AUDITGROUP
Auditores y Consultores

9 de Octubre # 100 y Malecón
Edif. La Previsora, Piso 25, Of. # 2502
Teléfono: (593-4) 2309024
Telefax: (593-4) 2309022 ext. 102

Casilla: 09-01-11752
E-mail: jlamota@audit-group.com
www.icg-business.com
Guayaquil - Ecuador

Informe de los Auditores Independientes

A los Accionistas de
FOXVENTAS S. A.

Introducción

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de FOXVENTAS S. A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de Diciembre del 2013, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la gerencia sobre los estados financieros

La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), y de su control interno determinado como necesario por la Gerencia, para permitir la preparación de estados financieros que no contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos, basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, las cuales requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen distorsiones importantes.

Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación de los riesgos de que los estados financieros contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la Compañía, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de si los principios de contabilidad son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

INTERNATIONAL CONSULTING GROUP
©International Consulting Group Inc.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de FOXVENTAS S. A. al 31 de Diciembre del 2013, y los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES).

Audit Group
SC - RNAE No. 640

Javier V. La Mota
Javier V. La Mota – Socio
RNC No. 33967

21 de Marzo del 2014

FOXVENTAS S. A.

Estados de Situación Financiera

	31 de Diciembre	
	2013	**2012**
	(US Dólares)	
Activos		
Activos corrientes:		
Efectivo en caja y bancos *(Nota 3)*	**9,003**	-
Inversiones temporales *(Nota 4)*	**202,271**	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar *(Nota 5)*	**10,600**	-
Cuentas por cobrar accionistas y compañía relacionada *(Nota 6)*	**174,120**	-
Activos por impuestos corrientes *(Nota 8)*	**10,478**	344
Total activos corrientes	**406,472**	344
Activos no corrientes:		
Propiedades y equipos, neto *(Nota 7)*	**1,125,526**	1,130,175
Total activos no corrientes	**1,125,526**	1,130,175
Total activos	**1,531,998**	1,130,519
Pasivos y patrimonio		
Pasivos corrientes:		
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar *(Nota 9)*	**4,430**	-
Cuentas por pagar accionistas y compañía relacionada *(Nota 6)*	**608**	23,627
Pasivos por impuestos corrientes *(Nota 8)*	**45,734**	-
Total pasivos corrientes	**50,772**	23,627
Patrimonio:		
Capital pagado *(Nota 11)*	**1,136,040**	800
Aportes para futuro aumento de capital	**-**	1,135,240
Utilidades retenidas	**345,186**	(29,148)
Total patrimonio	**1,481,226**	1,106,892
Total pasivos y patrimonio	**1,531,998**	1,130,519

María Monserrat Serra Galdos
Gerente General

Jennifer Quimi Valverde
Contadora

Ver notas adjuntas

FOXVENTAS S. A.

Estados de Resultados Integrales

	Años Terminados el 31 de Diciembre	
	2013	**2012**
	(US Dólares)	
Ingresos por servicios	**660,000**	-
Gastos de administración *(Notas 6 y 12)*	**(190,370)**	(29,148)
Costos financieros	**(91)**	-
Intereses ganados	**2,271**	-
Utilidad (pérdida) antes de impuesto a la renta	**471,810**	(29,148)
Gastos por impuesto a la renta *(Nota 8)*	**(97,476)**	-
Utilidad neta y resultado integral del año, neto de impuesto	**374,334**	29,148

María Monserrat Serra Galdos
Gerente General

Jennifer Quimí Valverde
Contadora

Ver notas adjuntas

FOXVENTAS S. A.

Estados de Cambios en el Patrimonio

	Capital Pagado	Aportes para Futuro Aumento de Capital	Utilidades Acumuladas	Total
		(US Dólares)		
Saldos al 31 de Diciembre del 2011	800	-	-	800
Aportación de bienes inmuebles *(Nota 11)*	-	1,135,240	-	1,135,240
Pérdida neta del año, 2012	-	-	(29,148)	(29,148)
Saldos al 31 de Diciembre del 2012	800	1,135,240	(29,148)	1,106,892
Aumento de capital	**1,135,240**	**(1,135,240)**	-	-
Utilidad neta del año, 2013	**-**	**-**	**374,334**	**374,334**
Saldos al 31 de Diciembre del 2013	**1,136,040**	**-**	**345,186**	**1,481,226**

María Monserrat Serra Galdos
Gerente General

Jennifer Quimi Valverde
Contadora

Ver notas adjuntas

FOXVENTAS S. A.

