

FZ CONSTRUCCIONES S.A.  
(Guayaquil – Ecuador)

Estados financieros  
31 de diciembre del 2015  
(Con cifras correspondientes del 2014)

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

## FZ CONSTRUCCIONES S.A.

Estados Financieros  
31 de diciembre del 2015  
(Con cifras correspondientes del 2014)

---

| <u>INDICE</u>                           | <u>Páginas No.</u> |
|-----------------------------------------|--------------------|
| Informe de los auditores independientes | 3 - 4              |
| Estado de situación financiera          | 5                  |
| Estado de resultados integrales         | 6                  |
| Estado de cambios en el patrimonio      | 7                  |
| Estado de flujos de efectivo            | 8                  |
| Notas a los estados financieros         | 9 - 31             |

### Abreviaturas usadas:

|                 |   |                                                                                     |
|-----------------|---|-------------------------------------------------------------------------------------|
| US\$.           | - | Dólares de Estados Unidos de América (E.U.A)                                        |
| NIIF            | - | Normas Internacionales de Información Financiera                                    |
| NIIF para PYMES | - | Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades |

---

### Informe de los Auditores Independientes

A la Junta de Accionistas  
**FZ CONSTRUCCIONES S.A.**

1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de **FZ CONSTRUCCIONES S.A.** (en adelante la Compañía), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2015 y los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

#### ***Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros***

2. La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores significativos, debido a fraude o error.

#### ***Responsabilidad de los Auditores***

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión acerca de estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Esas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, así como que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener seguridad razonable acerca de si los estados financieros están libres de errores significativos.
4. Una auditoría incluye la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría acerca de los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio profesional del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa en los estados financieros, debido ya sea a fraude o error. Al efectuar esas evaluaciones de riesgos, los auditores consideran el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía, a fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación en conjunto de los estados financieros.
5. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Firma miembro certificada de



GUAYAQUIL: Av. Justino Cornejo, Edificio Torre Atlas, Piso 9, Of. 2. Telefax: (593-4) 2118-036  
QUITO: Av. República del Salvador #36-161 y Naciones Unidas, Edif. El Rey Piso 5, Telefax: (593-2) 3330319  
CUENCA: Remigio Crespo 235 y Federico Proaño, Edificio Rodas, Piso 3. Telefax (593-7) 2889314 – Ecuador

### Opinión

6. En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de **FZ CONSTRUCCIONES S.A.** al 31 de diciembre de 2015 así como de sus resultados y flujos de efectivo, correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES).

### Otros asuntos

7. Los estados financieros de **FZ CONSTRUCCIONES S.A.** correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2014, fueron auditados por otro auditor que expresó una opinión sin salvedades sobre dichos estados financieros el 3 de abril del 2015.



**JETVILE ASSOCIATES CÍA. LTDA.**  
SC-RNAE No. 863

Abril 8 del 2016  
Guayaquil, Ecuador



Xavier Pino., Socio  
Registro No. 0.10982

**FZ CONSTRUCCIONES S.A.**  
(Guayaquil - Ecuador)

Estado de Situación financiera  
Al 31 de Diciembre del 2015  
(Con cifras correspondientes del 2014)  
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

|                                                       | Notas | 2015             | 2014             |
|-------------------------------------------------------|-------|------------------|------------------|
| <b>Activos</b>                                        |       |                  |                  |
| <b>Activos corrientes:</b>                            |       |                  |                  |
| Efectivo y equivalentes del efectivo                  | 4     | 4,446            | 46,403           |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto | 5     | 236,302          | 313,929          |
| Inventarios                                           | 6     | 36,687           | 37,149           |
| Activos por impuestos corrientes                      | 7     | 164,517          | 211,226          |
| Pagos anticipados                                     |       | 3,489            | 14,254           |
| <b>Total activos corrientes</b>                       |       | <b>445,441</b>   | <b>622,961</b>   |
| <b>Activos no corrientes:</b>                         |       |                  |                  |
| Propiedades, maquinarias y equipos, neto              | 8     | 1,204,359        | 1,473,003        |
| <b>Total activos no corrientes</b>                    |       | <b>1,204,359</b> | <b>1,473,003</b> |
| <b>Total activos</b>                                  |       | <b>1,649,800</b> | <b>2,095,964</b> |
| <b>Pasivos y patrimonio</b>                           |       |                  |                  |
| <b>Pasivos corrientes:</b>                            |       |                  |                  |
| Préstamos y obligaciones financieras                  | 9     | 26,048           | -                |
| Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar      | 10    | 326,005          | 582,368          |
| Beneficios a los empleados                            | 11    | 1,845            | 12,936           |
| Pasivos por impuestos corrientes                      | 7     | 17,945           | 17,130           |
| <b>Total pasivos corrientes</b>                       |       | <b>371,843</b>   | <b>612,434</b>   |
| <b>Pasivos no corrientes:</b>                         |       |                  |                  |
| Cuentas por pagar largo plazo                         | 12    | 1,083,480        | 1,146,569        |
| Jubilación patronal y deshaucio                       | 13    | 15,346           | 16,528           |
| <b>Total pasivos no corrientes</b>                    |       | <b>1,098,826</b> | <b>1,163,097</b> |
| <b>Total pasivos</b>                                  |       | <b>1,470,669</b> | <b>1,775,531</b> |
| <b>Patrimonio:</b>                                    |       |                  |                  |
| Capital social                                        | 3 (j) | 800              | 800              |
| Reserva legal                                         | 3 (j) | 36,671           | 36,671           |
| Reserva facultativa                                   | 3 (j) | 310,012          | 296,498          |
| Adopción de NIIF por primera vez                      | 3 (j) | (35,441)         | (35,441)         |
| Ganancias retenidas                                   |       | (132,911)        | 21,905           |
| <b>Total patrimonio</b>                               |       | <b>179,131</b>   | <b>320,433</b>   |
| <b>Total pasivos y patrimonio</b>                     |       | <b>1,649,800</b> | <b>2,095,964</b> |

  
Ing. Fernando Zambrano Cunto  
Gerente General

  
CPA Oswaldo Pacheco  
Contador

*Las notas explicativas 1 a la 18 son parte integrante de los estados financieros*

## FZ CONSTRUCCIONES S.A.

(Guayaquil - Ecuador)

Estado de Resultados Integrales

Al 31 de Diciembre del 2015

(Con cifras correspondientes del 2014)

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

|                                                                          | Notas | 2015      | 2014        |
|--------------------------------------------------------------------------|-------|-----------|-------------|
| <b>Ingresos</b>                                                          |       |           |             |
| Ingresos de actividades ordinarias                                       |       | 830,219   | 1,689,703   |
| Total ingresos                                                           |       | 830,219   | 1,689,703   |
| <b>Gastos</b>                                                            |       |           |             |
| Gastos operacionales                                                     | 14    | (500,395) | (1,064,820) |
| Gastos de administración                                                 | 14    | (124,654) | (214,056)   |
| Depreciaciones                                                           | 14    | (268,644) | (313,250)   |
| Gastos financieros                                                       | 14    | (65,756)  | (78,997)    |
| Total gastos en operación                                                |       | (959,449) | (1,671,123) |
| Ganancia (pérdida) en operación                                          |       | (129,230) | 18,580      |
| <b>Otros ingresos (gastos)</b>                                           |       |           |             |
| Utilidad en venta de propiedades y equipos                               |       | -         | 13,216      |
| Otros ingresos                                                           |       | 5,059     | 2,833       |
|                                                                          |       | 5,059     | 16,049      |
| Ganancia antes de la participación de trabajadores e impuesto a la renta |       | (124,171) | 34,629      |
| Participación de los trabajadores en las utilidades                      | 11    | -         | (5,194)     |
| Utilidad (pérdida) antes del impuesto a la renta                         |       | (124,171) | 29,435      |
| Impuesto a la renta                                                      | 7     | (17,131)  | (15,920)    |
| Ganancia (pérdida) del periodo                                           |       | (141,302) | 13,515      |
| Otros resultados integrales                                              |       | -         | -           |
| Total resultado integral del año                                         |       | (141,302) | 13,515      |

