

## **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 2014, 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.

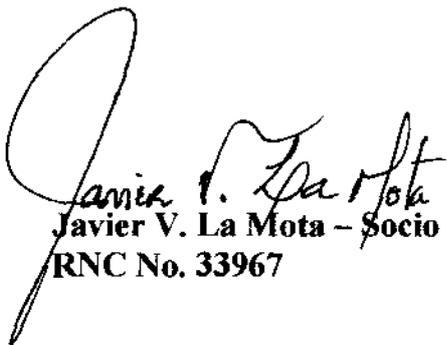
Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación de los riesgos de que los estados financieros 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.



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 2014, 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).

  
Javier V. La Mota - Socio  
RNC No. 33967

  
SC - RNAE No. 640

INTERNATIONAL  
CONSULTING GROUP

9 de Enero del 2015

# FOXVENTAS S. A.

## Estados de Situación Financiera

**31 de Diciembre**  
**2014**                      **2013**  
*(US Dólares)*

### Activos

#### Activos corrientes:

Efectivo en caja y bancos y equivalente de efectivo <i>(Nota 3)</i>	388,456	9,003
Inversiones temporales <i>(Nota 4)</i>	-	202,271
Otras cuentas por cobrar <i>(Nota 5)</i>	15,490	10,600
Cuentas por cobrar accionistas, parte y compañía relacionada <i>(Nota 6)</i>	69,120	174,120
Activos por impuestos corrientes <i>(Nota 10)</i>	7,529	10,478
<b>Total activos corrientes</b>	<b>480,595</b>	<b>406,472</b>

#### Activos no corrientes:

Propiedades y equipos, neto <i>(Nota 7)</i>	1,129,041	1,125,526
Depósitos en garantía	300	-
<b>Total activos no corrientes</b>	<b>1,129,341</b>	<b>1,125,526</b>
<b>Total activos</b>	<b>1,609,936</b>	<b>1,531,998</b>

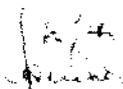
### Pasivos y patrimonio

#### Pasivos corrientes:

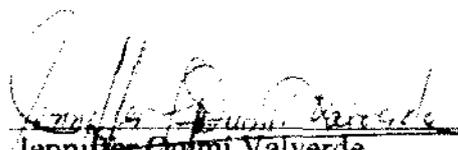
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar <i>(Nota 8)</i>	7,457	4,243
Cuentas por pagar accionistas <i>(Nota 6)</i>	62,897	608
Obligación por beneficios definidos <i>(Nota 9)</i>	68,745	187
Pasivos por impuestos corrientes <i>(Nota 10)</i>	30,915	45,734
<b>Total pasivos corrientes</b>	<b>170,014</b>	<b>50,772</b>

#### Patrimonio:

Capital pagado <i>(Nota 11)</i>	1,136,040	1,136,040
Reserva legal	66,993	-
Utilidades retenidas	236,889	345,186
<b>Total patrimonio</b>	<b>1,439,922</b>	<b>1,481,226</b>
<b>Total pasivos y patrimonio</b>	<b>1,609,936</b>	<b>1,531,998</b>



Maria Monserrat Serra Galdos  
Gerente General



Jennifer Quimi Valverde  
Contadora

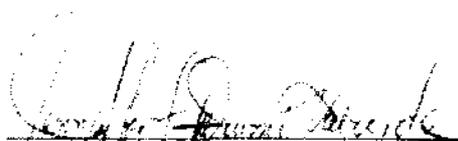
# FOXVENTAS S. A.

## Estados de Resultados Integrales

	Años Terminados el 31 de Diciembre	
	2014	2013
	<i>(US Dólares)</i>	
Ingresos por servicios	660,000	660,000
Gastos de administración <i>(Notas 6 y 13)</i>	(294,819)	(190,370)
Costos financieros	-	(91)
Intereses ganados	10,258	2,271
Otros ingresos	3,792	-
Utilidad antes de impuesto a la renta	379,231	471,810
Gastos por impuesto a la renta <i>(Nota 10)</i>	(83,635)	(97,476)
Utilidad neta y resultado integral del año, neto de impuesto	295,596	374,334



Maria Monserrat Serra Galdos  
Gerente General



Jennifer Quimi Valverde  
Contadora

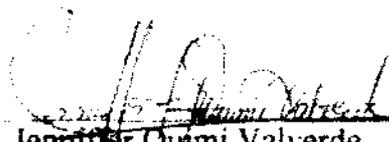
# FOXVENTAS S. A.