Estados de Flujos de Efectivo

	Años Terminados el 31 de Diciembre	
	2013	**2012**
	(US Dólares)	
Flujos de efectivo de actividades de operación:		
Recibido de clientes	**660,000**	-
Pagado a proveedores y empleados	**(200,417)**	(23,627)
Efectivo generado (utilizado) por operaciones	**459,583**	(23,627)
Intereses pagados	**(91)**	-
Impuesto a la renta pagado	**(52,800)**	-
Otros ingresos netos	**2,271**	-
Efectivo neto de actividades de operación	**408,963**	(23,627)
Flujos de efectivo de actividades de inversión:		
Inversiones temporales	**(550)**	-
Compras de propiedades y equipos	**(202,271)**	-
Flujo neto de efectivo de actividades de inversión	**(202,821)**	-
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento:		
Aumento en cuentas por cobrar accionista y compañía relacionada	**(174,120)**	-
(Disminución) aumento en cuentas por pagar accionista	**(23,019)**	23,627
Flujo neto de efectivo de actividades de financiamiento	**(197,139)**	23,627
Aumento neto en efectivo en caja y bancos	**9,003**	-
Efectivo en caja y bancos al principio del año	-	
Efectivo en caja y bancos al final del año *(Nota 3)*	**9,003**	-
Conciliación de la utilidad (pérdida) neta con el flujo neto de efectivo de actividades de operación:		
Utilidad (pérdida) neta	**374,334**	(29,148)
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) neta con el flujo neto de actividades de operación:		
Depreciación de propiedades y equipos	**5,199**	5,065
Cambios en el capital de trabajo:		
(Aumento) disminución en deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	**(10,600)**	800
Aumento en activos por impuestos corrientes	**(10,134)**	(344)
Aumento en acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	**4,430**	-
Aumento en pasivos por impuestos corrientes	**45,734**	-
Efectivo neto de actividades de operación	**408,963**	(23,627)

María Monserrat Serra Galdos
Gerente General

Jennifer Quimi Valverde
Contadora

Ver notas adjuntas

FOXVENTAS S. A.

Notas a los Estados Financieros

Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2013 y 2012

1. Información General

La actividad principal de la Compañía es el arrendamiento de bienes inmuebles. La Compañía comenzó a operar desde Abril del 2013.

La Compañía es una sociedad anónima constituida el 4 de Mayo del 2012, regulada por la Ley de Compañías, con plazo de duración de 50 años e inscrita en el Registro Mercantil del cantón de Guayaquil el 29 de Junio del 2012.

El domicilio principal de la Compañía donde desarrollan sus actividades es Urdesa Central, Av. Víctor Emilio Estrada No. 1014 entre Ilanes y Jiguas, Guayaquil - Ecuador.

Al 31 de Diciembre del 2013, la Compañía no mantiene empleados en relación de dependencia.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de Diciembre del 2013 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía el 20 de Febrero del 2014 y serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados sin modificaciones.

La Compañía opera en Ecuador, un país que desde el año 2000 utiliza el US dólar como moneda de circulación legal, con una economía que, de acuerdo con información publicada por el Banco Central del Ecuador, presenta los siguientes índices de inflación en los tres últimos años:

31 de Diciembre:	**Índice de Inflación Anual**
2013	2.7%
2012	4.2%
2011	5.4%

2. Resumen de las Principales Políticas Contables

Base de Presentación y Preparación

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (en adelante IASB) y vigentes al 31 de Diciembre del 2013.

Los presentes estados financieros han sido preparados en base al costo histórico.

Los estados financieros adjuntos se presentan en dólares de Estados Unidos de América, que es la moneda de curso legal en el Ecuador y moneda funcional de la Compañía.

Las políticas contables adoptadas son consistentes con las aplicadas en años anteriores.

Instrumentos Financieros

Activos Financieros

Los activos financieros son registrados en la fecha en que la Compañía forma parte de la transacción. Son reconocidos inicialmente a su valor razonable que usualmente es el valor de la transacción, más los costos incrementales con ella, que sean directamente atribuibles a la compra o emisión del instrumento financiero, excepto en el caso de los activos llevados a valor razonable cuyo costo de transacción se reconocen en resultados.

