efectivo	51.589	(10.995)
Efectivo al inicio del año	<u>39.187</u>	<u>49.922</u>
Efectivo al final del año	<u>90.776</u>	<u>38.927</u>


Ing. José Fernando Arce Suárez
Gerente General


Ing. Susana Beltrán
Contadora

Las Notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

NOTA 1.- OPERACIONES

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.

La situación política del país, originó disminución en venta de los servicios que provee la compañía y decidió vender parte de los vehículos hormigoneros a Hobesa, Hormigonos Hércules S. A.

NOTA 2.- RESUMEN DE POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación:

a) Base de preparación

Los presentes estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2016 y 2015, constituyen los estados financieros preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), las que han sido adoptadas en el Ecuador, y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales aplicadas de manera uniforme en los ejercicios que se presentan.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la Administración ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía.

b) Efectivo y equivalente de efectivo

Las actividades de operación en el estado de flujos de efectivo se presentan por el método indirecto. Para este propósito se consideran como efectivo y equivalentes de efectivo el saldo del rubro de efectivo disponible y depósitos a la vista en bancos de libre disponibilidad.

c) Cuentas por cobrar comerciales

Las cuentas por cobrar comerciales se reconocen inicialmente a su valor razonable y subsecuentemente se valorizan a su costo amortizado menos la provisión por deterioro. La provisión por deterioro de las cuentas por cobrar comerciales se

establece cuando existe evidencia objetiva de que la compañía no podrá cobrar todos los montos vencidos de acuerdo con los términos originales de las cuentas por cobrar. Algunos indicadores de posible deterioro de las cuentas por cobrar son dificultades financieras del deudor, la probabilidad de que el deudor vaya a iniciar un proceso de bancarrota o de reorganización financiera y el incumplimiento de pago (más de 30 días de vencidos). El monto de la provisión es la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente del estimado de flujos de efectivo futuros, que se obtendría de la cuenta, descontados a la tasa de interés efectiva. El valor en libros del activo se reduce por medio de una cuenta de provisión y el monto de la pérdida se reconoce con cargo al estado de resultados integral en el rubro de gastos de venta. Cuando una cuenta por cobrar se considere incobrable, se castiga contra la respectiva provisión para cuentas incobrables. La recuperación posterior de montos previamente castigados se reconoce con crédito a la cuenta otros ingresos en el estado de resultados integral.

d) Activos financieros

Clasificación

La Compañía clasifica sus activos financieros en 4 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". La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos financieros. La administración determina la clasificación de sus activos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Reconocimiento y medición

Las compras y ventas normales de activos financieros se reconocen a la fecha de la negociación, fecha en la que la Compañía se compromete a comprar o vender el activo. Los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento se reconocen inicialmente a su valor razonable más los costos de transacción. Los activos financieros se dejan de reconocer cuando los derechos a recibir sus flujos de efectivo expiran o se transfieren y la Compañía ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios derivados de su propiedad. Con posterioridad, los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento se registran a su costo amortizado por el método de interés efectivo.

e) Existencias

Las existencias se registran al costo o a su valor neto de realización el que resulta menor.

f) Propiedades y equipos

Las propiedades y equipos se presentan al valor razonable resultante que surge de un avalúo practicado en el año 2009 por un perito independiente contratado para dicho efecto y calificado por la Superintendencia de Compañías. Este ajuste fue registrado como un mayor valor de las propiedades y equipos con contrapartida en la cuenta "Aplicación por primera vez NIIF". La depreciación se calcula con base al método de línea recta sobre una vida útil restante estimada por la compañía y estudios técnicos.

De acuerdo a los requerimientos de la NIIF 1 y la NIC 16, la compañía procedió a revaluar el 100% de sus propiedades y equipos.

