

FZ CONSTRUCCIONES S.A.

(Daule - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2017

(Con cifras correspondientes del 2016)

(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 las actividades que desarrolla la Compañía es el movimiento de tierras. Las actividades son llevadas en las oficinas, ubicadas en la parroquia La Aurora (satélite) del Cantón Daule, provincia del Guayas.

2. Bases de Preparación

a) Declaración de cumplimiento

Los estados financieros de **FZ CONSTRUCCIONES S.A.**, al 31 de diciembre del 2017, 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 2017 han sido autorizados con fecha 11 de enero 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 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.

(Daule - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2017

(Con cifras correspondientes del 2016)

(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 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.

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.

FZ CONSTRUCCIONES S.A.

(Daule - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2017

(Con cifras correspondientes del 2016)

(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)

e) Modificaciones de las NIIF para Pymes

El 21 de mayo del 2017 el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) emitió unas modificaciones limitadas a la NIIF (Normas Internacionales de Información Financiera) para las PYMES (Pequeñas y Medianas Entidades).

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

Considerando los elementos actuales de los estados financieros, la aplicación de las modificaciones a las NIIF para Pymes, no han tenido un efecto material o de relevancia en la situación financiera o en los resultados de operación de la Compañía al 31 de diciembre del 2017.

3. Resumen de Principales Políticas de Contabilidad

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

FZ CONSTRUCCIONES S.A.

(Daule - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2017

(Con cifras correspondientes del 2016)

(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)

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.

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.

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.

FZ CONSTRUCCIONES S.A.
(Daule - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre del 2017

(Con cifras correspondientes del 2016)

(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)

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.

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.

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:

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

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2017

(Con cifras correspondientes del 2016)

(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)

<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.

Del mismo modo, en cada fecha sobre la que se informa, los inventarios se evalúan por deterioro al comparar el valor en libros de cada elemento del inventario (o grupo de artículos similares) con su precio de venta menos los costos para completar y vender. Si una partida de inventario (o grupo de artículos similares) se deteriora, su valor en libros se reduce a su precio de venta menos los costos de completar y vender, y una pérdida por deterioro se reconoce inmediatamente en la ganancia o pérdida del periodo.

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.

FZ CONSTRUCCIONES S.A.

(Daule - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2017

(Con cifras correspondientes del 2016)

(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)

Al 31 de diciembre del 2017, 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) Activo y pasivo por impuesto corriente.-

Los activos y / o pasivos por impuestos corrientes comprenden las obligaciones o reclamos a las autoridades fiscales en relación con los períodos de reporte actuales o anteriores que están pendientes de recuperación o pago a la fecha de los estados financieros.

(ii) Impuesto diferido.-

Los activos y pasivos por 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 grabables sujetas a impuesto.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen por todas las diferencias temporarias que se espera que reduzcan las ganancias fiscales en el futuro, y cualquier pérdida tributaria no utilizada o crédito tributario no utilizado, limitado en la medida en que sea probable que existan ganancias imponibles contra las cuales se puedan utilizar esas diferencias temporarias deducibles. Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen por todas las diferencias temporarias que se espera que aumenten las ganancias fiscales en el futuro.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se calculan sin descontarse 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.

FZ CONSTRUCCIONES S.A.

(Daule - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2017

(Con cifras correspondientes del 2016)

(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)

El valor en libros de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha de reporte y se ajusta según sea necesario para reflejar la evaluación actual de las utilidades fiscales futuras.

Los activos y pasivos por impuestos corrientes y diferidos se compensan sólo cuando la Compañía tiene el derecho exigible legalmente de compensar los montos y tiene la intención de liquidarlos por su valor neto o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

Al 31 de diciembre del 2017 los estados financieros no incluyen ningún ajuste reconociendo impuestos diferidos, considerando las limitaciones determinadas por el Servicio de Rentas Internas en su 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 donde limita solo para ciertas diferencias temporarias la aplicación de activos y pasivos por impuesto diferido.

(iii) Gasto de impuesto a la renta.-

El gasto de impuesto a la renta reconocido en los resultados del período incluye la suma del impuesto corriente y el movimiento del impuesto diferido para el período actual (si lo hubiera).

La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a partidas conciliatorias generadas por gastos no deducibles y otras deducciones de ley. De acuerdo a normativas locales, 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.

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 las ganancias o pérdidas actuariales se reconocen en resultados.

FZ CONSTRUCCIONES S.A.

(Daule - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2017

(Con cifras correspondientes del 2016)

(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)

Los pagos efectuados por estos beneficios se deducen de las provisiones constituidas.

(ii) Beneficios a Corto Plazo

El costo de los beneficios a los empleados a corto plazo (aquellos pagaderos dentro de los 12 meses posteriores a la prestación del servicio), se reconocen en el periodo en que el servicio se presta y son medidos sobre una base no descontada.