  
Ing. Fernando Zambrano Cuntó  
Gerente General

  
CPA Oswaldo Pacheco  
Contador

Las notas explicativas 1 a la 18 son parte integrante de los estados financieros

**FZ CONSTRUCCIONES S.A.**  
(Guayaquil - Ecuador)

Estado de Cambios en el Patrimonio  
Al 31 de Diciembre del 2015  
(Con cifras correspondientes del 2014)  
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

|                                          | Capital social | Aportes futura capitalización | Reserva legal | Reserva facultativa | Adopción por primera vez NIIF | Resultados acumulados | Total patrimonio de los accionistas |
|------------------------------------------|----------------|-------------------------------|---------------|---------------------|-------------------------------|-----------------------|-------------------------------------|
| <b>Saldo al 31 de diciembre del 2013</b> | 800            | 9,200                         | 36,464        | 294,641             | (35,441)                      | 10,455                | 316,118                             |
| Transferencia a pasivo a largo plazo     | -              | (9,200)                       | -             | -                   | -                             | -                     | (9,200)                             |
| Transferencia a reservas                 | -              | -                             | 207           | 1,857               | -                             | (2,064)               | -                                   |
| Ganancia Neta                            | -              | -                             | -             | -                   | -                             | 13,514                | 13,515                              |
| <b>Saldo al 31 de diciembre del 2014</b> | 800            | -                             | 36,671        | 296,498             | (35,441)                      | 21,905                | 320,433                             |
| Transferencia a reservas                 | -              | -                             | -             | 13,514              | -                             | (13,514)              | -                                   |
| Pérdida neta                             | -              | -                             | -             | -                   | -                             | (141,302)             | (141,302)                           |
| <b>Saldo al 31 de diciembre del 2015</b> | 800            | -                             | 36,671        | 310,012             | (35,441)                      | (132,911)             | 179,131                             |

  
Ing. Fernando Zambrano Cunto  
Gerente General

  
CPA Oswaldo Pacheco  
Contador

Las notas explicativas 1 a la 18 son parte integrante de los estados financieros.

FZ CONSTRUCCIONES S.A.

(Guayaquil - Ecuador)

Estado de Flujo de efectivo

Al 31 de Diciembre del 2015

(Con cifras correspondientes del 2014)

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

|                                                                              | Notas    | 2015            | 2014            |
|------------------------------------------------------------------------------|----------|-----------------|-----------------|
| <b>Flujos de efectivo proveniente de actividades de operación (nota 16):</b> |          |                 |                 |
| Efectivo Recibido de clientes y otros                                        |          | 907,833         | 1,586,600       |
| Efectivo Pagado a proveedores y otros                                        |          | (936,024)       | (1,462,644)     |
| Gastos financieros                                                           |          | (39,814)        | (67,502)        |
| <b>Efectivo provisto por las actividades de operación</b>                    |          | <b>(68,005)</b> | <b>56,454</b>   |
| <b>Flujos de efectivo utilizado en actividades de inversión:</b>             |          |                 |                 |
| Compra de propiedad, maquinarias y equipos                                   |          | .               | (99,431)        |
| Producto de la venta de vehiculos                                            |          | .               | 81,000          |
| <b>Efectivo utilizado por las actividades de inversión</b>                   |          | <b>.</b>        | <b>(18,431)</b> |
| <b>Flujos de efectivo utilizado en actividades de financiación:</b>          |          |                 |                 |
| Préstamo bancario                                                            | 9        | 26,048          | -               |
| <b>Efectivo neto proveniente de las actividades de financiación</b>          |          | <b>26,048</b>   | <b>-</b>        |
| Aumento (disminución) neto del efectivo durante el periodo                   |          | (41,957)        | 38,023          |
| Efectivo al inicio del periodo                                               |          | 46,403          | 8,380           |
| <b>Efectivo al final del periodo</b>                                         | <b>4</b> | <b>4,446</b>    | <b>46,403</b>   |

  
Ing. Fernando Zambrano Cunto  
Gerente General

  
CPA Oswaldo Pacheco  
Contador

Las notas explicativas 1 a la 18 son parte integrante de los estados financieros

## FZ CONSTRUCCIONES S.A.

(Guayaquil - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2015

(Con cifras correspondientes del 2014)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

### 1. Entidad que Informa

**FZ CONSTRUCCIONES S.A.** fue constituida bajo las leyes de la República del Ecuador en la ciudad de Guayaquil de la provincia del Guayas mediante escritura pública otorgada ante el notario trigésima tercera del cantón Guayaquil el 1 de diciembre del 1999, y se inscribió en el registro mercantil el 4 de mayo del 2000.

Las actividades de la Compañía consisten principalmente en la prestación de servicios de construcción de obras civiles. Las actividades administrativas y financieras son llevadas en las oficinas propias de la Compañía, ubicadas en la ciudad de Guayaquil provincia del Guayas, en las calles Padre Solano 1304 y García Moreno.

En enero del 2014, en cumplimiento a la resolución UAF-DG-2012-106 de diciembre del 2012, la Compañía mediante declaración juramentada, informó a la Unidad de Análisis Financiero (UAF), que la Compañía a pesar de su objeto social, no se dedica de manera habitual, ni a la construcción, ni a la compra, ni a la venta, ni a la administración de bienes inmuebles. Por lo tanto no se considera como sujeto obligado a reportar a la UAF.

### 2. Bases de Preparación

#### a) Declaración de cumplimiento

Los estados financieros de **FZ CONSTRUCCIONES S.A.**, al 31 de diciembre del 2015, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB por sus siglas en inglés), las que han sido adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

Los estados financieros terminados el 31 de diciembre del 2015 han sido autorizados por la gerencia general y serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación en los plazos establecidos por Ley. En opinión de la Gerencia, estos estados financieros serán aprobados sin modificaciones.

#### b) Base de Medición

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico.

#### c) Moneda Funcional y de Presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros de **FZ CONSTRUCCIONES S.A.**, se valoran utilizando la moneda del entorno económico en que la entidad opera (moneda funcional). La moneda funcional de la Compañía es el dólar de los Estados Unidos de América (US\$) que constituye además, la moneda de presentación de los estados financieros. La República del Ecuador no emite papel moneda propio y en su lugar se utiliza el dólar de los Estados Unidos de América como moneda de curso legal.

**FZ CONSTRUCCIONES S.A.**

**(Guayaquil - Ecuador)**

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2015

(Con cifras correspondientes del 2014)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

---

**2. Bases de Preparación (Continuación)**

**d) Uso de Juicios y Estimaciones**

La preparación de los estados financieros adjuntos, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes), requiere que la gerencia de la Compañía efectúe ciertas estimaciones, juicios y supuestos que pueden afectar la aplicación de las políticas contables y los importes registrados de los activos, pasivos, ingresos y gastos. Las estimaciones y presunciones son revisadas periódicamente y se reconocen de forma prospectiva. Los principales juicios y estimaciones aplicadas por la Compañía son:

(i) Juicio: En el proceso de aplicar las políticas contables, aparte de los juicios involucrados en las estimaciones, la administración ha realizado los siguientes juicios para determinar:

- Si es más probable que ocurra que de lo contrario, que una salida de recursos que incorporen beneficios económicos proceda de una obligación presente surgida a raíz de eventos pasados (este juicio determina si se reconoce o no, un pasivo).
- Cuando una entidad puede medir con fiabilidad el grado de realización de la transacción, los costos ya incurridos en la prestación así como los que quedan por incurrir hasta completarla (este juicio, junto con otros factores, determina en qué casos se reconoce un ingreso procedente de la prestación de servicios).
- La Administración aplica el juicio profesional para la clasificación de las transacciones y saldos con partes relacionadas como corrientes o no corriente.
- La Administración al aplicar las políticas contables contenidas en las NIIF para PYMES, utiliza el juicio profesional al considerar la materialidad de los efectos en la aplicación del costo amortizado en la medición posterior de los activos y pasivos financieros.