## Estados de Cambios en el Patrimonio

	Capital Pagado	Reserva Legal	Utilidades Retenidas		Total
			Aportes para Futuro Aumento de Capital	Utilidades Acumuladas	
<i>(US Dólares)</i>					
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
Pagos de dividendos	-	-	-	(336,900)	(336,900)
Utilidad neta del año, 2014	-	-	-	295,596	295,596
Apropiación	-	66,993	-	(66,993)	-
Saldos al 31 de Diciembre del 2014	1,136,040	66,993	-	236,889	1,439,922



Maria Monserrat Serra Galdos  
Gerente General



Jennifer Quimi Valverde  
Contadora

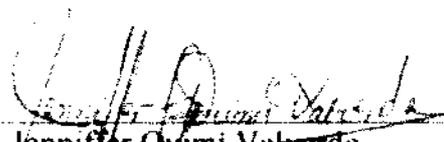
# FOXVENTAS S. A.

## Estados de Flujos de Efectivo

	Años Terminados el 31 de Diciembre	
	2014	2013
	<i>(US Dólares)</i>	
<b>Flujos de efectivo de actividades de operación:</b>		
Recibido de clientes	660,000	660,000
Pagado a proveedores y empleados	(225,963)	(200,417)
Efectivo generado por operaciones	434,037	459,583
Intereses pagados	-	(91)
Intereses ganados	10,258	2,271
Impuesto a la renta pagado	(97,598)	(52,800)
Otros ingresos	96	-
Efectivo neto de actividades de operación	346,793	408,963
<b>Flujos de efectivo de actividades de inversión:</b>		
Inversiones temporales	202,271	(202,271)
Compras de propiedades y equipos	-	(550)
Flujo neto de efectivo de actividades de inversión	202,271	(202,821)
<b>Flujos de efectivo de actividades de financiamiento:</b>		
Disminución (aumento) en cuentas por cobrar accionista, parte y compañía relacionada	105,000	(174,120)
Disminución en cuentas por pagar accionista	-	(23,019)
Dividendos pagados	(274,611)	-
Flujo neto de efectivo de actividades de financiamiento	(169,611)	(197,139)
Aumento neto en efectivo en caja y bancos y equivalentes de efectivo	379,453	9,003
Efectivo en caja y bancos y equivalentes de efectivo al principio del año	9,003	-
Efectivo en caja y bancos y equivalentes de efectivo al final del año <i>(Nota 3)</i>	388,456	9,003
<b>Conciliación de la utilidad neta con el flujo neto de efectivo de actividades de operación:</b>		
Utilidad neta	295,596	374,334
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el flujo neto de actividades de operación		
Depreciación de propiedades y equipos	181	5,199
Reversión de la depreciación	(3,696)	-
Cambios en el capital de trabajo		
Aumento en otras cuentas por cobrar	(4,890)	(10,600)
Disminución (aumento) en activos por impuestos corrientes	2,949	(10,134)
Depositos en garantía	(300)	187
Obligación por beneficios definidos	68,558	4,243
Aumento en acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	3,214	4,430
(Disminución) aumento en pasivos por impuestos corrientes	(14,819)	45,734
Efectivo neto de actividades de operación	346,793	408,963



Maria Monserrat Serra Galdos  
Gerente General



Jennifer Quimi Valverde  
Contadora

FOXVENTAS S. A.

## Notas a los Estados Financieros

Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2014 y 2013

### 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, Cedros Norte 305 y Calle Primera. Edificio Centro de Negocios Experto oficina 7, Guayaquil - Ecuador.

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 2014 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía 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:

<u>31 de Diciembre:</u>	<u>Índice de Inflación Anual</u>
2014	3.67%
2013	2.70%
2012	4.16%

# FOXVENTAS S. A.

## Notas a los Estados Financieros (continuación)

### 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 2014.

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.

## FOXVENTAS S. A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 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 transfiera 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, depósitos en bancos locales y certificado de depósito a plazo, 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.
- Cuentas por pagar accionistas, incluyen principalmente dividendos pendientes de pago, sin fecha de vencimiento y sin interés.