Las vidas útiles estimadas de las propiedades y equipos son las siguientes:

Maquinarias y equipos	-	7 años
Vehículos	-	Entre 2-10 años

Las ganancias y pérdidas por la venta de activos corresponden a la diferencia entre los ingresos de la transacción y el valor en libros de los activos. Estas se incluyen en el estado de resultados integrales.

g) Deterioro de activos

Deterioro de activos no financieros

La Compañía evalúa anualmente la existencia de indicadores de deterioro sobre activos no corrientes. Si existen indicadores, la Compañía estima el monto recuperable del activo deteriorado. 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 obtendría de su venta o su valor en uso. La Administración ha realizado los análisis pertinentes y considera que no se han producido eventos que indiquen que sus activos no corrientes significativos no podrían recuperarse a su valor en libros.

Deterioro de activos financieros

Activos valuados a costo amortizado

La Compañía evalúa al final de cada periodo si hay evidencia objetiva de deterioro de un activo financiero o grupo de activos financieros. Si existe deterioro de un activo financiero o grupo de activos financieros la pérdida por deterioro se reconoce solo si

hay evidencia objetiva de deterioro como resultado de uno o más eventos ocurridos después del reconocimiento inicial del activo (un "evento de pérdida") y que el evento de pérdida (o eventos) tiene un impacto sobre los flujos de efectivo estimados del activo financiero o grupo de activos financieros que puede ser estimado confiablemente.

El monto de la pérdida se mide como la diferencia entre el valor en libros de los activos y el valor presente de los futuros flujos de efectivo estimados descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero. El valor en libros del activo se reduce y el monto de la pérdida se reconoce en el estado de resultados integrales.

Si, en un período posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y dicha disminución se relaciona objetivamente a un evento que haya ocurrido después de que se reconoció dicho deterioro, la reversión de la pérdida por deterioro previamente reconocida se reconoce en el estado de resultados integrales.

La Administración ha realizado los análisis pertinentes y considera que no se han producido eventos que indiquen que sus activos financieros significativos no podrían recuperarse a su valor en libros.

h) Cuentas por pagar y obligaciones bancarias.

Las cuentas por pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos en el curso normal de los negocios reconocidos al valor nominal de las facturas relacionadas, que se aproxima a su costo amortizado. Las cuentas por pagar se clasifican como pasivos corrientes si tienen vencimientos menores a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera, de lo contrario se presentan como pasivos no corrientes.

Las obligaciones bancarias representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de transacción) y el valor de redención se reconoce en el Estado de Resultados Integrales durante el período del préstamo usando el método del interés efectivo.

Las obligaciones bancarias se clasifican como pasivo corriente a menos que la compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera (véase nota 10).

i) Impuesto a la renta corriente y diferido

El impuesto a la renta está conformado por las obligaciones legales por impuesto a la renta (impuesto a la renta corriente) y el impuesto a la renta diferido. El impuesto a

la renta es reconocido en el estado de resultados integrales, excepto cuando éste se relaciona con partidas registradas directamente en el patrimonio, en cuyo caso el efecto de impuesto se reconoce también en el patrimonio.

Impuesto a la renta corriente

El impuesto a la renta corriente se calcula sobre la renta gravable del año utilizando tasas impositivas promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y cualquier ajuste a los impuestos a la renta de años anteriores.

Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido es aquél que la Compañía espera pagar o recuperar en el futuro por las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos y sus correspondientes bases tributarias. Los activos y pasivos por impuestos diferidos son generalmente reconocidos por todas las diferencias temporarias y son calculados a las tasas que estarán vigentes a la fecha en que los pasivos sean pagados y los activos sean realizados.

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.

j) Obligaciones por beneficios de retiro del personal - Jubilación patronal y desahucio

El costo de estos beneficios definido por las leyes laborales ecuatorianas se registra con cargo a los costos y gastos del ejercicio 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 practicados por un actuario independiente usando el método de unidad de crédito proyectado. El valor presente de la obligación de beneficio definido se determina descontando los flujos de salida de efectivo estimados usando la tasa de interés del 2.17%. Esta tasa de interés se determina utilizando la tasa de bonos corporativos de alta calidad denominados en la misma moneda en la que los beneficios serán pagados y que tienen términos que se aproximan a los términos de la obligación por pensiones hasta su vencimiento.

