

FZ CONSTRUCCIONES S.A.
(Daule – Ecuador)

Estados financieros
31 de diciembre del 2018
(Con cifras correspondientes del 2017)

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

FZ CONSTRUCCIONES S.A.

Estados Financieros
31 de diciembre del 2018

(Con cifras correspondientes del 2017)

<u>INDICE</u>	<u>Páginas No.</u>
Informe de los auditores independientes	3 - 5
Estado de situación financiera	6
Estado de resultados integrales	7
Estado de cambios en el patrimonio	8
Estado de flujos de efectivo	9
Notas a los estados financieros	10- 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 2018, 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 2018 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.

(Continúa)

6. Los responsables del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

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.

(Continúa)

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.

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 2018, se emite por separado.



NGV ASESORIAS Y NEGOCIOS S.A.
SC-RNAE No. 2-728

Abril 12 del 2019
Guayaquil, Ecuador

Sabel Gutiérrez de Vásconez, Socia
Representante Legal

FZ CONSTRUCCIONES S.A.

(Daule - Ecuador)

Estado de Situación Financiera

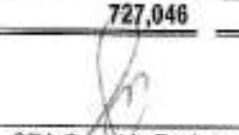
Al 31 de diciembre del 2018

(Con cifras correspondientes del 2017)

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>Notas</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Activos			
Activos corrientes:			
Efectivo y equivalentes del efectivo	4	31,716	4,843
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto	5	224,460	170,133
Activos por impuestos corrientes	6	33,140	55,588
Pagos anticipados		12,719	11,578
Total activos corrientes		<u>302,035</u>	<u>242,142</u>
Activos no corrientes:			
Propiedades, maquinarias y equipos, neto	7	372,637	374,402
Propiedad de inversión	8	52,158	-
Activo por impuesto diferido	6	216	-
Total activos no corrientes		<u>425,011</u>	<u>374,402</u>
Total activos		<u>727,046</u>	<u>616,544</u>
Pasivos y patrimonio			
Pasivos corrientes:			
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	9	469,414	357,436
Beneficios a los empleados	10	7,145	9,661
Pasivos por impuestos corrientes	6	12,121	14,912
Total pasivos corrientes		<u>488,680</u>	<u>382,009</u>
Pasivos no corrientes:			
Cuentas por pagar largo plazo	11	209,086	209,086
Reservas para pensiones de jubilación patronal e indemnización por desahucio	12	11,242	11,946
Total pasivos no corrientes		<u>220,328</u>	<u>221,033</u>
Total pasivos		<u>709,008</u>	<u>603,042</u>
Patrimonio:			
Capital social	3 (m)	800	800
Reserva legal	3 (m)	36,671	36,671
Reserva facultativa	3 (m)	319,289	310,012
Adopción de NIIF por primera vez	3 (m)	(35,441)	(35,441)
Resultados acumulados		(303,291)	(298,538)
Total patrimonio		<u>18,038</u>	<u>13,504</u>
Total pasivos y patrimonio		<u>727,046</u>	<u>616,544</u>


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.**(Daule - Ecuador)**

Estado de Resultados Integrales

Al 31 de diciembre del 2018

(Con cifras correspondientes del 2017)

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	Notas	2018	2017
Ingresos de actividades ordinarias		435,573	445,272
		435,573	445,272
Otros ingresos		5,241	9,319
Gastos operacionales	15	(256,802)	(267,944)
Gastos de administración	15	(136,417)	(116,025)
Otros egresos	14	(30,404)	(42,484)
		(418,382)	(417,134)
Gastos financieros		-	-
Ganancia antes de la participación de trabajadores e impuesto a la renta		17,191	28,138
Participación de los trabajadores en las utilidades	6	(2,579)	(4,221)
Utilidad antes del impuesto a la renta		14,612	23,917
Impuesto a la renta	6	(10,077)	(14,630)
Ganancia del período		4,535	9,287
Otros resultados integrales		-	-
Total resultado integral del año		4,535	9,287


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.

(Daule - Ecuador)

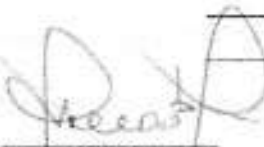
Estado de Cambios en el Patrimonio

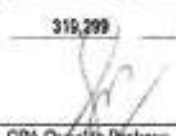
Al 31 de diciembre del 2018

(Con cifras correspondientes del 2017)