## FOXVENTAS S. A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 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, que ha sido asignado como “costo atribuido” de acuerdo a disposiciones incluidas en las NIIF para las PYMES “Adopción por Primera Vez de las NIIF para las PYMES”, menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro cuando esta corresponda.

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.

## FOXVENTAS S. A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 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 2014, 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.

## FOXVENTAS S. A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### **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.

##### **Beneficios a Empleados – Beneficios Definidos**

###### *Beneficios a Empleados a Corto Plazo*

Los beneficios a empleados a corto plazo tales como décimo tercero, décimo cuarto, fondo de reserva, participación de trabajadores, etc., se reconocen en resultados sobre la base del devengado en relación con los beneficios legales o contractuales pactados con los empleados.

## FOXVENTAS S. A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

##### **Beneficios a Empleados – Beneficios Definidos (continuación)**

###### *Indemnización por Despido Intempestivo / Otros Beneficios por Terminación*

Son los beneficios por pagar a los empleados como consecuencia de la decisión unilateral de una entidad de rescindir el contrato de un empleado antes de la edad normal del retiro. Estos beneficios por terminación no proporcionan beneficios económicos futuro, se reconocerán en resultados como gasto en el período en que ocurren.

##### **Reserva Legal**

La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria por lo menos el 10% de la utilidad anual para reserva legal, hasta que alcance por lo menos el 50% del capital social. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad o destinada a absorber pérdidas incurridas.

##### **Distribución de Dividendos**

La distribución de los dividendos a los accionistas de la Compañía se reconoce cuando se aprueba el pago por parte de la Junta General de Accionista.

##### **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.

##### **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.

FOXVENTAS S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

## **2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)**

### **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.

# FOXVENTAS S. A.

## Notas a los Estados Financieros (continuación)

### 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 - 33
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.

# FOXVENTAS S. A.

## Notas a los Estados Financieros (continuación)

### 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 2014 y 2013 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	
	2014	2013
	<i>(US Dólares)</i>	
Caja	18	85
Bancos	132,009	8,918
Equivalentes de efectivo	256,429	-
	<b>388,456</b>	<b>9,003</b>

Al 31 de Diciembre del 2014, equivalentes de efectivo representa un certificado de depósito a plazo de alta liquidez con interés del 5.75%, con vencimiento en Enero del 2015.

## FOXVENTAS S. A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 4. Inversiones Temporales

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

#### 5. Otras Cuentas por Cobrar

Otras cuentas por cobrar consistían de lo siguiente:

	31 de Diciembre	
	2014	2013
	<i>(US Dólares)</i>	
Otras cuentas por cobrar:		
Anticipo a proveedores	4,890	-
Otras	10,600	10,600
	<u>15,490</u>	<u>10,600</u>

#### 6. Partes Relacionadas

##### Saldos y Transacciones con Accionista, Parte y Compañía Relacionada

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

	Naturaleza de la Relación	País	31 de Diciembre	
			2014	2013
			<i>(US Dólares)</i>	
Por cobrar:				
María Elena Galdos	Parte	Ecuador	30,000	-
Dra. Monserrat Serra Galdos	Accionista	Ecuador	39,120	39,120
Negocios Agrícolas e Inmobiliarios AUDIEX S. A.	Relacionada	Ecuador	-	135,000
			<u>69,120</u>	<u>174,120</u>
Por pagar:				
Dra. Monserrat Serra Galdos	Accionista	Ecuador	608	608
Rosa Elena Serra Galdos	Accionista	Ecuador	62,289	-
			<u>62,897</u>	<u>608</u>

Al 31 de Diciembre del 2014 las cuentas por cobrar accionista, parte y compañía relacionada representan principalmente préstamos, sin fecha específica de vencimientos y sin interés.

Al 31 de Diciembre del 2014, la cuenta por pagar accionista representan principalmente dividendos pendientes de pago, sin fecha específica de vencimiento y sin interés.