Las hipótesis actuariales incluyen estimaciones (variables) tales la tasa de descuento,

tasa de mortalidad, edad, sexo, años de servicio, remuneraciones, incremento futuro de remuneraciones, tasa de rotación, entre otras. El efecto, positivo o negativo, de los cambios en las estimaciones utilizadas se reconoce directamente en el estado de resultados integrales.

k) 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 sea necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación; y, (iii) el monto se ha estimado de forma fiable. Los montos 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.

l) Capital social

Las acciones comunes se clasifican como patrimonio.

La accionista Hohesa, Hormigones Hércules S.A. mantiene una inversión en acciones en la compañía, cuya participación es del 80% del capital social. La accionista ejerce influencia significativa y de control sobre Precedi S.A.

De acuerdo a la NIC 27 "Estados financieros consolidados y separados" para la consolidación de estados financieros basta que posea más de la mitad del poder de voto de otra entidad, este informe se encontrará por separado.

m) Reserva de capital

Este rubro incluye los saldos de las cuentas Reserva por revalorización del patrimonio y Reexpresión monetaria y la contrapartida de los ajustes por inflación y por corrección de brecha entre inflación y devaluación de las cuentas Capital y Reservas originados en el proceso de conversión de los registros contables de sucres a dólares estadounidenses al 31 de marzo del 2000.

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 hubiera, o devuelto en caso de liquidación de la compañía. No podrá distribuirse ni utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado.

n) Distribución de dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas de la compañía se reconoce como

pasivo en los estados financieros en el periodo en el que los dividendos se aprueban por los accionistas de la compañía.

ó) Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la compañía pueda otorgar.

Ingresos por alquiler de transporte

Los ingresos por servicios de alquiler de transporte, se lleva a resultados en base a su realización.

p) Costos y gastos

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registre en el periodo más cercano en el que se conoce.

La compañía utiliza para la presentación del estado de resultados integral el método de gastos por naturaleza.

q) Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos.

NOTA 3.- ADMINISTRACION DE RIESGOS FINANCIEROS

a) Factores de riesgo financiero

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (que comprende a los riesgos de precio y tasa de interés), 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 su desempeño financiero.

Riesgos de mercado

(i) Riesgo de precio

La compañía no está expuesta al riesgo de precios de sus servicios.

Riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable y los flujos de efectivo

La compañía no tiene activos significativos que generen intereses, los ingresos y los flujos de efectivo operativos de la compañía son sustancialmente independientes de cambios en las tasas de interés en el mercado.

El riesgo de la tasa de interés de la compañía surge del endeudamiento a largo plazo. El endeudamiento a tasas fijas expone a la compañía al riesgo de valor razonable de las tasas de interés.

Riesgo de crédito

La compañía no tiene concentraciones significativas de riesgo crediticio con terceros, la compañía presta sus servicios principalmente a la compañía Hahesa, Hormigones Hércules S.A. Las ventas principalmente cobradas en efectivo.

Riesgo de liquidez

La administración prudente del riesgo de liquidez, mantiene suficiente efectivo y equivalentes así como la disponibilidad de financiamiento a través de un número adecuado de fuentes de financiamiento comprobadas y la capacidad de cerrar posiciones de mercado. En este sentido la Compañía no está expuesta a riesgos significativos de liquidez ya que históricamente los flujos de efectivo de sus operaciones le han permitido mantener lo suficiente para atender sus obligaciones.

La Compañía monitorea permanentemente las reservas de liquidez sobre la base del análisis permanente de su capital de trabajo (ratio de liquidez) y de proyecciones de sus flujos de efectivo que toman en consideración principalmente el flujo de las actividades operativas y de inversión.

b) Administración del riesgo de capital

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son el salvaguardar su capacidad 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.

La política de la Compañía es la de financiar todos sus proyectos, de corto y de largo plazo, con sus propios recursos operativos y con obligaciones bancarias con distintas instituciones financieras en el Ecuador. Con este objetivo la administración mantiene una estructura de capital acorde al total de sus activos permanentes.

c) Estimación del valor razonable

La Compañía no mantiene activos o pasivos financieros medidos al valor razonable.