(ii) Estimaciones y suposiciones: Las suposiciones y otras fuentes clave de la incertidumbre de estimaciones a la fecha del balance general, que tienen un riesgo significativo de causar un ajuste significativo en los valores libro de activos y pasivos dentro del próximo ejercicio financiero son:

- La estimación de los valores recuperables de la cartera de crédito.
- La estimación de la obsolescencia o deterioro de los inventarios.
- Las vidas útiles y los valores residuales de las propiedades y equipos, así como la valoración del importe recuperable de los activos.
- La recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos, en caso de ser aplicables. Se reconocen activos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida que resulte probable que la Compañía disponga de ganancias fiscales futuras, contra las que cargar esas diferencias temporarias deducibles.

**FZ CONSTRUCCIONES S.A.**

**(Guayaquil - Ecuador)**

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2015

(Con cifras correspondientes del 2014)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

---

**2. Bases de Preparación (Continuación)**

- Se requiere el uso significativo de juicio de parte de la administración para determinar el valor de los activos por impuesto diferido que pueden ser reconocidos, en base a la oportunidad y nivel de utilidades imponibles futuras y a las disposiciones tributarias vigentes en el Ecuador que permiten el reconocimiento del impuesto diferido.
- Los planes de pensión de costo definido y otros beneficios post empleo que se determinan usando valuaciones actuariales. La valuación actuarial involucra supuestos respecto de tasas de descuento, tasa esperada de retorno sobre los activos, futuros aumentos de sueldo, tasas de mortalidad etc.. Debido a la naturaleza de largo plazo de estos planes, tales estimaciones están sujetas a una cantidad significativa de incertidumbre.

Las estimaciones se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados y basados en la experiencia histórica. En cualquier caso, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos periodos, lo cual se realizaría de forma prospectiva.

**e) Modificaciones de las NIIF para Pymes**

El 21 de mayo del 2015 el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) emitió unas modificaciones limitadas a la NIIF (Normas Internacionales de Información Financiera) para las PYMES (Pequeñas y Medianas Entidades).

El IASB realizó 56 cambios en la NIIF para las PYMES durante la revisión integral inicial. Estas modificaciones incluyen tres cambios significativos que son: (i) incorporación de una opción para usar el modelo de revaluación para propiedades, planta y equipos; (ii) alineación de los requerimientos principales de reconocimiento y medición para impuestos diferidos con la NIC 12; y (iii) alineación de los requerimientos principales de reconocimiento y medición de activos de exploración. Otros tipos de cambios que se dieron corresponden a: (a) Doce cambios/aclaraciones relativamente menores sobre la base de NIIF nuevas y revisadas; (b) Siete exenciones nuevas de los requerimientos de la NIIF para las PYMES que se permiten solo en casos especiales; (c) Otros seis cambios en los requerimientos de reconocimiento y medición; (d) Seis cambios más en los requerimientos de presentación y medición; y (e) Aclaraciones menores o guías de aclaración que no se espera que cambien la práctica actual.

Se requiere que las entidades que informen utilizando la NIIF para las PYMES apliquen las modificaciones a los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2017. Se permite su aplicación anticipada.

La administración de la Compañía no planea adoptar anticipadamente estas normas, considerando los elementos actuales de los estados financieros, estima que la aplicación de las modificaciones a las NIIF para Pymes de aplicación futura, no tendrá un efecto material o de relevancia en la situación financiera o en los resultados de operación de la Compañía al 31 de diciembre del 2015.

## FZ CONSTRUCCIONES S.A.

(Guayaquil - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2015

(Con cifras correspondientes del 2014)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

### 3. Resumen de Principales Políticas de Contabilidad

#### a) Instrumentos financieros básicos

Los instrumentos financieros son contratos que dan lugar simultáneamente, a un activo financiero en una entidad y a un pasivo financiero o un instrumento de capital en otra. Los activos y pasivos financieros son registrados al precio de la transacción incluyendo los costos de transacción.

Posterior al reconocimiento inicial, los activos y pasivos financieros que se clasifican como activos corrientes y pasivos corrientes se valorizan al importe no descontado del efectivo u otra contraprestación que se espera pagar o recibir a menos que el acuerdo constituya, una transacción de financiación.

Los activos y pasivos financieros de la Compañía corresponden a instrumentos financieros básicos, tales como:

- Efectivo y equivalente de efectivo
- Préstamos y cuentas por cobrar
- Pasivos financieros

#### Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo se compone de los saldos del efectivo en caja y depósitos a la vista en bancos, que son utilizados por la Compañía en la gestión de sus compromisos a corto plazo. Los sobregiros bancarios se presentan en el pasivo corriente del estado de situación financiera, en caso de haberlos. Para propósito de presentación del estado de flujo de efectivo, los sobregiros bancarios son componentes del efectivo y equivalentes al efectivo.

#### Préstamos y cuentas por cobrar comerciales

Los préstamos y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimientos mayores a doce meses contados desde la fecha del estado de situación financiera, los cuales se clasifican como activos no corrientes. Los préstamos y las cuentas por cobrar comprenden los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar y tienen una política de cobro hasta 90 días.

El reconocimiento inicial de los préstamos y otras cuentas por cobrar es al precio de la transacción que es el precio de la factura. Al final del periodo sobre el que se informa, estos activos financieros si constituyen una transacción de financiación, son llevados al costo amortizado usando el método de tasa de interés efectiva, menos la estimación por deterioro. El costo amortizado se calcula considerando cualquier descuento o prima incurrida en la adquisición y comisiones y costos, que constituyen una parte integral de la tasa de interés efectiva.

Los préstamos y otras cuentas por cobrar de la Compañía se muestran al valor nominal, debido a que su vencimiento son a corto plazo; además, no tienen un interés contractual o montos

## FZ CONSTRUCCIONES S.A.

(Guayaquil - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2015

(Con cifras correspondientes del 2014)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

### 3. Resumen de Principales Políticas de Contabilidad (Continuación)

significativos que se aparten de las condiciones de crédito habituales y el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

#### **Pasivos financieros**

Los pasivos financieros no derivados, se reconocen inicialmente a su valor razonable, más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Los pasivos financieros de la Compañía representan préstamos bancarios, cuentas por pagar comerciales, cuentas por pagar a relacionadas y a otras cuentas por pagar, se basan en condiciones de crédito normales, son a corto plazo y no tienen intereses. Los pasivos financieros se miden al importe no descontado del efectivo o de otra contraprestación que se espera pagar, a menos que el acuerdo constituya, en efecto, una transacción de financiación. Si el acuerdo constituye una transacción de financiación, la entidad medirá el instrumento de deuda al valor presente de los pagos futuros descontados a una tasa de interés de mercado para un instrumento de deuda similar.

#### **b) Baja de activos y pasivos financieros**

**Activos financieros:** Un activo financiero es dado de baja cuando: (i) los derechos de recibir flujos de efectivo del activo han terminado; o (ii) La Compañía ha transferido sus derechos a recibir flujos de efectivo del activo o ha asumido una obligación de pagar la totalidad de los flujos de efectivo recibidos inmediatamente a una tercera parte bajo un acuerdo de traspaso; y (iii) también la Compañía ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo o, de no haber transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, si ha transferido su control.

**Pasivos financieros:** Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación de pago se termina, se cancela o expira. Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro del mismo prestatario en condiciones significativamente diferentes, o las condiciones son modificadas en forma importante, dicho reemplazo o modificación se trata como una baja del pasivo original, se reconoce de un nuevo pasivo y la diferencia entre ambos en los resultados del ejercicio.

#### **Inventarios**

Los inventarios están valuados al menor entre el costo y al precio de venta menos los costos de terminación y venta. El costo se determina usando el método promedio, excepto por las importaciones en tránsito, en caso que se realicen, que se llevan al costo específico de la factura más los gastos de importación.

El costo de adquisición comprende el precio de compra, los aranceles de importación y otros impuestos que no son recuperables posteriormente, los costos de transportes y todos los otros costos directamente atribuibles a la adquisición de los inventarios para llevarlos a su ubicación actual y condición, netos de descuentos comerciales y otro tipo de rebajas.