## FOXVENTAS S. A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 6. Partes Relacionadas (continuación)

##### 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 2014 y 2013 en transacciones no habituales y/o relevantes.

##### Remuneraciones y Compensaciones de la Gerencia Clave

La gerencia clave de la Compañía es representada por la gerencia general. Durante el año 2014, los importes reconocidos como sueldos variables de la gerencia clave de la Compañía, se presentan como sigue:

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<i>(US Dólares)</i>	
Sueldos	<u>28,570</u>	<u>27,496</u>
	<b>28,570</b>	<b>27,496</b>

#### 7. Propiedades y Equipos

Un detalle de propiedades y equipos es como sigue:

	<b>31 de Diciembre</b>	
	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<i>(US Dólares)</i>	
Terreno	<b>1,029,086</b>	823,519
Edificios	<b>106,154</b>	311,721
Equipos de computación	<b>550</b>	550
Total al costo	<b>1,135,790</b>	1,135,790
Depreciación acumulada o deterioro	<b>(6,749)</b>	(10,264)
	<b>1,129,041</b>	<b>1,125,526</b>

Los movimientos de propiedades y equipos fueron como sigue:

# FOXVENTAS S. A.

## Notas a los Estados Financieros (continuación)

### 7. Propiedades y Equipos (continuación)

	Terreno	Edificio	Equipos de Computación	Total	Depreciación o Deterioro	Costo Neto
	<i>(US Dólares)</i>					
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
Reclasificación	205,567	(205,567)	-	-	-	-
Depreciación	-	-	-	-	(181)	(181)
Ajuste	-	-	-	-	3,696	3,696
Saldos al 31 de Diciembre del 2014	<b>1,029,086</b>	<b>106,154</b>	<b>550</b>	<b>1,135,790</b>	<b>(6,749)</b>	<b>1,129,041</b>

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

Al 31 de Diciembre del 2014, los terrenos y edificios se encuentran valuados en US\$2,644,010 por un actuario independiente.

### 8. Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar

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

	31 de Diciembre	
	2014	2013
	<i>(US Dólares)</i>	
Proveedores	1,436	-
Sueldos	-	4,000
Otras	6,021	243
	<b>7,457</b>	<b>4,243</b>

Al 31 de Diciembre del 2014, 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.

### 9. Obligación por Beneficios Definidos

La obligación por beneficios definidos consistía de lo siguiente:

	31 de Diciembre	
	2014	2013
	<i>(US Dólares)</i>	
Participación de trabajadores	66,923	-
Beneficios sociales	1,822	187
	<b>68,745</b>	<b>187</b>

FOXVENTAS S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

**9. Obligación por Beneficios Definidos (continuación)**

Los movimientos de las cuentas beneficios sociales y participación de trabajadores por los años terminados el 31 de Diciembre del 2014 y 2013 fueron como sigue:

	<b>Beneficios Sociales</b>	<b>Participación de Trabajadores</b>
	<i>(US Dólares)</i>	
Saldos al 31 de Diciembre del 2013	187	-
Provisiones	6,426	66,923
Pagos	(4,791)	-
Saldos al 31 de Diciembre del 2014	<u>1,822</u>	<u>66,923</u>

**10. Impuestos**

**Activos y Pasivos por Impuesto Corriente**

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

	<b>31 de Diciembre</b>	
	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<i>(US Dólares)</i>	
Activos por impuestos corrientes:		
Impuesto al valor agregado de IVA	<u>7,529</u>	<u>10,478</u>
	<u>7,529</u>	<u>10,478</u>
Pasivos por impuestos corrientes:		
Impuesto a la renta por pagar	30,713	44,676
Impuesto al valor agregado - IVA por pagar y retenciones	119	579
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar	83	479
	<u>30,915</u>	<u>45,734</u>

Los movimientos de la cuenta “impuesto a la renta por pagar” por los años terminados el 31 de Diciembre del 2014 y 2013 fueron como sigue:

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<i>(US Dólares)</i>	
Saldo al principio del año	44,676	-
Provisión con cargo a resultados	83,635	97,476
Pagos	(97,598)	(52,800)
Saldo al final del año	<u>30,713</u>	<u>44,676</u>

## FOXVENTAS S. A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 10. Impuestos (continuación)

##### Impuesto a la Renta

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

	2014	2013
	<i>(US Dólares)</i>	
Utilidad (pérdida) antes de impuesto a la renta	379,231	471,810
<b>Más (menos) partidas de conciliación:</b>		
Gastos no deducibles	926	236
Amortización de pérdidas tributarias	-	(28,972)
Utilidad gravable	<u>380,157</u>	<u>443,074</u>
Tasa de impuesto	<u>22%</u>	<u>22%</u>
Impuesto a la renta causado	<u>83,635</u>	<u>97,476</u>
Retenciones en la fuente del año	<u>(52,922)</u>	<u>(52,800)</u>
Impuesto a la renta causado	<u>30,713</u>	<u>44,676</u>

La provisión para el impuesto a la renta corriente está constituida a la tasa del 22%. En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país, la tasa de impuesto a la renta sería del 12% 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% 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.