Se asume que el valor nominal menos los ajustes de crédito estimados para las cuentas por cobrar y por pagar comerciales se aproximan a sus valores razonables.

NOTA 4.- ESTIMADOS Y CRITERIOS CONTABLES CRITICOS

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

d) Estimados y criterios contables críticos

La administración efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes por definición muy pocas veces serán iguales a los resultados reales.

Estas estimaciones se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados. En cualquier caso, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso de forma prospectiva. Las principales estimaciones y sus supuestos se presentan a continuación:

Impuestos

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. La administración cuenta con asesoría profesional en materia tributaria al momento de tomar alguna decisión sobre asuntos tributarios, teniendo en cuenta una política conservadora.

Obligaciones por beneficios por retiros del personal

El valor presente de las obligaciones por planes de pensión depende de un número de factores que se determinan sobre bases actuariales usando un número de supuestos. Los supuestos usados al determinar el costo neto por pensiones incluyen una tasa de descuento. Cualquier cambio en estos supuestos tendrá impacto en el valor en libros de la obligación por planes de pensión.

La compañía determina la tasa de descuento apropiada al final de cada año para determinar el valor presente de las futuras salidas de flujos de efectivo estimadas que se prevé se requerirá para cancelar las obligaciones por planes de pensión.

Al determinar esta tasa de descuento, la Administración considera las tasas de interés de bonos corporativos de alta calidad que se denominan en la moneda en la que los beneficios se pagarán y que tienen plazos de vencimiento similares o que se aproximan a los plazos de las respectivas obligaciones por planes de pensión.

Otros supuestos claves para establecer las obligaciones por planes de pensión se basan en parte en las condiciones actuales del mercado. «Ver nota 12» que presenta información adicional sobre estas provisiones.

NOTA 5.- CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Composición:

	Diciembre 31,	
	2016	2015
<u>Corto Plazo</u>		
Compañía relacionada	-	204.924
	-	204.924
<u>Largo plazo</u>		
Holmea (i)	2.607.578	1.118.060
	2.607.578	1.118.060

(i) Holmea, Hormigones Hércules S.A., no generan intereses.

NOTA 6.- EXISTENCIAS

Composición:

	Diciembre 31,	
	2016	2015
Combustible	7.337	12.587
	7.337	12.587

NOTA 7.- ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Composición en cuentas de Activos:

	Diciembre 31,	
	2016	2015
Retenciones de Clientes	-	15,360
Impuesto años anteriores	-	1,637
Impuesto al valor agregado	7,343	6,449
Retenciones de IVA	4,200	48,550
	<u>11,543</u>	<u>71,996</u>

Composición en cuentas de Pasivos:

	Diciembre 31,	
	2016	2015
Impuestos retenidos	979	1,172
Retenciones IVA	1,024	1,922
Impuesto al valor agregado	14,000	7,680
Impuesto a la renta compañía	84,271	35,652
Impuesto a la renta empleados	1,733	447
	<u>102,007</u>	<u>46,873</u>

NOTA 8.- OTROS ACTIVOS CORRIENTES

Composición:

	Diciembre,	
	2016	2015
Pagos anticipados	<u>3,333</u>	<u>2,920</u>
	<u>3,333</u>	<u>2,920</u>

NOTA 9.- PROPIEDAD Y EQUIPOS

Composición:

	Diciembre 31,	
	2016	2015
Maquinarias y equipos	18.667	18.667
Vehículos	621.665	1.256.431
	640.332	1.275.098
Depreciación Acumulada (i)	(465.463)	(897.699)
	174.869	377.399

(i) Las tasas anuales de depreciación de los vehículos comprenden: 10% y 20%.
 Los nuevos valores en libros de las propiedades y equipos se han determinado de acuerdo a los criterios de la NIC 16 "Medición posterior al reconocimiento":

P.35 Cuando se revala un elemento de propiedades, planta y equipo, la depreciación acumulada en la fecha de la revaluación puede ser tratada de cualquiera de las siguientes maneras:

P.35.b Eliminada contra el importe en libros bruto del activo, de manera que lo que se reexpresa es el importe neto resultante, hasta alcanzar el importe revaluado del activo. Este método se utiliza habitualmente en edificios.