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	Notas	Capital social	Reserva legal	Reserva facultativa	Adepción por primera vez NIIF	Resultados acumulados	Total patrimonio de los accionistas
Saldo al 31 de diciembre del 2016		800	36,671	310,012	(35,441)	(407,825)	(95,785)
Absorción de pérdidas	13	-	-	-	-	100,000	100,000
Ganancia neta	6	-	-	-	-	9,287	9,287
Saldo al 31 de diciembre del 2017		800	36,671	310,012	(35,441)	(298,538)	13,504
Transferencia a reserva facultativa		-	-	9,287	-	(9,287)	-
Ganancia neta	6	-	-	-	-	4,535	4,535
Saldo al 31 de diciembre del 2018		800	36,671	319,299	(35,441)	(303,291)	18,038


 Ing. Fernando Zambrano Canto
 Gerente General


 CPA Osvaldo Pichico
 Contador

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

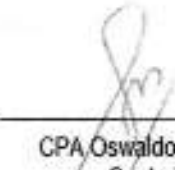
FZ CONSTRUCCIONES S.A.
(Daule - Ecuador)

Estado de Flujo de Efectivo
31 de diciembre del 2018
(Con cifras correspondientes del 2017)

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

	Notas	2018	2017
Flujos de efectivo proveniente (utilizado) de actividades de operación (nota 16):			
Efectivo recibido de clientes y otros		310,926	544,473
Efectivo pagado a proveedores y otros		(328,079)	(410,386)
Efectivo provisto (utilizado) por actividades de operación		(17,153)	134,087
 Flujos de efectivo utilizado en actividades de inversión:			
Compra de propiedad, maquinarias y equipos	7	(65,262)	-
Venta de propiedad, maquinarias y equipos	7	3,500	-
Efectivo utilizado en las actividades de inversión		(61,762)	-
 Flujos de efectivo proveniente (utilizado) de actividades de financiación:			
Efectivo recibido por préstamos de relacionadas	13	54,788	-
Efectivo recibido (pagado) por préstamos del accionista	13	51,000	(130,000)
Efectivo neto proveniente (utilizado) de las actividades de financiación		105,788	(130,000)
 Aumento neto del efectivo durante el periodo		26,873	4,087
Efectivo al inicio del periodo		4,843	756
Efectivo al final del periodo	4	31,716	4,843


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.

(Daule - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2018

(Con cifras correspondientes del 2017)

(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.

Mediante escritura pública del 20 de mayo del 2016 e inscrita en los registros mercantiles de Guayaquil y Daule el 13 de enero del 2017, la Compañía cambió su domicilio al Cantón Daule. Posteriormente, se procedió con el cambio del objeto social de la Compañía mediante escritura pública del 20 de noviembre del 2017 e inscrita en el registrador mercantil del cantón Daule el 10 de enero del 2018.

El objeto social y la actividad que desarrolla la Compañía es el movimiento de tierras. El domicilio de la Compañía está ubicado en la parroquia La Aurora (satélite) del Cantón Daule, provincia del Guayas.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 la Compañía se encuentra dentro de la categoría de pequeña empresa de acuerdo a las condiciones establecidas en el Art. 106 del Reglamento de Inversiones del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el cual establece que las Compañías que cuenten con un nivel de ventas o ingresos brutos anuales entre US\$300,001 y US\$1,000,000 y tengan entre 10 y 49 trabajadores se categorizan como pequeñas empresas.

2. Bases de Preparación

a) Declaración de cumplimiento

Los estados financieros de **FZ CONSTRUCCIONES S.A.**, al 31 de diciembre del 2018, 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 2018 han sido autorizados con fecha 15 de marzo del 2018 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

FZ CONSTRUCCIONES S.A.

(Daule - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2018

(Con cifras correspondientes del 2017)

(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)

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.

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 Administración 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:

- La Gerencia aplica el juicio profesional para determinar la capacidad que tiene la Compañía para continuar como empresa en funcionamiento y continuar aplicando la base contable de empresa en funcionamiento.
- La Gerencia utiliza el juicio profesional para determinar el valor a compensar de aquellas partidas pendientes de pago con partes relacionadas y absorber pérdidas de años anteriores.
- 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.
- Las vidas útiles y los valores residuales de las propiedades y equipos, así como la valoración del importe recuperable de los activos.
- Los planes de pensión de costo definido y otros beneficios post empleo que se determinan usando valuaciones actuariales.

FZ CONSTRUCCIONES S.A.

(Daule - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2018

(Con cifras correspondientes del 2017)

(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

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.

a) Clasificación de saldos corrientes y no corrientes

La Compañía clasifica los saldos de sus activos corrientes y no corrientes y de sus pasivos corrientes y no corrientes, como categorías separadas en su estado de situación financiera, en función de su vencimiento. Un activo y un pasivo son considerados corrientes cuando el vencimiento de su realización o liquidación está dentro de los doce meses siguientes después del periodo sobre el que se informa, y dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía. Todos los demás activos y pasivos que no cumplan estas condiciones, se clasifican como no corrientes.

b) 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 de la Compañía corresponden únicamente a instrumentos financieros básicos, tales como:

- Efectivo y equivalentes al efectivo
- Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar
- Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

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.

