

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 2017**

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

El Sr. Carlos Erren Cortijo Solís, Auditor Independiente, ha examinado los Estados Financieros auditados de PREFABRICADOS, CONCRETOS Y EDIFICIOS "PRECEDI" S.A. al 31 de diciembre del 2017, y ha emitido su opinión independiente sobre los mismos. Los Estados Financieros correspondientes se presentan adjuntados en esta oportunidad, y se detallan los rubros que conforman el activo y el pasivo neto de la entidad.

Según se desprende de los estados financieros presentados, el activo neto de la entidad, al 31 de diciembre del 2017, asciende a Q. 1,000,000.00, y el pasivo neto asciende a Q. 1,000,000.00. Los Estados Financieros auditados se detallan en el Anexo I del presente informe, el cual forma parte integrante del presente informe de auditoría independiente de Información Financiera (IIF).

Opinión de la auditoría

Según se desprende de los Estados Financieros auditados de PREFABRICADOS, CONCRETOS Y EDIFICIOS "PRECEDI" S.A., se conforma con el Código de Ética del Colegio de Contadores de Guatemala (CCG) y el Código de Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) y sus modificaciones, así como con los requerimientos de los estándares de auditoría emitidos por el Estado Financiero en Guatemala, y hechas las reservas de los límites de responsabilidad de ética de CREDITO XXI S.A. y sus filiales, y con el Código de Ética del CCG, consideramos que el informe de auditoría que hemos emitido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

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 2017, y los Estados de Resultados Integrales, de Cambios en el Patrimonio y Flujo de Efectivo correspondientes al periodo terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.
2. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **PREFABRICADOS, CONCRETOS Y EDIFICIOS "PRECEDI" S. A.** al 31 de diciembre de 2017, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al periodo terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Fundamentos de la opinión

3. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Somos independientes de **PREFABRICADOS, CONCRETOS Y EDIFICIOS "PRECEDI" S. A.**, de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA) junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA. Consideramos la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Responsabilidades de la Administración en relación con los estados financieros

4. La Administración de **PREFABRICADOS, CONCRETOS Y EDIFICIOS "PRECEDI" S. A.**, es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y del control interno que permita la preparación de estados financieros libres de distorsiones significativas, debida a fraude o error.
5. En la preparación de los estados financieros, la dirección es responsable de valorar la capacidad de **PREFABRICADOS, CONCRETOS Y EDIFICIOS "PRECEDI" S. A.**, de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la Empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si la dirección tiene la intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.
6. Los responsables de la Administración, son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de **PREFABRICADOS, CONCRETOS Y EDIFICIOS "PRECEDI" S. A.**

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

7. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros mencionados en el primer párrafo, basada en nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Dichas normas requieren que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no están afectados por distorsiones significativas. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de la evidencia de auditoría sobre las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos de la Administración de la Compañía, relevantes para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control

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

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

(Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>Referencia</u> <u>a Notas</u>	<u>31 de diciembre</u> <u>2017</u>	<u>31 de diciembre</u> <u>2016</u>
<u>Activos</u>			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes de efectivo	2b	19.316	90.978
Existencias	2e y 6	6.104	7.337
Activos por impuestos corrientes	2i y 7	29.954	11.543
Otros activos corrientes	8	3.789	3.333
Total activos corrientes		59.163	113.191
Activos no corrientes			
Cuentas por cobrar compañía relacionada	2c y 5	2.295.785	2.607.678
Propiedad, planta y equipo, neto	2f y 9	117.986	174.869
Total activos no corrientes		2.413.771	2.782.547
		2.472.934	2.895.738
<u>Pasivos y patrimonio</u>			
Pasivos corrientes			
Obligaciones bancarias	2h y 10	230.631	222.958
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	2h y 11	125.917	93.523
Pasivos por impuestos corrientes	2i y 7	59.799	102.007
Provisiones corrientes	2k y 12	18.460	5.629
Total pasivos corrientes		434.807	424.117
Pasivo no corriente			
Obligaciones por beneficios de retiro del personal	2j y 13	97.623	99.890
Pasivo por impuesto diferido	2i y 20	13.955	24.589
Obligaciones bancarias	2h y 10	280.623	511.254
Total pasivo no corriente		392.201	635.733
Capital social	2l y 14	160.000	160.000
Aporte para futuras capitalizaciones		1.268	1.268
Reservas	2m y 15	821.295	569.842
Adopción por primera vez NIIF		752.856	752.856
Otros resultados integrales		112.653	100.469
Resultado del ejercicio		(202.146)	251.453
Total pasivos y patrimonio		2.472.934	2.895.738

