

FJ SERVINDUSTRIA CIA. LTDA.

Estados financieros al 31 de diciembre del 2016
e informe del auditor independiente

FJ SERVINDUSTRIA CIA. LTDA.

Estados financieros al 31 de diciembre del 2016
e informe del auditor independiente

Contenido

Informe de los auditores independientes

Estados financieros

Estado de Situación Financiera

Estado de Resultados Integral

Estado de Cambio en el Patrimonio

Estado de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Accionistas de

FJ SERVINDUSTRIA CIA. LTDA.

1. He auditado el estado de situación financiera adjunto de **FJ SERVINDUSTRIA CIA. LTDA.** Al 31 de Diciembre del 2016, y el correspondiente estados de resultado integral, de cambio en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la gerencia de la Compañía. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados en base a mi auditoría.

2. La auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoria generalmente aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que una auditoria sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoria incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de las políticas contables utilizadas y de las estimaciones importantes hechas por la gerencia, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Considero que la auditoria provee una base razonable para mi opinión.

3. En mi opinión, los referidos estados financieros, presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de **FJ SERVINDUSTRIA CIA. LTDA.** Al 31 de diciembre del 2016, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. (NIIF).

4. La Compañía prepara sus estados financieros en base a Normas Internacionales de Información Financiera / NIIF, y del control interno determinado por la gerencia como necesario para permitir que la preparación de los estados financieros estén libres de errores materiales, debido a fraude o error.



C.P.A Jaime Murillo P.
SC-RNAE No. 473

Guayaquil, Ecuador
24 de Abril del 2017

FJ SERVINDUSTRIA CIA. LTDA.

Estado de Situación Financiera
Al 31 de diciembre del 2016
Expresado en U.S.dòlares

	Nota	2016
ACTIVOS		
ACTIVOS CORRIENTES		
Efectivo y equivalente de Efectivo		139.358,64
Activos Financieros, neto	4	648.101,11
Inversiones		120.000,00
Total activos corrientes		907.459,75
ACTIVOS NO CORRIENTES		
Propiedad, planta y equipo, neto	5	1.777.160,94
Total activos no corrientes		1.777.160,94
Activos Diferidos		2.712,00
Total Activo		2.687.332,69
PASIVOS CORRIENTES		
Cuentas y documentos por pagar	6	163.838,33
Obligaciones Bancarias	7	158.000,69
Pasivos por impuestos corrientes		8.757,43
Obligaciones Acumuladas	8	181.887,50
Total pasivos corrientes		512.483,95

Ing. Mec. Fernando Arias F.
Representante Legal

C.P.A. Omar Mateo C.
Contador General

FJ SERVINDUSTRIA CIA. LTDA.

Estado de Situación Financiera
Al 31 de diciembre del 2016
Expresado en U.S.dòlares

	Nota	2016
PASIVO LARGO PLAZO		
Obligaciones Bancarias	7	200.668,86
Cuenta por pagar accionistas y relacionadas	9	1.602.461,62
Total pasivos largo plazo		1.803.130,48
Total Pasivo		2.315.614,43
PATRIMONIO		
Capital Social	10	100.000,00
Reserva legal		9.493,03
Utilidad de Años Anteriores		163.362,57
Utilidad del Ejercicio		98.862,66
Total Patrimonio		371.718,26
Total pasivo y patrimonio		2.687.332,69

Ing. Mec. Fernando Arias F.
Representante Legal

C.P.A. Omar Mateo C.
Contador General

FJ SERVINDUSTRIA CIA. LTDA.

**Estado de Resultado Integral
Al 31 de diciembre del 2016
Expresado en U.S.dòlares**

2016

Ingresos

Ventas Netas	2.689.288,94
Otras Rentas	16.507,53
Costo de Ventas	1.837.453,69
Gastos Administrativos	633.571,32
Gastos Financieros	65.696,90
Utilidad antes de participación a Trabajadores	169.074,56

Participación a Trabajadores	25.361,18
------------------------------	-----------

Utilidad antes de impuesto a la Renta **143.713,38**

Impuesto a la Renta por Pagar	39.647,42
-------------------------------	-----------

Utilidad neta del Ejercicio **104.065,96**

Ing. Mec. Fernando Arias F.
Representante Legal

C.P.A. Omar Mateo C.
Contador General

FJ SERVINDUSTRIA CIA. LTDA.
Estados de Cambio en el Patrimonio de los accionistas
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2016
Expresados en Dólares de E.U.A.