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.

FZ CONSTRUCCIONES S.A.

(Daule - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2017

(Con cifras correspondientes del 2016)

(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)

m) Patrimonio

(i) Capital Social

Al 31 de diciembre del 2017, 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.

(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.

FZ CONSTRUCCIONES S.A.
(Daule - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre del 2017

(Con cifras correspondientes del 2016)

(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)

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.

4. Efectivo y equivalentes del efectivo

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el saldo de efectivo y equivalentes del efectivo es como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Depósitos en bancos nacionales	4,843	756
Total	US\$ <u>4,843</u>	<u>756</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 2017 y 2016, el saldo de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar es como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Cientes locales	US\$ 171,285	200,521
Provisión para deterioro de cuentas por cobrar comerciales	<u>(1,713)</u>	<u>-</u>
	169,573	
Otras cuentas por cobrar:		
Relacionadas	-	69,000
Empleados	560	175
Varios	<u>-</u>	<u>170</u>
Total	US\$ <u>170,133</u>	<u>269,868</u>

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, las cuentas por cobrar a clientes tienen vencimientos promedio de 90 días y no devengan intereses.

FZ CONSTRUCCIONES S.A.
(Daule - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre del 2017

(Con cifras correspondientes del 2016)

(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

a) Activos y pasivos por impuestos corrientes

Un detalle de los saldos de activos por impuestos corrientes al 31 de diciembre del 2017 y 2016 es como sigue:

		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Activo por impuestos corrientes:			
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	US\$	51,791	69,498
Retención en la fuente del Impuesto al Valor Agregado		387	7,225
Impuesto al Valor Agregado por pagar		<u>3,410</u>	<u>-</u>
Total	US\$	<u>55,588</u>	<u>76,723</u>

El saldo de retenciones en la fuente del impuesto a la renta e Impuesto al valor agregado al 31 de diciembre del 2017 y 2016, 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 2017 y 2016, es como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Saldo al inicio del año	69,498	85,265
Compensación con impuesto a la renta causado	(10,643)	(17,131)
Retenciones en la fuente de clientes	5,332	5,602
Ajuste enviado al gasto	<u>(12,396)</u>	<u>(4,238)</u>
Saldo al final del año	<u>51,791</u>	<u>69,498</u>

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 el valor del ajuste corresponde a retenciones cuyo periodo de 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>
- 2014	29,102
- 2015	11,755
- 2016	5,602
- 2017	<u>5,332</u>
	<u>51,791</u>

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.

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

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2017

(Con cifras correspondientes del 2016)

(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)

Un detalle de los saldos de pasivos por impuestos corrientes al 31 de diciembre del 2017 y 2016 es como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Pasivo por impuestos corrientes:		
Impuesto a la renta compañía	14,630	10,643
Retenciones de Impuesto al Valor Agregado	168	-
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar	114	766
US\$	<u>14,912</u>	<u>11,409</u>

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, 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>2017</u>	<u>2016</u>
Saldo al inicio del año	58,855	68,135
Impuesto a la renta compensado	(14,630)	(10,643)
Retenciones de Impuesto a la renta corrientes	5,332	5,602
Ajuste enviado al gasto	(12,396)	(4,239)
Saldo al final del año	<u>37,161</u>	<u>58,855</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. A partir del 2018 no se considerarán en el rubro de costos y gastos los sueldos y salarios, decimotercera y decimocuarta remuneraciones y aportes patronales. 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 2017 y 2016 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.**(Daule - Ecuador)**

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2017

(Con cifras correspondientes del 2016)

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

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el Impuesto a la renta cargado en su totalidad al resultado del periodo es el siguiente:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Impuesto a la renta - corriente	14,630	10,643
Impuesto a la renta - diferido	-	-
	<u>14,630</u>	<u>10,643</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 2017 y 2016, fueron las siguientes:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Utilidad (pérdida) antes de la participación trabajadores e impuesto a la renta	28,138	(261,755)
15% participación de los trabajadores en las utilidades	(4,221)	-
	<u>23,917</u>	<u>(261,755)</u>
Partidas conciliatorias:		
Más gastos no deducibles	42,583	155,545
Utilidad (pérdida) tributaria	66,500	(106,210)
Impuesto a la renta causado	14,630	-
Anticipo impuesto a la renta	4,471	10,643
Impuesto a la renta definitivo	US\$ <u>14,630</u>	<u>10,643</u>

e) 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".