Posteriormente, los activos financieros son valorados a costo amortizado usando el método del interés efectivo cuando los plazos para su vencimiento son superiores a un año.

Al final de cada período sobre el que se informa, los importes en libros de los activos financieros se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. Cuando se considera que una cuenta comercial por cobrar es de dudoso cobro, se elimina contra la cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultado integral.

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Instrumentos Financieros (continuación)

Activos Financieros (continuación)

La Compañía dará de baja en cuentas un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero.

La Compañía clasifica sus activos financieros como sigue:

- Efectivo en caja y bancos y equivalentes de efectivos, incluyen el efectivo en caja, y depósitos en bancos locales y fondos de inversión, los fondos son de libre disponibilidad
- Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, incluyen facturas por prestación de servicios, que no se cotizan en el mercado activo, con plazos menores a un año, no generan interés.
- Las cuentas por cobrar accionista generadas principalmente por préstamos sin vencimiento y sin interés.

Pasivos Financieros

Los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su costo, neto de los costos que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, se miden a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor del reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida del pasivo de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva, cuando los términos incluyen crédito mayor a un año.

La Compañía da de baja en cuentas un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones la Compañía.

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios pre-acordados.

La Compañía clasifica sus pasivos financieros como sigue:

- Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, incluyen facturas por compra de bienes y prestación de servicios, con plazos normales menores a un año, no generan interés.

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Instrumentos Financieros (continuación)

Instrumentos de Patrimonio

Un instrumento de patrimonio consiste en cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de la Compañía luego de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía están representados por las acciones ordinarias y nominativas que constituyen el capital pagado, y se reconocen por los ingresos recibidos, neto de los costos de emisión directos.

Propiedades y Equipos

Los equipos de computación se miden al costo. El terreno y edificio se miden al valor razonable, del avalúo determinado por la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro cuando esta corresponde.

El costo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia.

Los costos de ampliación y mejoras que representen un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o un incremento de la vida útil de los activos, se capitalizan como mayor valor de los mismos cuando cumplen los requisitos de reconocerlo como activo.

Los gastos de reparaciones y mantenimiento se reconocen en los resultados del período en que se incurren.

Las propiedades y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. El valor residual, la vida útil estimada y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

Los terrenos se registran en forma independiente de los edificios que pueden estar asentados sobre los mismos y se entiende que tiene una vida útil infinita y, por lo tanto no son objeto de depreciación.

Las ganancias o pérdidas por la venta o el retiro de activos se determinan como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo, las cuales se reconocen en los resultados del período en que se incurren. El valor en libros de los activos se da de baja de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro.

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Deterioro de Activos

A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Determinar si los activos han sufrido deterioro implica el cálculo del valor en uso de las unidades generadoras de efectivo. El cálculo del valor en uso requiere que la Compañía determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir de las unidades generadoras de efectivo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente.

En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por pérdida por deterioro por la diferencia, con cargo a resultados.

Impuesto a la Renta Corriente y Diferido

El gasto por impuesto a la renta está constituido por impuesto a la renta corriente y el impuesto a la renta diferido.

Impuesto Corriente

El impuesto a la renta corriente es el impuesto a la renta que se espera pagar o recuperar de las autoridades tributarias por la utilidad o pérdida imponible del período corriente, usando las tasas impositivas vigentes a la fecha de cierre de cada año, siendo de un 22% para el 2013 y de un 23% para el año 2012, más cualquier ajuste al impuesto por pagar en relación con años anteriores.

Impuesto Diferido

El impuesto a la renta diferido es reconocido por las diferencias temporarias existentes entre el valor en libros de los activos y pasivos para propósito de información financiera y los montos usados para propósitos tributarios.

Los pasivos por impuesto a la renta diferidos se reconocen para todas la diferencias temporarias que se espera que incrementen las utilidades imponibles en el futuro.