**FZ CONSTRUCCIONES S.A.**

**(Guayaquil - Ecuador)**

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2015

(Con cifras correspondientes del 2014)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

**3. Resumen de Principales Políticas de Contabilidad (Continuación)**

**c) Pagos anticipados**

Representa principalmente el costo de las pólizas de seguros que son devengadas en su periodo de vigencia.

**d) Propiedades, maquinarias y equipos**

Las propiedades, maquinarias y equipos se reconocen como activo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros y su costo puede ser determinado de una manera confiable.

Las propiedades y equipos se presentan a su costo de adquisición, el cual no excede al valor recuperable. El costo de un elemento de propiedades y equipos comprende su precio de compra incluyendo aranceles o impuestos de compras no reembolsables y cualquier costo necesario para poner el activo en condiciones de operación.

La vida útil y el método de depreciación se revisan periódicamente para asegurar que el método y el periodo de la depreciación sean consistentes con el patrón previsto de beneficios económicos futuros, la cual es calculada usando el método de línea recta en base a las siguientes vidas útiles:

Las vidas útiles estimadas de las propiedades y equipos, son como sigue:

| <u>Cuenta</u>          | <u>Años</u> |
|------------------------|-------------|
| Instalaciones          | 20          |
| Maquinarias y equipos  | 10          |
| Muebles y enseres      | 10          |
| Vehículos              | 5           |
| Equipos de computación | 3           |

La vida útil y el método de depreciación se revisan periódicamente para asegurar que el método y el periodo de la depreciación sean consistentes con el patrón previsto de beneficios económicos futuros de las propiedades y equipos.

El mantenimiento y las reparaciones menores son reconocidos como gastos según se incurren. Los desembolsos posteriores y renovaciones de importancia se reconocen como activo, cuando es probable que la Compañía obtenga los beneficios económicos futuros derivados de los mismos y su costo pueda ser valorizado con fiabilidad.

Al vender propiedades y equipos, la Compañía elimina el costo y la depreciación acumulada correspondiente. Cualquier pérdida o ganancia que resultase de su disposición se incluye en el estado de resultados.

**FZ CONSTRUCCIONES S.A.**

**(Guayaquil - Ecuador)**

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2015

(Con cifras correspondientes del 2014)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

---

**3. Resumen de Principales Políticas de Contabilidad (Continuación)**

**e) Deterioro**

**(i) Activos financieros.-**

Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconocen inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor. Esta evidencia de deterioro puede incluir:

- Indicios de dificultades financieras importantes del deudor
- Incumplimiento o atraso en los pagos del principal o intereses,
- Probabilidad de reestructuración o quiebra de la empresa u otra reorganización empresarial en la que se demuestre que existirá una reducción en los flujos futuros estimados, como cambios en circunstancias o condiciones económicas que tienen correlación en incumplimientos de pago.

**(ii) Deterioro de activos no financieros.-**

Propiedad, Maquinaria y Equipo: El valor de la Propiedad, Maquinaria y Equipo, es revisados periódicamente para determinar si existe deterioro, cuando se producen circunstancias que indiquen que el valor en libros puede no ser recuperable. De haber indicios de deterioro, la Compañía estima el importe recuperable de los activos y reconoce una pérdida por desvalorización en el estado de ganancias y pérdidas.

El valor recuperable de un activo es el mayor entre su valor razonable menos los gastos de venta y su valor de uso. El valor de uso es el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados que resultarán del uso continuo de un activo así como de su disposición al final de su vida útil. Los importes recuperables se estiman para cada activo o, si no es posible, para la menor unidad generadora de efectivo que haya sido identificada. De existir una disminución de las pérdidas por desvalorización, determinada en años anteriores, se registra un ingreso en el estado de resultados.

La Administración considera que dadas las características de sus activos, no existen indicios de deterioro en el valor según libros de su Propiedad, Maquinarias y Equipo.

Inventarios: En cada fecha en la que se informa, se evalúa si existe deterioro del valor de los inventarios comparando el importe en libros de cada partida del inventario con su precio de venta menos los costos de terminación y venta. Si una partida del inventario se ha deteriorado, se reduce su importe en libros al precio de venta menos los costos de terminación y venta, y se reconoce inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Al 31 de diciembre del 2015, los estados financieros no incluyen ningún efecto producto de alguna reducción por deterioro de los inventarios por lenta rotación, dañados u obsoletos

**FZ CONSTRUCCIONES S.A.**

**(Guayaquil - Ecuador)**

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2015

(Con cifras correspondientes del 2014)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

---

**3. Resumen de Principales Políticas de Contabilidad (Continuación)**

**f) Permuta de Activos**

La entidad mide el costo de los activos adquiridos por permuta, por su valor razonable, a menos que (a) la transacción de intercambio no tenga carácter comercial, o (b) ni el valor razonable del activo recibido ni el activo entregado puedan medirse con fiabilidad. En tales casos, el costo del activo se medirá por el valor en libros del activo entregado.

**g) Impuesto a las ganancias**

El gasto por el impuesto a las ganancias se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias, excepto cuando sean consecuencia de una transacción cuyos resultados se registran directamente en el patrimonio neto, en cuyo supuesto, el impuesto correspondiente también se registra en el patrimonio neto.

**(i) Impuesto Corriente.-**

Representa el impuesto a la renta por pagar establecido sobre la base de la utilidad gravable (tributable) a la fecha de cierre de los estados financieros. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a partidas conciliatorias producidas por gastos no deducibles y otras deducciones de ley.

Cuando el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo.

**(ii) Impuesto Diferido.-**

Los impuestos diferidos son los impuestos que la Compañía espera pagar o recuperar en el futuro por las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos para propósitos de reporte financiero y la correspondiente base tributaria de estos activos y pasivos, utilizada en la determinación de las utilidades tributables sujetas a impuesto.

El impuesto diferido se registra de acuerdo al método del pasivo en el balance. Los activos y pasivos por impuestos diferidos son generalmente reconocidos por todas las diferencias temporarias y son calculados a la tasa de impuesto que se espera aplicar al momento de la reversión de la diferencia temporaria de acuerdo a la ley de Impuesto a la renta promulgada o sustancialmente promulgada a la fecha de reporte.

El reglamento a la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal expedido mediante el Registro Oficial No. 407 del 31 de diciembre del 2014 reconoce la aplicación de activos y pasivos por impuesto diferido únicamente en los siguientes casos:

⇒ Las pérdidas por deterioro parcial producto del ajuste realizado para alcanzar el valor neto realización del inventario; las pérdidas esperadas en contratos de construcción generadas por la probabilidad de que los costos totales del contrato excedan los ingresos totales del mismo.

**FZ CONSTRUCCIONES S.A.**

**(Guayaquil - Ecuador)**

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2015

(Con cifras correspondientes del 2014)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

---

**3. Resumen de Principales Políticas de Contabilidad (Continuación)**

- ⇒ La depreciación correspondiente al valor activado por desmantelamiento; el valor del deterioro de propiedades, planta y equipo que sean utilizados en el proceso productivo del contribuyente
- ⇒ Las provisiones diferentes a las de cuentas incobrables, desmantelamiento, desahucio y pensiones jubilares patronales; los valores por concepto de gastos estimados para la venta de activos no corrientes mantenidos para la venta
- ⇒ Los ingresos y costos derivados de la aplicación de la normativa contable correspondiente al reconocimiento y medición de activos biológicos; las pérdidas declaradas luego de la conciliación tributaria, de ejercicios anteriores; los créditos tributarios no utilizados, de periodos anteriores.

Al 31 de diciembre del 2015 la Compañía ha evaluado los casos antes mencionado y no han sido aplicables para la Compañía, razón por lo cual los estados financieros no incluyen ningún ajuste reconociendo impuestos diferido por estos conceptos.

**h) Beneficios a Empleados**

**(i) Plan de beneficios definidos: Jubilación patronal y desahucio**

El Código de Trabajo de la República del Ecuador establece la obligación por parte de los empleadores de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido un tiempo mínimo de servicio de 25 años en una misma compañía. Dicho beneficio califica como un plan de beneficios definidos sin asignación de fondos separados.

