

FZ CONSTRUCCIONES S.A.
(Guayaquil – Ecuador)

Estados financieros
31 de diciembre del 2016
(Con cifras correspondientes del 2015)

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

FZ CONSTRUCCIONES S.A.

Estados Financieros
31 de diciembre del 2016
(Con cifras correspondientes del 2015)

<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 para Pymes	-	Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas entidades
NIA	-	Normas Internacionales de Auditoría
IESBA	-	International Ethics Standards Board for Accountants
IFAC	-	International Federation of Accountants

Informe de los Auditores Independientes

A la Junta de Accionistas de
FZ CONSTRUCCIONES S.A

Informe sobre la auditoría de los estados financieros***Opinión***

1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de **FZ CONSTRUCCIONES S.A.** (en adelante la Compañía), los cuales comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2016, el estado de resultados integrales, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.
2. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de la Compañía al 31 de diciembre del 2016 así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes).

Fundamento de la opinión

3. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más detalladamente en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de acuerdo con el Código de Ética del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores Públicos (IESBA) emitido por la Federación Internacional de Contadores (IFAC) y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

Responsabilidades de la administración y de los responsables del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros

4. 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 incorrección material, debida a fraude o error.
5. En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de la valoración de la capacidad de la Compañía de continuar como una empresa en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la continuidad y uso del principio contable de negocio en marcha excepto si la administración tiene intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o no tiene otra alternativa más realista que hacerlo.
6. Los responsables del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

(Continúa)

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

7. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Una seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte una incorrección material cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.
8. Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:
 - a) Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, ya sea por fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o elusión del control interno.
 - b) Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
 - c) Evaluamos lo adecuado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
 - d) Concluimos sobre lo adecuado de utilizar, por parte de la Administración, la base contable de empresa en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre la existencia, o no, de una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se nos requiere llamar la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuras pueden ser causa de que la Compañía deje de ser una empresa en marcha.
 - e) Evaluamos en su conjunto, la presentación, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran una presentación razonable.
9. Nos comunicamos con los responsables del gobierno de la Compañía en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identifiquemos en el transcurso de la auditoría.

(Continúa)

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

10. Nuestro informe sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía por el ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2016, se emite por separado.

Jetvile Associates

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

Marzo 12 del 2017
Guayaquil, Ecuador

Xavier Pino., Socio
Registro No. 0.10982

FZ CONSTRUCCIONES S.A.

(Guayaquil - Ecuador)

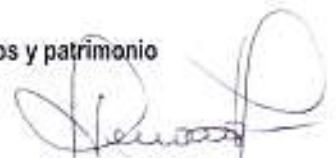
Estado de Situación financiera

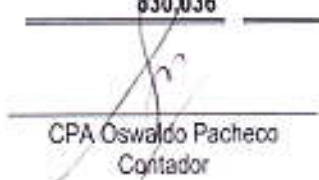
Al 31 de Diciembre del 2016

(Con cifras correspondientes del 2015)

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	Notas	2016	2015
Activos			
Activos corrientes:			
Efectivo y equivalentes del efectivo	4	756	4,446
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto	5	269,868	236,302
Inventarios	6	28,049	36,687
Activos por impuestos corrientes	7	76,723	164,517
Pagos anticipados		10,238	3,489
Total activos corrientes		385,634	445,441
Activos no corrientes:			
Propiedades, maquinarias y equipos, neto	8	444,402	1,204,359
Total activos no corrientes		444,402	1,204,359
Total activos		830,036	1,649,800
Pasivos y patrimonio			
Pasivos corrientes:			
Préstamos y obligaciones financieras	9	-	26,048
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	10	483,968	326,005
Beneficios a los empleados	11	3,731	1,845
Pasivos por impuestos corrientes	7	11,409	17,945
Total pasivos corrientes		499,108	371,843
Pasivos no corrientes:			
Cuentas por pagar largo plazo	12	409,087	1,083,480
Jubilación patronal y deshaucio	13	17,626	15,346
Total pasivos no corrientes		426,713	1,098,826
Total pasivos		925,821	1,470,669
Patrimonio:			
Capital social	3 (I)	800	800
Reserva legal	3 (I)	36,671	36,671
Reserva facultativa	3 (I)	310,012	310,012
Adopción de NIIF por primera vez	3 (I)	(35,441)	(35,441)
Resultados acumulados		(407,827)	(132,911)
Total patrimonio		(95,785)	179,131
Total pasivos y patrimonio		830,036	1,649,800