FZ CONSTRUCCIONES S.A.
(Daule - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre del 2017
(Con cifras correspondientes del 2016)

(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)

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, las operaciones de la Compañía no superan los montos antes indicados (ver nota 12), por consiguiente, no tiene la obligación de presentar el anexo de operaciones con partes relacionadas ni el informe integral de precios de transferencia.

f) Situación fiscal

A la fecha de emisión de este reporte, las declaraciones de Impuesto a la renta correspondientes a los años anteriores del 2015 al 2017, no han sido revisadas por el Servicio de Rentas Internas.

g) Reformas tributarias – 2018

El 29 de diciembre de 2017 se publicó la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera ("Ley"), la cual estará vigente y aplicable desde el 1 de enero de 2018. Un resumen de los principales cambios se incluye en la nota 16 a los estados financieros.

7. Propiedades, maquinarias y equipos, neto

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el saldo de propiedades, maquinarias y equipos es como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Costo	1,347,278	1,516,975
Depreciación acumulada	<u>(972,876)</u>	<u>(1,072,573)</u>
Total, neto	US\$ <u>374,402</u>	<u>444,402</u>

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el movimiento de propiedades, maquinarias y equipos es como sigue:

	<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>	<u>169,697</u>	<u>(972,876)</u>
Total	<u>(444,402)</u>	<u>(70,000)</u>	<u>-</u>	<u>374,402</u>

FZ CONSTRUCCIONES S.A.

(Daule - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2017

(Con cifras correspondientes del 2016)

(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>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	2,716,209	1,916	(17,767)	(1,183,384)	1,516,975
Depreciación acumulada	(1,511,850)	(262,221)	17,767	683,731	(1,072,573)
Total	1,204,359	(260,305)	-	(499,653)	(444,402)

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

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. SALMOTORSA 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.

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

8. Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el saldo de acreedores comerciales y otras cuentas por pagar es como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Cuentas por pagar comerciales:		
Proveedores locales	14,271	13,066
Otras cuentas por pagar:		
Partes relacionadas (nota 12)	248,500	282,500
Acreedores varios	496	99,498
Intereses	76,239	76,239
Tarjetas de crédito	16,575	11,220
IESS	1,355	1,445
	<u>343,165</u>	<u>470,902</u>
Total	US\$ <u>357,436</u>	<u>483,968</u>

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

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2017

(Con cifras correspondientes del 2016)

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

8. Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar (Continuación)

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 2017 y 2016 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 (nota 12).

9. Beneficios a empleados

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el saldo de beneficios a empleados es como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Beneficios sociales por pagar	5,440	3,731
Participación de los trabajadores en las utilidades	<u>4,221</u>	<u>-</u>
Total	US\$ <u><u>9,661</u></u>	<u><u>3,731</u></u>

El movimiento de los beneficios a empleados por el año terminado el 31 de diciembre del 2017 y 2016 es como sigue:

	<u>Saldos al</u> <u>31 - dic -16</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Pagos</u>	<u>Saldos al</u> <u>31 - dic -17</u>
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	<u>-</u>	<u>3,449</u>	<u>(3,407)</u>	<u>42</u>
	3,731	12,717	(11,008)	5,440
15% Participación trabajadores	<u>-</u>	<u>4,221</u>	<u>-</u>	<u>4,221</u>
Total Pasivos Acumulados	<u><u>3,731</u></u>	<u><u>16,938</u></u>	<u><u>(11,008)</u></u>	<u><u>9,661</u></u>

	<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	<u>205</u>	<u>3,085</u>	<u>(3,290)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	1,845	14,705	11,501	(1,318)	3,731

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

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2017

(Con cifras correspondientes del 2016)

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

9. Beneficios a empleados (Continuación)

	Saldos al 31 - dic -15	Adiciones	Pagos	Ajustes	Saldos al 31 - dic -16
15% Participación trabajadores	-	-	-	-	-
Total Pasivos Acumulados	1,845	14,705	11,501	(1,318)	3,731

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.

10. Cuentas por pagar a largo plazo

Un resumen de las cuentas por pagar a largo plazo al 31 de diciembre del 2017 y 2016 es como sigue:

	2017	2016
Proveedores	209,087	209,087
Aporte para futuro aumento de capital	-	9,200
Accionistas	-	200,000
Total	US\$ 209,087	409,087

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 la cuenta por pagar proveedores corresponde al saldo por pagar a la compañía Salcedo Motors S.A. producto de la resciliación del contrato de compraventa de maquinarias celebrado con dicho proveedor en el año 2013.