	<u>Capital</u> <u>Social</u>	<u>Reserva</u> <u>Legal</u>	<u>Resultados</u> <u>Acumulados</u>	<u>Saldo</u>
Saldo al 01 de Enero del 2015	100.000,00	4.289,73	163.362,57	267.652,30
Utilidad del Ejercicio			143.713,38	143.713,38
Apropiación Reserva Legal		5.203,30	-5.203,30	-
Impuesto a la Renta	-	-	-39.647,42	-
Saldo al 31 de Diciembre del 2016	100.000,00	9.493,03	262.225,23	371.718,26

Ing. Mec. Fernando Arias F.
Representante Legal

C.P.A. Omar Mateo C.
Contador General

FJ SERVINDUSTRIA CIA. LTDA
Estado de flujos de efectivo
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2016
Expresado en U.S.dòlares

Flujo de Efectivo de Actividades de Operaciòn

2016

Utilidad (Pérdida) Neta	98.862,66
Ajuste para conciliar la pèrdida neta con el efectivo utilizado en actividades de operaciòn:	
Depreciaciòn	197.539,82
Aumento en Reserva Legal	5.203,30
Cambios netos en Activos y Pasivos:	
Aumento en cuentas por cobrar	(232.568,48)
Impuestos Anticipados	72.750,42
Seguros Pagados por Anticipado	(10.215,96)
Gastos acumulados por pagar	50.755,31
Inventarios	3.487,34
Proveedores	1.515,25
Impuestos por pagar	4.300,90
Efectivo neto utilizado en actividades de Operaciòn	191.630,56

Flujo de Efectivo de Actividades de Inversiòn

Adiciones de Maquinarias y Equipos	(280.468,39)
Inversiones	(120.000,00)

Flujo de Efectivo de Actividades de Financiamiento

Obligaciones Bancarias	(460.917,94)
Prèstamos de accionistas	432.677,46

Aumento(disminuciòn) neto del efectivo	(237.078,31)
Efectivo al principio del año	376.436,95

Efectivo y equivalente de efectivo al final del año	139.358,64
--	-------------------

Ing. Mec. Fernando Arias F.
Representante Legal

C.P.A. Omar Mateo C.
Contador General

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2016

Expresados en U.S.dòlares

1. Operaciones

FJ Servindustria Cia. Ltda.(en lo sucesivo la Compañía) fue constituida el 15 de junio del 2011, y tiene su domicilio en el kilómetro 5,5 vía a Daule, Centro Comercial Big Outlet, local No 53, su objeto social es la venta al por mayor y menor de todo tipo de maquinarias y equipos de construcción.

La Compañía está sometida al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías.

(1) Bases de Preparación de los Estados Financieros

(a) Declaración de Cumplimiento

Los Estados Financieros, están preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

(b) Bases de Medición

Los Estados Financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico.

(c) Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para las Entidades Sometidas al Control y Vigilancia de la Superintendencia de Compañías

Mediante Resolución No 08.G.DSC.010 emitida el 20 de Noviembre del 2008 se estableció la obligatoriedad para las compañías y entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores, así como todas las compañías que ejercen actividades de auditoría externa, de elaborar y presentar a partir de los ejercicios económicos que se inicien el 1 de enero del 2011, los estados financieros comparativos con observancia en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Los Estados Financieros han sido preparados por la gerencia de la Compañía y se presenta como información complementaria preliminar únicamente para fines de cumplir con lo establecido en la Resolución No. 08.G.DSC.010 emitida por la

Superintendencia de Compañías, que estableció la obligatoriedad de las compañías de preparar y presentar los estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

(d) **Base de Presentación**

Toda la información es presentada en dólares de los Estados Unidos de América, moneda de medición de la Compañía y de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador desde marzo del 2000.

