

**FJ CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES
FJCONSTRUCCIONESINDUSTRIALES CIA.LTDA.**

Estados financieros al 31 de diciembre del 2019
e informe del auditor independiente

Informe de los auditores independientes

Estados financieros

Estado de Situación Financiera
Estado de Resultados Integral
Estado de Cambios en el Patrimonio
Estado de flujos de efectivo
Notas a los estados financieros

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Accionistas de

FJ CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES
FJCONSTRUCCIONESINDUSTRIALES CIA.LTDA.

Opinión

He auditado el estado de situación financiera adjunto de **FJ CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES FJCONSTRUCCIONESINDUSTRIALES CIA.LTDA.** al 31 de Diciembre del 2019, 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.

En mi opinión, los referidos estados financieros, presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de **FJ CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES FJCONSTRUCCIONESINDUSTRIALES CIA.LTDA.** al 31 de diciembre del 2019, 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).

Bases para la Opinión

La auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría 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 evidencia de auditoría que he obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para mi opinión.

Otros asuntos de auditoría

Según se indica en la nota 2 los estados financieros consolidados son preparados para dar cumplimiento con los requerimientos locales y presentan la situación financiera, resultados de operación y flujos de efectivo de **FJ CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES FJCONSTRUCCIONESINDUSTRIALES CIA.LTDA.**

Responsabilidad de la gerencia de la compañía sobre los estados financieros consolidados

La Gerencia es la responsable de la presentación y preparación de los 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.

En la preparación de los estados financieros consolidados, la gerencia es responsable de evaluar la capacidad de continuar como empresa en marcha revelando de ser necesario asuntos relacionados con la empresa en marcha a menos que la empresa tenga planes de liquidar la sociedad o cesar sus operaciones.

La gerencia es la responsable de controlar el proceso de información financiera de la compañía.

Responsabilidad del auditor sobre la auditoría de los estados financieros consolidados

Nuestros objetivos son de obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados en su conjunto están libres de distorsiones importantes debidas a fraude o error y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión.

La seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada con las NIA siempre detecte distorsiones cuando estas existan. Las distorsiones pueden deberse a fraude y error y se consideran materiales si, de manera individual o conjunta, podrían razonablemente influir en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de nuestra auditoría basada en Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría.

Además se evaluó:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de distorsiones importantes en los estados financieros, debidas a 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 distorsión material debida a fraude es más elevado que en el caso de una distorsión debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, manifestaciones falsas y elusión de control interno.
- Obtenemos conocimiento 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 eficacia del control interno de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables usadas por la compañía son las adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la gerencia.
- Concluimos sobre la adecuada utilización de la gerencia del principio de empresa en marcha y si basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la compañía para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría a las revelaciones relacionadas con los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuras podrían ser una causa de que la compañía deje de ser una empresa en marcha.
- Evaluamos la presentación global, 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 modo que se alcance una presentación razonable.

C.P.A. Marlene Barrera Salazar
R.N.A.E. No.1255 Auditor Externo

Guayaquil – Ecuador

Comunicamos a la gerencia, entre otros asuntos el alcance y la oportunidad de nuestra auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos durante la auditoría.



C.P.A Marlene Barrera Salazar
No.SCVS-RNAE-1255

Guayaquil, Ecuador
20 de Abril del 2020

**FJ CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES CIA.LTDA
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
Expresado en U.S. dolares**

DESCRIPCION	Notas	2019	2018
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalente de Efectivo	3	18,454.32	866.04
Activos Financieros, neto	4	581,533.79	444,583.67
Inventarios	5	811,024.32	629,820.59
Activos por Impuestos Corrientes	6	32,967.44	34,373.23
Seguros Pagados por Adelantado, neto			
Total activos corrientes		1,443,979.87	1,109,643.53
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedad, planta y equipo, neto	7	37,100.24	42,400.16
Total activos no corrientes		37,100.24	42,400.16
Total Activo		1,481,080.11	1,152,043.69