El movimiento del rubro propiedad y equipos es el siguiente:

	Diciembre 31,	
	2016	2015
Saldo inicial	377.399	483.843
Ventas de vehículos (i)	(634.766)	-
Reversión de depreciación acumulada por venta de vehículos	528.154	-
Depreciación del año cargado al gasto	(95.915)	(106.444)
Saldo Final	174.868	377.399

(i) Vehículos hormigoneros vendidos a Holresa, Hormigones Hércules S. A.

Ver nota 2b sobre la política de valuación sobre las propiedades y equipos.

NOTA 10.- OBLIGACIONES BANCARIAS

Composición:

	2016	2015
Banco de Machala (i)	684.212	-
Banco de Guayaquil (ii)	50.000	-
	<u>734.212</u>	<u>-</u>
Porción corriente (i)	(222.958)	-
	<u>511.254</u>	<u>-</u>

(i) Operación al 9.63% de interés anual con vencimiento hasta Enero 27 del 2020;

(ii) Operación al 11.23% de interés anual con vencimiento hasta Junio 20 del 2018;

NOTA 11.- CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Composición:

	Diciembre 31,	
	2016	2015
Proveedores locales	<u>93.523</u>	<u>58.511</u>

NOTA 12.- PROVISIONES CORRIENTES

Composición:

	Diciembre 31,	
	2016	2015
Beneficios sociales	1.787	2.939
Varios	3.842	728
	<u>5.629</u>	<u>3.667</u>

NOTA 13.- OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DE RETIRO DEL PERSONAL

El saldo de la provisión para jubilación patronal al 31 de diciembre del 2016 y del 2015 corresponde al 100% del valor actual de la reserva matemática calculada actuarialmente por un profesional independiente para todos los trabajadores que se encontraban prestando servicios a la Compañía a dichas fechas.

Dicho estudio está basado en las normas que sobre este beneficio contiene (1) Código de Trabajo, habiéndose aplicado una tasa anual de descuento del 2.17% para la determinación del valor actual de la reserva matemática. (2) Tributario, por la disminución de la provisión en las obligaciones de beneficios de retiro de personal calculado para desahucio US\$ (10.073) y jubilación patronal por US\$ 17.661, totalizando US\$ (7.588) reconocidos como otros ingresos en los resultados integrales del año 2016.

Desahucio

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 por el equivalente del veintidós por ciento de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la empresa. Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, dichos pasivos se determinan con base en estudios actuariales practicados por un profesional independiente.

Los montos de estos beneficios al 31 de diciembre del 2016 y 2015 comprenden:

Obligaciones en el estado de situación financiera

	Diciembre 31,	
	2016	2015
Jubilación patronal	82.274	55.214
Desahucio	17.616	25.087
	<u>99.890</u>	<u>80.301</u>

El movimiento del pasivo por jubilación patronal reconocido en el estado de situación financiera fue como sigue:

	Diciembre 31,	
	2016	2015
Saldo al inicio del año	55.214	52.776
Provisión del año	9.399	9.486
Ajuste actuarial	17.661	(7.048)
Saldo al final del año	<u>82.274</u>	<u>55.214</u>

El movimiento del pasivo por desahucio reconocido en el estado de situación financiera fue como sigue:

	Diciembre 31,	
	2016	2015
Saldo al inicio del año	25.087	22.377
Provisión del año	2.603	2.509
Ajuste actuarial	(10.074)	201
Saldo al final del año	<u>17.616</u>	<u>25.087</u>

Las principales supuestas actuariales usados fueron los siguientes:

	Diciembre 31,	
	2016	2015
Tasa de descuento	2,17%	6,30%
Tasa de crecimiento de sueldos	3,00%	3,00%

NOTA 14.- CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 el capital suscrito y pagado asciende a US\$160,000 representado por acciones ordinarias de un valor nominal de US\$0.40 (20 acciones) y US\$4 (39,998 acciones) cada una. <ítema nota 2>

NOTA 15.- RESERVA DE CAPITAL, LEGAL Y FACULTATIVA

Reserva de capital - Véase nota 2(a)

Reserva legal

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.