(e) **Uso de Estimados y Juicios**

La preparación de los estados financieros requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

La información sobre juicios críticos en la aplicación de políticas contables que tienen el efecto más importante sobre el monto reconocido en los Estados Financieros, se describe en las bases contables siguientes:

- Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, neto
- Inventarios
- Propiedad, planta y equipo
- Ingresos ordinarios
- Activos intangibles

La información sobre supuestos e incertidumbres de estimación que tienen un riesgo significativo de resultar en un ajuste material en el próximo año financiero, se incluye en las bases contables:

- Provisiones

(2) **Principales Políticas y Bases Contables Utilizadas**

Las principales políticas y bases contables que a continuación se mencionan han sido aplicadas por la Compañía en la preparación de los Estados Financieros:

Ciertos montos comparativos han sido reclasificados para conformarlos con la presentación de los Estados Financieros.

(a) **Estados financieros individuales**

Incluye aquellos activos financieros líquidos y depósitos que se puedan transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

Dichas cuentas no están sujetas a un riesgo significativo de cambios en su valor.

(b) **Efectivo en caja y bancos**

Incluye aquellos activos financieros líquidos y depósitos que se puedan transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

Dichas cuentas no están sujetas a un riesgo significativo de cambios en su valor.

(c) **Activos Financieros**

Cuentas por cobrar terceros, cuentas por cobrar a partes relacionadas cuentas por cobrar financieras comerciales y otras cuentas por cobrar.

Los créditos comerciales se presentan al valor razonable, por lo que se realiza una cuantificación real del valor del cobro. Esto quiere decir que se reconoce por separado el ingreso relativo al plazo del cobro (interés implícito).

La Compañía realiza estimaciones sobre aquellas cuentas de cobro dudoso sobre la base de una revisión objetiva de todas las cantidades pendientes al final de cada período.

La estimación para pérdidas de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar representa la mejor estimación de la gerencia sobre las pérdidas que podrían incurrirse por esos conceptos. Las adiciones a la provisión son hechas con cargo al estado de resultados.

(d) **Inventarios**

Se encuentran valuados como sigue:

Materiales, suministros, repuestos y llantas. Los inventarios se presentan al menor costo entre su valor en libros y el valor neto de realización. El costo se determina por el método del costo promedio, excepto por las importaciones en tránsito que se llevan al costo específico, e incluye todos los costos incurridos para adquirir los inventarios, los costos de producción o conversión y otros incurridos para llevar el inventario a su localización y condición actual.

El valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los gastos estimados para completar la venta. El costo de los inventarios puede ser no recuperable en caso de que los mismos estén dañados, o se encuentren parcial o totalmente obsoletos o bien si sus precios de mercado han caído. El importe de cualquier rebaja de valor de los inventarios, hasta alcanzar su valor neto de realización, se reconocen en el ejercicio en que ocurra la pérdida.

(e) **Propiedad, planta y equipo**

(i) Reconocimiento y medición

La propiedad, planta y equipo 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.

La propiedad, planta y equipo (excepto obras en proceso, que incluye costos directos y gastos específicos) se presentan principalmente a su costo atribuido, que representa su valor razonable en base a avalúos practicados por peritos independientes, y, cuando fue impracticable realizar la comparación con avalúos relacionados, los activos se presentaron a su costo de adquisición. Las pérdidas por deterioro si aplicaren, se reconocen a través de una rebaja adicional en su valor, a los componentes afectados.

El costo incluye el desembolso que es directamente atribuible a la adquisición del activo. Mejoras y renovaciones mayores que incrementen la vida útil del activo o su capacidad productiva, son capitalizados sólo si es probable que se deriven de ellos, beneficios económicos futuros para la Compañía y su costo puede ser confiablemente estimado. Los costos por reparaciones y mantenimiento de rutina en propiedad, planta y equipo son reconocidos en resultados cuando ocurren.

Cuando partes de un activo de propiedad, planta y equipo poseen vidas útiles distintas, son registradas de forma separada como un componente integral del activo.

Las ganancias y pérdidas de la venta de un componente de propiedad, planta y equipo son determinadas comparando los precios de venta con sus valores en libros, y son reconocidas en el estado de resultados cuando se realizan o se conocen.

(ii) Depreciación

La depreciación de propiedad, planta y equipos se presenta calculando el método de línea recta, de acuerdo con las vidas útiles estimadas, en función de análisis técnico evaluativo que la Administración consideró razonable, asistida por un perito independiente.