11. 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 2017 y 2016, es el siguiente

	2017	2016
Reserva por Jubilación patronal	US\$ 7,151	13,254
Bonificación por desahucio	4,795	4,372
Total	US\$ 11,946	17,626

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

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

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2017

(Con cifras correspondientes del 2016)

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

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

"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 2017, 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\$375 en el 2017, US\$366 en el 2016), b) 25 años de servicio de forma continuada o ininterrumpida; c) tasa de incremento salarial de 2.35%; d) tiempo de servicio prestado; e) bases demográficas del personal; f) tabla de mortalidad ecuatoriana; y, g) 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 2017 y 2016 es el siguiente:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Valor actual de las reservas matemáticas actuariales de jubilación patronal:		
Trabajadores activos con tiempo de servicio menor a 10 años	5,071	13,254
Trabajadores activos con tiempo de servicio mayor a 10 años	2,080	-
Valor actual de las reservas matemáticas actuariales de bonificación por desahucio	4,795	4,372
Total	US\$ <u>11,946</u>	<u>17,626</u>

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

El movimiento de las reservas para jubilación patronal y desahucio registradas por la compañía por los años terminados el 31 de diciembre del 2017 y 2016 es el siguiente:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Saldo inicial	17,626	15,346
Provisión cargada al gasto	2,051	2,809
Reversos	(6,101)	-
Pagos	(1,630)	(529)
Total	US\$ <u>11,946</u>	<u>17,626</u>

FZ CONSTRUCCIONES S.A.

(Daule - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2017

(Con cifras correspondientes del 2016)

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

12. 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 2017 y 2016 es el siguiente:

	2017	2016
Activos:		
<u>Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar</u>		
Construfenix S.A.	-	69,000
Total	US\$ -	69,000
Pasivos:		
<u>Cuentas por pagar</u>		
Petroli	78,500	78,500
Construases	-	4,000
	78,500	82,500
Accionista	170,000	200,000
	248,500	282,500
Cuentas por pagar largo plazo - Accionista	-	200,000
Total	US\$ 248,500	482,500

El movimiento de las transacciones con partes relacionadas al 31 de diciembre del 2017 y 2016 es como sigue:

	Saldos al 31-dic-16	Adiciones	Pagos	Saldos al 31-dic-17
Parte relacionada Activo				
Construfenix S.A.	69,000	-	(69,000)	0
Total	69,000	0	(69,000)	0

	Saldos al 31-dic-16	Adiciones	Pagos	Transferen- cia	Absorción de pérdidas	Saldos al 31-dic-17
Parte relacionada Pasivo						
Petroli	78,500	-	-	-	-	78,500
Construases	4,000	4,000	(8,000)	-	-	0
Accionista corto plazo	200,000	-	(130,000)	100,000	-	170,000
	282,500	4,000	(138,000)	100,000	-	248,500
Accionista largo plazo	200,000	-	-	(100,000)	(100,000)	0
Total	482,500	4,000	(138,000)	-	(100,000)	248,500

	Saldos al 31-dic-15	Adiciones	Pagos	Saldos al 31-dic-16
Parte relacionada Activo				
Construfenix S.A.	7,730	70,000	(8,730)	69,000
Total	7,730	70,000	(8,730)	69,000

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

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2017

(Con cifras correspondientes del 2016)

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

12. Transacciones con partes relacionadas (Continuación)

	<u>Saldos al</u> <u>31-dic-15</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Pagos</u>	<u>Transferencia</u>	<u>Saldos al</u> <u>31-dic-16</u>
Parte relacionada Pasivo					
Petroli	84,000	-	(5,500)	-	78,500
Construases	-	4,000	-	-	4,000
Accionista corto plazo	-	-	-	200,000	200,000
	84,000	4,000	(5,500)	200,000	282,500
Accionista largo plazo	464,000	-	(64,000)	(200,000)	200,000
Total	<u>548,000</u>	<u>4,000</u>	<u>(69,500)</u>	<u>-</u>	<u>482,500</u>

Al 31 de diciembre del 2017, los saldos por pagar a Petroli S.A., provienen de pagos efectuados por dicha compañía al Banco General Rumiñahui 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 (Nota 17).

13. Otros Egresos

Un detalle de los otros egresos al 31 de diciembre del 2017 y 2016 es como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Baja de inventarios	28,049	-
Baja de retenciones de impuesto a la renta caducadas	12,396	-
Pérdida por resciliación de compraventa de maquinaria	-	141,444
Gastos por reembolsos	2,039	-
US\$	<u>42,484</u>	<u>141,444</u>

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

14. Gastos por naturaleza

Un detalle de los gastos operacionales y de administración por naturaleza al 31 de diciembre del 2017 y 2016, es el siguiente:

FZ CONSTRUCCIONES S.A.