Ing. Fernando Arias Fernández
Representante Legal


CPA. Omar Mateo Cruz
Contador General

**FJ CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES CIA.LTDA
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
Expresado en U.S. dolares**

DESCRIPCION	Notas	2019	2018
-------------	-------	------	------

PASIVOS

PASIVOS CORRIENTES

Cuentas y documentos por pagar	8	62,116.59	275,657.00
Obligaciones Bancarias		-	-
Anticipos de Clientes	9	448,567.41	-
Obligaciones Acumuladas		3,026.85	1,293.66
Cuenta por pagar accionista y relaci	10	961,413.75	871,027.40
Total pasivos corrientes		1,475,124.60	1,147,978.06

Total Pasivo

1,475,124.60 1,147,978.06

PATRIMONIO

Capital Social	11	400.00	400.00
Reserva Legal		200.00	200.00
Reserva Facultativa		4.16	4.16
Perdidas Acumuladas		(417.70)	-
Utilidad de Años Anteriores		3,879.17	3,879.17
Utilidad del Ejercicio		1,889.88	(417.70)

Total Patrimonio

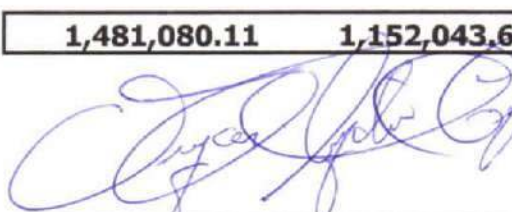
5,955.51 4,065.63

Total pasivo y patrimonio

1,481,080.11 1,152,043.69



**Ing. Fernando Arias Fernández
Representante Legal**



**CPA. Omar Mateo Cruz
Contador General**

**FJ CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES CIA.LTDA
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
Expresado en U.S.dòlares**

DESCRIPCION	Nota	2019	2018
<u>Ingresos</u>			
CONTRATOS DE CONSTRUCCION		400,000.00	540,000.00
Otros Ingresos		398.18	16,305.78
Costo de Ventas Obras Terminadas		(397,547.68)	(437,923.40)
Gastos Administrativos			(116,686.85)
Gastos de Ventas			
Gastos Financieros			(108.15)
Utilidad antes del 15% Participacion		2,850.50	1,587.38
Participacion a Trabajadores		427.58	
Utilidad antes de impuesto a la Renta		2,422.93	1,587.38
Impuesto a la Renta por Pagar		533.04	
Utilidad neta del Ejercicio		1,889.88	1,587.38
Reserva Legal		-	
Utilidad antes de Reserva Legal		1,889.88	1,587.38

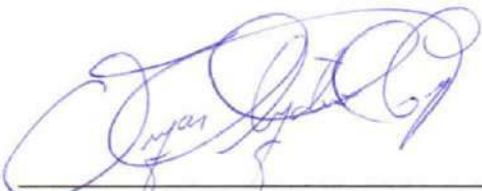

Ing. Fernando Arias Fernández
Representante Legal


CPA. Omar Mateo Cruz
Contador General

FJ CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES CIA. LTDA.
Estados de cambios en el patrimonio
Por los años terminados el 31 de diciembre del 2018 y 2019
Expresados en Dólares de E.U.A.

	Capital Social	Reservas	Resultados Acumulados	Resultados Ejercicio	Saldo
Saldo al 1 de Enero del 2017	400.00	204.16	714.68	3,164.49	4,483.33
Transferencia Utilidades			3,164.49	-3,164.49	3,331.04
Utilidad del Ejercicio antes de Participación				1,587.58	1,587.58
Participación de Trabajadores				-238.14	-238.14
Impuesto a la Renta				-1,767.14	-1,767.14
Saldo al 31 de Diciembre del 2018	400.00	204.16	3,879.17	-417.70	4,065.63
Transferencia Utilidades					0.00
Utilidad del Ejercicio antes de Participación				2,850.50	2,850.50
Participación de Trabajadores				-427.58	-427.58
Impuesto a la Renta				-533.04	-533.04
Saldo al 31 de Diciembre del 2019	400.00	204.16	3,879.17	1,472.18	5,955.51