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Las ventas se realizan con condiciones de crédito normales, y los valores de las cuentas por cobrar no tienen intereses. Se miden inicialmente a su precio de transacción que es el precio de la factura. Cuando el plazo de pago se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

Al final de cada periodo sobre el que se informa, los valores 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 reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

FZ CONSTRUCCIONES S.A.

(Daule - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2018

(Con cifras correspondientes del 2017)

(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)

Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no generan intereses. Se miden al importe no descontado del efectivo o de otra contraprestación que se espera pagar, a menos que el acuerdo constituya, efectivamente, 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 determinado en el reconocimiento inicial.

c) Baja de activos y pasivos financieros

Activos financieros: Un activo financiero es dado de baja cuando: (i) expiren o se liquiden los derechos contractuales de recibir flujos de efectivo del activo; (ii) la Compañía transfiera sustancialmente a terceros todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero; o (iii) cuando a pesar de haber conservado algunos riesgos y ventajas inherentes significativos, ha transferido el control del activo a otra parte, con capacidad de venderlo a una tercera parte no relacionada, en este caso la entidad dará de baja en cuentas el activo y reconocerá por separado cualesquiera de los derechos y obligaciones conservados o creados al momento de la transferencia.

Adicionalmente, la Compañía en concordancia con los organismos de control, considera para dar de baja los préstamos y cuentas por cobrar, una de las siguientes condiciones: (a) Haber constado, durante dos (2) años o más en la contabilidad; (b) Haber transcurrido más de tres (3) años desde la fecha de vencimiento original del crédito; (c) Haber prescrito la acción para el cobro del crédito; (d) Haberse declarado la quiebra o insolvencia del deudor; y, (e) Si el deudor es una sociedad que haya sido cancelada. Caso contrario el valor dado de baja es considerada un gasto no deducible en el cálculo del impuesto a la renta.

Pasivos financieros: Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación de pago se haya extinguido, esto es, cuando la obligación especificada en el contrato haya sido pagada, cancelada o haya expirado.

d) Pagos anticipados

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

e) Propiedades, maquinarias y equipos

Las propiedades, maquinarias y equipos son activos tangibles que:

- (a) se mantienen para su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, para arrendarlos a terceros o con propósitos administrativos; y
- (b) se esperan usar durante más de un periodo.

FZ CONSTRUCCIONES S.A.

(Daule - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2018

(Con cifras correspondientes del 2017)

(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 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.

Los elementos de propiedades, maquinarias y equipos se reconocen inicialmente a su costo. Los costos de un elemento de propiedades, maquinarias y equipos comprenden su precio de compra incluyendo aranceles o impuestos de compras no reembolsables y cualquier costo necesario para llevar el activo a la condición necesaria para que pueda operar de la manera prevista por la administración.

Los elementos de propiedades, maquinarias y equipos se miden al costo menos la depreciación acumulada y las pérdidas acumuladas por deterioro. La depreciación se reconoce sobre la base de línea recta para reducir el costo menos el valor residual estimado de las propiedades, maquinarias y equipo. Las vidas útiles estimadas de las propiedades, maquinarias 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

Las piezas de repuesto, equipo de reserva y el equipo auxiliar se reconocen como propiedades, maquinarias y equipo cuando su uso se espera sea más de un año. De lo contrario, estos elementos se clasifican como inventarios.

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.

Cuando se vende o da de baja un elemento de la propiedad, maquinarias y equipo, se determina la ganancia o pérdida producto de dicha venta o baja, como la diferencia entre el producto neto de la disposición, si lo hubiera, y el importe en libros del elemento.

f) Deterioro de activos

En cada fecha sobre la que se informa, la Compañía evalúa si existe algún indicio de que algún activo (propiedad, maquinarias) pueda verse afectado. Si hay algún indicio de posible deterioro, el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) se estima y se compara con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es menor, el importe en libros se reduce a su importe recuperable estimado, y una pérdida por deterioro se reconoce inmediatamente en el resultado del periodo.

FZ CONSTRUCCIONES S.A.

(Daule - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2018

(Con cifras correspondientes del 2017)

(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)

Si una pérdida por deterioro del valor se revierte posteriormente, el valor en libros del activo (o grupo de activos relacionados) se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable (precio de venta menos costos de terminación y gastos de venta), sin superar el valor que habría sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor del activo (grupo de activos) en años anteriores. Una reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce inmediatamente en resultados y si proviene de inventarios se reconoce como menor valor del costo de ventas.