Adicionalmente, de acuerdo a las leyes laborales ecuatorianas, establece que en aquellos casos en que la relación laboral termine por desahucio o por acuerdo entre el empleador y el trabajador, el empleador deberá reconocer al empleado una bonificación por desahucio equivalente al 25% de su último salario multiplicado por el número de años de servicio prestados a la misma empresa o empleador.

El costo del beneficio por jubilación patronal e indemnización por desahucio es registrado mediante la constitución de una provisión que es llevada al gasto del ejercicio, en base al cálculo actuarial efectuado por un especialista independiente. Los pagos efectuados por estos beneficios se deducen de las provisiones constituidas.

**(ii) Beneficios a Corto Plazo**

Las obligaciones por beneficios a corto plazo de los trabajadores son medidas sobre una base no descontada y son contabilizadas como gastos a medida que el servicio relacionado se provee.

Se reconoce un pasivo si la Compañía posee una obligación legal o implícita actual de pagar este monto como resultado de un servicio entregado por el empleado en el pasado y la obligación puede ser estimada con fiabilidad.

**FZ CONSTRUCCIONES S.A.**

**(Guayaquil - Ecuador)**

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2015

(Con cifras correspondientes del 2014)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

---

**3. Resumen de Principales Políticas de Contabilidad (Continuación)**

Las principales acumulaciones reconocidas por este concepto corresponden al pago de la decimotercera remuneración, decimocuarta remuneración, fondos de reserva, vacaciones y participación del 15% de los trabajadores en las utilidades de la Compañía, las mismas que son contabilizadas como gastos en la medida que el servicio relacionado es provisto por el empleado de conformidad con lo establecido en el Código del Trabajo de la República del Ecuador. El gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades se calcula de la utilidad contable y es reportado en el estado de resultados como una partida previa al del impuesto a las ganancias.

**i) Provisiones**

Las provisiones son pasivos en los que existe incertidumbre acerca de su cuantía o vencimiento. Las obligaciones o pérdidas asociadas con provisiones se reconocen como pasivo en el estado de situación financiera únicamente cuando: (i) es una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado, (ii) es probable que se requiera una salida de recursos para liquidar la obligación, y (iii) el importe puede ser 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.

**j) Compensaciones de Saldos**

Sólo se compensan entre sí y, consecuentemente, se presentan en los Estados Financieros por su importe neto, los saldos deudores y acreedores con origen en transacciones que, contractualmente o por exigencia de una NIIF o norma legal, contemplan la posibilidad de compensación.

**k) Transacciones con partes relacionadas**

Las cuentas por cobrar y por pagar con partes relacionadas son generadas por transacciones de financiamiento de capital de trabajo y bienes de capital, y se reconocen inicialmente por el valor razonable y se miden posteriormente al valor nominal. Los valores obtenidos de esta forma no difieren significativamente de los que se hubieran obtenido evaluándolos al costo amortizado debido a que no generan intereses.

**l) Patrimonio**

**(i) Capital Social**

Al 31 de diciembre del 2014, el capital social de la Compañía está constituido por 346,704 acciones ordinarias, pagadas y en circulación con un valor nominal de US\$0.04 cada una.

**FZ CONSTRUCCIONES S.A.**

**(Guayaquil - Ecuador)**

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2015

(Con cifras correspondientes del 2014)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

---

**3. Resumen de Principales Políticas de Contabilidad (Continuación)**

**(ii) Reserva Legal**

La Ley de Compañías de la República del Ecuador, establece que salvo disposición estatutaria en contrario, de las utilidades líquidas que resulten de cada ejercicio económico, se tomará un porcentaje no menor de un 10%, destinado a formar el fondo de reserva legal, hasta que alcance por lo menos el 50% del capital social. En la misma forma debe ser reintegrado el fondo de reserva legal si éste, después de constituido, resultare disminuido por cualquier causa.

**(iii) Reserva facultativa**

Corresponde a la apropiación de las utilidades de ejercicios anteriores, de conformidad con las resoluciones que constan en las respectivas actas de Junta General de Accionistas.

**(iv) Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF**

En esta subcuenta de resultados acumulados, se registran los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF para PYMES.

De resultar un saldo acreedor, solo podrá ser:

- Capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiera;
- Utilizado en absorber pérdidas;
- Devuelto a sus accionistas en el caso de liquidación de la compañía.

De registrar un saldo deudor, este podrá ser absorbido por los resultados acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

**m) Reconocimiento de Ingresos**

Los ingresos se reconocen por el valor razonable de la prestación del servicio realizado en el curso ordinario de las operaciones de La Compañía. La Compañía reconoce ingreso cuando el monto puede ser medido confiablemente, es probable que el beneficio económico futuro fluya hacia la Compañía y se cumpla con el criterio del grado de avance de terminación del servicio, según corresponda.

Cuando el resultado de la transacción que involucre la prestación de servicios no pueda estimarse de forma fiable, la entidad reconocerá los ingresos de actividades ordinarias solo en la medida de los gastos reconocidos que se consideren recuperables.

**n) Reconocimiento de Costos y Gastos**

Los costos y gastos son reconocidos con base en lo causado o cuando son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el periodo más cercano en el que se conocen.

**FZ CONSTRUCCIONES S.A.****(Guayaquil - Ecuador)**

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2015

(Con cifras correspondientes del 2014)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

**4. Efectivo y equivalentes del efectivo**

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, el saldo de efectivo y equivalentes del efectivo es como sigue:

|                                | <u>2015</u>       | <u>2014</u>   |
|--------------------------------|-------------------|---------------|
| Depósitos en bancos nacionales | 4,446             | 46,165        |
| Caja                           | -                 | 238           |
| Total                          | US\$ <u>4,446</u> | <u>46,403</u> |

Los saldos del efectivo y equivalentes de efectivo no tienen restricciones.

**5. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto**

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, el saldo de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar es como sigue:

|                          | <u>2015</u>         | <u>2014</u>    |
|--------------------------|---------------------|----------------|
| Clientes                 | US\$ 219,711        | 295,330        |
| Otras cuentas por cobrar | 163                 | 1,174          |
| Préstamos a empleados    | 357                 | 768            |
| Depósitos en garantía    | 8,341               | 8,927          |
| Relacionadas             | <u>7,730</u>        | <u>7,730</u>   |
| Total                    | US\$ <u>236,302</u> | <u>313,929</u> |

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, las cuentas por cobrar a clientes tienen vencimientos promedio de 90 días y no devengan intereses.

El saldo de cuentas por cobrar a compañías relacionadas al 31 de diciembre de 2015 y 2014 corresponde al saldo por cobrar a la Compañía Construfenix S.A., el cual no tiene fecha de vencimiento ni genera intereses (Nota 14).

A la Fecha de emisión de los estados financieros la Compañía no ha encontrado dificultades inusuales en el cobro de las cuentas comerciales y la Administración no tiene razones para creer que cualquier cuenta importante no será recuperada. Sin embargo, la extensión de los efectos de la actual condición de la economía ecuatoriana es incierta; por consiguiente, actualmente no es posible evaluar si cuentas incobrables se originaran en el futuro (Nota 17).

**6. Inventarios**

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, el saldo de inventarios es como sigue:

**FZ CONSTRUCCIONES S.A.****(Guayaquil - Ecuador)**

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2015

(Con cifras correspondientes del 2014)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

**6. Inventarios (Continuación)**

|              |      | <u>2015</u>   | <u>2014</u>   |
|--------------|------|---------------|---------------|
| Combustibles | US\$ | 1,694         | 2,666         |
| Herramientas |      | <u>34,993</u> | <u>34,483</u> |
| Total        | US\$ | <u>36,687</u> | <u>37,149</u> |

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, el saldo de herramientas corresponde a artículos en buen estado y adquiridos para el uso en construcciones. Los saldos de inventarios no se encuentran restringidos, pignorados o entregados en garantía.