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Impuesto a la Renta Corriente y Diferido (continuación)

Impuesto Diferido (continuación)

Los activos por impuesto a la renta diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espera que reduzcan las utilidades imponibles en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de las utilidades imponibles estimadas futuras, es probable que se recuperen.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden a las tasas impositivas que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

El importe neto en libros de los activos por impuestos a la renta diferidos es revisado en cada fecha del balance y se ajusta para reflejar la evaluación actualizada de las utilidades imponibles futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del período.

Impuesto al Valor Agregado (IVA)

Los ingresos de actividades ordinarias, los gastos y las compras de activos se reconocen excluyendo el impuesto al valor agregado (IVA). Cuando el importe del IVA pagado en las compras de bienes y servicios no resulte recuperable de la autoridad fiscal, en cuyo caso ese impuesto se reconoce como parte del costo de adquisición o como parte del gasto, según corresponda.

El importe neto del impuesto al valor agregado (IVA) que se espera recuperar de, o que corresponde pagar a la autoridad fiscal, se presenta como una cuenta por cobrar o una cuenta por pagar en el estado de situación financiera.

Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos se reconocen cuando los servicios son prestados y facturados y es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto de los ingresos pueda ser medido confiablemente, independiente del momento en que el pago sea realizado.

Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente, sin incluir impuestos.

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Costos y Gastos

Los costos y gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los períodos con los cuales se relacionan.

Compensación de Saldos y Transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, ni los ingresos y gastos, salvo en aquellos casos en que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos o gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea se presentan netos en las cuentas de resultados.

Contingencias

Los pasivos contingentes son obligaciones surgidas de un evento pasado, cuya confirmación está sujeta a la ocurrencia o no de eventos fuera de control de la Compañía, u obligaciones presuntas surgidas de hechos anteriores, cuyo importe no puede ser estimado de forma fiable, o en cuya liquidación no es probable que tenga lugar una salida de recursos. Consecuentemente, los pasivos contingentes no son registrados sino que son revelados en caso de existir.

Provisiones

Una provisión es reconocida cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado y es probable que se requieran recursos para cancelar las obligaciones y cuando pueda hacerse una estimación fiable del importe de la misma. Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha.

Si el efecto del valor temporal del dinero es significativo, las provisiones se determinan descontando el flujo de efectivo que se espera desembolsar en el futuro a una tasa antes de impuesto que refleje el valor del dinero en el mercado y los riesgos específicos de la obligación.

Cuando se reconoce el descuento, el aumento de la provisión producto del paso del tiempo se reconoce como un costo financiero en el estado de resultados integrales.

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Juicios y Estimaciones Contables

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF para las PYMES requiere que la Administración realice ciertos juicios y estimaciones contables que afectan los importes de ingresos, gastos, activos y pasivos incluidos en ellos. En opinión de la Administración, tales juicios y estimaciones estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Los juicios y estimaciones contables significativos efectuados por la Gerencia de la Compañía a la fecha del balance, son los siguientes:

Vida Útil y Valor Residual de Propiedades y Equipos

La vida útil estimada y valor residual de los elementos de propiedades y equipos son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

Las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación son como sigue:

	Años de vida útil estimada	
	Mínima	**Máxima**
Edificios	10 - 20	10 - 20
Equipos de computación	3	3

Impuestos

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. La Compañía al momento de tomar decisiones sobre asuntos tributarios, acude con profesionales en materia tributaria. Aún cuando la Compañía considera que sus estimaciones en materia tributaria son prudentes y conservadoras, puede surgir discrepancia con el organismo de control tributario (Servicios de Rentas Internas), en la interpretación de normas, que pudieran requerir de ajustes por impuestos en el futuro.

Debido a que la Compañía considera remota la posibilidad de litigios de carácter tributario y posteriores desembolsos como consecuencia de ello, no se ha reconocido ningún pasivo contingente relacionado con impuestos.

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Juicios y Estimaciones Contables (continuación)

Provisiones

Debido a la incertidumbre inherente a las estimaciones necesarias para determinar el importe de las provisiones, los desembolsos reales pueden diferir de los importes reconocidos originalmente sobre la base de las estimaciones realizadas.

La determinación de la cantidad a provisionar está basada en la mejor estimación de los desembolsos que será necesario pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del período, incluyendo la opinión de expertos independientes tales como asesores legales y consultores.