Al 31 de diciembre del 2018, 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 equipos.

g) 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.

h) 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 puede diferir de la utilidad contable, debido a partidas conciliatorias producidas por gastos no deducibles y otras deducciones de ley. El impuesto a la renta causado se calcula sobre el 25% (22% para el 2017) de la utilidad gravable del periodo excepto para las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas, así como aquellas que tengan condiciones de exportadores habituales, quienes a partir del periodo fiscal 2018 tendrán una rebaja de tres (3) puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta. La Compañía se encuentra dentro de la categoría de pequeña empresa por lo que aplica una tarifa de impuesto a la renta del 22%. El impuesto a la renta definitivo hasta el 31 de diciembre del 2018, representa el mayor entre el impuesto causado y el anticipo mínimo.

(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

FZ CONSTRUCCIONES S.A.

(Daule - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2018

(Con cifras correspondientes del 2017)

(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)

propósito 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.

i) 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 solicitado por el empleador o por 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. Para los planes de beneficios definidos, el costo de proporcionar los beneficios se determina utilizando el método de crédito unitario proyectado y los pagos efectuados por estos beneficios se deducen de las provisiones constituidas.

Las ganancias o pérdidas actuariales se reconocen en resultados.

(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.

(Daule - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2018

(Con cifras correspondientes del 2017)

(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 de 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.

j) 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.

k) 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.

l) 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, 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.

m) Patrimonio

(i) Capital social.-

Al 31 de diciembre del 2018, 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.

(Daule - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2018

(Con cifras correspondientes del 2017)

(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.

n) 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 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.

o) 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.**(Daule - Ecuador)**

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2018

(Con cifras correspondientes del 2017)

(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 2018 y 2017, el saldo de efectivo y equivalentes del efectivo es como sigue:

		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Depósitos en bancos nacionales		31,716	4,843
Total	US\$	<u>31,716</u>	<u>4,843</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 2018 y 2017, el saldo de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar es como sigue:

		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Clientes locales	US\$	228,280	171,285
Provisión para deterioro de cuentas por cobrar comerciales		<u>(3,996)</u>	<u>(1,713)</u>
		224,284	169,573
Otras cuentas por cobrar:			
Empleados		63	560
Varios		<u>113</u>	<u>-</u>
Total	US\$	<u>224,460</u>	<u>170,133</u>

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, las cuentas por cobrar a clientes tienen vencimientos promedio de 90 días y no devengan intereses.

6. 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 2018 y 2017 es como sigue:

		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Activo por impuestos corrientes:			
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	US\$	27,441	51,791
Retención en la fuente del Impuesto al Valor Agregado		3,754	387
Impuesto al Valor Agregado por pagar		<u>1,945</u>	<u>3,410</u>
Total	US\$	<u>33,140</u>	<u>55,588</u>

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

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2018

(Con cifras correspondientes del 2017)

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

6. Impuesto a la renta (Continuación)

El saldo de retenciones en la fuente del impuesto a la renta e Impuesto al valor agregado al 31 de diciembre del 2018 y 2017, 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 2018 y 2017, es como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Saldo al inicio del año	51,791	69,498
Compensación con impuesto a la renta causado	(14,630)	(10,643)
Retenciones en la fuente de clientes	4,752	5,332
Ajuste enviado al gasto	<u>(14,472)</u>	<u>(12,396)</u>
Saldo al final del año	<u>27,441</u>	<u>51,791</u>

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 el valor del ajuste corresponde a retenciones cuya vigencia venció en el mes de abril de cada periodo, por lo que son regularizadas contra el gasto.

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>
- 2015	11,755
- 2016	5,601
- 2017	5,333
- 2018	<u>4,752</u>
	27,441

De acuerdo a disposiciones tributarias vigentes, el exceso de retenciones en la fuente sobre el impuesto a la renta causado, es recuperable previa presentación del respectivo reclamo o puede ser compensado directamente con el impuesto a la renta de los siguientes tres periodos contados a partir de la fecha de la declaración.

Un detalle de los saldos de pasivos por impuestos corrientes al 31 de diciembre del 2018 y 2017 es como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Pasivo por impuestos corrientes:		
Impuesto a la renta compañía	10,293	14,630
Retenciones de Impuesto al Valor Agregado	400	168
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar	<u>1,428</u>	<u>114</u>
US\$	<u>12,121</u>	<u>14,912</u>

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

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2018

(Con cifras correspondientes del 2017)

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

6. Impuesto a la renta (Continuación)**b) 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 2018 y 2017, fueron las siguientes:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Utilidad antes de la participación trabajadores e impuesto a la renta	17,191	28,138
15% participación de los trabajadores en las utilidades	<u>(2,579)</u>	<u>(4,221)</u>
	14,612	23,917
Partidas conciliatorias:		
Más gastos no deducibles	<u>32,174</u>	<u>42,583</u>
Utilidad tributaria	46,786	66,500
Impuesto a la renta causado 22%	10,293	14,630
Anticipo impuesto a la renta	<u>4,173</u>	<u>4,471</u>
Impuesto a la renta definitivo	US\$ <u>10,293</u>	<u>14,630</u>