(Daule - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2017

(Con cifras correspondientes del 2016)

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

14. Gastos por naturaleza (Continuación)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Sueldos y beneficios sociales	90,907	87,493
Depreciaciones	70,000	262,221
Amortización de seguros	14,151	6,322
Provisión incobrables	1,713	-
Gastos de vehículos	48,070	45,233
Transporte de materiales	65,320	-
Alquiler de maquinaria	17,438	-
Mantenimientos	29,306	5,517
Honorarios y servicios prestados	12,553	7,092
Impuestos	5,103	9,516
Otros gastos generales	29,407	32,140
	<u>383,968</u>	<u>455,534</u>

15. Conciliación de la ganancia (pérdida) neta con el efectivo neto provisto en las actividades de operación

La Conciliación de la ganancia (pérdida) neta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación por los años terminados el 31 de diciembre del 2017 y 2016, es como sigue:

	<u>Nota</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Ganancia (pérdida) neta		9,287	(274,916)
Ajustes para conciliar la ganancia (pérdida) neta con el flujo neto de efectivo proveniente de actividades de operación:			
Depreciación de propiedades y equipos	7	70,000	262,221
Provisión para incobrables	5	1,713	-
Pérdida (ganancia) actuarial	11	(4,050)	2,809
Baja de inventarios	13	28,049	6,944
Baja de retenciones de impuesto a la renta caducadas	6	12,396	4,239
Pérdida por resciliación de compraventa de maquinaria	7	-	141,444
Participación a trabajadores	6	4,221	-
Impuesto a la renta	6	14,630	10,643
Cambios en el capital de trabajo:			
(Aumento) disminución en deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto		98,022	(33,567)
(Aumento) disminución en inventarios		-	(5,250)
(Aumento) disminución en activos por impuestos corrientes		8,739	28,206
(Aumento) disminución en pagos anticipados		(1,340)	(6,749)

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

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2017

(Con cifras correspondientes del 2016)

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

15. Conciliación de la ganancia (perdida) neta con el efectivo neto provisto en las actividades de operación (Continuación)

(Disminución) aumento en acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	(96,532)	(31,928)
(Disminución) aumento en pasivos por impuestos corrientes	(11,127)	(17,179)
(Disminución) beneficios a empleados	1,709	1,886
(Disminución) aumento en pasivos a largo plazo	(1,630)	(529)
Total ajustes	124,800	363,190
Flujo neto de efectivo provisto en actividades de operación	134,087	88,274

16. Cambios en la legislación tributaria

Un resumen de los principales cambios en temas tributarios que regirán a partir del 1 de enero del 2018, son los siguientes:

Cambios de tarifa de impuesto a la renta

- ⇒ Se incrementa la tarifa de Impuesto a la Renta para sociedades del 22% al 25%, y cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, o cuando la sociedad incumpla el deber de informar sobre sus accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, la tarifa será la correspondiente al 28% equivalente a la tarifa para sociedades más 3 puntos porcentuales. Se debe demostrar que el beneficiario efectivo no es un titular nominal o formal bajo el referido régimen.
- ⇒ Las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas, así como las que tengan la condición de exportadores habituales en las cuales se refleje un mantenimiento o incremento del empleo, tendrán una rebaja de 3 puntos porcentuales en la tarifa de Impuesto a la Renta.
- ⇒ Los contratos de inversión para la explotación de minería metálica a gran y mediana escala que se suscriban dentro del año siguiente a la entrada en vigencia de esta Ley, establecerán una tarifa general de Impuesto a la Renta para sociedades menos 3 puntos porcentuales.

Reducción de 10 puntos para casos de reinversión

- ⇒ Se establece como beneficiarios de la reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa de Impuesto a la Renta, sobre el monto reinvertido a las sociedades exportadoras habituales, así como a las que se dediquen a la producción de bienes, incluidas las del sector manufacturero que posean 50% o más de componente nacional y aquellas sociedades de turismo receptivo.
- ⇒ La reducción de la tarifa del Impuesto a la Renta para el desarrollo económico responsable y sustentable de la ciencia, tecnología e innovación, aplica únicamente para sociedades productoras de bienes sobre el monto reinvertido.

FZ CONSTRUCCIONES S.A.

(Daule - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2017

(Con cifras correspondientes del 2016)

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

16. Cambios en la legislación tributaria (Continuación)

Anticipo de impuesto a la renta

- ⇒ Para el cálculo del anticipo de Impuesto a la Renta, las sociedades, sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y las personas naturales obligadas a llevar contabilidad no considerarán en el rubro de costos y gastos los sueldos y salarios, decimotercera y decimocuarta remuneraciones, aportes patronales.
- ⇒ Se establece como un requisito para la devolución del excedente entre el anticipo pagado y el Impuesto a la Renta causado, la obligación que se haya mantenido o incrementado el empleo.
- ⇒ Se actualiza la posibilidad que para el cálculo del anticipo de Impuesto a la Renta de los rubros activos, costos y gastos deducibles y patrimonio, se pueden disminuir los valores de gastos incrementales por generación de nuevo empleo y la adquisición de nuevos activos productivos que permitan ampliar la capacidad productiva futura y generar un mayor nivel de producción de bienes o provisión de servicios. El mero cambio de propiedad de activos productivos que ya se encuentran en funcionamiento, no implica inversión nueva para efectos del inciso anterior".