**7. Impuesto a la renta****a) Activos y pasivos por impuestos corrientes**

Un detalle de los saldos de activos por impuestos corrientes al 31 de diciembre del 2015 y 2014 es como sigue:

|                                                       |      | <u>2015</u>    | <u>2014</u>    |
|-------------------------------------------------------|------|----------------|----------------|
| Activo por impuestos corrientes:                      |      |                |                |
| Retenciones en la fuente de impuesto a la renta       | US\$ | 85,265         | 89,430         |
| Retención en la fuente del Impuesto al Valor Agregado |      | <u>79,252</u>  | <u>121,796</u> |
| Total                                                 | US\$ | <u>164,517</u> | <u>211,226</u> |

El saldo de retenciones en la fuente del Impuesto a la renta e Impuesto al valor agregado al 31 de diciembre del 2015 y 2014, corresponde al crédito tributario obtenido por retenciones efectuadas por la venta servicios.

Un movimiento de las retenciones en la fuente del impuesto a la renta por cobrar al 31 de diciembre del 2015, es como sigue:

|                                              | <u>2015</u>     |
|----------------------------------------------|-----------------|
| Saldo al inicio del año                      | 89,430          |
| Retenciones en la fuente de clientes         | 11,755          |
| Compensación con impuesto a la renta causado | <u>(15,920)</u> |
| Saldo al final del año                       | <u>85,265</u>   |

**FZ CONSTRUCCIONES S.A.****(Guayaquil - Ecuador)**

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2015

(Con cifras correspondientes del 2014)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

**7. Impuesto a la renta (Continuación)**

Un detalle de la antigüedad de las retenciones en la fuente del Impuesto a la renta es como sigue:

| <u>Retenciones en la fuente</u> | <u>US\$</u>   |
|---------------------------------|---------------|
| - 2012                          | 21,369        |
| - 2013                          | 23,039        |
| - 2014                          | 29,102        |
| - 2015                          | 11,755        |
|                                 | <u>85,265</u> |

Un detalle de los saldos de pasivos por impuestos corrientes al 31 de diciembre del 2015 y 2014 es como sigue:

|                                                           | <u>2015</u>        | <u>2014</u>   |
|-----------------------------------------------------------|--------------------|---------------|
| Pasivo por impuestos corrientes:                          |                    |               |
| Impuesto a la renta compañía                              | 17,131             | 15,920        |
| Retenciones de Impuesto al Valor Agregado                 | 208                | 334           |
| Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar | 606                | 876           |
|                                                           | <u>US\$ 17,945</u> | <u>17,130</u> |

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, el movimiento del Impuesto a la renta del periodo, cuyo saldo neto (por cobrar o por pagar) será presentado en abril del periodo siguiente, es como sigue:

|                                               | <u>2015</u>   | <u>2014</u>   |
|-----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Saldo al inicio del año                       | 73,510        | 60,328        |
| Impuesto a la renta compensado                | (17,131)      | (15,920)      |
| Retenciones de Impuesto a la renta corrientes | 11,755        | 29,102        |
| Saldo al final del año                        | <u>68,134</u> | <u>73,510</u> |

**b) Anticipo mínimo de Impuesto a la renta**

A partir del ejercicio fiscal 2010 las disposiciones tributarias vigentes exigen el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0,2% del patrimonio, 0,2% de los costos y gastos deducibles, 0,4% sobre los ingresos grabables y total de activos. Además, dichas disposiciones establecieron que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, éste último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con las normas que rigen la devolución de este anticipo.

En el 2015 y 2014 se registró como impuesto definitivo el valor del anticipo mínimo determinado para dichos periodos, puesto que este valor fue mayor al del impuesto causado del 22% sobre las utilidades.

**FZ CONSTRUCCIONES S.A.****(Guayaquil - Ecuador)**

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2015

(Con cifras correspondientes del 2014)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

**7. Impuesto a la renta (Continuación)**

Los dividendos y utilidades pagadas y distribuidas por compañías nacionales a personas naturales son considerados como ingresos gravados para la determinación de la base de cálculo del impuesto a la renta. Además, cuando una sociedad otorgue a sus socios, accionistas, partícipes o beneficiarios, préstamos de dinero, se considerará dividendos o beneficios anticipados por la sociedad y, por consiguiente, ésta deberá efectuar la retención en la fuente que corresponda sobre su monto.

**c) Impuesto reconocido en el resultado del periodo**

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, el impuesto a la renta cargado en su totalidad al resultado del periodo es el siguiente:

|                                 | <u>2015</u>   | <u>2014</u>   |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Impuesto a la renta - corriente | 17,131        | 15,920        |
| Impuesto a la renta - diferido  | -             | -             |
|                                 | <u>17,131</u> | <u>15,920</u> |

**d) Conciliación del gasto de impuesto a la renta**

Las partidas que afectaron la utilidad contable y la utilidad fiscal de la Compañía para propósitos de determinación del gasto por impuesto a la renta por los años terminados el 31 de diciembre del 2015 y 2014, fueron las siguientes:

|                                                                                 | <u>2015</u>        | <u>2014</u>   |
|---------------------------------------------------------------------------------|--------------------|---------------|
| Utilidad (pérdida) antes de la participación trabajadores e impuesto a la renta | (124,172)          | 34.629        |
| 15% participación de los trabajadores en las utilidades                         | -                  | (5.194)       |
|                                                                                 | -                  | 29.435        |
| Partidas conciliatorias:                                                        |                    |               |
| Más gastos no deducibles                                                        | 1,065              | 3.195         |
| Utilidad (pérdida) tributaria                                                   | (123,107)          | 32.630        |
| Impuesto a la renta causado                                                     | -                  | 7.178         |
| Anticipo impuesto a la renta                                                    | 17,131             | 15,920        |
| Impuesto a la renta definitivo                                                  | US\$ <u>17,131</u> | <u>15,920</u> |

**FZ CONSTRUCCIONES S.A.**

(Guayaquil - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2015

(Con cifras correspondientes del 2014)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

**7. Impuesto a la renta (Continuación)**

**e) Situación fiscal**

A la fecha de emisión de este reporte, las declaraciones de Impuesto a la renta correspondientes a los años anteriores del 2012 al 2015, no han sido revisadas por el Servicio de Rentas Internas.

**8. Propiedades, maquinarias y equipos, neto**

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, el saldo de propiedades y equipos es como sigue:

|                        | <u>2015</u>           | <u>2014</u>        |
|------------------------|-----------------------|--------------------|
| Costo                  | 2,716,209             | 2,716,210          |
| Depreciación acumulada | <u>(1,511,850)</u>    | <u>(1,243,207)</u> |
| Total, neto            | US\$ <u>1,204,359</u> | <u>1,473,003</u>   |

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, el movimiento de propiedades y equipos es como sigue:

|                                | <u>Saldo al</u><br><u>31 - dic - 14</u> | <u>Adiciones</u> | <u>Ventas</u> | <u>Saldo al</u><br><u>31 - dic - 15</u> |
|--------------------------------|-----------------------------------------|------------------|---------------|-----------------------------------------|
| Instalaciones                  | 185,321                                 | -                | -             | 185,321                                 |
| Maquinarias y equipos          | 813,022                                 | -                | -             | 813,022                                 |
| Muebles y enseres              | 33,312                                  | -                | -             | 33,312                                  |
| Vehículos                      | 1,680,051                               | -                | -             | 1,680,051                               |
| Equipos de computación         | 4,503                                   | -                | -             | 4,503                                   |
| Subtotal                       | <u>2,716,209</u>                        | -                | -             | <u>2,716,209</u>                        |
| Menos - Depreciación acumulada | <u>(1,243,206)</u>                      | <u>268,644</u>   | -             | <u>(1,511,850)</u>                      |
| Total                          | <u>1,473,003</u>                        | <u>268,644</u>   | -             | <u>1,204,359</u>                        |

  

|                                       | <u>Saldo al</u><br><u>31 - dic - 13</u> | <u>Adiciones</u> | <u>Ventas</u>    | <u>Saldo al</u><br><u>31 - dic - 14</u> |
|---------------------------------------|-----------------------------------------|------------------|------------------|-----------------------------------------|
| Instalaciones                         | 176,359                                 | 8,962            | -                | 185,321                                 |
| Maquinarias y equipos                 | 726,067                                 | 86,955           | -                | 813,022                                 |
| Muebles, enseres y equipos de oficina | 29,798                                  | 3,514            | -                | 33,312                                  |
| Vehículos                             | 1,947,051                               | -                | (267,000)        | 1,680,051                               |
| Equipos de computación                | 4,503                                   | -                | -                | 4,503                                   |
| Subtotal                              | <u>2,883,778</u>                        | <u>99,431</u>    | <u>(267,000)</u> | <u>2,716,209</u>                        |
| Menos - Depreciación acumulada        | <u>(1,129,173)</u>                      | <u>(313,249)</u> | <u>199,216</u>   | <u>(1,243,206)</u>                      |
| Total                                 | <u>1,754,605</u>                        | <u>(213,818)</u> | <u>(67,784)</u>  | <u>1,473,003</u>                        |

Los saldos de propiedades y equipos no tienen restricciones.