Ing. José Fernando Arce Suárez
Gerente General

Ing. Sara Annabell Játiva Reyes
Contadora

Las Notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

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

ESTADOS DEL RESULTADO INTEGRAL

(Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>Referencia</u> <u>a Notas</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Ingresos de actividades ordinarias	2o	312.000	512.000
Total ingresos de actividades ordinarias		312.000	512.000
Gastos operacionales			
Gastos de administración y gastos de ventas	2p	(450.651)	(684.792)
Costos financieros		(70.915)	(75.351)
		(521.566)	(760.143)
Otros ingresos (egresos) no operaciones, neto		-	572.352
Pérdida (utilidad) antes del impuesto a la renta		(209.566)	324.209
Impuesto a la renta	2i y 16	(3.214)	(93.857)
Resultado integral del año		(212.780)	230.352
Utilidad por acción		(5,24)	5,76

Ing. José Fernando Arce Suárez
Gerente General

Ing. Sara Annabell Játiva Reyes
Contadora

Las Notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

PREFABRICADOS, CONCRETOS Y EDIFICIOS "PRECEDI" S.A.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
 (Expresados en dólares estadounidenses)

	Resultados acumulados								
	Capital social	Aporte para futuras Capitalizaciones	Reserva legal	Reserva facultativa	Reserva de capital	Otro resultado integral	Conversión NIIF	Utilidades retenidas	Total
Saldo al diciembre 31 del 2016	160.000	1.268	44.307	92.852	432.683	100.469	752.856	251.453	1.935.888
Apropiación de reservas, según Resolución de la Junta General de Accionistas del 08-marzo-2017	-	-	23.035	228.418	-	-	-	(251.453)	12.184
Pérdidas acumuladas actuariales	-	-	-	-	-	12.184	-	(202.146)	(202.146)
Resultado integral del año	160.000	1.268	67.342	321.270	432.683	112.653	752.856	(202.146)	1.645.926
Saldo a diciembre 31, 2017									


 Ing. José Peraldo Alca Suárez
 Gerente General


 Ing. Sara Kinnabell Játiva Reyes
 Contadora

PREFABRICADOS, CONCRETOS Y EDIFICIOS "PRECEDI" S.A.
 ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
 AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
 (Expresados en dólares estadounidenses)

	31 de diciembre 2017	31 de diciembre 2016
Flujos de efectivo por actividades de operación:		
Recibidos de clientes	312.000	716.924
Pagos a proveedores y a empleados	(402.615)	(488.741)
Intereses pagados	(70.915)	(75.351)
Otros ingresos no ordinarios (por venta de activos y otros)	-	572.352
Efectivo neto aplicado (provisto) en actividades de operación	<u>(161.530)</u>	<u>725.184</u>
Flujos de efectivo por actividades de inversión:		
Venta de propiedades, planta y equipos	933	-
Efectivo neto provisto en actividades de inversión	<u>933</u>	<u>-</u>
Flujos de efectivo por actividades de financiamiento:		
Obligaciones bancarias	(222.958)	734.213
Otros	311.893	(1.407.606)
Efectivo neto provisto (aplicado) en actividades de financiamiento	<u>88.935</u>	<u>(673.393)</u>
Disminución (aumento) neto en efectivo	(71.662)	51.791
Efectivo y equivalente de efectivo, al comienzo del año	90.978	39.187
Efectivo y equivalente de efectivo, al final del año	<u>19.316</u>	<u>90.978</u>


 Ing. José Fernando Arce Suárez
 Gerente General


 Ing. Sara Annabell Jativa Reyes
 Contadora

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.

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 2017 y 2016, constituyen los estados financieros preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas 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

Las cuentas por cobrar 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 integrales 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 integrales.

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 resulte 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, Valores y Seguros. 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

PREFABRICADOS, CONCRETOS Y EDIFICIOS "PRECEDI" S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresados en dólares estadounidenses)

recta sobre una vida útil restante estimada por la Compañía y estudios técnicos.

De acuerdo con 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 de 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 2.66%. 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

PREFABRICADOS, CONCRETOS Y EDIFICIOS "PRECEDI" S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresados en dólares estadounidenses)

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 con 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 capitalizado, 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.

n) Distribución de dividendos

La distribución de dividendos a los Accionistas de la Compañía se reconoce como pasivo en los estados financieros en el período en el que los dividendos se aprueban por los Accionistas de la Compañía.

o) 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 período más cercano en el que se conoce.

La Compañía utiliza para la presentación del estado de resultados integrales 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 generan 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.