Ing. Fernando Zambrano Cuntó
Gerente General


CPA Oswaldo Pacheco
Contador

Las notas explicativas 1 a la 17 son parte integrante de los estados financieros

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

Estado de Resultados Integrales

Al 31 de Diciembre del 2016

(Con cifras correspondientes del 2015)

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>Notas</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Ingresos			
Ingresos de actividades ordinarias		312,404	830,219
Total ingresos		312,404	830,219
Gastos			
Gastos operacionales		(115,358)	(500,395)
Gastos de administración		(77,956)	(124,654)
Depreciaciones		(262,221)	(268,644)
Gastos financieros		(39,445)	(65,756)
Total gastos en operación	15	(494,980)	(959,449)
Ganancia (pérdida) en operación		(182,576)	(129,230)
Otros ingresos (gastos)			
Utilidad en venta de propiedades y equipos		893	-
Pérdida por rescisión de compraventa de maquinaria		(141,444)	-
Otros ingresos		58,854	5,059
		(81,697)	5,059
Ganancia antes de la participación de trabajadores e impuesto a la renta		(264,273)	(124,171)
Participación de los trabajadores en las utilidades	11	-	-
Utilidad (pérdida) antes del impuesto a la renta		(264,273)	(124,171)
Impuesto a la renta	7	(10,643)	(17,131)
Ganancia (pérdida) del período		(274,916)	(141,302)
Otros resultados integrales		-	-
Total resultado integral del año		(274,916)	(141,302)
			
Ing. Fernando Zambrano Cuntó			
Gerente General			
			
CPA Oswaldo Pacheco			
Contador			

notas explicativas 1 a la 17 son parte integrante de los estados financieros

FZ CONSTRUCCIONES S.A.
(Guayaquil - Ecuador)

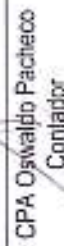
Estado de Cambios en el Patrimonio
Al 31 de Diciembre del 2016

(Con cifras correspondientes del 2015)

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	Notas	Capital social	Reserva legal	Reserva facultativa	Adopción por primera vez NIIF	Resultados acumulados	Total patrimonio de los accionistas
Saldo al 31 de diciembre del 2014		800	36,671	296,498	(35,441)	21,905	320,433
Transferencia a reservas		-	-	13,514	-	(13,514)	-
Pérdida neta		-	-	-	-	(141,302)	13,515
Saldo al 31 de diciembre del 2015		800	36,671	310,012	(35,441)	(132,911)	179,131
Pérdida neta	7	-	-	-	-	(272,398)	(272,398)
Saldo al 31 de diciembre del 2016		800	36,671	310,012	(35,441)	(405,309)	(93,257)


Ing. Fernando Zambrano Curió
Gerente General


CPA Oswaldo Pacheco
Contador

Las notas explicativas 1 a la 17 son parte integrante de los estados financieros

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

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2016

(Con cifras correspondientes del 2015)

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

	Notas	2016	2015
Flujos de efectivo proveniente de actividades de operación (nota 16):			
Efectivo recibido de clientes y otros		278,837	907,833
Efectivo pagado a proveedores y otros		(190,302)	(936,024)
Ingreso por venta de vehículo		893	-
Gastos financieros		(1,154)	(39,814)
Efectivo provisto (utilizado) en actividades de operación		88,274	(68,005)
Flujos de efectivo utilizado en actividades de inversión:			
Compra de propiedad, maquinarias y equipos	8	(1,916)	-
Efectivo utilizado en las actividades de inversión		(1,916)	-
Flujos de efectivo utilizado en actividades de financiación:			
Efectivo recibido (pagado) por obligaciones bancarias	9	(26,048)	26,048
Efectivo pagado por préstamos del accionista	14	(64,000)	-
Efectivo neto proveniente (utilizado) de las actividades de financiación		(90,047)	26,048
Disminución neta del efectivo durante el periodo		(3,690)	(41,957)
Efectivo al inicio del periodo		4,446	46,403
Efectivo al final del periodo	4	756	4,446


Ing. Fernando Zambrano Cuntó
Gerente General
CPA Oswaldo Pacheco
Contador*Las notas explicativas 1 a la 17 son parte integrante de los estados financieros*

FZ CONSTRUCCIONES S.A.
(Guayaquil - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2016

(Con cifras correspondientes del 2015)

(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 trigésimo tercero 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 2016, 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 2016 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 2016

(Con cifras correspondientes del 2015)

(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 corrientes.
- 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 aplicable. 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 2016

(Con cifras correspondientes del 2015)

(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/adaraciones 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) Adaraciones 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 2016.