Ing. Fernando Arias Fernández
Representante Legal


CPA. Omar Mateo Cruz
Contador General

FJ CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES CIA.LTDA
Estado de flujos de efectivo
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2019
Expresado en U.S. dolares

Flujo de Efectivo de Actividades de Operación:

	2019	2018
Utilidad Neta	1,889.88	(417.70)
Ajuste para conciliar la pérdida neta con el efectivo neto utilizado en actividades de operación		
Depreciación	5,299.92	5,299.92
Aporte para aumento de Capital	-	
Compensación de Perdas		
Aumento en Reservas	-	
Cambios netos en activos y Pasivos		
Aumento en cuentas por cobrar	(136,950.12)	(420,487.81)
Cuentas por Cobrar Relacionadas	1,405.79	605,656.77
Disminución de Inventario	(211,840.45)	(540,828.01)
Cuentas por Pagar	-	(286,565.59)
Impuestos Anticipados	1,733.19	(12,865.65)
Gastos Acumulados por Pagar		(9,331.30)
Otros Activos	538,971.73	147,952.81
Obligaciones Fiscales	(1,128.80)	(20,004.20)
Aumento Proveedores	-	542,987.11
Construcciones en Curso	(720,175.46)	
Efectivo neto utilizado en actividades de Operación	-520,794.32	11,396.35
Flujo de Efectivo de Actividades de Inversión		
Adiciones de Maquinarias y Equipos	-	-
Flujo de Efectivo de Actividades de Financiamiento		
Obligaciones por pagar a bancos	-	(11,314.07)
Préstamos de accionistas	538,382.60	-
Aumento (disminución) neto de efectivo	17,588.28	82.28
Efectivo al principio del año	866.04	783.76
Efectivo y Equivalentes de Efectivo al final del año	18,454.32	866.04


Ing. Fernando Arias Fernández
Representante Legal


CPA. Omar Mateo Cruz
Contador General

FJ CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES
FJCONSTRUCCIONESINDUSTRIALES CIA.LTDA.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 De Diciembre Del 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

1. Operaciones FJ CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES FJCONSTRUCCIONESINDUSTRIALES CIA.LTDA. está constituida en Ecuador desde el 7 de Octubre del 2016 y su actividad principal es dedicarse a la Construcción de todo tipo de edificios residenciales: Casas familiares individuales, edificios multifamiliares, incluso edificios de alturas elevadas, viviendas para ancianitos, casas para beneficencia, orfanatos, cárceles, cuarteles, conventos, casas religiosas. Incluye remodelación, renovación o rehabilitación de estructuras existentes.

2. Principales Políticas Contables

2.1.- Base de presentación de los estados financieros

En la contabilidad y en la presentación de los estados financieros, la compañía cumple con las normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pymes, que son emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Están presenta en dólares de los Estados Unidos de América, moneda de medición de la Compañía; de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador, desde marzo del 2000.

La preparación de los estados financieros conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas y también exige a la administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables en la compañía. En las notas a los estados financieros se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros.

2.2.- Cambios en políticas contables

No hay NIIF o interpretaciones CINIIF que sean efectivas por primera vez para el ejercicio financiero que comienza a partir de 1 de enero de 2018 que se espere que tengan un efecto significativo sobre la entidad.

En el análisis realizado en el año de transición se determinó que los componentes de los estados financieros reflejan la realidad económica de la entidad por lo cual no ha sido necesario realizar ajustes cuantitativos por aplicación de valor razonable como costo atribuido, dichos componentes se registran al costo histórico y se realizan bajo el principio del devengo.