De acuerdo a la ley orgánica para la reactivación de la economía, fortalecimiento de la dolarización y modernización de la gestión financiera, publicado en el registro oficial #150 y emitido el 29 de diciembre del 2017, se aumentó la tarifa del impuesto a la renta del 22% al 25%, más tres (3) puntos porcentuales cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menos imposición con participación directa o indirecta. Se establece también que las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas, así como aquellas que tengan condiciones de exportadores habituales, tendrán una rebaja de tres (3) puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta. La Compañía se encuentra dentro de la categoría de microempresa por lo que la tarifa del impuesto a la renta correspondiente para el periodo 2018 fue del 22%.

La compañía en el 2018 registró como impuesto a la renta definitivo el valor determinado de la aplicación del 22% sobre las utilidades gravables, puesto que este fue mayor al anticipo mínimo del impuesto a la renta correspondiente.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, 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:

FZ CONSTRUCCIONES S.A.

(Daule - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2018

(Con cifras correspondientes del 2017)

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

6. Impuesto a la renta (Continuación)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Saldo al inicio del año	37,161	58,855
Impuesto a la renta compensado	(10,293)	(14,630)
Retenciones de Impuesto a la renta corrientes	4,751	5,332
Ajuste enviado al gasto	(14,472)	(12,396)
Saldo a favor al final del año	<u>17,148</u>	<u>37,161</u>

c) Impuesto a la renta diferido

Un resumen de las diferencias temporarias entre las bases fiscales y tributarias, que originaron el impuesto diferido registrado al 31 de diciembre del 2018, son como sigue:

	<u>2018</u>		
	<u>Base</u>		
	<u>NIIF</u>	<u>Fiscal</u>	<u>Diferencias temporarias deducible</u>
Jubilación Patronal	5,465	7,153	-
Desahucio	5,777	4,795	982
	<u>11,242</u>	<u>11,948</u>	<u>982</u>

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el saldo y movimiento del impuesto diferido, es el siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Saldo inicial	-	-
Desahucio	<u>216</u>	-
Saldo final	<u>216</u>	-

d) Impuesto reconocido en el resultado del periodo

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el Impuesto a la renta cargado en su totalidad al resultado del periodo es el siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Impuesto a la renta - corriente	10,293	14,630
Impuesto a la renta - diferido	<u>(216)</u>	-
	<u>10,077</u>	<u>14,630</u>

FZ CONSTRUCCIONES S.A.

(Daule - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2018

(Con cifras correspondientes del 2017)

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

6. Impuesto a la renta (Continuación)

e) Anticipo mínimo de Impuesto a la renta

A partir del ejercicio fiscal 2010 las disposiciones tributarias vigentes exigen el pago de un "anticipo mínimo a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0,2% del patrimonio total, 0,2% de los costos y gastos deducibles, 0,4% de los activos y el 0,4 % de los ingresos gravables. Hasta el periodo 2018, dichas disposiciones establecieron que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo. Adicionalmente, para efecto del cálculo del anticipo, las compañías podrán reducir del rubro de costos y gastos, los sueldos y salarios, las decimotercera y decimocuarta remuneraciones y los aportes al seguro social obligatorio. También se eliminan los gastos por generación de nuevo empleo y por la adquisición de activos productivos.

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.

f) Precios de transferencia

De acuerdo a disposiciones tributarias, mediante Resolución No. NACDGERCGC15-00000455, publicada en el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 511 del 29 de mayo de 2015, se establece: "Que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta que, no estando exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia conforme a la Ley de Régimen Tributario Interno, dentro de un mismo periodo fiscal hayan efectuado operaciones con partes relacionadas en un monto acumulado superior a USD 3'000.000,00 deberán presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas. Si tal monto es superior a los USD 15'000.000,00, dichos sujetos pasivos deberán presentar, adicionalmente al Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, el Informe Integral de Precios de Transferencia".

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, las operaciones de la Compañía no superan los montos antes indicados (ver nota 13), por consiguiente, no tiene la obligación de presentar el anexo de operaciones con partes relacionadas ni el Informe Integral de precios de transferencia.

g) Situación fiscal

A la fecha de emisión de este reporte, las declaraciones de Impuesto a la renta correspondientes a los años anteriores del 2016 al 2018, no han sido revisadas por el Servicio de Rentas Internas.

7. Propiedades, maquinarias y equipos, neto

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el saldo de propiedades, maquinarias y equipos es como sigue:

FZ CONSTRUCCIONES S.A.

