

CONSTRUFENIX S.A.

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

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

CONSTRUFENIX S.A.

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

<u>INDICE</u>	<u>Páginas No.</u>
Informe de los auditores independientes	3 - 4
Estado de situación financiera	5
Estado de resultados integrales	6
Estado de cambios en el patrimonio	7
Estado de flujos de efectivo	8
Notas a los estados financieros	9 - 30

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
Construfenix S.A.

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

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

Fundamento de la opinión

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

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

4. La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes) y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debida a fraude o error.
5. En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de la valoración de la capacidad de la Compañía de continuar como una empresa en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la continuidad y uso del principio contable de negocio en marcha excepto si la administración tiene intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o no tiene otra alternativa más realista que hacerlo.
6. Los responsables del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

(Continúa)

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

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

(Continúa)

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

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

Jetville Associates

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

Marzo 12 del 2017
Guayaquil, Ecuador

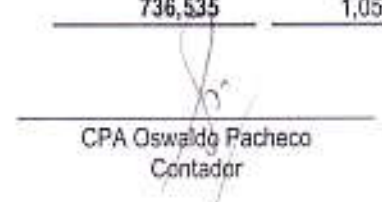
Xavier Pino., Socio
Registro No. 0.10982

CONSTRUFENIX S.A.
(Guayaquil – Ecuador)

Estado de Situación Financiera
Al 31 de Diciembre del 2016
(Con cifras correspondientes del 2015)
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	Notas	2016	2015
Activos			
Activos corrientes:			
Efectivo y equivalentes del efectivo	4	42	42
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto	5	31,928	176,147
Activos por impuestos corrientes	6	3,908	8,523
Pagos anticipados		1,754	9,682
Total activos corrientes		37,632	194,394
Activos no corrientes:			
Propiedades, maquinarias y equipos, neto	7	590,241	749,448
Propiedades de inversión	8	108,662	108,662
Total activos no corrientes		698,903	858,111
Total activos		736,535	1,052,505
Pasivos y patrimonio			
Pasivos corrientes:			
Sobregiro bancario	4	53,746	30,790
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	9	293,196	79,239
Gastos acumulados por pagar	10	43	14,326
Pasivos por impuestos corrientes	6	7,219	15,897
Reserva por jubilación patronal y desahucio		-	-
Total pasivos corrientes		354,204	140,252
Pasivos no corrientes:			
Cuentas por pagar largo plazo	11	-	415,000
Reserva por jubilación patronal y desahucio	12	-	1,881
Total pasivos no corrientes		-	416,881
Total pasivos		354,204	557,133
Patrimonio:			
Capital social	13	345,347	345,347
Reserva legal	13	49,492	45,534
Reserva facultativa		100,889	65,261
Adopción de NIIF por primera vez		(357)	(357)
Resultados acumulados		(113,040)	39,587
Total patrimonio		382,331	495,372
Total pasivos y patrimonio		736,535	1,052,505


Ing. Fernando Zambrano Cuntó
Gerente General


CPA Oswaldo Pacheco
Contador

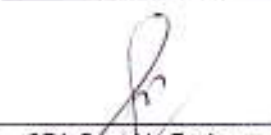
Las notas explicativas 1 a la 17 son parte integrante de los estados financieros

CONSTRUFENIX S.A.
(Guayaquil – Ecuador)

Estado de Resultados Integrales
Al 31 de Diciembre del 2016
(Con cifras correspondientes del 2015)
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>Notas</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Ingresos			
Ingresos de actividades ordinarias		150,886	225,017
Total ingresos		150,886	225,017
Gastos			
Gastos operacionales		(1,512)	(24,664)
Gastos de administración		(114,903)	(97,061)
Depreciaciones		(159,208)	(182,415)
Gastos financieros		(88)	(973)
Total gastos en operación		(275,711)	(305,113)
Pérdida en operación		(124,825)	(80,096)
Otros ingresos			
Intereses ganados		11,011	-
Utilidad en venta de propiedades y equipos		-	139,060
Otros ingresos		7,867	745
		18,878	139,805
Ganancia (pérdida) antes de la participación de trabajadores e impuesto a la renta		(105,947)	59,709
Participación de los trabajadores en las utilidades	6	-	(8,956)
Utilidad (pérdida) antes del impuesto a la renta		(105,947)	50,753
Impuesto a la renta	6	(7,093)	(11,166)
Ganancia (pérdida) del período		(113,040)	39,587
Otros resultados integrales		-	-
Total resultado integral del año		(113,040)	39,587