Para propósitos tributarios, las tasas de depreciación utilizadas son las siguientes:

Edificios	5%
Maquinarias y equipos	10%
Muebles de oficinas	10%
Vehículos	20%
Equipos de computación	33.33%

(f) Activos no corrientes disponibles para la venta

Los activos no corrientes, que se espera sean recuperados principalmente a través de ventas en lugar de ser recuperados mediante su uso continuo son clasificados como disponibles para la venta. El valor en libros, los activos o componentes de un grupo para disposición, son llevados a valor razonable de realización de acuerdo con las políticas contables de la Compañía.

Las pérdidas por deterioro en la clasificación inicial de disponibles para la venta, incluyendo las ganancias o pérdidas estimadas posteriores al reconocimiento de valor razonable de realización, son reconocidas en el resultado cuando son realizadas o conocidas. Las ganancias son registradas como tal, si superan cualquier pérdida por deterioro acumulada existente.

(g) Reconocimiento de Ingresos Ordinarios y Gastos

En relación a la venta de bienes, el ingreso es reconocido cuando el riesgo y los beneficios significativos de propiedad han sido transferidos al comprador, y no

subsisten incertidumbres significativas relativas a la recuperación de la consideración adeudada, de los costos asociados o por la posible devolución de los bienes negociados.

Con ello, los ingresos son reconocidos al valor razonable de contrapartida recibida o por recibir, por lo general en la forma de un acuerdo de venta ejecutado.

Cuando se otorguen descuentos y el monto de estos se estiman de manera fiable, el descuento se reconoce como reducción del ingreso cuando se reconocen las ventas.

Los gastos son reconocidos con base en lo causado o cuando son incurridos. Se reconoce inmediatamente un gasto cuando el desembolso efectuado no produce beneficios económicos futuros, o cuando y en la medida en que tales beneficios económicos futuros.

Los gastos por intereses se reconocen como gastos en el período en que se incurren, con base en la tasa de interés sustentada en normativas aplicables y vigentes al momento de la transacción.

(h) **Activos Intangibles**

Se reconoce una partida como activo intangible cuando es probable que los beneficios económicos futuros que se han atribuido al mismo, fluyan a la Compañía y el costo del activo pueda ser medido de forma fiable.

(i) Licencias de Uso de Software

La Compañía registra las licencias para uso de software a su costo de adquisición, las mismas que son consideradas de vida finita.

(ii) Amortización

La amortización del año se reconoce en el estado de resultados usando el método de línea recta según la vida útil estimada de los activos intangibles, desde la fecha en que se encuentran disponibles para su uso. La vida útil estimada para las licencias de uso de software está relacionada directamente con la vigencia de uso de tales licencias.

(i) **Pasivos financieros**

Acreedores comerciales, cuentas por pagar a partes relacionadas, otras cuentas por pagar y obligaciones financieras.

Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos se registran subsecuentemente a su costo amortizado usando el método de interés efectivo.

Las obligaciones financieras y otros pasivos corrientes a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

(j) **Impuestos**

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido:

Impuesto corriente

Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto de impuesto corriente se calcula utilizando la tasa de impuesto a la renta aprobada por la Autoridad Tributaria al final de cada periodo.

(k) **Provisiones y Contingencias**

Las obligaciones o pérdidas asociadas con provisiones y contingencias, originadas en reclamos, litigios, multas o penalidades en general, se reconocen como pasivo en el balance general cuando existe una obligación legal cierta o probable de cancelar la obligación, y el monto puede ser razonablemente estimado.

En caso de que la ejecución del desembolso sea estimado menos que probable, los detalles cualitativos de la situación que origina el pasivo contingente, serán revelados en las notas a los Estados Financieros.

(l) **Beneficios a Empleados**

Sueldos, salarios y contribuciones a la seguridad social

Son beneficios cuyo pago es liquidado hasta el término de los doce meses siguientes al cierre del periodo en el que los empleados han prestado los servicios. Se reconocerán como un gasto por el valor (sin descontar) de los beneficios a corto plazo que se han de pagar por tales servicios.

(i) Beneficios Post-Empleo: Planes de Beneficios Definidos

El Código del 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 más los años de edad del trabajador. Dicho beneficio califica como un plan de beneficios definidos; sin embargo, no se mantiene ningún fondo asignado por los costos acumulados para estos beneficios.

Dicho código además establece que en aquellos casos en que la relación laboral termine, 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.