(Daule - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2018

(Con cifras correspondientes del 2017)

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

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Costo	1,304,139	1,347,278
Depreciación acumulada	<u>(931,502)</u>	<u>(972,876)</u>
Total, neto	US\$ <u>372,637</u>	<u>374,402</u>

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el movimiento de propiedades, maquinarias y equipos es como sigue:

	<u>Saldo al</u> <u>31 - dic - 17</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Venta</u>	<u>Saldo al</u> <u>31 - dic - 18</u>
Instalaciones	185,321	-	-	185,321
Maquinarias y equipos	813,022	65,262	-	878,284
Muebles y enseres	34,047	-	-	34,047
Vehículos	310,384	-	(108,400)	201,984
Equipos de computación	4,503	-	-	4,503
Subtotal	1,347,278	65,262	(108,400)	1,304,139
Depreciación acumulada	<u>(972,876)</u>	<u>(67,027)</u>	108,400	<u>(931,502)</u>
Total	<u>374,402</u>	<u>(1,765)</u>	-	<u>372,637</u>

	<u>Saldo al</u> <u>31 - dic - 16</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Bajas</u>	<u>Saldo al</u> <u>31 - dic - 17</u>
Instalaciones	185,321	-	-	185,321
Maquinarias y equipos	813,022	-	-	813,022
Muebles y enseres	34,047	-	-	34,047
Vehículos	480,081	-	(169,697)	310,384
Equipos de computación	4,503	-	-	4,503
Subtotal	1,516,975	-	(169,697)	1,347,278
Depreciación acumulada	<u>(1,072,573)</u>	<u>(70,000)</u>	169,697	<u>(972,876)</u>
Total	<u>(444,402)</u>	<u>(70,000)</u>	-	<u>374,402</u>

Al 31 de diciembre del 2018 las adiciones corresponden a la repotenciación del motor de una maquinaria pesada y a la adquisición de una bomba hidráulica.

Durante el periodo 2017 se dieron de bajas vehículos totalmente depreciados y sin valor de uso, los cuales fueron chatarrizados dentro del periodo.

Los saldos de propiedades, maquinarias y equipos no tienen restricciones.

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

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2018

(Con cifras correspondientes del 2017)

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

8. Propiedad de inversión

Al 31 de diciembre del 2018 la propiedad de inversión corresponde al solar 52 de la manzana 2309 de la urbanización Metrópolis II-F ubicada en la Av. Santa Narcisa de Jesús Martillo Morán del Cantón Guayaquil.

9. Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el saldo de acreedores comerciales y otras cuentas por pagar es como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Cuentas por pagar comerciales:		
Proveedores locales	22,109	14,271
Otras cuentas por pagar:		
Partes relacionadas (nota 13)	354,288	248,500
Acreedores varios	496	496
Intereses	76,239	76,239
Tarjetas de crédito	14,453	16,575
IESS	1,829	1,355
	<u>447,304</u>	<u>343,165</u>
Total	US\$ <u>469,414</u>	<u>357,436</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.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 el saldo de cuentas por pagar a partes relacionadas no tiene fecha de vencimiento, no generan intereses y los saldos se cancelan según la disponibilidad de flujo.

10. Beneficios a empleados

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el saldo de beneficios a empleados es como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Beneficios sociales por pagar	4,567	5,440
Participación de los trabajadores en las utilidades	2,578	4,221
Total	US\$ <u>7,145</u>	<u>9,661</u>

El movimiento de los beneficios a empleados por el año terminado el 31 de diciembre del 2018 y 2017 es como sigue:

FZ CONSTRUCCIONES S.A.

(Daule - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2018

(Con cifras correspondientes del 2017)

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

10. Beneficios a empleados (Continuación)

	Saldos al 31 - dic -17	Adiciones	Pagos	Saldos al 31 - dic -18
Obligaciones laborales:				
Décimo tercer sueldo	1,167	4,070	(4,617)	620
Décimo cuarto sueldo	2,061	2,743	(2,429)	2,375
Vacaciones	2,170	2,509	(3,145)	1,535
Fondo de reserva	42	3,612	(3,617)	37
	<u>5,440</u>	<u>12,934</u>	<u>(13,808)</u>	<u>4,567</u>
15% Participación trabajadores	4,221	2,578	(4,221)	2,578
Total Pasivos Acumulados	<u>9,661</u>	<u>15,512</u>	<u>18,029</u>	<u>7,145</u>

	Saldos al 31 - dic -16	Adiciones	Pagos	Saldos al 31 - dic -17
Obligaciones laborales:				
Décimo tercer sueldo	931	4,259	(4,023)	1,167
Décimo cuarto sueldo	1,600	2,813	(2,352)	2,061
Vacaciones	1,200	2,196	(1,226)	2,170
Fondo de reserva	-	3,449	(3,407)	42
	<u>3,731</u>	<u>12,717</u>	<u>(11,008)</u>	<u>5,440</u>
15% Participación trabajadores	-	4,221	-	4,221
Total Pasivos Acumulados	<u>3,731</u>	<u>16,938</u>	<u>(11,008)</u>	<u>9,661</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.