**FZ CONSTRUCCIONES S.A.****(Guayaquil - Ecuador)**

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2015

(Con cifras correspondientes del 2014)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

**9. Préstamos y obligaciones financieras**

Al 31 de diciembre del 2015, el saldo de préstamos y obligaciones financieras corresponde al préstamo recibido del Banco General Rumiñahui S.A. por un valor original de US\$100,000; con fecha de vencimiento 3 de febrero de 2016, pagadero en cuotas mensuales, a una tasa de interés nominal de 11,23%.

**10. Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar**

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, el saldo de cuentas por pagar es como sigue:

|                      | <u>2015</u>         | <u>2014</u>    |
|----------------------|---------------------|----------------|
| Proveedores locales  | 8,647               | 96,300         |
| Acreedores varios    | 99,498              | 99,498         |
| IESS                 | 1,358               | 3,941          |
| Anticipo de clientes | 87,265              | 38,010         |
| Relacionadas         | 84,000              | 315,000        |
| Tarjetas de crédito  | 7,799               | 18,123         |
| Intereses            | 37,438              | 11,496         |
| Total                | US\$ <u>326,005</u> | <u>582,368</u> |

Las cuentas por pagar a proveedores locales corresponden principalmente a facturas por compra de bienes y servicios con vencimientos de hasta 60 días plazo y no generan intereses.

El saldo de acreedores varios al 31 de diciembre de 2015 y 2014 incluye principalmente US\$ 99,947 que corresponde a valor pendiente por pagar a la Sra. Gina Repetto.

El saldo de cuentas por pagar a compañías relacionadas incluye valores por pagar a la compañía Petroli S.A. destinados a cancelar operaciones por cuenta de FZ con el Banco General Rumiñahui, dicho saldo no tiene fecha de vencimiento, se cancelarán según la disponibilidad de flujo y no genera intereses (nota 14).

**11. Beneficios a empleados**

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, el saldo de beneficios a empleados es como sigue:

|                                                     | <u>2015</u>       | <u>2014</u>   |
|-----------------------------------------------------|-------------------|---------------|
| Beneficios sociales por pagar                       | 1.845             | 7,742         |
| Participación de los trabajadores en las utilidades | -                 | 5,194         |
| Total                                               | US\$ <u>1.845</u> | <u>12,936</u> |

**FZ CONSTRUCCIONES S.A.**

(Guayaquil - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2015

(Con cifras correspondientes del 2014)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

**11. Beneficios a empleados (Continuación)**

El movimiento de los gastos acumulados por el año terminado el 31 de diciembre del 2015 y 2014 es como sigue:

|                                | <u>Saldos al</u><br><u>31 - dic -14</u> | <u>Adiciones</u> | <u>Pagos</u>    | <u>Saldos al</u><br><u>31 - dic -15</u> |
|--------------------------------|-----------------------------------------|------------------|-----------------|-----------------------------------------|
| <b>Obligaciones laborales</b>  |                                         |                  |                 |                                         |
| Decimo tercer sueldo           | 1,640                                   | 9,244            | (9,566)         | 1,318                                   |
| Decimo cuarto sueldo           | 5,158                                   | 5,497            | (8,526)         | 2,129                                   |
| Vacaciones                     | 241                                     | 7,049            | (9,096)         | (1,807)                                 |
| Fondo de reserva               | 705                                     | 5,892            | (6,392)         | 205                                     |
|                                | <u>7,744</u>                            | <u>27,682</u>    | <u>(33,580)</u> | <u>1,845</u>                            |
| 15% Participación trabajadores | 5,194                                   | -                | (5,194)         | -                                       |
| Total Pasivos Acumulados       | <u>12,938</u>                           | <u>27,682</u>    | <u>(38,774)</u> | <u>1,845</u>                            |

|                                | <u>Saldos al</u><br><u>31 - dic -13</u> | <u>Adiciones</u> | <u>Pagos</u>    | <u>Saldos al</u><br><u>31 - dic -14</u> |
|--------------------------------|-----------------------------------------|------------------|-----------------|-----------------------------------------|
| <b>Obligaciones laborales</b>  |                                         |                  |                 |                                         |
| Decimo tercer sueldo           | 2,534                                   | 16,899           | (17,793)        | 1,640                                   |
| Decimo cuarto sueldo           | 6,926                                   | 9,690            | (11,458)        | 5,158                                   |
| Vacaciones                     | 3,823                                   | 8,719            | (12,301)        | 241                                     |
| Fondo de reserva               | 703                                     | 7,540            | (7,540)         | 703                                     |
|                                | <u>13,986</u>                           | <u>42,848</u>    | <u>(49,092)</u> | <u>7,742</u>                            |
| 15% Participación trabajadores | 477                                     | 5,194            | (477)           | 5,194                                   |
| Total Pasivos Acumulados       | <u>14,463</u>                           | <u>48,042</u>    | <u>(49,569)</u> | <u>12,936</u>                           |

De acuerdo a las leyes laborales vigentes, la Compañía debe distribuir entre sus empleados el 15% de la utilidad antes de Impuesto a la renta.

**12. Cuentas por pagar a largo plazo**

Un resumen de las cuentas por pagar a largo plazo al 31 de diciembre del 2015 y 2014 es como sigue:

|                                       | <u>2015</u>           | <u>2014</u>      |
|---------------------------------------|-----------------------|------------------|
| Proveedores                           | 610.280               | 672.369          |
| Aporte para futuro aumento de capital | 9.200                 | 9.200            |
| Accionistas                           | 464.000               | 465.000          |
| Total                                 | US\$ <u>1.083.480</u> | <u>1.146.569</u> |

**FZ CONSTRUCCIONES S.A.****(Guayaquil - Ecuador)**

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2015

(Con cifras correspondientes del 2014)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

**12. Cuentas por pagar a largo plazo (Continuación)**

El saldo de la cuenta proveedores corresponde a la adquisición de volquetas a la compañía Salcedo Motors S.A. en el año 2013.

El saldo de accionistas corresponde a valores pendientes de cancelar por la Compañía, los cuales no tienen fecha de vencimiento, se cancelaran según la disponibilidad de flujo y no generan intereses (nota 14).

**13. Reservas para pensiones de jubilación patronal e indemnización por desahucio**

Un detalle de las reservas para jubilación patronal y bonificación por desahucio por el año terminado el 31 de diciembre del 2015 y 2014, es el siguiente

|                                 |      | <u>2015</u>   | <u>2014</u>   |
|---------------------------------|------|---------------|---------------|
| Reserva por Jubilación patronal | US\$ | 12.032        | 14.322        |
| Bonificación por desahucio      |      | 3.314         | 2.206         |
| Total                           | US\$ | <u>15.346</u> | <u>16.528</u> |

De acuerdo con las disposiciones del Código de Trabajo de la República del Ecuador, los empleados que hayan cumplido un tiempo mínimo de servicio de 25 años en una misma institución, tendrán derecho a la jubilación patronal y en aquellos casos en los cuales el empleado haya prestado sus servicios entre 20 y 25 años, el beneficio se reconocerá en forma proporcional. La Compañía no mantiene un fondo separado para este beneficio sino que establece una reserva en base a un estudio actuarial realizado por una firma de actuarios independiente. El método actuarial utilizado para el cálculo de jubilación patronal, es el de "Costeo de Crédito Unitario Proyectado", con este método se atribuye una parte de los beneficios que se han de pagar en el futuro a los servicios prestados en el periodo corriente (con el fin de determinar el costo acumulado o devengado en el mismo).