Otros Resultados Integrales

Otros resultados integrales representan partidas de ingresos y gastos que no son reconocidas en el resultado del período, si no directamente en el patrimonio (por ejemplo el superávit por revalorización, ganancias y pérdidas actuariales en planes de pensiones, ganancias y pérdidas en conversión de estados financieros de negocios en el extranjero), según lo requerido por las NIIF para PYMES. Durante los años terminados el 31 de Diciembre del 2013 y 2012 no ha habido otros resultados integrales.

Eventos Posteriores

Los eventos posteriores al cierre del ejercicio que proveen información adicional sobre la situación financiera de la Compañía a la fecha del estado de situación financiera (eventos de ajuste) son incluidos en los estados financieros. Los eventos posteriores que no son eventos de ajuste son expuestos en notas a los estados financieros.

3. Efectivo en Caja y Bancos y Equivalentes de Efectivo

Efectivo en caja y bancos y equivalentes de efectivo se formaban de la siguiente manera:

	31 de Diciembre	
	2013	2012
	(US Dólares)	
Caja	**85**	-
Bancos	**8,918**	-
	9,003	-

4. Inversiones Temporales

Inversiones temporales está constituida por un certificado de depósito mantenidas hasta el vencimiento en Abril del 2014 e interés del 6.10%.

5. Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar consistían de lo siguiente:

	31 de Diciembre	
	2013	2012
	(US Dólares)	
Otras cuentas por cobrar:		
Otras	**10,600**	-
	10,600	-

6. Partes Relacionadas

Saldos y Transacciones con Accionista y Compañía Relacionada

Las cuentas por cobrar y pagar con accionista y compañía relacionada, consistían de lo siguiente:

	Naturaleza de la Relación	País	31 de Diciembre 2013	2012
			(US Dólares)	
Por cobrar:				
Dra. Monserrat Serra Galdos	Accionista	Ecuador	**39,120**	-
Negocios Agrícolas e Inmobiliarios AUDIEX S. A.	Relacionada	Ecuador	**135,000**	-
			174,120	-
Por pagar:				
Dra. Monserrat Serra Galdos	Accionista	Ecuador	**608**	23,627
			608	23,627

Al 31 de Diciembre del 2013 las cuentas por cobrar accionista y compañía relacionada representan principalmente préstamos, sin fecha específica de vencimientos y sin interés.

Al 31 de Diciembre del 2013, la cuenta por pagar accionista son préstamos efectuados, sin fecha específica de vencimiento y sin interés.

Administración y Alta Dirección

Los miembros de la alta administración y demás personas que asumen la gestión de la Compañía FOXVENTAS S. A., incluyendo a la gerencia general, así como los accionistas que la representan, no han participado al 31 de Diciembre del 2013 y 2012 en transacciones no habituales y/o relevantes.

6. Partes Relacionadas (continuación)

Remuneraciones y Compensaciones de la Gerencia Clave

La gerencia clave de la Compañía es representada por la gerencia general. Durante el año 2013, los importes reconocidos como sueldos variables de la gerencia clave de la Compañía, se presentan como sigue:

	2013	2012
	(US Dólares)	
Sueldos	**27,496**	-
	27,496	-

7. Propiedades y Equipos

Un detalle de propiedades y equipos es como sigue:

	31 de Diciembre	
	2013	2012
	(US Dólares)	
Terreno	**823,519**	823,519
Edificios	**311,721**	311,721
Equipos de computación	**550**	-
Total al costo	**1,135,790**	1,135,240
Depreciación acumulada	**(10,264)**	(5,065)
	1,125,526	1,130,175

Los movimientos de propiedades y equipos fueron como sigue:

	Terreno	Edificio	Equipos de Computación	Total	Depreciación o Deterioro	Costo Neto
			(US Dólares)			
Costo:						
Saldos al 31 de Diciembre del 2012	823,519	311,721	-	1,135,240	(5,065)	1,130,175
Adiciones	-	-	**550**	**550**	**(5,199)**	**(4,649)**
Saldos al 31 de Diciembre del 2013	**823,519**	**311,721**	**550**	**1,135,790**	**(10,264)**	**1,125,526**

La Compañía no tiene las propiedades y equipos en garantía a favor de terceros.

7. Propiedades y Equipos (continuación)

Al 31 de Diciembre del 2013, los terrenos y edificios se encuentran valuados en US$2,418,950 por un actuario independiente.