Ing. Fernando Zambrano Cuntó
Gerente General


CPA Oswaldo Pacheco
Contador

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

CONSTRUFENIX S.A.
(Guayaquil – Ecuador)

Estado de Cambios en el Patrimonio

Al 31 de Diciembre del 2016

(Con cifras correspondientes del 2015)

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	Notas	Reservas			Adopción por primera vez NIIF	Resultados acumulados	Total patrimonio de los accionistas
		Capital social	Reserva legal	Reserva facultativa			
Saldo al 31 de diciembre del 2014		345,347	44,952	60,109	(357)	5,724	455,795
Transferencia a reserva legal	13	-	572	-	-	(572)	-
Transferencia a reserva facultativa	13	-	-	5,152	-	(5,152)	-
Ganancia neta	6	-	-	-	-	39,587	39,587
Saldo al 31 de diciembre del 2015		345,347	45,534	65,261	(357)	39,587	495,372
Transferencia a reserva legal		-	3,958	-	-	(3,958)	-
Transferencia a reserva facultativa		-	-	35,629	-	(35,629)	-
Pérdida neta		-	-	-	-	(113,041)	(113,041)
Saldo al 31 de diciembre del 2016		345,347	49,492	100,890	(357)	(113,041)	382,331


Ing. Fernando Zambrano Cunto
Gerente General


CPA Osvaldo Pacheco
Contador

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

CONSTRUFENIX S.A.
(Guayaquil – Ecuador)

Estado de Flujos de Efectivo
Al 31 de Diciembre del 2016
(Con cifras correspondientes del 2015)
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>Notas</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Flujos de efectivo proveniente de actividades de operación			
(Nota 16):			
Efectivo Recibido de clientes		59,294	385,287
Efectivo Pagado a proveedores y a empleados		(78,172)	(161,176)
Intereses pagados		(88)	(973)
Intereses ganados		11,011	-
Flujo neto de efectivo proveniente de actividades de operación		<u>(7,955)</u>	<u>223,138</u>
Flujos de efectivo utilizado en actividades de inversión:			
Efectivo utilizado en adquisiciones de maquinarias y equipos	7	-	(23,780)
Efectivo recibido por venta de maquinarias y equipos		-	36,970
Flujo de efectivo utilizado en actividades de inversión		<u>-</u>	<u>13,190</u>
Flujos de efectivo utilizado en actividades de financiación:			
Efectivo pagado por préstamos recibidos de accionista		<u>(15,000)</u>	<u>(275,857)</u>
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de financiación		<u>(15,000)</u>	<u>(275,857)</u>
Disminución neta en el efectivo y equivalente del efectivo		<u>(22,955)</u>	<u>(39,528)</u>
Efectivo y equivalente de efectivo al principio del año		<u>(30,478)</u>	<u>8,780</u>
Efectivo y equivalentes del efectivo al final del año		<u>(53,704)</u>	<u>(30,748)</u>


Ing. Fernando Zambrano Cunto
Gerente General


CPA Oswaldo Pacheco
Contador

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

CONSTRUFENIX S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2016

(Con cifras correspondientes del 2015)

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

1. Información de la Compañía

CONSTRUFENIX S.A., fue constituida bajo las leyes de la República del Ecuador en la ciudad de Guayaquil el 21 de abril de 2003, e inscrita en el Registro Mercantil de la misma ciudad el 17 de junio de 2003. Su principal actividad es la transportación de materiales de construcción y obras civiles. Las actividades administrativas y financieras son llevadas en las oficinas propias de la Compañía, ubicadas en el cantón Samborombón provincia del Guayas, en la Vía Samborombón Km. 1.5.

La Compañía no se considera sujeto obligado a reportar a la Unidad de Análisis Financiero (UAF) debido a que a pesar de su objeto social no se dedica habitualmente a las actividades de construcción, inversión ni intermediación inmobiliaria, lo cual fue informado mediante declaración juramentada a la UAF en diciembre del 2013, en cumplimiento con la resolución UAF-DG-2012-106.