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 (esto es, valor nominal derivado de la aplicación de leyes laborales ecuatorianas vigentes) 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 confiabilidad. Las principales acumulaciones reconocidas por este concepto corresponden a los beneficios como decimotercera y decimocuarta remuneración, fondos de reserva, vacaciones y participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía.

(iii) Participación de trabajadores

La Compañía reconoce en sus estados financieros un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores sobre las utilidades de la Compañía.

Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas o contables de acuerdo con disposiciones legales vigentes.

(iii) Bonos

La Compañía reconoce en sus estados financieros, bonos a sus principales ejecutivos. La base tomada para el cálculo de los referidos bonos está en virtud del cumplimiento de los objetivos y metas empresariales.

(iiii) Jubilación patronal y bonificación por desahucio

El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) son determinados en base al correspondiente cálculo matemático actuarial realizado por un profesional independiente, utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada periodo. Los resultados provenientes de los cálculos actuariales se reconocen durante el ejercicio económico.

Los trabajadores que por veinte años o más hubieren prestados sus servicios en forma continuada o ininterrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores.

De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la Compañía entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

(m) Impuesto a la Renta

El impuesto a la renta lo compone el impuesto corriente y el diferido. El gasto de impuesto a la renta se calcula sobre la base de la utilidad neta gravable de la Compañía, determinada de conformidad con la Ley de Régimen Tributario Interno vigente a la fecha de los Estados Financieros.

El impuesto esperado por pagar o por cobrar es el resultado de la compensación entre el gasto de impuesto calculado según lo mencionado en párrafo anterior, y créditos tributarios a los que la Compañía tenga derecho, como son las retenciones de impuesto a la renta que le hayan sido practicadas en el año corriente, así como el impuesto a la salida de divisas en la parte que califique como crédito fiscal.

La Compañía determina el impuesto sobre la renta diferido de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad No. 12 (NIC-12) Impuesto a las Ganancias. Por consiguiente, los impuestos diferidos son reconocidos por las diferencias temporarias existentes entre el valor en libros de los activos y pasivos para propósitos de información financiera y los montos usados para propósitos tributarios.

El valor de los activos y pasivos diferidos se determinan con base a la tasa de impuesto vigente a la fecha de los estados financieros adjuntos, y que, para propósitos comparativos tributarios, la Administración también lo considera como aplicable en el año en que tales diferencias temporales serían recuperadas o canceladas.

(n) **Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, tomando en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

(i)Venta

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes son reconocidos cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios de tipo significativo, derivado de la propiedad de los bienes; el importe de los ingresos y los costos incurridos o por ocurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad, y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

(ii)Ingresos por servicios

Los ingresos son reconocidos a la cuenta de resultados en función del criterio del devengado, es decir, en la medida que los servicios han sido prestados y con independencia del momento en que se produzca el cobro en efectivo o financiamiento derivado de ello.

Los ingresos por prestación de servicios se generen con partes relacionadas.

(iii)Ingresos por dividendos e intereses

El ingreso por dividendos de las inversiones es reconocido una vez que se han establecido los derechos de la Compañía para recibir este pago.

Los ingresos por intereses son registrados sobre una base de tiempo, con referencia al capital pendiente y a la tasa de interés efectiva aplicable, la cual es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar estimados a lo largo de la vida estimada del instrumento financiero.

(iiii)Costos y gastos

Se registra al costo histórico y se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se efectúe el pago, y se registran en el periodo más cercano en el que se conocen.

(iiii)Gastos financieros

Los gastos por intereses directamente atribuibles a la construcción de un activo que necesariamente requieren de un periodo sustancial de tiempo para su uso, se capitalizan como parte del costo de los respectivos bienes. Todos los demás costos por préstamos se contabilizan como gastos en el periodo en que se incurren.

(3) **Determinación de valores razonables**

Las políticas y revelaciones contables de la Compañía requieren que se determine el valor razonable de los activos y pasivos financieros y no financieros. Se han determinado los valores razonables para propósitos de valorización y/o revelación sobre la base de los siguientes métodos. Cuando corresponde, se revela mayor información acerca de los supuestos efectuados en la determinación de los valores razonables en las notas específicas referidas a ese activo o pasivo.