8. Impuestos

Activos y Pasivos por Impuesto Corriente

Los activos y pasivos por impuestos corrientes consistían de lo siguiente:

	31 de Diciembre	
	2013	2012
	(US Dólares)	
Activos por impuestos corrientes:		
Impuesto al valor agregado de IVA	**10,478**	344
	10,478	344
Pasivos por impuestos corrientes:		
Impuesto a la renta por pagar	**44,676**	-
Impuesto al valor agregado - IVA por pagar y retenciones	**579**	-
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar	**479**	-
	45,734	-

Los movimientos de la cuenta "impuesto a la renta por pagar" por los años terminados el 31 de Diciembre del 2013 y 2012 fueron como sigue:

	2013	2012
	(US Dólares)	
Saldo al principio del año		
Provisión con cargo a resultados	**97,476**	-
Pagos	**(52,800)**	-
Saldo al final del año	**44,676**	-

Impuesto a la Renta

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, fue como sigue:

8. Impuestos (continuación)

Impuesto a la Renta (continuación)

	2013	2012
	(US Dólares)	
Utilidad (pérdida) antes de impuesto a la renta	**471,810**	(29,148)
Más (menos) partidas de conciliación:		
Gastos no deducibles	**236**	-
Amortización de pérdidas tributarias	**(28,972)**	-
Utilidad grabable	**443,074**	-
Tasa de impuesto	**22%**	23%
Impuesto a la renta causado	**97,476**	-
Retenciones en la fuente del año	**(52,800)**	-
Impuesto a la renta causado	**44,676**	-

La provisión para el impuesto a la renta corriente está constituida a la tasa del 22% (23% en el 2012). En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país, la tasa de impuesto a la renta sería del 12% (13% en el 2012) del valor de las utilidades reinvertidas siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de Diciembre del siguiente año, y el saldo 22% (23% en el 2012) del resto de las utilidades sobre la base imponible.

Las sociedades nuevas que se constituyan están exoneradas del pago de impuesto a la renta por el período de cinco años, siempre y cuando las inversiones nuevas y productivas se realicen fuera de las jurisdicciones urbana de los cantones Quito, Guayaquil y dentro de ciertos sectores económicos.

Las sociedades que transfieran por lo menos el 5% de su capital accionario a favor de al menos 20% de sus trabajadores, pueden diferir el pago del impuesto a la renta y de sus anticipos por el período de cinco años, con el correspondiente pago de interés.

La Compañía está obligada a calcular y declarar en el formulario de declaración de impuesto a la renta del período corriente, el valor del anticipo de impuesto a la renta del siguiente período, el que es calculado mediante la suma matemática de aplicar el 0.2% del patrimonio, el 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los activos y el 0.4% de los ingresos tributables.

8. Impuestos (continuación)

Impuesto a la Renta (continuación)

Si el impuesto causado en el período corriente es inferior al valor del anticipo declarado en el período anterior, dicho valor del anticipo se convierte en el causado que deberá ser cancelado.

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 94 del Código Tributario, la facultad de la Administración para determinar la obligación tributaria, sin que requiera pronunciamiento previo caduca (i) en tres años, contados desde la fecha de declaración, en que la Ley exija determinación por el sujeto pasivo; (ii) en seis años a partir de la fecha en que vence el plazo para presentar la declaración cuando no se hubieren declarado en todo o en parte; y (iii) en un año cuando se trate de verificar un acto de determinación practicado por el sujeto pasivo o en forma mixta, contado desde la fecha de notificación de tales actos.

Impuesto a la Renta Diferido

Los activos por impuestos diferidos no han sido reconocidos debido a la incertidumbre en el uso de sus beneficios, generada por la Circular No. NAC-DGECCGC12-00009 publicada en el Registro Oficial No. 718 del 6 de Junio del 2012 por el Servicio de Renta Internas, que recuerda a los sujetos pasivos del impuesto a la renta que, aquellos gastos que fueron considerados por los sujetos pasivos como no deducibles para efectos de la declaración del impuesto a la renta en un determinado ejercicio fiscal, no podrán ser considerados como deducibles en ejercicios fiscales futuros, por cuanto dicha circunstancia no está prevista en la normativa tributaria vigente.