PREFABRICADOS, CONCRETOS Y EDIFICIOS "PRECEDI" S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresados en dólares estadounidenses)

Riesgo de crédito

La Compañía no tiene concentraciones significativas de riesgo crediticio con terceros, la Compañía presta sus servicios principalmente a la Compañía Hohesa, 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 comprometidas 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.

PREFABRICADOS, CONCRETOS Y EDIFICIOS "PRECEDI" S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
 (Expresados en dólares estadounidenses)

Otros supuestos claves para establecer las obligaciones por planes de pensión se basan en parte en las condiciones actuales del mercado. (Véase nota 13) que presenta información adicional sobre estas provisiones.

NOTA 5.- CUENTAS POR COBRAR

Composición:	Diciembre, 31	
	2017	2016
<u>Largo Plazo</u>		
Hohesa (i)	2.295.785	2.607.678

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

NOTA 6.- EXISTENCIAS

Composición:	Diciembre, 31	
	2017	2016
Combustible	6.104	7.337

NOTA 7.- ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Composición en cuentas de Activos:	Diciembre, 31	
	2017	2016
Impuesto al valor agregado	12.557	7.343
Retenciones de IVA	11.156	4.200
Impuesto a la renta	6.240	-
	<u>29.953</u>	<u>11.543</u>

Composición en cuentas de Pasivos:	Diciembre, 31	
	2017	2016
Impuesto a la renta compañía	41.968	84.271
Impuesto a la renta empleados	9.479	1.733
Impuesto al valor agregado	6.240	14.000
Retenciones IVA	1.263	1.024
Impuestos retenidos	849	979
	<u>59.799</u>	<u>102.007</u>

PREFABRICADOS, CONCRETOS Y EDIFICIOS "PRECEDI" S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
 (Expresados en dólares estadounidenses)

NOTA 8.- OTROS ACTIVOS CORRIENTES

Composición:	Diciembre, 31	
	2017	2016
Pagos anticipados	3.789	3.333

NOTA 9.- PROPIEDAD Y EQUIPOS

Composición:	Diciembre, 31	
	2017	2016
Maquinarias y equipos	-	18.667
Vehículos	621.665	621.665
	<u>621.665</u>	<u>640.332</u>
Depreciación Acumulada (i)	(503.679)	(465.463)
	<u>117.986</u>	<u>174.869</u>

- (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 con los criterios de la NIC 16 "Medición posterior al reconocimiento":

P.35 Cuando se revalúe 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.35b 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	
	2017	2016
Saldo inicial	174.869	377.399
Ventas de vehículos (i)	-	(634.766)
Reversión de depreciación acumulada por venta de vehículos	-	528.155
Ajuste (ii)	(933)	-
Depreciación del año cargado al gasto	(55.950)	(95.919)
Saldo Final	<u>117.986</u>	<u>174.869</u>

PREFABRICADOS, CONCRETOS Y EDIFICIOS "PRECEDI" S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
 (Expresados en dólares estadounidenses)

- (i) Vehículos hormigoneros vendidos a Hohesa, Hormigones Hércules S.A. en el año 2016.
- (ii) Corresponde a una baja de activos en maquinarias y equipos.

(Véase nota 2f) sobre la política de valuación sobre las propiedades y equipos.

NOTA 10.- OBLIGACIONES BANCARIAS

Composición:	Diciembre, 31	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Banco Machala (i)	493.684	684.212
Banco Guayaquil (ii)	17.570	50.000
	<u>511.254</u>	<u>734.212</u>
Porción corriente (i)	(230.631)	(222.958)
	<u>280.623</u>	<u>511.254</u>

- (i) Operación al 11.23% 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	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Proveedores locales	125.917	93.523

NOTA 12.- PROVISIONES CORRIENTES

Composición:	Diciembre, 31	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Beneficios sociales	3.239	1.788
Varios	15.221	3.841
	<u>18.460</u>	<u>5.629</u>

NOTA 13.- OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEL RETIRO DEL PERSONAL

El saldo de la provisión para jubilación patronal al 31 de diciembre del 2017 y 2016 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 2.66% 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\$676 y jubilación patronal por US\$(12.860), totalizando US\$(12.184) reconocidos como otros resultados integrales del año 2017.

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 veinticinco por ciento de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la empresa. Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, dichos pasivos se determinan con base en estudios actuariales practicados por un profesional independiente.