Deducciones

- ⇒ En relación a la exención de impuesto a la renta por dividendos o utilidades generados en proyectos públicos en alianza público privada (APP) previsto en el artículo 9.3 de la Ley de Régimen Tributario Interno; deducibilidad de pagos originados por financiamiento externo previsto en el numeral 3 del artículo 13 del referido cuerpo legal; así como respecto de las exenciones al impuesto a la salida de divisas en pagos por financiamiento externo o en pagos realizados al exterior en el desarrollo de proyectos APP, previstos en el numeral 3 del artículo 159 y artículo 159.1 de la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria en el Ecuador, las mismas no serán aplicables en los casos en los que el perceptor del pago esté domiciliado, sea residente o esté establecido en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición, o se trate de pagos efectuados a perceptores amparados en regímenes fiscales calificados por la Administración Tributaria como preferentes, salvo que se cumplan los criterios establecidos en el Comité de Política Tributaria mediante resolución general en términos de segmentos, actividad económica, montos mínimos, tiempos de permanencia y estándares de transparencia.
- ⇒ Serán considerados deducibles para el cálculo del impuesto a la renta los pagos por desahucio y jubilación patronal, que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios anteriores (deducibles o no), sin perjuicio de las provisiones que se constituyan para el efecto.
- ⇒ Para el establecimiento de la base imponible de Impuesto a la Renta de sociedades consideradas microempresas, se deducirá el equivalente a una fracción básica gravada con tarifa 0% de Impuesto a la Renta para personas naturales.
- ⇒ No será deducible del impuesto a la renta y no será crédito tributario del IVA, los comprobantes de venta recibidos mayores a los US\$1,000.00 que hayan sido pagados en efectivo. (anteriormente US\$5,000).

FZ CONSTRUCCIONES S.A.

(Daule - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2017

(Con cifras correspondientes del 2016)

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

16. Cambios en la legislación tributaria (Continuación)

Exoneraciones

- ⇒ Las entidades del sector financiero popular y solidario, resultantes de procesos de fusión, tendrán exoneración del impuesto a la renta. El Comité de Política Tributaria autorizará esta exoneración y su tiempo de duración. Esta exoneración se aplicará de manera proporcional "a los activos de la entidad de menor tamaño".
- ⇒ Las nuevas microempresas, que inicien su actividad económica a partir de la vigencia de esta Ley, estarán exentas del impuesto a la renta durante 3 años siempre que generen empleo o incorporen valor agregado nacional a sus productos, desde el primer año en el que generen ingresos operacionales. En aquellos casos en los que un mismo sujeto pasivo pueda acceder a más de una exención, por su condición de microempresa y de organización de la economía popular y solidaria, se podrá acoger a aquella que le resulte más favorable".

Personas naturales

- ⇒ Están obligadas a llevar contabilidad las personas naturales y sucesiones indivisas cuyos ingresos brutos del ejercicio fiscal anterior superen US\$300,000, incluyendo aquellas que desarrollen actividades agrícolas, pecuarias, forestales o similares, así como profesionales, comisionistas, artesanos, agentes, representantes y demás trabajadores autónomos.
- ⇒ Las personas naturales podrán deducir, hasta en el 50 % del total de sus ingresos gravados sin que supere un valor equivalente a 1.3 veces la fracción básica desgravada del impuesto a la renta de personas naturales sus gastos personales sin IVA e ICE, así como los de sus padres que no perciban pensiones de jubilación por parte del IESS superiores a un salario básico unificado, así como también se incluyen como deducibles los gastos de hijos mayores de edad que no perciban ingresos gravados.
- ⇒ Se incluyen como deducción los gastos de salud por enfermedades catastróficas debidamente calificadas por la autoridad sanitaria reconociéndoles hasta dos fracciones básicas gravadas con tarifa 0 de Impuesto a la Renta.
- ⇒ Se incorpora en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno como gastos personales deducibles el pago de pensiones alimenticias fijadas en acta de mediación o resolución judicial.
- ⇒ Las personas naturales y sucesiones indivisas que estando obligadas a llevar contabilidad conforme a la LORTI que no realicen actividades empresariales, calcularán el anticipo de Impuesto a la Renta con la suma equivalente al 50% de Impuesto a la Renta determinado en el ejercicio anterior menos las retenciones en la fuente de Impuesto a Renta que le han sido practicadas.

FZ CONSTRUCCIONES S.A.