FJ CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES
FJCONSTRUCCIONESINDUSTRIALES CIA.LTDA.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 De Diciembre Del 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

2.3.- Uso de Juicios y Estimaciones

En la aplicación de las políticas contables de la Compañía, la administración debe hacer juicios, estimados y presunciones sobre los importes en libros los activos y pasivos que aparentemente no provienen de otras fuentes. Las estimaciones y juicios asociados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran como relevantes. Los resultados reales podrían diferir de dichos estimados. Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables son reconocidas en el periodo de la revisión y periodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a periodos futuros.

2.4.- Efectivo y equivalentes en efectivo

Comprenden el efectivo disponible, deposito a la vista en bancos cuenta corriente y ahorro.

2.5.- Documentos y cuentas por cobrar

Son los importes provenientes de los créditos otorgados a clientes y se presentan a valor razonable por ventas de servicios realizadas en el curso normal de la operación. También incluyen las cuentas por cobrar a compañías relacionadas y otras cuentas por cobrar. Si se espera cobrar la deuda en un año o menos (o en el ciclo normal de la operación, si este fuera más largo), se clasifican como activos corrientes. En caso contrario, se presentan como activos no corrientes.

Los Documentos y Cuentas por Cobrar se reconocen inicialmente por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado, menos la provisión por cuentas de dudosa cobrabilidad.

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

2.6.- Inventarios

Los inventarios se presentan al menor costo entre su valor en libros y el valor neto realizable. Los inventarios se contabilizan según el método promedio, excepto por las importaciones en tránsito que se llevan al costo específico e incluyen 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.

FJ CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES
FJCONSTRUCCIONESINDUSTRIALES CIA.LTDA.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 De Diciembre Del 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

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 el caso de que los mismo 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 reconoce en el ejercicio en que ocurra la pérdida.

2.7.- Propiedad, planta y equipo

Los componentes de Propiedad, planta y equipo son de plena propiedad de la compañía, los mismos que se encuentran registrados al costo menos la depreciación; y, pérdidas por deterioro en caso de producirse. El costo histórico incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición de los elementos.

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 solo 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 parte 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.

FJ CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES
FJCONSTRUCCIONESINDUSTRIALES CIA.LTDA.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 De Diciembre Del 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

Las propiedades, planta y equipos son depreciados aplicando el método de línea recta considerando como base la vida útil estimada de estos activos.

Los Terrenos no se deprecian. La depreciación en los demás componentes de Propiedades, Planta y Equipos se calcula usando el método lineal de acuerdo a las siguientes vidas útiles estimadas que se detallan a continuación:

	Años
Edificios y Obras de Infraestructura	20
Maquinarias y Equipos	10
Muebles y Enseres	10
Herramientas	10
Vehículos	5
Equipo de Computación	3

2.8.- Documentos y Cuentas por Pagar

Los Documentos y Cuentas por Pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario de la operación. Se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos. En caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes.

Los Documentos y Cuentas por Pagar se reconocen inicialmente a valor razonable y posteriormente se valoran por su costo amortizado.

2.9.- Impuestos a la renta corriente y diferido

El gasto por impuesto corriente se calcula en base a las leyes aprobadas por el Servicio de Rentas Internas; mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga al resultado del año que se devenga como base. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% de las utilidades gravables (22% ver nota 13b), la cual se reduce al 12% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

Los impuestos diferidos se reconocen, de acuerdo con el método de pasivo, por las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros en los estados financieros. Sin embargo, los impuestos diferidos no se contabilizan si surgen del reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una

FJ CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES
FJCONSTRUCCIONESINDUSTRIALES CIA.LTDA.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 De Diciembre Del 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

transacción, distinta de una combinación de negocios, que en el momento de la transacción, no afecta ni al resultado contable ni a la ganancia o pérdida fiscal.

Los impuestos diferidos se reconocen, de acuerdo con el método de pasivo, por las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros en los estados financieros. Sin embargo, los impuestos diferidos no se contabilizan si surgen del reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción, distinta de una combinación de negocios, que en el momento de la transacción, no afecta ni al resultado contable ni a la ganancia o pérdida fiscal.