Al 31 de diciembre del 2015, las suposiciones actuariales utilizadas por el actuario para el establecimiento de la reserva para jubilación patronal fueron las siguientes: a) la remuneración del empleado y disposiciones del Código del Trabajo, que establece que la pensión mensual del empleado por jubilación patronal no podrá ser menor a US\$30, ni mayor que el salario básico unificado medio del último año (US\$354 en el 2015, US\$340 en el 2014), b) 25 años de servicio de forma continuada o ininterrumpida; c) tasa de crecimiento anual promedio de los salarios de 3.4%; d) tasa de crecimiento anual promedio del salario básico unificado de 3.4%; e) tiempo de servicio prestado al 31 de diciembre del 2014; f) bases demográficas del personal; g) tabla de mortalidad ecuatoriana; y, h) una tasa de capitalización y descuento del 6,54% anual.

Un resumen del valor actual de las reservas matemáticas actuariales de jubilación patronal y bonificación por desahucio al 31 de diciembre del 2015 y 2014, es el siguiente:

**FZ CONSTRUCCIONES S.A.****(Guayaquil - Ecuador)**

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2015

(Con cifras correspondientes del 2014)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

**13. Reservas para pensiones de jubilación patronal e indemnización por desahucio (Continuación)**

|                                                                              | <u>2015</u>        | <u>2014</u>   |
|------------------------------------------------------------------------------|--------------------|---------------|
| Valor actual de las reservas matemáticas actuariales de jubilación patronal: |                    |               |
| Trabajadores activos con tiempo de servicio menor a 10 años                  | <u>12,032</u>      | <u>14,322</u> |
| Total                                                                        | US\$ <u>12,032</u> | <u>14,322</u> |

De acuerdo a disposiciones tributarias vigentes la provisión cargada a gastos por concepto de jubilación patronal no podrá ser considerada como deducible para propósito de determinación del impuesto a la renta cuando los trabajadores de la Compañía tengan menos de 10 años de servicio.

El movimiento de las reservas para jubilación patronal y desahucio registradas por la compañía por los años terminados el 31 de diciembre del 2015 y 2014 es el siguiente:

|                            | <u>2015</u>        | <u>2014</u>    |
|----------------------------|--------------------|----------------|
| Saldo inicial              | US\$ 16.528        | 18.893         |
| Provisión cargada al gasto | 1,108              | 0              |
| Ajuste actuarial           | <u>(2,290)</u>     | <u>(2,365)</u> |
| Total                      | US\$ <u>15.346</u> | <u>16.528</u>  |

**14. Transacciones con compañías relacionadas**

Un resumen de las principales transacciones con compañías relacionadas en el año que terminó el 31 de diciembre del 2015 y 2014 es el siguiente:

|                                                        | <u>2015</u>        | <u>2014</u>        |
|--------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Balance General</b>                                 |                    |                    |
| <b>Activos:</b>                                        |                    |                    |
| <u>Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar</u> |                    |                    |
| Construfenix S.A.                                      | <u>7,730</u>       | <u>7,730</u>       |
|                                                        | <u>7,730</u>       | <u>7,730</u>       |
| <b>Pasivos:</b>                                        |                    |                    |
| <u>Cuentas por pagar</u>                               |                    |                    |
| Petroll                                                | <u>84,000</u>      | <u>315,000</u>     |
|                                                        | <u>84,000</u>      | <u>315,000</u>     |
| <br>Cuentas por pagar a largo plazo – Accionista       | <br><u>464,000</u> | <br><u>465,000</u> |
|                                                        | <u>464,000</u>     | <u>465,000</u>     |

**FZ CONSTRUCCIONES S.A.**  
**(Guayaquil - Ecuador)**

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2015

(Con cifras correspondientes del 2014)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

**14. Transacciones con compañías relacionadas (Continuación)**

El movimiento de las transacciones con partes relacionadas al 31 de diciembre del 2014 y 2013 es como sigue:

|                                              | <u>Saldos al</u><br><u>31-Dic-14</u> | <u>Adiciones</u> | <u>Pagos</u>     | <u>Saldos al</u><br><u>31-Dic-15</u> |
|----------------------------------------------|--------------------------------------|------------------|------------------|--------------------------------------|
| <b>Parte relacionada Activo</b>              |                                      |                  |                  |                                      |
| Petroli                                      | -                                    | 231,000          | (231,000)        | -                                    |
| Construfenix S.A.                            | 7,730                                | -                | -                | 7,730                                |
| Total                                        | <u>7,730</u>                         | <u>231,000</u>   | <u>(231,000)</u> | <u>7,730</u>                         |
| <b>Parte relacionada Pasivo</b>              |                                      |                  |                  |                                      |
| Petroli                                      | 315,000                              | -                | (231,000)        | 84,000                               |
| Cuentas por pagar a largo plazo - Accionista | 465,000                              | -                | (1,000)          | 464,000                              |
| Total                                        | <u>780,000</u>                       | <u>-</u>         | <u>(232,000)</u> | <u>548,000</u>                       |
|                                              | <u>Saldos al</u><br><u>31-Dic-13</u> | <u>Adiciones</u> | <u>Pagos</u>     | <u>Saldos al</u><br><u>31-Dic-14</u> |
| <b>Parte relacionada Activo</b>              |                                      |                  |                  |                                      |
| Construases S.A.                             | 2,927                                | 395              | (3,322)          | -                                    |
| Construfenix S.A.                            | 7,568                                | 162              | -                | 7,730                                |
| Total                                        | <u>10,495</u>                        | <u>557</u>       | <u>(3,322)</u>   | <u>7,730</u>                         |
| <b>Parte relacionada Pasivo</b>              |                                      |                  |                  |                                      |
| Construfenix S.A.                            | -                                    | 11,000           | (11,000)         | -                                    |
| Construases S.A.                             | -                                    | 10,000           | (10,000)         | -                                    |
| Petroli S.A.                                 | 315,000                              | -                | -                | 315,000                              |
| Cuentas por pagar a largo plazo - Accionista | 484,480                              | -                | (19,480)         | 465,000                              |
| Total                                        | <u>799,480</u>                       | <u>21,000</u>    | <u>(40,480)</u>  | <u>780,000</u>                       |

**15. Costos y gastos por naturaleza**

Un detalle de costos y gastos por naturaleza al 31 de diciembre del 2015 y 2014, es el siguiente:

|                               | <u>2015</u> | <u>2014</u> |
|-------------------------------|-------------|-------------|
| Sueldos y beneficios sociales | 192,819     | 303,816     |
| Depreciaciones                | 268,644     | 313,250     |

**FZ CONSTRUCCIONES S.A.**

**(Guayaquil - Ecuador)**

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2015

(Con cifras correspondientes del 2014)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

---

**17. Entorno económico**

Durante el periodo 2015 el ambiente macroeconómico del Ecuador ha sido afectado por los bajos precios del petróleo, apreciación del dólar y la desaceleración económica de los principales socios comerciales del Ecuador. Los acontecimientos económicos y políticos del último año tuvieron como consecuencia la disminución de la liquidez en los principales sectores de la economía ecuatoriana. A estos indicadores se suma los resultados de las encuestas oficiales que muestran un deterioro en el mercado laboral a nivel nacional, reflejado en el incremento de las tasas de desempleo y empleo inadecuado y una caída de la tasa de empleo adecuado. Estas condiciones desfavorables de la economía ecuatoriana se espera que continúe en un futuro previsible y actualmente no es posible determinar el efecto final, que podría ser material, de esta incertidumbre sobre los valores registrados de los activos y pasivos a la fecha del balance general.

**18. Eventos subsecuentes**

Entre el 31 de diciembre del 2015 y hasta la fecha de emisión de este informe (8 de abril del 2015) no se produjeron eventos, que pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que se adjuntan.

  
Ing. Fernando Zambrano Cuntó  
Gerente General

  
CPA Oswaldo Pacheco  
Contador