2. Base de Preparación

a) Declaración de cumplimiento

Los estados financieros de **CONSTRUFENIX S.A.**, al 31 de diciembre del 2016, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB por sus siglas en inglés), las cuales han sido adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

Los estados financieros terminados el 31 de diciembre del 2016 han sido autorizados por la gerencia general y serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación en los plazos establecidos por Ley. En opinión de la Gerencia, estos estados financieros serán aprobados sin modificaciones.

b) Base de Medición -

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

c) Moneda Funcional y de Presentación -

Las partidas incluidas en los estados financieros de **CONSTRUFENIX 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.

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

CONSTRUFENIX S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2016

(Con cifras correspondientes del 2015)

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

2. Base de Preparación (Continuación)

gastos. Las estimaciones y presunciones son revisadas periódicamente y se reconocen de forma prospectiva. Los principales juicios y estimaciones aplicados por la Compañía son:

- (i) Juicio: En el proceso de aplicar las políticas contables, aparte de los juicios involucrados en las estimaciones, la administración ha realizado los siguientes juicios para determinar:
 - Si es más probable que ocurra que de lo contrario, que una salida de recursos que incorporen beneficios económicos proceda de una obligación presente surgida a raíz de eventos pasados (este juicio determina si se reconoce o no, un pasivo).
 - Cuando una entidad puede medir con fiabilidad el grado de realización de la transacción, los costos ya incurridos en la prestación así como los que quedan por incurrir hasta completarla (este juicio, junto con otros factores, determina en qué casos se reconoce un ingreso procedente de la prestación de servicios).
 - La Administración aplica el juicio profesional para la clasificación de las transacciones y saldos con partes relacionadas como corrientes o no corriente.
 - La Administración al aplicar las políticas contables contenidas en las NIIF para PYMES, utiliza el juicio profesional al considerar la materialidad de los efectos en la aplicación del costo amortizado en la medición posterior de los activos y pasivos financieros.
- (ii) Estimaciones y suposiciones: Las suposiciones y otras fuentes clave de la incertidumbre de estimaciones a la fecha del balance general, que tienen un riesgo significativo de causar un ajuste significativo en los valores libro de activos y pasivos dentro del próximo ejercicio financiero son:
 - La estimación de los valores recuperables de la cartera de crédito.
 - La estimación de la obsolescencia o deterioro de los inventarios.
 - Las vidas útiles y los valores residuales de las propiedades y equipos, así como la valoración del importe recuperable de los activos.
 - La recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos, en caso de ser aplicables. Se reconocen activos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida que resulte probable que la Compañía disponga de ganancias fiscales futuras, contra las que cargar esas diferencias temporarias deducibles. Se requiere el uso significativo de juicio de parte de la administración para determinar el valor de los activos por impuesto diferido que pueden ser reconocidos, en base a la oportunidad y nivel de utilidades imponibles futuras y a las disposiciones tributarias vigentes en el Ecuador que permiten el reconocimiento del impuesto diferido.
 - Los planes de pensión de costo definido y otros beneficios post empleo que se determinan usando valuaciones actuariales. La valuación actuarial involucra supuestos respecto de tasas de descuento, tasa esperada de retorno sobre los activos, futuros aumentos de sueldo, tasas de mortalidad etc.. Debido a la naturaleza de largo plazo de estos planes, tales estimaciones están sujetas a una cantidad significativa de incertidumbre.

CONSTRUFENIX S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2016

(Con cifras correspondientes del 2015)

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

2. Base de Preparación (Continuación)

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 períodos, lo cual se realizaría de forma prospectiva.

e) Modificaciones de las NIIF para Pymes

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

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

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

La administración de la Compañía no planea adoptar anticipadamente estas normas, considerando los elementos actuales de los estados financieros, estima que la aplicación de las modificaciones a las NIIF para Pymes de aplicación futura, no tendrá un efecto material o de relevancia en la situación financiera o en los resultados de operación de la Compañía al 31 de diciembre del 2016.