11. Cuentas por pagar a largo plazo

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 la cuenta por pagar a largo plazo corresponde al saldo por pagar a la compañía Salcedo Motors S.A. producto de la rescisión del contrato de compraventa de maquinarias celebrado con dicho proveedor en el año 2013.

12. 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 2018 y 2017, es el siguiente

		2018	2017
Reserva por Jubilación patronal	US\$	<u>5,465</u>	7,151
Bonificación por desahucio		<u>5,777</u>	4,795
Total	US\$	<u>11,242</u>	<u>11,946</u>

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 los saldos de jubilación patronal y desahucio corresponden al valor actual de las reservas matemáticas actuariales. 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

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

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2018

(Con cifras correspondientes del 2017)

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

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

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 debidamente calificada. El método actuarial utilizado para el cálculo de jubilación patronal, es el de "Costo de Crédito Unitario Proyectado".

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, los fundamentos técnicos utilizados por el actuario para el establecimiento de la reserva para jubilación patronal fueron:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Tasa de crecimiento de salarios	2.06%	2.35%
Tasa de descuento anual	7.55%	6.54%

Un resumen del valor actual de las reservas matemáticas actuariales de jubilación patronal y bonificación por desahucio al 31 de diciembre del 2018 y 2017 es el siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Valor actual de las reservas matemáticas actuariales de jubilación patronal:		
Trabajadores con tiempo de servicio menor a 10 años	3,317	5,071
Trabajadores con tiempo de servicio mayor a 10 años	2,148	2,080
Valor actual de las reservas matemáticas actuariales de bonificación por desahucio	5,777	4,795
Total	US\$ <u>11,242</u>	<u>11,946</u>

De acuerdo a disposiciones tributarias vigentes, las provisiones cargadas a gastos por concepto de jubilación patronal y bonificación por desahucio no serán deducibles del impuesto a la renta sino hasta el momento del pago, para lo cual se reconocerá un impuesto diferido por este concepto (Ver nota 6).

El movimiento de las reservas para jubilación patronal y desahucio registradas por la compañía por los años terminados el 31 de diciembre del 2018 y 2017 es el siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Saldo inicial	11,946	17,626
Provisión cargada al gasto	982	2,051
Reversos	(1,686)	(6,101)
Pagos	-	(1,630)
Total	US\$ <u>11,242</u>	<u>11,946</u>

FZ CONSTRUCCIONES S.A.

(Daule - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2018

(Con cifras correspondientes del 2017)

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

13. Transacciones con partes relacionadas

Un resumen de los principales saldos y transacciones con partes relacionadas en el año que terminó el 31 de diciembre del 2018 y 2017 es el siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Pasivos:		
<u>Cuentas por pagar</u>		
Petroli	78,500	78,500
Construases	32,744	-
Construfenix	22,044	-
	<u>133,288</u>	<u>78,500</u>
Accionista	221,000	170,000
	<u>221,000</u>	<u>170,000</u>
Total	US\$ <u>354,288</u>	<u>248,500</u>

El movimiento de las transacciones con partes relacionadas al 31 de diciembre del 2018 y 2017 es como sigue:

	<u>Saldos al</u> <u>31-dic-17</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Pagos</u>	<u>Saldos al</u> <u>31-dic-18</u>
Parte relacionada Pasivo				
Petroli	78,500	-	-	78,500
Construases	-	32,744	-	32,744
Construfenix	-	22,044	-	22,044
	<u>78,500</u>	<u>54,788</u>	<u>-</u>	<u>133,288</u>
Accionista corto plazo	170,000	51,000	-	221,000
Total	<u>248,500</u>	<u>105,788</u>	<u>-</u>	<u>354,288</u>

	<u>Saldos al</u> <u>31-dic-16</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Pagos</u>	<u>Saldos al</u> <u>31-dic-17</u>
Parte relacionada Activo				
Construfenix	69,000	-	(69,000)	-
Total	<u>69,000</u>	<u>-</u>	<u>(69,000)</u>	<u>-</u>

	<u>Saldos al</u> <u>31-dic-16</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Pagos</u>	<u>Transferen-</u> <u>cia</u>	<u>Absorción</u> <u>de pérdidas</u>	<u>Saldos al</u> <u>31-dic-17</u>
Parte relacionada Pasivo						
Petroli	78,500	-	-	-	-	78,500
Construases	4,000	4,000	(8,000)	-	-	-
Accionista corto plazo	200,000	-	(130,000)	100,000	-	170,000
	<u>282,500</u>	<u>4,000</u>	<u>(138,000)</u>	<u>100,000</u>	<u>-</u>	<u>248,500</u>
Accionista largo plazo	200,000	-	-	(100,000)	(100,000)	-
Total	<u>482,500</u>	<u>4,000</u>	<u>(138,000)</u>	<u>-</u>	<u>(100,000)</u>	<u>248,500</u>