FZ CONSTRUCCIONES S.A.

(Guayaquil - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2016

(Con cifras correspondientes del 2015)

(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 equivalentes 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 período 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 es 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 2016

(Con cifras correspondientes del 2015)

(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 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 un nuevo pasivo y la diferencia entre ambos en los resultados del ejercicio.

Inventarios

Los inventarios están valuados al menor entre el costo y el 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 y condición actual, netos de descuentos comerciales y otro tipo de rebajas.

FZ CONSTRUCCIONES S.A.

(Guayaquil - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2016

(Con cifras correspondientes del 2015)

(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 depreciación 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 2016

(Con cifras correspondientes del 2015)

(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 revisado 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 2016, 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 2016

(Con cifras correspondientes del 2015)

(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 reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias, excepto cuando sea 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 2016

(Con cifras correspondientes del 2015)

(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 sea utilizado 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 2016 la Compañía ha evaluado los casos antes mencionados y no han sido aplicables para la Compañía, razón por lo cual los estados financieros no incluyen ningún ajuste reconociendo impuestos diferidos 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 2016

(Con cifras correspondientes del 2015)

(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 a la 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 2016, el capital social de la Compañía está constituido por 800 acciones ordinarias, pagadas y en circulación con un valor nominal de US\$1 cada una.

FZ CONSTRUCCIONES S.A.

(Guayaquil - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2016

(Con cifras correspondientes del 2015)

(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 el ingreso cuando el monto puede ser medido con fiabilidad, 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 período más cercano en el que se conocen.

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

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2016

(Con cifras correspondientes del 2015)

(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 2016 y 2015, el saldo de efectivo y equivalentes del efectivo es como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Depósitos en bancos nacionales	756	4,446
Caja	-	-
Total	US\$ <u>756</u>	<u>4,446</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 2016 y 2015, el saldo de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar es como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Clientes	US\$ 200,521	219,711
Otras cuentas por cobrar	172	163
Préstamos a empleados	175	357
Depósitos en garantía	-	8,341
Relacionadas	<u>69,000</u>	<u>7,730</u>
Total	US\$ <u>269,868</u>	<u>236,302</u>

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, 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 2016 y 2015 corresponde al saldo por cobrar a la Compañía Construfenix S.A., el cual no tiene fecha de vencimiento ni genera intereses (Nota 14).

6. Inventarios

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el saldo de inventarios es como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Combustibles	US\$ -	1,694
Herramientas	<u>28,049</u>	<u>34,993</u>
Total	US\$ <u>28,049</u>	<u>36,687</u>

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

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2016

(Con cifras correspondientes del 2015)

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

6. Inventarios (Continuación)

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, 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 2016 y 2015 es como sigue:

		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Activo por impuestos corrientes:			
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	US\$	69,498	85,265
Retención en la fuente del Impuesto al Valor Agregado		<u>7,225</u>	<u>79,252</u>
Total	US\$	<u>76,723</u>	<u>164,517</u>

El saldo de retenciones en la fuente del Impuesto a la renta e Impuesto al valor agregado al 31 de diciembre del 2016 y 2015, corresponde al crédito tributario obtenido por retenciones efectuadas por los clientes por la venta servicios.

Un movimiento de las retenciones en la fuente del impuesto a la renta por cobrar al 31 de diciembre del 2016 y 2015, es como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Saldo al inicio del año	85,265	89,430
Compensación con impuesto a la renta causado	(17,131)	(15,920)
Retenciones en la fuente de clientes	5,602	11,755
Ajuste	<u>(4,238)</u>	<u>-</u>
Saldo al final del año	<u>69,498</u>	<u>85,265</u>

Al 31 de diciembre del 2016 el valor del ajuste corresponde a retenciones cuyo periodo de vigencia venció en el mes de abril del 2016, por lo que fueron regularizadas contra el gasto del periodo.