3. Resumen de Principales Políticas de Contabilidad

a) Instrumentos financieros básicos

Los instrumentos financieros son contratos que dan lugar simultáneamente, a un activo financiero en una entidad y a un pasivo financiero o un instrumento de capital en otra. Los activos y pasivos financieros son registrados al precio de la transacción incluyendo los costos de transacción. Posterior al reconocimiento inicial, los activos y pasivos financieros que se clasifican como activos corrientes y pasivos corrientes se valorizan al importe no descontado del efectivo u otra contraprestación que se espera pagar o recibir a menos que el acuerdo constituya, una transacción de financiación.

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

CONSTRUFENIX S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2016

(Con cifras correspondientes del 2015)

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

3. Resumen de Principales Políticas de Contabilidad (Continuación)

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

Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes de 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 de efectivo.

Préstamos y cuentas por cobrar comerciales

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

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

Los préstamos y otras cuentas por cobrar de la Compañía se muestran al valor nominal, debido a que su vencimiento es a corto plazo; además, excepto por el saldo por cobrar a la compañía relacionada Construases S.A., no tienen un interés contractual o montos significativos que se aparten de las condiciones de crédito habituales y el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

Pasivos financieros

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

CONSTRUFENIX S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2016

(Con cifras correspondientes del 2015)

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

3. Resumen de Principales Políticas de Contabilidad (Continuación)

b) Baja de activos y pasivos financieros

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

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

c) Pagos anticipados

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

d) Propiedades, maquinarias y equipos

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

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

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

<u>Activos</u>	<u>Años</u>
Edificios	20
Maquinarias	10
Vehículos	5
Muebles y enseres	10

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

CONSTRUFENIX S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2016

(Con cifras correspondientes del 2015)

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

3. Resumen de Principales Políticas de Contabilidad (Continuación)

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

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

e) Deterioro

(i) Activos financieros.-

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

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

(ii) Deterioro de activos no financieros.-

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

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

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

CONSTRUFENIX S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2016

(Con cifras correspondientes del 2015)

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

3. Resumen de Principales Políticas de Contabilidad (Continuación)

f) Permuta de Activos

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

g) Impuesto a las ganancias

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

(i) Impuesto Corriente.-

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

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

(ii) Impuesto Diferido.-

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

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

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

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

CONSTRUFENIX S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2016

(Con cifras correspondientes del 2015)

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

3. Resumen de Principales Políticas de Contabilidad (Continuación)

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

Al 31 de diciembre del 2016 la Compañía ha evaluado los casos antes mencionado y no han sido aplicables para la Compañía, razón por lo cual los estados financieros no incluyen ningún ajuste reconociendo impuestos diferido por estos conceptos.

h) Beneficios a Empleados

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

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

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

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

(ii) Beneficios a Corto Plazo

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

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

CONSTRUFENIX S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2016

(Con cifras correspondientes del 2015)

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

3. Resumen de Principales Políticas de Contabilidad (Continuación)

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

i) Provisiones

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

Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

j) Compensaciones de Saldos

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

k) Transacciones con partes relacionadas

Las cuentas por cobrar y por pagar con partes relacionadas son generadas por transacciones de financiamiento de capital de trabajo, 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, y a su periodo corto de liquidación.

l) Patrimonio

(i) Capital Social.-

Al 31 de diciembre del 2016, el capital social de la Compañía está constituido por 345,346 acciones ordinarias nominativas, pagadas y en circulación con un valor nominal de US\$1,00 cada una.

CONSTRUFENIX S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2016

(Con cifras correspondientes del 2015)

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

3. Resumen de Principales Políticas de Contabilidad (Continuación)

(ii) Reserva Legal.-

La Ley de Compañías de la República del Ecuador, establece que salvo disposición estatutaria en contrario, de las utilidades 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 constituida o, resultare disminuido por cualquier causa.

(iii) Reserva facultativa

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

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

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

De resultar un saldo acreedor, solo podrá ser:

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

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

m) Reconocimiento de Ingresos

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

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

n) Reconocimiento de Costos y Gastos

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



CONSTRUFENIX S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2016

(Con cifras correspondientes del 2015)

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

4. Efectivo y equivalentes del efectivo

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

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Bancos	42	42
Total efectivo y equivalentes del efectivo	42	42
Sobregiro contable	(53,746)	(30,790)
Total efectivo y equivalentes del efectivo en el estado de flujo de efectivo	(53,704)	(30,748)

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

5. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el saldo de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar es como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Clientes	23,451	37,707
Otras cuentas por cobrar:		
Compañía relacionada (nota 14)	8,477	135,986
Garantías	-	2,453
	8,477	138,439
Total	31,928	176,146

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, las cuentas por cobrar a clientes tienen vencimientos promedios de 90 a 180 días y no devengan intereses.