Los montos de estos beneficios al 31 de diciembre del 2017 y 2016 comprenden:

Obligaciones en el estado de situación financiera

Composición:

Diciembre, 31
 2017 2016

Jubilación Patronal	77.672	82.274
Desahucio	19.951	17.616
	<u>97.623</u>	<u>99.890</u>

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

PREFABRICADOS, CONCRETOS Y EDIFICIOS "PRECEDI" S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
 (Expresados en dólares estadounidenses)

	Diciembre, 31	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Saldo al inicio del año	82.274	55.214
Provisión del año	8.258	9.399
Ajuste actuarial	(12.860)	17.661
Saldo al final del año	<u>77.672</u>	<u>82.274</u>

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

	Diciembre, 31	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Saldo al inicio del año	17.616	25.087
Provisión del año	1.659	2.603
Ajuste actuarial	676	(10.074)
Saldo al final del año	<u>19.951</u>	<u>17.616</u>

Los principales supuestos actuariales fueron los siguientes:

	Diciembre, 31	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Tasa de descuento	2,66%	2,17%
Tasa de crecimiento de sueldos	1,50%	3,00%

NOTA 14.- CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 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 (Véase nota 2I).

NOTA 15.- RESERVA DE CAPITAL, LEGAL Y FACULTATIVA

Reserva de capital (Véase nota 2m)

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.- SITUACIÓN FISCAL

Los años 2010 al 2017, 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 2017 y 2016 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 definido, 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.

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 2017 y 2016, según las bases contables NIIF:

PREFABRICADOS, CONCRETOS Y EDIFICIOS "PRECEDI" S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
 (Expresados en dólares estadounidenses)

Composición:	Diciembre, 31	
	2017	2016
Pérdida (utilidad) antes de impuestos	(209.566)	324.209
Más: gastos no deducibles	4.889	6.497
Más: Gasto no deducible efecto NIIF (i)	55.950	95.918
Base imponible total	<u>(148.727)</u>	<u>426.624</u>
	22%	22%
	<u>-</u>	<u>93.857</u>

(i) Corresponde principalmente a la depreciación del valor revaluado de propiedades planta y equipos.

Reformas tributarias -

Ley Orgánica para Impulsar la Reactivación Económica del Ecuador: Expedida mediante Registro Oficial No. 150 del 29 de diciembre del 2017, mediante la cual, se establecen entre otras las siguientes reformas a la Legislación Tributaria, las mismas que son aplicables a partir del periodo 2018:

- Cambio de la tarifa general del impuesto a la renta al 25%.
- Reducción en el anticipo del impuesto a la renta, y exoneración sujeta a condiciones.
- Rebaja de 3 puntos porcentuales de la tarifa general del impuesto a la renta para micro y pequeñas empresas, y exportadores habituales que mantengan o incrementen empleo.
- Las provisiones por jubilación patronal y bonificación por desahucio serán no deducibles.
- Las operaciones mayores a mil dólares de estados unidos deben de forma obligatoria utilizar las instituciones del sistema financiero para realizar pagos.
- Se excluye para el cálculo del anticipo del impuesto a la renta, los costos y gastos por sueldos y salarios, decima tercera y cuarta remuneración, así como los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.
- Entre otras reformas para sociedades y personas naturales.

PREFABRICADOS, CONCRETOS Y EDIFICIOS "PRECEDI" S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
 (Expresados en dólares estadounidenses)

NOTA 17.- SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, 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)

<i>Transacciones:</i>	Diciembre, 31	
	2017	2016
Por alquiler de vehículos	312.000	512.000
Ventas de equipos hormigoneros	-	570.000
Préstamos que no genera intereses	-	827.500

NOTA 18.- EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

<i>Transacciones:</i>	Diciembre, 31	
	2017	2016
Pérdida (Utilidad) neta	(212.780)	230.352
Depreciaciones	55.950	95.919
Jubilación y desahucio	9.917	12.001
Activos y pasivos		
(aumento) disminución en cuentas por cobrar	-	204.924
(aumento) disminución en inventarios	1.233	5.251
(aumento) disminución en otros activos	(18.867)	60.040
Aumento (disminución) en impuestos diferidos		24.589
Aumento (disminución) en cuentas por pagar	32.394	35.012
Aumento (disminución) en otros pasivos	(29.377)	57.096
Total ajustes	<u>51.250</u>	<u>494.832</u>
Efectivo neto (utilizado) provisto por las actividades de operación	<u>(161.530)</u>	<u>725.184</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 el Banco 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 aquel 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.

En el año 2017, la Compañía reconoce US\$10.634, como crédito que afecta a otros resultados integrales y como contra partida debito a impuestos diferidos.

El movimiento del año es el siguiente:

Composición:

Saldo inicial	24.589
Ingreso por impuesto diferido	(12.309)
Gasto por impuesto diferido	1.675
	<hr/>
	13.955
	<hr/>

NOTA 21.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de preparación de estos estados financieros (8 de febrero del 2018), 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.