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>
- 2013	23,039
- 2014	29,102
- 2015	11,755
- 2016	<u>5,602</u>
	69,498

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

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2016

(Con cifras correspondientes del 2015)

(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 los saldos de pasivos por impuestos corrientes al 31 de diciembre del 2016 y 2015 es como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Pasivo por impuestos corrientes:		
Impuesto a la renta compañía	10,643	17,131
Retenciones de Impuesto al Valor Agregado	-	208
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar	766	606
US\$	<u>11,409</u>	<u>17,945</u>

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, 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>2016</u>	<u>2015</u>
Saldo al inicio del año	68,134	73,510
Impuesto a la renta compensado	(10,643)	(17,131)
Retenciones de Impuesto a la renta corrientes	5,602	11,755
Ajuste contra gasto de periodo	(4,238)	-
Saldo al final del año	<u>58,855</u>	<u>68,134</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 2016 y 2015 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.

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.

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

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2016

(Con cifras correspondientes del 2015)

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

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el Impuesto a la renta cargado en su totalidad al resultado del periodo es el siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Impuesto a la renta - corriente	10,643	17,131
Impuesto a la renta - diferido	-	-
	<u>10,643</u>	<u>17,131</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 2016 y 2015, fueron las siguientes:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Utilidad (pérdida) antes de la participación trabajadores e impuesto a la renta	(261,755)	(124,172)
15% participación de los trabajadores en las utilidades	-	-
	<u>(261,755)</u>	<u>(124,172)</u>
Partidas conciliatorias:		
Más gastos no deducibles	155,545	1,065
Utilidad (pérdida) tributaria	<u>(106,210)</u>	<u>(123,107)</u>
Impuesto a la renta causado	-	-
Anticipo impuesto a la renta	<u>10,643</u>	<u>17,131</u>
Impuesto a la renta definitivo	US\$ <u>10,643</u>	<u>17,131</u>

e) Situación fiscal

A la fecha de emisión de este reporte, las declaraciones de Impuesto a la renta correspondientes a los años anteriores del 2013 al 2015, no han sido revisadas por el Servicio de Rentas Internas.

8. Propiedades, maquinarias y equipos, neto

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el saldo de propiedades y equipos es como sigue:

FZ CONSTRUCCIONES S.A.

(Guayaquil - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2016

(Con cifras correspondientes del 2015)

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

8. Propiedades, maquinarias y equipos, neto (Continuación)

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Costo	1,516,975	2,716,209
Depreciación acumulada	<u>(1,072,573)</u>	<u>(1,511,850)</u>
Total, neto	US\$ <u>444,402</u>	<u>1,204,359</u>

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el movimiento de propiedades y equipos es como sigue:

	<u>Saldo al</u> <u>31 - dic - 15</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Ventas</u>	<u>Bajas</u>	<u>Saldo al</u> <u>31 - dic - 16</u>
Instalaciones	185,321	-	-	-	185,321
Maquinarias y equipos	813,022	-	-	-	813,022
Muebles y enseres	33,312	735	-	-	34,047
Vehículos	1,680,051	1,181	(17,767)	(1,183,384)	480,081
Equipos de computación	4,503	-	-	-	4,503
Subtotal	<u>2,716,209</u>	<u>1,916</u>	<u>(17,767)</u>	<u>(1,183,384)</u>	<u>1,516,975</u>
Depreciación acumulada	<u>(1,511,850)</u>	<u>(262,221)</u>	<u>17,767</u>	<u>683,731</u>	<u>(1,072,573)</u>
Total	<u>1,204,359</u>	<u>(260,305)</u>	<u>-</u>	<u>(499,653)</u>	<u>(444,402)</u>

	<u>Saldo al</u> <u>31 - dic - 14</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Ventas</u>	<u>Saldo al</u> <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>-</u>	<u>-</u>	<u>2,716,209</u>
Depreciación acumulada	<u>(1,243,206)</u>	<u>268,644</u>	<u>-</u>	<u>(1,511,850)</u>
Total	<u>1,473,003</u>	<u>268,644</u>	<u>-</u>	<u>1,204,359</u>

Los saldos de propiedades y equipos no tienen restricciones.