El saldo de cuentas por cobrar a compañías relacionadas al 31 de diciembre de 2016 y 2015 corresponde a saldos por cobrar a la Compañía Construasas S.A. por la venta de maquinarias a una tasa del 10,50% anual. (nota 14).

6. Impuesto a la renta

a) Activos y pasivos por impuestos corrientes

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el saldo de activos por impuestos corrientes es como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Activos por impuestos corrientes:		
- Crédito tributario impuesto a la renta	827	710
- Retenciones de impuesto a la renta	3,081	7,813
	3,908	8,523

CONSTRUFENIX S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2016

(Con cifras correspondientes del 2015)

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

6. Impuesto a la renta (Continuación)

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el saldo de pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Pasivos por impuestos corrientes:		
- Impuesto al valor agregado por pagar	126	4,564
- Retenciones de IVA	-	81
- Impuesto a la renta por pagar	7,093	11,166
- Retenciones de impuesto a la renta	-	86
	<u>7,219</u>	<u>15,897</u>

El saldo del Impuesto al valor agregado y retenciones en la fuente del impuesto al valor agregado, al 31 de diciembre del 2016 y 2015, corresponde a impuesto percibido como agente de retención en el mes de diciembre de cada periodo y se pagará en el mes siguiente a la administración tributaria en la declaración del Impuesto al valor agregado.

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el movimiento del Impuesto a la renta del periodo, cuyo saldo neto (por cobrar o por pagar) será presentado en abril del periodo siguiente, es como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Saldo al inicio del año	2,643	9,112
Provisión cargada al gasto	7,093	11,166
Impuesto a la renta pagado	(2,643)	(9,112)
Anticipos pagados de Impuesto a la renta	(827)	(710)
Retenciones de Impuesto a la renta	<u>(3,081)</u>	<u>(7,813)</u>
Saldo por cobrar (pagar)	<u>(3,185)</u>	<u>2,643</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 gravables y total de activos. Además, dichas disposiciones establecieron que en caso de que el Impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, éste último se convertirá en Impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con las normas que rigen la devolución de este anticipo.

En el 2016 se registró como impuesto definitivo el valor del anticipo mínimo determinado para dicho periodo, puesto que este valor fue mayor al del impuesto causado del 22% sobre las utilidades, mientras que en el 2015 se registró como impuesto causado el valor determinado sobre la base del 22% sobre las utilidades gravables, puesto que este valor fue mayor al del anticipo mínimo.

CONSTRUFENIX S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2016

(Con cifras correspondientes del 2015)

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

6. Impuesto a la renta (Continuación)

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

c) Impuesto reconocido en el resultado del periodo

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

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Impuesto a la renta - corriente	7,093	11,166
Impuesto a la renta - diferido	-	-
	<u>7,093</u>	<u>11,166</u>

d) Conciliación del gasto de impuesto a la renta

Las partidas que afectaron la utilidad contable con la utilidad fiscal de la Compañía, para propósitos de determinación del gasto por impuesto a la renta por los años terminados el 31 de diciembre del 2016 y 2015, fueron las siguientes:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Utilidad (pérdida) antes de participación de los trabajadores en las utilidades e impuesto a la renta	(105,947)	59,709
Participación de los trabajadores en las utilidades	-	(8,956)
	<u>(105,947)</u>	<u>50,753</u>
Más gastos no deducibles	(11,570)	-
Utilidad gravable (pérdida tributaria)	<u>(117,517)</u>	<u>50,753</u>
Impuesto a la renta causado (22%)	-	11,166
Anticipo impuesto a la renta	<u>7,093</u>	<u>7,490</u>
Impuesto a la renta definitivo	<u>7,093</u>	<u>11,166</u>

e) Situación fiscal

A la fecha de emisión de este reporte, las declaraciones de Impuesto a la renta, correspondientes a los años anteriores del 2013 al 2016, no han sido revisadas por el Servicio de Rentas Internas (SRI).