(4) **Propiedad, planta y equipo**

El valor razonable de la propiedad, planta y equipo, reconocido como producto de reevalúo, se basa en valores de mercado. El valor de mercado del activo corresponde al monto estimado por el que éste podría intercambiarse a la fecha de valuación entre un comprador y un vendedor dispuestos en una transacción en condiciones de independencia mutua, posterior a un adecuado estudio de mercado en la que ambas partes han actuado con conocimiento y voluntariamente.

(5) **Inventarios**

El valor razonable de los inventarios adquiridos se determina sobre la base del precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los costos estimados para terminar la venta y un margen de utilidad razonable basado en el esfuerzo que se requiere para producir y vender dichos inventarios.

(a) **Cuenta por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, neto**

El valor razonable de la cuenta por cobrar comerciales es estimado sobre la base de recuperación efectiva descontando las provisiones para cuentas dudosas.

(6) **Administración de riesgo financiero**

En el curso normal de sus operaciones la Compañía está expuesta a los siguientes riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros:

- Riesgo de crédito
- Riesgo de liquidez
- Riesgo de mercado

Esta nota presenta información respecto a la exposición de la Compañía a cada uno de los riesgos mencionados, los objetivos, las políticas y los procedimientos para medir y administrar el riesgo, y la administración de capital por parte de la Compañía. Los estados financieros incluyen más revelaciones cuantitativas.

(a) **Marco de Administración de Riesgos**

La Compañía ha identificado los objetivos y funciones en la administración del riesgo financiero:

- 1) Identificar los tipos de riesgo que pueden afectar la operación y resultados de la compañía;
- 2) Medir y controlar el riesgo mediante implementación de los siguientes procesos: monitoreo de indicadores de control, determinación de capital para cubrir un riesgo, e identificación de alternativas para mejorar rendimientos.

(b) **Riesgo de Crédito**

El riesgo de crédito se presenta cuando existe una alta probabilidad de que los clientes no cumplan con sus obligaciones contractuales. La Compañía estima que su riesgo de crédito es mínimo, considerando que el 90% de su cartera se encuentra compuesta por clientes tradicionalmente solventes y con un sólido historial de pagos.

El 10% restante de la cartera se encuentra asegurada a través de una compañía aseguradora internacional.

(c) **Riesgo de Liquidez**

La Compañía considera que su capacidad para conseguir los flujos de efectivo requeridos para sus operaciones es alta. Se mantienen prendas industriales vigentes con instituciones financieras locales, las cuales permiten a la Compañía acceder a líneas de crédito para capital operativo.

(d) **Riesgo Operacional**

El riesgo operacional se refiere a la pérdida potencial por deficiencias en los controles internos de la Compañía, lo cual origina errores en el procesamiento y almacenamiento de información, así como por resoluciones administrativas y judiciales adversas.

La administración del riesgo operacional en la Compañía tiene como objetivo que los controles requeridos estén identificados, evaluados y alineados con la estrategia de riesgos establecida, para cuantificar el impacto potencial de los riesgos y así distribuir la adecuada asignación de capital por riesgo operacional.

4. Activos Financieros, neto

Un resumen de activos financieros neto es como sigue:

	<u>2016</u>
Crédito Tributario Iva	62.933,37
Cuentas por cobrar clientes	241.358,00
Compañías Relacionadas	190.069,33
Anticipos a Proveedores	345,00
Otras cuentas por cobrar	9.712,50
Credito Tributaria Impto. Renta	39.913,44
Inventarios	93.553,51
Seguros Pagados por anticipado	<u>10.215,96</u>
	648.101,11

(1) Cuentas por cobrar compañías relacionadas están representadas principalmente por **USD.100,000,00 FJ CONSTRUCCIONES y USD.87,808,00 FJ SERVINDUSTRIA PERU** las cuales no generan intereses ni tienen fecha establecida de vencimiento.