El impuesto diferido se determina usando tipos impositivos y leyes aprobadas en la fecha del balance y que se espera serán de aplicación cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen sólo en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los que poder compensar las diferencias temporarias.

Los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se compensan si, y solo si, existe un derecho legalmente reconocido de compensar los activos por impuesto corriente con los pasivos por impuesto corriente y cuando los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto sobre las ganancias correspondientes a la misma autoridad fiscal, que recaen sobre la misma entidad o sujeto fiscal, o diferentes entidades o sujetos fiscales, que pretenden liquidar los activos y pasivos fiscales corrientes por su importe neto.

2.10.- Capital social

Las acciones ordinarias se clasifican como patrimonio neto. Se registran a su valor nominal.

2.11.- Reconocimiento de ingresos y gastos

Los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida o a recibir, y representan los importes a cobrar por los servicios vendidos, netos de descuentos, devoluciones y del impuesto sobre el valor agregado.

FJ CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES
FJCONSTRUCCIONESINDUSTRIALES CIA.LTDA.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 De Diciembre Del 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

Los ingresos ordinarios se reconocen en la medida en que probable que los beneficios económicos fluyan hacia la compañía cuando el ingreso se puede medir con fiabilidad, es probable que la entidad vaya a recibir un beneficio económico futuro y cuando se alcancen determinadas condiciones para cada una de las actividades de la entidad que se describen a continuación.

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 periodo en que se incurren, con base en la tasa de interés sustentada en normativas aplicables y vigentes al momento de la transacción.

2.12.- Administración de riesgo

Las actividades de la compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros como sigue:

Riesgo crediticio.- Es la pérdida que enfrenta la compañía si la contraparte no cumple con sus obligaciones contractuales y se origina principalmente de las cuentas por cobrar y el efectivo en bancos. Al 31 de diciembre del 2019, no se reporta un riesgo del material de crédito.

Riesgo de liquidez.- Es el riesgo de que la compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo u otros activos financieros. La administración hace un seguimiento de la provisiones con la finalidad de determinar si cuenta con suficiente efectivo para cubrir las necesidades operativas y de inversión, al tiempo que trata de tener habilitadas las facilidades de crédito para hacer uso de ellas en caso de ser necesarios.

Riesgo operacional: El objetivo de la compañía es administrar el riesgo operacional para sí limitar las pérdidas financieras y los daños a la reputación de la compañía alcanzando su objetivo desarrollando e implementado mejores control gerencial.

Moneda Local: A partir del año 2000, el Dólar Americano es la moneda de uso local en la república del Ecuador.

FJ CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES
FJCONSTRUCCIONESINDUSTRIALES CIA.LTDA.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 De Diciembre Del 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

3. Efectivo y Equivalentes

Al 31 de Diciembre del 2019, los saldos de efectivo y equivalentes de efectivo se conforman como sigue:

	2019	2018
Efectivo Caja Y Bancos	18,454.32	866.04

- (1) FJ Construcciones Industriales FJConstruccionesIndustriales Cía. Ltda. representan saldos en cuentas corrientes del Bco. de Guayaquil y Banco Pichincha y valores de caja chica los cuales han sido debidamente conciliados al 31 de Diciembre del 2019.

4. Activos Financieros, neto

Al 31 de diciembre del 2019 Activos Financieros netos están representados por las siguientes cuentas:

	2019	2018
Cuentas por cobrar relacionadas (1)	566,659.04	443,870.43
Anticipos a Proveedores	9,538.09	
Otras Cuentas por liquidar	5,336.66	713.24
	581,533.79	444,583.67

- (1) Incluyen los siguientes clientes relacionados:

	2019	2018
FJ Servindustria	558,072.30	436,182.46
FJ CIM	8,586.74	7,687.97
	566,659.04	443,870.43

Las operaciones entre FJ Construcciones industriales FJConstruccionesIndustriales Cía. Ltda. y sus entidades relacionadas,

FJ CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES
FJCONSTRUCCIONESINDUSTRIALES CIA.LTDA.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 De Diciembre Del 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

forman parte de las transacciones habituales de la empresa en cuanto a su objeto y condiciones.