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

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2018

(Con cifras correspondientes del 2017)

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

13. Transacciones con partes relacionadas (Continuación)

Al 31 de diciembre del 2018, los saldos por pagar a Construsases S.A. y Construfenix S.A. corresponden a facturas emitidas por transporte de material y movimientos de tierra respectivamente, mientras que los saldos por pagar a Petroli S.A., provienen de pagos efectuados por dicha compañía al Banco General Rumihahui por cuenta de FZ Construcciones S.A.

Al 31 de diciembre del 2017, el saldo por pagar al Accionista, incluye la disminución de US\$100,000 producto de la absorción de pérdidas de años anteriores a fin de poder salir del causal de disolución notificada por la Superintendencia de Compañías, Mercado y Valores mediante oficio No. SCVS-INC-DNICAI-2017-00053704-OC del 29 de noviembre del 2017. Dicha absorción fue aprobada mediante junta general de accionistas celebrada el 11 de enero del 2018 y comunicada a la Superintendencia de Compañías el 12 de enero del 2018.

14. Otros Egresos

Un detalle de los otros egresos al 31 de diciembre del 2018 y 2017 es como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Baja de inventarios	-	28,049
Baja de retenciones de impuesto a la renta caducadas	14,472	12,396
Pérdida por baja de cuentas incobrables	15,932	-
Gastos por reembolsos	-	2,039
US\$	<u>30,404</u>	<u>42,484</u>

Al 31 de diciembre del 2018 la baja de cuentas por cobrar corresponde a saldos no recuperables de la cartera de clientes.

La baja de inventarios al 31 de diciembre del 2017, corresponde a herramientas deterioradas y sin valor de uso.

15. Gastos por naturaleza

Un detalle de los gastos operacionales y de administración por naturaleza al 31 de diciembre del 2018 y 2017, es el siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Sueldos y beneficios sociales	84,193	90,907
Depreciaciones	67,027	70,000
Amortización de seguros	15,496	14,151
Provisión incobrables	2,283	1,713
Gastos de vehículos	78,953	48,070

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

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2018

(Con cifras correspondientes del 2017)

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

15. Gastos por naturaleza (Continuación)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Transporte de materiales	33,075	65,320
Alquiler de maquinaria	62,454	17,438
Mantenimientos	8,361	29,306
Honorarios y servicios prestados	8,839	12,553
Impuestos	4,294	5,103
Otros gastos generales	28,244	29,407
	<u>393,219</u>	<u>383,969</u>

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

La Conciliación de la ganancia neta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación por los años terminados el 31 de diciembre del 2018 y 2017, es como sigue:

	<u>Nota</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Ganancia neta		4,535	9,287
Ajustes para conciliar la ganancia neta con el flujo neto de efectivo proveniente de actividades de operación:			
Depreciación de propiedades y equipos	7	67,027	70,000
Provisión para incobrables	5	2,283	1,713
Reverso de provisión para jubilación y desahucio, neto	12	(705)	(4,050)
Baja de inventarios	13	-	28,049
Baja de retenciones de impuesto a la renta caducadas	6	14,472	12,396
Baja de cuentas incobrables	7	15,933	-
Impuesto a la renta	6	10,077	14,630
Cambios en el capital de trabajo:			
(Aumento) disminución en deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto		(124,701)	98,022
(Aumento) disminución en otros activos		6,835	7,399
(Disminución) aumento en acreedores comerciales y otras cuentas por pagar		2,692	(96,532)
(Disminución) aumento en otros pasivos		(15,601)	(5,197)
(Disminución) aumento en pasivos a largo plazo		-	(1,630)
Total ajustes		<u>(21,688)</u>	<u>124,800</u>
Flujo neto de efectivo provisto en actividades de operación		<u>(17,153)</u>	<u>134,087</u>

FZ CONSTRUCCIONES S.A.

(Daule - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

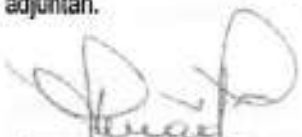
31 de diciembre del 2018

(Con cifras correspondientes del 2017)

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

17. Eventos subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2018 y hasta la fecha de emisión de este informe (12 de abril del 2019) no se produjeron eventos, que pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que se adjuntan.


Ing. Fernando Zambrano Curió
Gerente General


CPA Oswaldo Pacheco
Contador