(Daule - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2017

(Con cifras correspondientes del 2016)

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

16. Cambios en la legislación tributaria (Continuación)

Ocultamiento patrimonial

- ⇒ Se establece una multa, el valor mayor entre el 1% del total de activos o el 1% de los ingresos del ejercicio fiscal anterior por mes o fracción de mes, para sujetos pasivos que no declaren al Servicio de Rentas Internas la información de su patrimonio en el exterior y/o su valor, ocultándola en todo o en parte, de manera directa o indirecta

Impuesto de Salida de Divisas (ISD)

- ⇒ Se establece la devolución del ISD a los exportadores habituales, pagados en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital, que consten en el listado del Comité de Política Tributaria, el mismo que sería devuelto en un plazo no mayor a noventa días, sin intereses.
- ⇒ Se establece la devolución del ISD originado en los pagos por concepto de comisiones en servicios de turismo receptivo, conforme a las condiciones y límites que establezca el Comité de Política Tributaria.

Impuesto al Valor Agregado (IVA)

- ⇒ Se incorporan como servicios con tarifa 0% de IVA a los servicios públicos de riego y drenaje previstos en la Ley Orgánica de Recursos Hídricos, Usos y Aprovechamiento del Agua.
- ⇒ Las compañías que se dediquen a la producción nacional de cocinas de uso doméstico eléctricas de inducción incluyendo las que tengan horno eléctrico así como las ollas de uso doméstico para cocinas de inducción que están gravadas con tarifa 0% incluirán dentro del factor proporcional la totalidad del IVA pagado en compras para la producción y comercialización de las mismas.
- ⇒ Se elimina la devolución del 1% del IVA pagado en transacciones realizadas con tarjetas de débito o prepago emitidas por las entidades del sistema financiero nacional, así como las realizadas con tarjetas de crédito.

Impuesto a los Consumos Especiales (ICE)

- ⇒ Para efectos del ICE, la falta de presentación o inconsistencia en la información en la base imponible y precios de venta al público en los productos importados, será sancionada con una multa por contravención y no podrán ser nacionalizados.
- ⇒ Estará exento del impuesto a los consumos especiales el alcohol de producción nacional o importado, siempre y cuando se haya obtenido el respectivo cupo anual del Servicio de Rentas Internas, con las condiciones, requisitos y límites que establezca la Administración Tributaria, mediante resolución de carácter general. Si no se obtiene el respectivo cupo se debería pagar una tarifa específica de US\$7,24 por litro de alcohol puro y una tarifa ad - valorem del 75%.

FZ CONSTRUCCIONES S.A.

(Daule - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2017

(Con cifras correspondientes del 2016)

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

16. Cambios en la legislación tributaria (Continuación)

- ⇒ En el caso de bebidas alcohólicas producidas con alcoholes o aguardientes, provenientes de la destilación de la caña de azúcar, adquiridos a productores que sean artesanos u organizaciones de la economía popular y solidaria que cumplan con los rangos para ser consideradas como microempresas, la tarifa específica para efectos del ICE tendrá una rebaja de hasta el 50%, conforme los requisitos, condiciones y límites que establezca el reglamento a esta Ley.
- ⇒ La declaración de ICE tendrá un plazo adicional de un mes, en el caso de ventas a crédito con plazo mayor a un mes.

Activos en el exterior

- ⇒ Se amplían los sujetos pasivos del impuesto a los activos en el exterior el mismo que grava sobre los fondos disponibles e inversiones en el exterior que mantengan los bancos, cooperativas de ahorro y crédito, otras entidades privadas dedicadas a realizar actividades financieras, sociedades administradoras de fondos y fideicomisos, y casas de valores, empresas aseguradoras, reaseguradoras y otras entidades privadas bajo el control de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, a través de la Intendencia Nacional de Seguros, empresas de administración, intermediación, gestión y/o compraventa de cartera.

Otras obligaciones y modificaciones a procedimientos administrativos y normas de control:

- ⇒ Se establece que las normas de la determinación presuntiva podrán ser aplicadas en la emisión de liquidaciones de pago por diferencias en la declaración o resolución de aplicación de diferencias, siempre y cuando se aplique de acuerdo a la ley y de forma motivada por la Administración, precautelando la capacidad contributiva y realidad económica por parte del sujeto pasivo, garantizando el debido proceso.
- ⇒ Se incorpora en la LORTI la definición de exportador habitual, en el mismo se indica que se deberá considerar criterios de números de exportaciones en los respectivos ejercicios fiscales, así como del porcentaje del total de ventas para definir al exportador habitual y que las condiciones, límites, requisitos y criterios adicionales se determinarán en el reglamento a la LORTI.
- ⇒ No tendrá el carácter de reservado la información relacionada a actas de determinación y liquidaciones de pago por diferencias en declaraciones o resoluciones de aplicación de diferencias, efectuadas por la administración tributaria.
- ⇒ Se podrá declarar masivamente la extinción de las obligaciones que sumadas por cada contribuyente sean de hasta un (1) salario básico unificado (SBU), siempre y cuando a la fecha de la emisión de la respectiva resolución de extinción, se hayan cumplido los plazos de prescripción de la acción de cobro, sin perjuicio de que se haya iniciado o no la acción coactiva.