Las transacciones con FJ Servindustria se producen principalmente por Proyecto de Construcción de la Obra del **Centro Integral de Mantenimiento-CIM**, el Saldo por Cobrar a FJ Servindustria **USD.558.072,30** al 31 de diciembre del 2019, corresponde a facturas emitidas por Avances de Obra del proyecto CIM que inicio en el año 2017 y que hasta la fecha de revisión se encuentra la obra en proceso.

5. Inventarios

Al 31 de diciembre del 2019 Inventarios representan suministros y materiales utilizados para las obras y para la venta los cuales se conforman como sigue:

	2019	2018
Inventario de Producción	90,848.86	
Inventario / Proyecto Pasaje	319,270.25	39,348.56
Inventarios de Obras / Inmuebles	400,905.21	590,472.03
	811,024.32	629,820.59

Inventario de Obras/Inmuebles en Construcción para la Venta, corresponden a los costos acumulados de los libros **USD.720.175,46** por proyectos de obras en Proceso a la Compañía Relacionada FJ Servindustria por la Obra: Centro Integral de Mantenimiento-CIM y del proyecto pasaje los mismos que serán liquidados a la terminación de las obras respectivas.

6. Activos por Impuestos Corrientes

Activos por impuestos corrientes al 31 de diciembre del 2019 está representada como sigue:

FJ CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES
FJCONSTRUCCIONESINDUSTRIALES CIA.LTDA.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 De Diciembre Del 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

	2019	2018
Credito Fiscal por compras (1)	3,159.59	8,661.51
Retenciones de Impuesto a la Renta (2)	29,178.68	25,711.72
Anticipos de Impuesto a la Renta	629.17	
	32,967.44	34,373.23

(1) Crédito Tributario está representado por **USD. 3.159,59** correspondiente al saldo por Iva pagado en compras al 31 de diciembre del 2019.

(2) Retención Fuente Impuesto a la Renta, está representado por **USD.29.178,68** el cual se encuentran distribuidos en **USD. 4.000,00** al año 2019 y el saldo representan retenciones efectuadas a FJ Construcciones Industriales FJConstruccionesIndustriales Cía. Ltda. en años anteriores.

7. Propiedad, planta y Equipos

Al 31 de diciembre del 2019 Propiedad, Planta y Equipos está compuesta por las siguientes cuentas:

	2019	2018
Maquinarias	53,000.00	53,000.00
(-) Dep. Acumulada Equipos & Maquinaria	(15,899.76)	(10,599.84)
	37,100.24	42,400.16

	Saldo al 31 Diciembre 2018	Adiciones (Bajas- Ventas)	Saldo al 31 Diciembre 2019
Maquinarias	53,000.00	-	53,000.00
(-) Dep. Acumulada Equipos & Maquinaria	(10,599.84)	(5,299.92)	(15,899.76)
	42,400.16	(5,299.92)	37,100.24

8. Cuentas y documentos por pagar

Al 31 de Diciembre del 2019 cuentas y documentos por pagar se compone como sigue:

FJ CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES
FJCONSTRUCCIONESINDUSTRIALES CIA.LTDA.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 De Diciembre Del 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

	2019	2018
Proveedores (1)	61,589.36	274,000.97
Impuestos por Pagar	527.23	1,656.03
	62,116.59	275,657.00

- (1)** Se originan principalmente por la adquisición de bienes y servicios necesarios para la ejecución de las operaciones de FJ Construcciones Industriales FJConstruccionesIndustriales Cía. Ltda. La política de pago de la empresa es de 30 días y/o cuando se cumplan las cláusulas contractuales.

9. Anticipos de Clientes

Al 31 de Diciembre del 2019 Anticipo de Clientes por **USD. 448.567,41** corresponde a valores entregados por el cliente Sr. Mussoline Arias para el proyecto de Construcción en el Cantón Pasaje de la provincia de El Oro el mismo que será liquidado con la terminación de la Obra y facturación de los servicios proporcionados.