CONSTRUFENIX S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2016

(Con cifras correspondientes del 2015)

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

7. Propiedades, maquinarias y equipos, neto

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

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Costo	1,780,632	1,780,632
(-) Depreciación acumulada	(1,190,391)	(1,031,184)
	<u>590,241</u>	<u>749,448</u>

Un movimiento de propiedades y equipos, al 31 de diciembre del 2016 y 2015 es como sigue:

	<u>Saldo al</u> <u>31-Dic-2015</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Ventas</u>	<u>Saldo al</u> <u>31-Dic-2016</u>
Terrenos	176,112	-	-	176,112
Edificio	77,270	-	-	77,270
Maquinarias	1,311,273	-	-	1,311,273
Vehículos	206,436	-	-	206,436
Muebles y enseres	9,541	-	-	9,541
Subtotal	1,780,632	-	-	1,780,632
Depreciación acumulada	(1,031,184)	(159,207)	-	(1,190,391)
Total	<u>749,448</u>	<u>(159,207)</u>	<u>-</u>	<u>590,241</u>

	<u>Saldo al</u> <u>31-Dic-2014</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Ventas</u>	<u>Saldo al</u> <u>31-Dic-2015</u>
Terrenos	176,112	-	-	176,112
Edificio	77,270	-	-	77,270
Maquinarias	1,295,874	15,399	-	1,311,273
Vehículos	518,195	-	(311,759)	206,436
Muebles y enseres	1,160	8,381	-	9,541
Subtotal	2,068,611	23,780	(311,759)	1,780,632
Depreciación acumulada	(1,151,866)	(182,415)	303,097	(1,031,184)
Total	<u>916,745</u>	<u>(158,635)</u>	<u>(8,662)</u>	<u>749,448</u>

Los saldos de propiedades y equipos no tienen restricciones.

CONSTRUFENIX S.A.

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre del 2016

(Con cifras correspondientes del 2015)

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

8. Propiedades de inversión

El saldo de propiedades de inversión corresponde a un inmueble recibido de Corporación Celeste S.A. CORPACEL como parte de pago por el servicio de transporte de material para relleno, el inmueble se encuentra ubicado en la urbanización Ciudad Celeste etapa La Marina Mz. 14 Solar 3 modelo Zeffiro. Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 no se estimaron cambios importantes en su valor razonable (avalúos comerciales).

9. Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el saldo de acreedores comerciales y otras cuentas por pagar es como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Cuentas por pagar comerciales:		
Proveedores	359	300
Anticipos de clientes	-	4,119
Garantías	-	1,712
	<u>359</u>	<u>6,131</u>
Otras cuentas por pagar:		
Relacionadas (nota 14)	289,275	63,814
Tarjetas de crédito	3,513	8,569
Otros	49	725
	<u>292,837</u>	<u>73,108</u>
Total	<u>293,196</u>	<u>79,239</u>

10. Gastos acumulados por pagar

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el saldo de los gastos acumulados por pagar es como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Beneficios sociales	43	5,370
Participación de trabajadores	-	8,956
	<u>43</u>	<u>14,326</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.

El movimiento de los gastos acumulados por pagar por el año terminado el 31 de diciembre del 2016 y 2015 es como sigue:

CONSTRUFENIX S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2016

(Con cifras correspondientes del 2015)

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

10. Gastos acumulados por pagar (Continuación)

	Saldos al 31/Dic/15	Cargo al gasto	Pagos	Saldos al 31/Dic/16
Beneficios sociales				
- Décimo tercer sueldo	208	1,513	(1,704)	18
- Décimo cuarto sueldo	295	303	(582)	16
- Vacaciones	4,867	1,412	(6,269)	9
- Fondos de reserva	-	1,819	(1,819)	-
	5,370	5,047	(10,374)	43
Participación de los empleados en las utilidades	8,956	-	(8,956)	-
Total	14,326	5,047	(19,330)	43

	Saldos al 31/Dic/14	Cargo al gasto	Pagos	Saldos al 31/Dic/15
Beneficios sociales				
- Décimo tercer sueldo	208	2,500	(2,500)	208
- Décimo cuarto sueldo	284	366	(355)	295
- Vacaciones	3,750	1,250	(133)	4,867
- Fondos de reserva	275	3,299	(3,574)	-
	4,517	7,415	(6,562)	5,370
Participación de los empleados en las utilidades	2,618	8,956	(2,618)	8,956
Total	7,135	16,371	(9,180)	14,326