5. Propiedad, planta y equipos

Al 31 de diciembre del 2016, un resumen de propiedad, planta y equipos se presenta a continuación:

	<u>2016</u>
Muebles y Enseres Y Equipos	2.250,00
Terreno	366.600,00
Obras en Curso	238.000,00
Montacargas	1.753.997,69
Maquinarias	55.675,23
Vehiculos	69.530,54
Depreciación Acumulada	<u>-708.892,52</u>
	1.777.160,94

Durante el año 2016 , el movimiento de propiedades planta y equipos fue como sigue:

Saldo al 1 de Enero del 2016	2.205.585,07
Adiciones	280.468,39
Depreciaciones	<u>-708.892,52</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2016	1.777.160,94

6. Cuentas y documentos por pagar.

Cuentas y documentos por pagar están representadas principalmente por las siguientes cuentas:

	<u>2016</u>
Seguros La Unión	7.956,79
Diteca S.A.	43.382,93
Dinauta	15.067,18
Primax Comercial del Ecuador	5.356,79
FJ Global Bussiness	34.495,84
Innovatecorp S.A.	15.208,00
Danilo Vinicio Guerrarzaa Galarza	3.565,14
Filtrocorp S.A.	2.182,87
Otras cuentas por pagar	<u>36.622,79</u>
	163.838,33

7. Obligaciones Bancarias

Al 31 de diciembre del 2016 obligaciones bancarias se presenta según el siguiente detalle:

Descripción	Corriente	Largo Plazo
Bco. Guayaquil (a)	158.000,69	200.668,86
	158.000,69	200.668,86

(a) Al 31 de diciembre de 2016, las obligaciones financieras corresponden a financiamiento recibido del Banco de Guayaquil con vencimiento hasta Marzo de 2019 y que generan intereses a una tasa del 8.95% y 9.76%.

Dichas obligaciones financieras fueron contratadas para financiar tres montacargas, existe garantía prendaria sobre dichos préstamos.

8. Obligaciones Acumuladas

Al 31 de diciembre del 2016 el saldo de la cuenta obligaciones acumuladas está representada por las siguientes cuentas:

	<u>2016</u>
Descuentos a Empleados	30.368,16
15% Participación Empleados 2016	25.361,18
Provisión Beneficios Sociales	98.360,59
Aportes al Iess por Pagar	24.852,45
Roles de Pago	2.945,12
	181.887,50

9. Cuenta por Pagar Accionistas y Relacionadas

Cuentas por pagar accionistas y compañías relacionadas al 31 de diciembre del 2016 está representado por las siguientes cuentas:

	<u>2016</u>
Transgandia S.A.(1)	832.855,28
F.J. Construcciones Industriales (2)	305.480,00
Fernando Arias (3)	464.126,34
	<u>1.602.461,62</u>

(1) Representan préstamos para compras de llantas, alquiler de grúas y pagos a terceros con cargo a Servindustria S.A. los mismos que no tienen fecha estimada de vencimiento ni generan intereses.

(2) F.J. Construcciones Industriales fue contratada para realizar la edificación y el mantenimiento del Galpón la cual se proyecta será culminada en Octubre del 2017

(3) Al 31 de diciembre del 2016 Cuenta por pagar accionista Ing. Fernando Arias corresponde a valores por pagar al principal accionista los cuales no tienen fecha establecida de vencimiento ni generan intereses.

10. Capital Social

El capital social autorizado, es de US\$100,000.00 dividido en cien mil participaciones iguales, acumulativas e indivisibles, de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, numeradas de la cero cero cero uno a la cien mil.

11. Impuesto a la renta

(a) Situación fiscal-

La Compañía no ha sido fiscalizada desde la fecha de su constitución (Junio de 2011).

De acuerdo con disposiciones tributarias vigentes ha prescrito la revisión fiscal correspondiente al año 2011 y están abiertos para su revisión los años 2012 al 2016.

(b) Tasa de impuesto-

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 12% sobre las utilidades sujetas a capitalización.

(c) Conciliación del Resultado Contable - Tributario

Las partidas que principalmente afectaron la utilidad (pérdida) contable con la utilidad (pérdida) fiscal de la compañía, para la determinación del impuesto a la renta fueron las siguientes:

Utilidad antes de Provisión para Impuesto a la Renta	169,074,56
---	------------

Más(Menos) Partidas Conciliatorias

Gastos no Deducibles	36,502,15
Utilidad Gravable	180,215,53
Tasa de Impuesto	22%
Provisión para Impuesto a la Renta	39,647,42

12. Eventos Posteriores

Entre el 1 de enero del 2017 y la fecha del informe de los auditores independientes abril 24 del 2017, no se presentaron hechos o eventos que en opinión de la Administración de la compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros, que no se hayan revelado en los mismos y que ameriten una mayor exposición.