10. Cuentas por Pagar Accionistas y Relacionadas

Al 31 de Diciembre del 2019, las cuentas por pagar largo plazo relacionadas están representados de la siguiente manera:

	2019	2018
Ing. Fernando Arias (1)	50,386.35	-
Transgandia (2)	870,527.40	830,527.40
Global Business (2)	40,500.00	40,500.00
	961,413.75	871,027.40

- (1)** Cuentas por pagar accionista Fernando Arias no tiene fecha establecida de vencimiento y no generan intereses.
- (2)** Las transacciones con las empresas relacionadas se producen principalmente por préstamos otorgados a FJ Construcciones Industriales FJConstruccionesIndustriales Cía. Ltda., las operaciones entre sus relacionadas forman parte de las

FJ CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES
FJCONSTRUCCIONESINDUSTRIALES CIA.LTDA.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 De Diciembre Del 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

transacciones habituales de la institución en cuanto a su objetivo y condiciones.

11. Capital Social

El capital social de **FJ CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES FJCONSTRUCCIONESINDUSTRIALES CIA.LTDA.** al 31 de Diciembre del 2019 está representado por 400 acciones de USD.1,00 dólar cada una, se presenta el detalle de los accionistas a continuación:

Accionistas	Capital	Numero Acciones
GRUPO FJ S.A.	399,00	399
NAVIA ARCOS ROSARIO JANETH	1,00	1
	400,00	400

12. Reserva legal

La Ley requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 5% de la utilidad neta anual, sin sobrepasar el 20% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendo en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

13. Impuesto a la renta

(a) Situación fiscal

La Compañía no ha sido fiscalizada desde la fecha de su constitución (Octubre del 2016).

(b) Tasa de impuesto

La tarifa general IR aplicable para sociedades respecto al ejercicio fiscal 2019, es del 22 % no obstante, la tarifa impositiva será la correspondiente a sociedades más tres (3) puntos porcentuales cuando:

FJ CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES
FJCONSTRUCCIONESINDUSTRIALES CIA.LTDA.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 De Diciembre Del 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

a) La sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, sobre cuya composición societaria dicha sociedad haya incumplido su deber de informar de acuerdo con lo establecido en la presente Ley; o,

b) Dentro de la cadena de propiedad de los respectivos derechos representativos de capital, exista un titular residente, establecido o amparado en un paraíso fiscal, jurisdicción de menor imposición o régimen fiscal preferente y el beneficiario efectivo es residente fiscal del Ecuador.

La adición de tres (3) puntos porcentuales aplicará a toda la base imponible de la sociedad, cuando el porcentaje de participación de accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, por quienes se haya incurrido en cualquiera de las causales referidas en este artículo sea igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad.

Para establecer la base imponible de sociedades consideradas microempresas, se deberá deducir adicionalmente un valor equivalente a una (1) fracción básica gravada con tarifa cero (0) de impuesto a la renta para personas naturales.

c) Las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas, así como aquellas que tengan condiciones de exportadores habituales, tendrá una rebaja de tres (3) puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta.

Para exportadores habituales, esta tarifa se aplicará siempre que en el correspondiente ejercicio fiscal se mantenga o incremente el empleo.

(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:

FJ CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES
FJCONSTRUCCIONESINDUSTRIALES CIA.LTDA.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 De Diciembre Del 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

Utilidad antes de Provisión para Impuesto a la Renta	2,422.92
Más(Menos) Partidas Conciliatorias	
Gastos no Deducibles	
Utilidad Gravable	2,422.92
Tasa de Impuesto	22%
Provisión para Impuesto a la Renta	533.04

14. Eventos Posteriores

Entre el 1 de enero del 2020 y la fecha del informe de los auditores independientes Abril 20 del 2020 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.



Ing. Fernando Arias Fernández
Representante Legal



CPA. Omar Mateo Cruz
Contador General