11. Cuentas por pagar a largo plazo

Al 31 de diciembre del 2015, el saldo de las cuentas por pagar a largo plazo incluye los saldos por pagar al accionista por concepto de préstamos recibidos, los cuales no tienen fecha de vencimiento, se cancelarán según la disponibilidad de flujo y no generan intereses (Nota 14). A partir del 2016, la administración considerando la disponibilidad de flujo, procedió a clasificar los saldos por pagar al accionista a corto plazo.

12. Reserva por jubilación patronal y desahucio

Un detalle de las reservas para jubilación patronal y bonificación por desahucio por el año terminado el 31 de diciembre del 2016 y 2015, es el siguiente:

	2016	2015
Jubilación patronal	-	1,099
Bonificación por desahucio	-	782
	-	1,881

CONSTRUFENIX S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2016

(Con cifras correspondientes del 2015)

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

12. Reserva por jubilación patronal y desahucio (Continuación)

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

Al 31 de diciembre del 2014, los fundamentos técnicos utilizados por el actuario para el establecimiento de la reserva para jubilación patronal fueron: 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 mayor que el salario básico unificado medio del último año (US\$340 en el 2014, US\$318 en el 2013), b) 25 años de servicio como mínimo; c) bases demográficas del personal; d) tabla de mortalidad ecuatoriana; y, e) una tasa de descuento del 4% anual.

Un resumen del valor actual de las reservas matemáticas actuariales de jubilación patronal al 31 de diciembre del 2015 es el siguiente:

	2015
Valor actual de la reserva matemática actuariales de jubilación patronal:	
Trabajadores con tiempo de servicio menor a 10 años	-
Trabajadores con tiempo de servicio mayor a 10 años	1,099
Total	<u>1,099</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 2016 y 2015 es el siguiente:

	2016	2015
Saldo inicial	1,099	1,099
Reverso	(1,099)	-
Total	<u>-</u>	<u>1,099</u>

Al 31 de diciembre del 2016 se realizó el reverso de la provisión para jubilación patronal y desahucio debido a que se desvinculó al personal de la compañía, quedando vinculado únicamente un empleado cuyo ingreso se realizó con fecha 16 de diciembre del 2016.

CONSTRUFENIX S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2016

(Con cifras correspondientes del 2015)

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

13. Patrimonio de los accionistas**Capital Social**

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el capital social está conformado por 345,347 acciones ordinarias y nominativas de US\$1.00 cada una, distribuidas de la siguiente manera:

	% Participación		Acciones ordinarias y nominativas	
	2016	2015	2016	2015
Fernando Zambrano Cuntó	99.00	99.00	344,914	344,914
Bernardo Zambrano Repetto	1.00	1.00	432	432
Total	100.00	100.00	345,347	345,347

14. Transacciones con partes relacionadas

Al 31 de diciembre del 2016, las principales transacciones con compañías relacionadas, se resumen a continuación:

	2016	2015
Balance General		
Activos:		
<u>Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar</u>		
Construases S.A.	US\$ 8,477	135,986
	<u>8,477</u>	<u>135,986</u>
Pasivos:		
<u>Cuentas por pagar</u>		
FZ Construcciones S.A.	69,000	7,730
Petroli S.A.	56,084	56,084
Accionista	164,191	-
	<u>289,275</u>	<u>63,814</u>
 Cuentas por pagar a largo plazo – Accionista	 -	 415,000
	<u>289,275</u>	<u>478,814</u>

El movimiento de las transacciones con partes relacionadas al 31 de diciembre del 2016 y 2015 es el siguiente:

	Saldos al 31-Dic-15	Adiciones	Pagos	Cesión	Saldos al 31-Dic-16
Parte relacionada Activo					
Construases S.A.	135,986	11,011	(8,520)	(130,000)	8,477
Total	<u>135,986</u>	<u>11,011</u>	<u>(8,520)</u>	<u>(130,000)</u>	<u>8,477</u>

CONSTRUFENIX S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2016

(Con cifras correspondientes del 2015)