FZ CONSTRUCCIONES S.A.

(Daule - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2017

(Con cifras correspondientes del 2016)

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

16. Cambios en la legislación tributaria (Continuación)

- ⇒ Se suspenderá el procedimiento de ejecución de cobro que se hubiere iniciado una vez concedida la solicitud de facilidades para el pago por parte de la administración tributaria. (anteriormente se suspendía el procedimiento de ejecución de cobro con la presentación de la solicitud de facilidades de pago ante la administración tributaria).
- ⇒ En convenios de pagos dispuestos en resolución administrativa como por sentencia del Tribunal Distrital de lo Fiscal o de la Corte Suprema de Justicia, el plazo para el pago de las cuotas en mora podrá ser ampliado por la Administración Tributaria hasta por veinte días adicionales, de oficio o a solicitud del sujeto pasivo.
- ⇒ Se establece que todos los requerimientos de información, certificaciones e inscripciones referentes a medidas cautelares o necesarios para el efecto, emitidos por el ejecutor de la Administración Tributaria estarán exentos de toda clase, de impuestos, tasas, aranceles y precios, y deberán ser atendidos dentro del término de 10 días.
- ⇒ La acción judicial presentada en contra de un título de crédito o resolución del reclamo administrativo, no suspende la acción coactiva de la administración tributaria; sin embargo, garantizará el derecho al debido proceso y del derecho a la defensa de los contribuyentes.
- ⇒ La nómina de los administradores, representantes legales y socios o accionistas, que se envía anualmente a la Superintendencia de Compañías debe incluir tanto los propietarios legales como los beneficiarios efectivos, atendiendo a estándares internacionales de transparencia en materia tributaria y de lucha contra actividades ilícitas.
- ⇒ Serán válidos los actos entre accionistas que establezcan condiciones para la negociación de acciones. Sin embargo, tales pactos no serán oponibles a terceros, y en ningún caso podrán perjudicar los derechos de los accionistas minoritarios.
- ⇒ Toda sociedad constituida y con domicilio en el extranjero, siempre que la ley no lo prohíba, puede cambiar su domicilio al Ecuador, conservando su personalidad jurídica y adecuando su constitución y estatuto a la forma societaria que decida asumir en el país, no sin antes cancelar la sociedad en el extranjero y formalizar su domiciliación.
- ⇒ Los sujetos pasivos que mantengan deudas de tributos internos cuya administración le corresponda única y directamente al Servicio de Rentas Internas, que sumadas por cada contribuyente se encuentre en el rango desde medio salario básico unificado hasta 100 salarios básicos unificados del trabajador en general, incluido el tributo, intereses y multas, tendrán el plazo de 120 días contados desde la fecha de publicación de esta ley en el registro oficial, para presentar un programa de pagos de dichas deudas, el cual podrá considerar facilidades de pago de hasta 4 años sin necesidad de garantías.

FZ CONSTRUCCIONES S.A.

(Daule - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2017

(Con cifras correspondientes del 2016)

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

16. Cambios en la legislación tributaria (Continuación)

Impuestos que se eliminan.

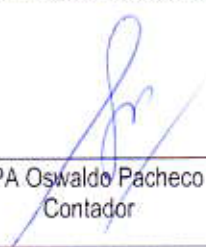
Se elimina el impuesto a las Tierras Rurales.

17. Eventos subsecuentes

Los estados financieros adjuntos, incluye las decisiones tomadas por la Junta General Universal de Accionistas celebrada el 11 de enero del 2018, requeridas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros para salir del causal de disolución de la cual fue notificada la Compañía mediante correo del 13 de diciembre del 2017 con su adjunto del Oficio No. SCVS-INC-DNICAI-2017-00053704-OC fechado 29 de noviembre del 2017. En cumplimiento a dicho oficio, los registros contables incluye al 31 de diciembre del 2017, la absorción de pérdidas por US\$ 100,000 con las acreencias del accionista. En enero del 2018 la utilidad del periodo 2017 fue transferida a reservas facultativas en cumplimiento a la decisión tomada por los accionistas el 11 de enero del 2018.

No se produjeron otros eventos, que pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que se adjuntan.


Ing. Fernando Zambrano Cuntó
Gerente General


CPA Oswaldo Pacheco
Contador