## FOXVENTAS S. A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 10. Impuestos (continuación)

##### Impuesto a la Renta

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

	2014	2013
	<i>(US Dólares)</i>	
Utilidad (pérdida) antes de impuesto a la renta	379,231	471,810
<b>Más (menos) partidas de conciliación:</b>		
Gastos no deducibles	926	236
Amortización de pérdidas tributarias	-	(28,972)
Utilidad gravable	<u>380,157</u>	<u>443,074</u>
Tasa de impuesto	<u>22%</u>	<u>22%</u>
Impuesto a la renta causado	<u>83,635</u>	<u>97,476</u>
Retenciones en la fuente del año	<u>(52,922)</u>	<u>(52,800)</u>
Impuesto a la renta causado	<u>30,713</u>	<u>44,676</u>

La provisión para el impuesto a la renta corriente está constituida a la tasa del 22%. En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país, la tasa de impuesto a la renta sería del 12% 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% 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.

## FOXVENTAS S. A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 10. 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.

##### Dividendos en Efectivo

Son exentos del impuesto a la renta los dividendos pagados a sociedades locales y a sociedades del exterior que no estén domiciliadas en paraísos fiscales. Los dividendos que se distribuyan a favor de personas naturales residentes en el Ecuador o a sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, están sujetos a retención en la fuente adicional del impuesto a la renta.

##### 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.

# FOXVENTAS S. A.

## Notas a los Estados Financieros (continuación)

### 10. Impuestos (continuación)

#### Tasa Efectiva

Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013, las tasas efectivas de impuesto fueron:

	2014	2013
	<i>(US Dólares)</i>	
Utilidad (pérdida) antes de provisión para impuesto a la renta	379,231	471,810
Impuesto a la renta corriente	83,635	97,476
Tasa efectiva de impuesto	22.05%	20.66%

#### Reformas Tributarias

En el Suplemento al Registro Oficial N° 405 y 407 del 29 y 31 de Diciembre del 2014 respectivamente, se expidió la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal y su reglamento, mediante el cual se reformó el Código Tributario, la Ley de Régimen Tributario Interno, el Código Orgánico de la Producción, Comercio de Inversión, Ley Reformativa para la Equidad Tributaria en el Ecuador, Ley para las Reformas a las Finanzas Públicas, Ley de Abono Tributario, etc. Los principales cambios son los siguientes:

- Residencia fiscal de personas naturales y personas jurídicas, referente a un ejercicio fiscal
- Ingresos para la tributación de impuesto a la renta. Se considera como ingreso de fuente ecuatoriana, la utilidad en venta de acciones y cualquier incremento patrimonial no justificado.
- Exenciones al impuesto a la renta (IR)
  - Ingresos no exentos: dividendos y utilidades
    - Cambios en la distribución de dividendos, nuevos % de retención
    - Venta de acciones y participaciones
    - Ingresos por fideicomisos mercantiles
    - Rendimientos financieros en depósitos a plazo
    - Reformas en las condiciones de ingresos de las ONG para que puedan estar exonerados de impuestos a la renta
  - Ingresos exentos
    - Transferencias económicas directas no reembolsables
    - Inversiones productivas nuevas en sectores económicos de industrias básicas.