Reserva facultativa

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

NOTA 16.- SITUACION FISCAL

Los años 2009 al 2016, se encuentran abiertos a revisión fiscal por parte de las autoridades correspondientes.

Impuesto a la renta

La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables. Las normas tributarias vigentes en el 2016 y 2015 establecen una tasa de impuesto del 22% a las utilidades gravables, la cual se reduce al 12% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

Anticipo mínimo de impuesto a la renta

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función del 0.2% del patrimonio total, 0.2% del total de costos y gastos deducibles a efecto de impuesto a la renta, 0.4% del activo total y el 0.4% de los ingresos gravables a efecto del impuesto a la renta anterior.

La referida norma estableció que 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 en limitadas circunstancias descritas en la norma que rige este anticipo.

Otros asuntos

El 29 de diciembre de 2010 se publicó el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones que entró en vigencia a partir de enero del 2011.

Entre algunos de los temas se incluyen: determinación y pago del salario digno, establecimiento de zonas especiales de desarrollo económico como un destino aduanero, reformas tributarias aduaneras (exigibilidad, extinción, exenciones), exoneración del pago del impuesto a la renta hasta por 5 años para el desarrollo de inversiones nuevas y productivas, nuevas deducciones del 100% adicional por depreciación de maquinarias y equipos que preserven el medio ambiente y la reducción progresiva de la tasa del impuesto a la renta en 1% anual, hasta llegar a una tasa del 22% en el 2013.

Conciliación contable-tributaria del impuesto a la renta corriente

A continuación se detalla la determinación del impuesto a la renta corriente sobre los años terminados al 31 de diciembre del 2016 y 2015, según las bases contables NIIF:

	Diciembre 31,	
	2016	2015
Utilidad antes de participación laboral e impuestos	324.209	53.575
Menos: participación laboral	-	-
efectos de aplicación NIIF	-	-
Utilidad (pérdida) antes de impuestos	324.209	53.575
Más: gastos no deducibles	6.497	19.104
Menos: ingresos exentos (i)	-	(7.048)
Más: 15% de ingresos exentos	-	1.057
Menos: otros	-	-
Más: Gasto no deducible efectos NIIF (ii)	95.918	95.187
Base imponible total	426.624	162.866
	22%	22%
Impuesto a la renta calculado	93.857	35.832

- (i) Los ingresos exentos corresponden a provisiones por Jubilación Patronal.
- (ii) Corresponde principalmente a la depreciación del valor revaluado de propiedades planta y equipos.

NOTA 17.- SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, los saldos y principales transacciones con compañías relacionadas, efectuadas de común acuerdo con Hohesa, Hormigones Hércules S. A., incluyen las siguientes:

Saldo de Cuentas por cobrar (véase nota 5)

	Diciembre 31,	
<u>Transacciones:</u>	2016	2015
Por Alquiler de vehículos	512.000	768.000
Ventas de equipos hormigoneros	570.000	-
Préstamos que no genera intereses	827.500	-

NOTA 18.- EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
 POR LOS AÑOS TERMINADOS A
 (Expresados en dólares estadounidenses)

	Diciembre 31 del <u>2016</u>	Diciembre 31 del <u>2015</u>
CONCILIACION DE LA UTILIDAD (PERDIDA) NETA CON LA CAJA		
Utilidad neta	230.352	17.923
Depreciaciones	95.919	105.444
Jubilación y desahucio	12.001	11.995
Activos y pasivos		
(aumento) disminución en Cuentas por cobrar	204.924	29.870
(aumento) disminución en inventarios	5.251	(1.769)
(aumento) disminución en otros activos	60.640	44.965
Aumento (disminución) en impuestos diferidos	24.589	-
Aumento (disminución) en cuentas por pagar	35.012	8.736
Aumento (disminución) en otros pasivos	<u>57.096</u>	<u>16.535</u>
Total ajustes	<u>494.812</u>	<u>216.776</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>725.164</u>	<u>234.699</u>

NOTA 19.-GARANTIAS

La compañía ha entregado garantía de sus obligaciones bancarias y financieras y deuda a largo plazo lo siguiente:

Específicas para el Banco de Machala S. A.