Tasa Efectiva

Al 31 de Diciembre del 2013 y 2012, las tasas efectivas de impuesto fueron:

	2013	2012
	(US Dólares)	
Utilidad (pérdida) antes de provisión para impuesto a la renta	**471,810**	-
Impuesto a la renta corriente	**97,476**	-
Tasa efectiva de impuesto	**20.66%**	-

9. Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar

Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar consistían de lo siguiente:

	31 de Diciembre	
	2013	2012
	(US Dólares)	
Sueldos	**4,000**	-
Otras	**430**	-
	4,430	-

Al 31 de Diciembre del 2013, las cuentas por pagar a proveedores representan principalmente facturas por compras de bienes y la prestación de servicios con plazo de hasta 30 días y sin interés.

Los movimientos de las cuentas beneficios sociales por los años terminados el 31 de Diciembre del 2013 y 2012 fueron como sigue:

10. Instrumentos Financieros

Gestión de Riesgos Financieros

Los principales pasivos financieros de la Compañía, corresponde a financiamiento con proveedores locales y otras cuentas por pagar. La finalidad principal de estos pasivos financieros es financiar las operaciones de la Compañía. La Compañía cuenta con deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, y efectivo que provienen directamente de sus operaciones.

La Compañía se encuentra expuesta a los riesgos de crédito y de liquidez.

La gerencia revisa y aprueba las políticas para manejar cada uno de estos riesgos que se resumen a continuación:

Riesgo de Crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte no pueda cumplir con sus obligaciones en relación con un instrumento financiero o contrato de venta, generando una pérdida financiera. La Compañía está expuesta a un riesgo de crédito por sus actividades operativas (principalmente en cuentas por cobrar).

El riesgo de crédito surge del efectivo y equivalentes de efectivo, depósitos en bancos e instituciones financieras, así como la exposición al crédito de clientes, que incluyen a los saldos pendientes de las cuentas por cobrar y a las transacciones comprometidas.

10. Instrumentos Financieros (continuación)

Gestión de Riesgos Financieros (continuación)

Riesgo de Liquidez

El hecho de contar con dinero para el pago de las obligaciones a tiempo, está supeditada a los cálculos previamente hechos, de recuperación de cartera, que son la base para nuestros pagos y en casos de emergencia se solicitaría una línea al banco, o un crédito, con el tiempo que sea el más conveniente.

11. Patrimonio

Capital Pagado

Al 31 de Diciembre del 2013, el capital pagado consiste de 1.136.040 acciones ordinarias (800 acciones ordinarias en el 2012) con un valor nominal unitario de US$1.00 y se distribuye como sigue:

	Acciones Ordinarias		% Participación	
	2013	2012	2013	2012
			(US Dólares)	
María de las Mercedes Serra Galdos	**378.680**	267	**33.33%**	33.33%
María Monserrat Serra Galdos	**378.680**	266	**33.33%**	33.33%
Rosa Elena Serra Galdos	**378.680**	267	**33.34%**	33.34%
	1.136.040	800	**100.00%**	100.00%

El 6 de Agosto del 2012, la Junta General Extraordinaria de Accionistas resolvió efectuar un aumento de capital por US$1,135,240 mediante la aportación de un bien inmueble de propiedad de Negocios Agrícolas e Inmobiliarios AUDIEX S. A. La instrumentación legal de este aumento fue incluida.

En Marzo del 2013, Negocios Agrícolas e Inmobiliarios AUDIEX S. A., vendió las acciones de FOXVENTAS S. A. a partes relacionadas

Aportes para Futuro Aumento de Capital

En Agosto del 2012, los Accionistas entregaron como aportes para futuro aumento de capital un terreno y edificio cuyo avalúo municipal asciende a US$1,135,240.

12. Gastos de Administración

Los gastos de administración consisten de lo siguiente:

	2013	2012
	(US Dólares)	
Honorarios profesionales	**141,533**	1,782
Sueldos	**27,496**	-
Impuestos y contribuciones	**6,895**	21,033
Depreciación	**5,199**	5,065
Arrendamiento	**3,900**	1,071
Otros	**5,347**	197
	190,370	29,148

13. Hechos Ocurridos Después del Período Sobre el que se Informa

Entre el 31 de Diciembre del 2013 y la fecha de emisión de los estados financieros (21 de Marzo del 2014) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración puedan tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.