## FOXVENTAS S. A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 10. Impuestos (continuación)

##### Reformas Tributarias (continuación)

- Gastos deducibles para pago del impuesto a la renta

Depreciación, revalúo, cambios en los gastos de promoción y publicidad. Gastos de regalías remuneraciones, cambios sobre la provisión para cuentas incobrables. Deduciones Copci pérdidas partes relacionadas. Cambios en la amortización de activos (gastos pre operaciones, de organización y constitución, de los costos y gastos acumulados en la investigación, experimentación y desarrollo de nuevos productos.
- Nuevos límites en gastos entre partes relacionadas

Se eliminan:

  - Por contratos de arrendamiento mercantil (leasing)
  - La depreciación de activos revaluados
  - Sueldos mayores a los límites establecidos.- Nuevas condiciones para la deducibilidad de remuneraciones y beneficios sociales
  - Gastos en promoción y publicidad de alimentos y productos nocivos para la salud
  - Pérdidas ocasionadas por venta de acciones, participaciones u otros
  - La amortización de activos intangibles con vida útil indefinida
  - Pagos al exterior, sobre todo a seguros y reaseguros

Se eliminan:

  - Deduciones para micro y pequeña empresa
  - Impuesto a la renta único para el sector bananero
  - Otros subsectores del sector agropecuario, pesquero o acuacultor
  - Respecto al sector de la construcción
- Consideraciones para los beneficios tributarios de activos fijos
- Otras modificaciones al impuesto a la renta

A la participación directa o indirecta de socios, accionistas  
De la sociedad que incumpla en el deber de informar  
Préstamos a socios, beneficiarios o participes partes relacionadas  
Los ingresos gravables de no residentes
- Aceptación del SRI de los impuestos diferidos según NIIF

Inventarios, contratos de construcción, depreciaciones, deterioro de activos fijos, provisiones, activos biológicos, amortización de pérdidas, créditos tributarios no utilizados.

## FOXVENTAS S. A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 10. Impuestos (continuación)

##### Reformas Tributarias (continuación)

- Otras reformas planteadas
  - Cambios en pagos al exterior
  - Nuevos montos límites para ser obligado a llevar contabilidad
  - Cambios en los plazos de conservación de documentos de soporte
  - Nuevas condiciones para llevar contabilidad para personas y sociedades que no estén bajo control de las Superintendencias
  - Nuevos montos para tener que presentar la declaración patrimonial
  - Reformas al reglamento para la aplicación del impuesto a la salida de divisas
  - Reformas al reglamento a la ley orgánica de discapacidades
  - Reformas al reglamento de comprobantes de venta, retención y documentos complementarios

#### 11. Instrumentos Financieros

##### Gestión de Riesgos Financieros

Los principales pasivos financieros de la Compañía, corresponde a financiamiento con accionistas. La finalidad principal de estos pasivos financieros es financiar las operaciones de la Compañía. La Compañía cuenta con otras cuentas por cobrar, y efectivo e inversiones 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 presta sus servicios a un solo cliente que permite una estabilidad en los pagos, recibiendo mensualmente flujo de dinero, por lo que el riesgo de pago es mínimo.

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

# FOXVENTAS S. A.

## Notas a los Estados Financieros (continuación)

### 11. 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 los pagos.

### 12. Patrimonio

#### *Capital Pagado*

Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013, el capital pagado consiste de 1.136.040 acciones ordinarias con un valor nominal unitario de US\$1.00 y se distribuye como sigue:

	Acciones Ordinarias		% Participación	
	2014	2013	2014	2013
			<i>(US Dólares)</i>	
María de las Mercedes Serra Galdos	378,680	378.680	33.33%	33.33%
María Monserrat Serra Galdos	378,680	378.680	33.33%	33.33%
Rosa Elena Serra Galdos	378,680	378.680	33.33%	33.34%
	<u>1,136,040</u>	<u>1.136.040</u>	<u>100.00%</u>	<u>100.00%</u>

#### *Dividendos*

Mediante Acta de Junta General de Accionista celebrada con fecha 31 de Marzo del 2014, se aprobó el pago de dividendos por US\$336,900 del año 2013.

### 13. Gastos de Administración

Los gastos de administración consisten de lo siguiente:

	2014	2013
	<i>(US Dólares)</i>	
Honorarios profesionales	160,541	141,533
Participación de trabajadores	66,923	-
Sueldos	30,557	27,496
Impuestos y contribuciones	14,670	6,895
Beneficios sociales	7,259	-
Gastos de viaje	5,056	-
Depreciación	181	5,199
Arrendamiento	4,296	3,900
Otros	5,336	5,347
	<u>294,819</u>	<u>190,370</u>

FOXVENTAS S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

**14. Hechos Ocurridos Después del Período Sobre el que se Informa**

Entre el 31 de Diciembre del 2014 y la fecha de emisión de los estados financieros (9 de Enero del 2015) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración puedan tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

---