(1) Los créditos con los Banco de Machala S. A. están garantizados con:

- Mantener un sistema de contabilidad adecuado y proporcionar información oportuna,
- Presentar anualmente certificado de cumplimiento de obligaciones patronales del IESS.
- Copia certificada de la declaración del impuesto a la renta emitida por el Servicio de Rentas Internas.

Otras Garantías por restructuración de préstamos a la relacionada Hohesa, Hormigones Hércules S. A.

1. Hipoteca terrenos y edificaciones por US\$ 2.029.555
2. Hipoteca lote de terreno por US\$ 453.600.
3. Hipoteca solares por US\$ 1.240.706.

NOTA 20.-IMPUESTOS DIFERIDOS

El impuesto a la renta diferido es aquél que la Compañía espera pagar o recuperar en el futuro por las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos y sus correspondientes bases tributarias. Los activos y pasivos por impuestos diferidos son generalmente reconocidos por todas las diferencias temporarias y son calculados a las tasas que estarán vigentes a la fecha en que los pasivos sean pagados y los activos sean realizados.

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporarias 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.

El año 2015 el Servicios de Rentas Internas promulga una nueva resolución en el que

la depreciación de la revalorización de los activos fijos es considerada como no deducibles, y el impuesto diferido no son otros ingresos. Por ese motivo el efecto de este ajuste aplicado por la compañía en el año 2014 es reclasificado con un débito a la cuenta otros resultados integrales y como contra partida la cuenta impuestos diferidos en el pasivo.

En el año 2016, la compañía reconoce US\$ 66.672, como débito que afecta a otros resultados integrales y como contra partida crédito a impuestos diferidos.

NOTA 21.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de preparación de estos estados financieros (28 febrero del 2017), no se presentaron eventos que, en la opinión de la administración de la compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

PRIFABRICADOS, CONCRETOS Y EDIFICIOS "PRACEDI" S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

(Expresados en dólares estadounidenses)

	Referencia a. NÚMERO	31 de diciembre 2024	31 de diciembre 2023
Activo			
Activo corriente			
Efectivo y equivalentes de efectivo	20	30.878	30.188
Cuentas por cobrar comerciales y otros cuantos por cobrar	21 y 5	-	204.628
Existencias	20 y 6	7.307	12.587
Activos por impuestos corrientes	20 y 7	12.543	71.996
Otros activos corrientes	8	1.311	1.922
Total de activo corriente		122.039	321.321
Activo no corriente	21 y 5		
Cuentas por cobrar compañía relacionada		2.607.438	1.118.050
Propiedad, planta y equipo, neto	20 y 9	174.889	377.890
Total del activo no corriente		2.782.327	1.495.940
		2.895.718	1.827.061
Pasivo y patrimonio			
Pasivo corriente			
Obligaciones bancarias	20 y 10	222.958	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuantas por pagar	20 y 11	93.523	58.511
Pasivos por impuestos corrientes	21 y 7	102.007	46.873
Provisiones corrientes	20 y 12	5.829	1.667
Total de pasivo corriente		424.317	107.051
Pasivo no corriente			
Obligaciones por beneficios de retiro del personal	20 y 13	50.860	80.301
Pasivo por impuestos diferido	20 y 20	24.589	-
Obligaciones bancarias	20 y 10	521.254	-
Total de pasivo no corriente		596.703	80.301
Patrimonio			
Capital social	20 y 14	160.000	160.000
Aportes para futuras capitalizaciones		1.268	1.268
Reservas	20 y 15	589.843	330.997
Adopción por primera vez NIIF		752.856	752.856
Otros resultados integrales		100.410	174.729
Resultado del ejercicio		253.454	27.929
Total patrimonio		1.895.888	1,697.719
Total pasivo y patrimonio		2.895.718	1.827.061

Ing. José Fernando Arce Suárez
Gerente General

Ing. Sara Anabel Alva Reyes
Contadora

Las Notas adjuntas son parte integral de los estados financieros