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

14. Transacciones con partes relacionadas (Continuación)**Parte relacionada Pasivo**

FZ Construcciones S.A.	7,730	70,000	(8,730)	-	69,000
Petroli	56,084	-	-	-	56,084
Accionistas	415,000	-	(15,000)	(235,809)	164,191
Total	478,814	70,000	(23,730)	(235,809)	289,275

	Saldos al 31-Dic-14	Adiciones	Pagos	Saldos al 31-Dic-15
Parte relacionada Activo				
Construases S.A.	-	172,956	(36,970)	135,986
Total	-	172,956	(36,970)	135,986

Parte relacionada Pasivo

FZ Construcciones S.A.	7,730	-	-	7,730
Petroli	56,084	-	-	56,084
Accionistas	690,857	30,000	(305,857)	415,000
Total	754,671	30,000	(305,857)	478,814

Los saldos de cuentas por cobrar y cuentas por pagar a compañías relacionadas que se muestran en las notas 5 y 9 de los estados financieros que se acompañan, se originan de las transacciones antes mencionadas.

Con fecha 21 de octubre del 2016 se realizó la Cesión de contrato de promesa de compraventa de la compañía Construases S.A. a favor de la compañía Construfenix S.A. del 55.12% de un departamento con dos parqueos sujetos a régimen de propiedad horizontal ubicados en el cantón Samborondón, Parroquia La Puntilla, en el conjunto urbanístico residencial "Manglero vista" Condominio 5, por un valor de US\$130,000.

Con fecha 22 de diciembre del 2016 se realizó la Cesión de contrato de promesa de compraventa de Construfenix S.A. a favor del Ing. Fernando Zambrano Cuntó de un departamento con dos parqueos sujetos a régimen de propiedad horizontal ubicados en el cantón Samborondón, Parroquia La Puntilla, en el conjunto urbanístico residencial "Manglero vista" Condominio 5, por un valor de US\$235,809.

Compensación del Personal Clave de la Gerencia

Las compensaciones por costos de nómina y otros beneficios recibidos por la Administración, y personal clave de la Compañía al 31 de diciembre del 2016 son las siguientes:

	2016
Costo de nómina	24,785
Beneficios sociales	4,104
	<u>28,889</u>

CONSTRUFENIX S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2016

(Con cifras correspondientes del 2015)

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

15. Costos y Gastos por naturaleza

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

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Sueldos y beneficios sociales	34,961	51,693
Depreciaciones	159,208	182,416
Vehículos	1,471	19,806
Mantenimientos	-	4,858
Seguros	2,353	10,363
Gastos por impuestos y contribuciones	14,024	2,124
Gastos financieros	88	973
Otros gastos	63,606	32,880
	<u>275,711</u>	<u>305,113</u>

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

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

	<u>Nota</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Ganancia (pérdida) neta		(113,040)	39,587
Ajustes para conciliar la ganancia (pérdida) neta con el flujo neto de efectivo proveniente de actividades de operación:			
Depreciación de propiedades y equipos	7	159,208	182,415
Reverso de provisión actuarial		(1,881)	-
Cambios en el capital de trabajo:			
(Aumento) disminución cts por cobrar		(91,591)	57,764
(Aumento) disminución en otros activos		12,545	8,227
(Disminución) aumento en ctas por pagar		49,766	(48,794)
(Disminución) gastos acumulados por pagar		(14,283)	(1,765)
(Disminución) aumento en otros pasivos		(8,679)	(14,296)
Total ajustes		<u>105,085</u>	<u>183,551</u>
Flujo neto de efectivo provisto en actividades de operación		<u>(7,955)</u>	<u>223,138</u>

CONSTRUFENIX S.A.

Notas a los Estados Financieros

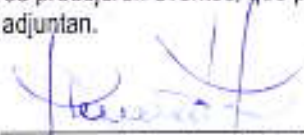
31 de diciembre del 2016

(Con cifras correspondientes del 2015)

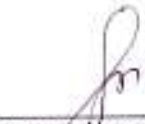
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

17. Eventos Subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2016 y hasta la fecha de emisión de este informe (12 de marzo de 2017) no se produjeron eventos, que pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que se adjuntan.



Ing. Fernando Zambrano Cuntó
Gerente General



CPA Oswaldo Pacheco
Contador