Al 31 de diciembre del 2016 el valor de las bajas de vehículos se compone de la siguiente manera: a) corresponde a la devolución de 11 volquetas a la compañía Salcedo Motors S.A. SALMOTORA por un valor de US\$358,209; producto del convenio de resciliación del contrato de compraventa celebrado con la misma el 23 de diciembre del 2016, b) el saldo del costo de las volquetas a la fecha de la resciliación por US\$825,175.

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

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2016

(Con cifras correspondientes del 2015)

(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 2016 y 2015, el saldo de cuentas por pagar es como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Proveedores locales	13,066	8,647
Acreedores varios	99,498	99,498
IESS	1,445	1,358
Anticipo de clientes	-	87,265
Relacionadas	282,500	84,000
Tarjetas de crédito	11,220	7,799
Intereses	76,239	37,438
Total	US\$ <u>483,968</u>	<u>326,005</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 2016 y 2015 corresponde al 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 Petrolí S.A. destinados a cancelar operaciones por cuenta de FZ con el Banco General Rumiñahui y la reclasificación de US\$200,000 provenientes de la cuenta por pagar a largo plazo al accionista, dichos saldos no tienen fecha de vencimiento, se cancelarán según la disponibilidad de flujo y no generan intereses (nota 14).

11. Beneficios a empleados

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el saldo de beneficios a empleados es como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Beneficios sociales por pagar	3,731	1,845
Participación de los trabajadores en las utilidades	-	-
Total	US\$ <u>3,731</u>	<u>1,845</u>

FZ CONSTRUCCIONES S.A.
(Guayaquil - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre del 2016

(Con cifras correspondientes del 2015)

(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 2016 y 2015 es como sigue:

	<u>Saldos al</u> <u>31 - dic -15</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Pagos</u>	<u>Ajustes</u>	<u>Saldos al</u> <u>31 - dic -16</u>
Obligaciones laborales					
Décimo tercer sueldo	1,318	3,812	(3,442)	(757)	931
Décimo cuarto sueldo	2,129	2,776	(2,944)	(361)	1,600
Vacaciones	(1,807)	5,032	(1,825)	(200)	1,200
Fondo de reserva	205	3,085	(3,290)	-	-
	<u>1,845</u>	<u>14,705</u>	<u>11,501</u>	<u>(1,318)</u>	<u>3,731</u>
15% Participación trabajadores	-	-	-	-	-
Total Pasivos Acumulados	<u>1,845</u>	<u>14,705</u>	<u>11,501</u>	<u>(1,318)</u>	<u>3,731</u>

	<u>Saldos al</u> <u>31 - dic -14</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Pagos</u>	<u>Saldos al</u> <u>31 - dic -15</u>
Obligaciones laborales				
Décimo tercer sueldo	1,640	9,244	(9,566)	1,318
Décimo 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>

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 2016 y 2015 es como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Proveedores	209,087	610,280
Aporte para futuro aumento de capital	-	9,200
Accionistas	200,000	464,000
Total	<u>US\$ 409,087</u>	<u>1,083,480</u>

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

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2016

(Con cifras correspondientes del 2015)

(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)

Al 31 de diciembre del 2016 la variación en el saldo de la cuenta por pagar proveedores corresponde a la nota de crédito # 001-002-31 por un valor de US\$401,194 recibida por la devolución de 11 volquetas a la compañía Salcedo Motors S.A. producto de la rescisión del contrato de compraventa celebrado con dicho proveedor 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 2016 y 2015, es el siguiente

		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Reserva por Jubilación patronal	US\$	13,254	12,032
Bonificación por desahucio		<u>4,372</u>	<u>3,314</u>
Total	US\$	<u>17,626</u>	<u>15,346</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 "Costo 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 2016, 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\$366 en el 2016, US\$354 en el 2015), 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 2016 y 2015 es el siguiente:

FZ CONSTRUCCIONES S.A.
(Guayaquil - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre del 2016

(Con cifras correspondientes del 2015)

(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>2016</u>	<u>2015</u>
Valor actual de las reservas matemáticas actuariales de jubilación patronal:		
Trabajadores activos con tiempo de servicio menor a 10 años	13,254	12,032
Valor actual de las reservas matemáticas actuariales de bonificación por desahucio	4,372	3,314
Total	US\$ <u>17,626</u>	<u>15,346</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 el año terminado el 31 de diciembre del 2016 es el siguiente:

	<u>2016</u>
Saldo inicial	15,346
Provisión cargada al gasto	2,809
Pagos	(529)
Total	US\$ <u>17,626</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 2016 y 2015 es el siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Balance General		
Activos:		
<u>Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar</u>		
Construfenix S.A.	69,000	7,730
	<u>69,000</u>	<u>7,730</u>
Pasivos:		
<u>Cuentas por pagar</u>		
Petróli	78,500	84,000
Construases	4,000	-
	<u>82,500</u>	<u>84,000</u>
 Cuentas por pagar – Accionista	 400,000	 464,000
	<u>400,000</u>	<u>464,000</u>

FZ CONSTRUCCIONES S.A.

(Guayaquil - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2016

(Con cifras correspondientes del 2015)

(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 2016 y 2015 es como sigue:

	<u>Saldos al</u> <u>31-Dic-15</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Pagos</u>	<u>Saldos al</u> <u>31-Dic-16</u>
Parte relacionada Activo				
Construfenix S.A.	7,730	70,000	(8,730)	69,000
Total	<u>7,730</u>	<u>70,000</u>	<u>(8,730)</u>	<u>69,000</u>
Parte relacionada Pasivo				
Petrolí	84,000	-	(5,500)	78,500
Construases	-	4,000	-	4,000
Cuentas por pagar - Accionista	484,000	-	(64,000)	400,000
Total	<u>548,000</u>	<u>4,000</u>	<u>(69,500)</u>	<u>482,500</u>
	<u>Saldos al</u> <u>31-Dic-14</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Pagos</u>	<u>Saldos al</u> <u>31-Dic-15</u>
Parte relacionada Activo				
Petrolí	-	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>
Parte relacionada Pasivo				
Petrolí	315,000	-	(231,000)	84,000
Cuentas por pagar - Accionista	465,000	-	(1,000)	464,000
Total	<u>780,000</u>	<u>-</u>	<u>(232,000)</u>	<u>548,000</u>

15. Costos y gastos por naturaleza

Un detalle de costos y gastos por naturaleza al 31 de diciembre del 2016 y 2015, es el siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Sueldos y beneficios sociales	87,493	192,819
Depreciaciones	262,221	268,644
Amortización de seguros	6,322	29,080
Gastos de vehículos	42,645	294,123
Impuestos	5,694	7,998
Peaje	796	36,589
Otros gastos generales	49,928	63,935
Gastos financieros	39,881	66,261
	<u>494,980</u>	<u>959,449</u>

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

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2016

(Con cifras correspondientes del 2015)

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

16. Conciliación de la ganancia neta con el efectivo neto provisto en las actividades de operación

La Conciliación de la pérdida neta con el efectivo neto provisto de las actividades de operación por los años terminados el 31 de diciembre del 2016 y 2015, es como sigue:

	Nota	2016	2015
Pérdida neta		(272,398)	(141,302)
Ajustes para conciliar la pérdida neta con el flujo neto de efectivo proveniente de actividades de operación:			
Depreciación de propiedades y equipos	7	262,221	268,644
Pérdida (ganancia) actuarial	13	2,809	(2,290)
Pérdida por resciliación de compraventa de maquinaria		141,444	
Cambios en el capital de trabajo:			
(Aumento) disminución en deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto		(33,567)	77,614
(Aumento) disminución en inventarios		1,694	462
(Aumento) disminución en activos por impuestos corrientes		40,570	46,722
(Aumento) disminución en pagos anticipados		(6,749)	10,765
(Disminución) aumento en acreedores comerciales y otras cuentas por pagar		(31,928)	(256,363)
(Disminución) aumento en pasivos por impuestos corrientes		(17,179)	815
(Disminución) gastos acumulados por pagar		1,886	(11,091)
(Disminución) aumento en pasivos a largo plazo		(529)	(61,981)
Total ajustes		360,672	(193,057)
Flujo neto de efectivo provisto en actividades de operación		88,274	(68,005)

17. Eventos subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2016 y hasta la fecha de emisión de este informe (12 de marzo del 2017) 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