FOXVENTAS S. A.

Estados Financieros

Año Terminado el 31 de Diciembre del 2017

Contenido

Informe de los Auditores Independientes 1

Estados Financieros Auditados

Estados de Situación Financiera 4
Estados de Resultados Integrales 5
Estados de Cambios en el Patrimonio 6
Estados de Flujos de Efectivo 7
Notas a los Estados Financieros 8

AUDITLOPSA
LA MOTA / LOPEZ & ASOCIADOS
Auditores

Urb. Los Olivos - Av. Leopoldo Carrera
Edif. Olivos Tower, Piso 4, Of. # 405
Celular: 0995231119

Casilla: 09-01-1620
E-mail: jlamota@auditlopsa.com
www.auditlopsa.com
Guayaquil - Ecuador

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de
FOXVENTAS S. A.

Informe sobre la auditoria de los estados financieros

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de FOXVENTAS S. A., que incluyen el estado de situación financiera al 31 de Diciembre del 2017 y los correspondientes estados de resultado integral, 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.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de FOXVENTAS S. A., al 31 de Diciembre del 2017, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas – NIIF para las PYMES emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Fundamentos de la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con estas normas se describen más adelante en este informe en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros". Somos independientes de FOXVENTAS S. A., de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Responsabilidad de la administración de la compañía por los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas - NIIF para las PYMES emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y el uso de la base contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien, no tenga otra alternativa realista que hacerlo.

La Administración de la Compañía, son responsables de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.

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

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener seguridad razonable que los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), detectará siempre un error material cuando este exista. Errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También como parte de nuestra auditoria:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos 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 un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.

- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluir si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.

AUDITLOPSA

- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Informes sobre otros requisitos legales y reguladores

De acuerdo con disposiciones tributarias, el informe sobre cumplimiento de obligaciones tributarias del año fiscal 2017, será presentado por separado hasta el 31 de Julio del 2018, conjuntamente con los anexos exigidos por el Servicio de Rentas Internas

Auditlopsa
SC - RNAE No. 1014

Javier V. La Mota
Javier V. La Mota – Socio
RNC No. 36534

16 de Febrero del 2018

FOXVENTAS S. A.

Estados de Situación Financiera

Al 31 de Diciembre	Notas	2017	2016
		(US Dólares)	
Activos			
Activos corrientes:			
Efectivo en bancos y equivalentes de efectivo	3	**435,423**	415,764
Otras cuentas por cobrar	4	**5,207**	8,000
Activos por impuestos corrientes	8	**8,018**	869
Total activos corrientes		**448,648**	424,633
Activos no corrientes:			
Cuentas por cobrar accionista, compañía y parte relacionada	5	**792**	43,892
Propiedades y equipos, neto	6	**1,128,676**	1,129,041
Depósitos en garantía		**600**	600
Total activos no corrientes		**1,130,068**	1,173,533
Total activos		**1,578,716**	1,598,166
Pasivos y patrimonio			
Pasivos corrientes:			
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	7	**11,260**	10,643
Cuentas por pagar accionista	5	**142**	6
Pasivos por impuestos corrientes	8	**33,101**	39,145
Total pasivos corrientes		**44,503**	49,794
Patrimonio:			
Capital pagado	10	**1,136,040**	1,136,040
Reserva legal		**162,986**	136,854
Utilidades retenidas		**235,187**	275,478
Total patrimonio		**1,534,213**	1,548,372
Total pasivos y patrimonio		**1,578,716**	1,598,166

María Monserrat Serra Galdos
Gerente General

Carlos Naranjo Jiménez
Contador

Ver notas adjuntas

FOXVENTAS S. A.

Estados de Resultados Integrales

Años Terminados el 31 de Diciembre	**Notas**	**2017**	**2016**
		(US Dólares)	
Ingresos por servicios		**660,000**	660,000
Gastos de administración	**5 y 11**	**(315,211)**	(266,540)
Costos financieros		**(386)**	(429)
Intereses ganados		**2,178**	4,428
Otros		**169**	-
Utilidad antes de impuesto a la renta		**346,750**	397,459
Gastos por impuesto a la renta	**8**	**(85,431)**	(91,372)
Utilidad neta y resultado integral del año, neto de impuesto		**261,319**	306,087

María Monserrat Serra Galdos
Gerente General

Carlos Naranjo Jiménez
Contador

Ver notas adjuntas

FOXVENTAS S. A.

Estados de Cambios en el Patrimonio

Años Terminados el 31 de Diciembre	Notas	Capital Pagado	Reserva Legal	Utilidades Acumuladas	Total
			(US Dólares)		
Saldos al 31 de Diciembre del 2015		1,136,040	106,245	324,124	1,566,409
Distribución de dividendos	**10**	-	-	(324,124)	(324,124)
Utilidad neta del año, 2016		-	-	306,087	306,087
Apropiación		-	30,609	(30,609)	-
Saldos al 31 de Diciembre del 2016		1,136,040	136,854	275,478	1,548,372
Distribución de dividendos	**10**	-	-	**(275,478)**	**(275,478)**
Utilidad neta del año, 2017		-	-	**261,319**	**261,319**
Apropiación		-	**26,132**	**(26,132)**	-
Saldos al 31 de Diciembre del 2017		**1,136,040**	**162,986**	**235,187**	**1,534,213**

María Monserrat Serra Galdos
Gerente General

Carlos Naranjo Jiménez
Contador

Ver notas adjuntas

FOXVENTAS S. A.

Estados de Flujos de Efectivo

Años Terminados el 31 de Diciembre	Notas	2017	2016
		(US Dólares)	
Flujos de efectivo de actividades de operación:			
Recibido de clientes		**660,000**	660,000
Pagado a proveedores y empleados		**(288,309)**	(276,695)
Efectivo generado por operaciones		**371,691**	383,305
Intereses pagados		**(386)**	(429)
Intereses ganados		**2,178**	-
Impuesto a la renta pagado		**(91,343)**	(110,989)
Otros ingresos		**169**	4,428
Efectivo neto de actividades de operación		**282,309**	276,315
Flujos de efectivo de actividades de inversión:			
Inversiones temporales		**-**	(300)
Flujo neto de efectivo de actividades de inversión		**-**	(300)
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento:			
Disminución en cuentas por cobrar accionista y parte relacionada		**12,828**	18,228
Dividendos pagados	**10**	**(275,478)**	(324,124)
Flujo neto de efectivo de actividades de financiamiento		**(262,650)**	(305,896)
Aumento (disminución) neto en efectivo en caja y bancos y equivalentes de efectivo		**19,660**	(29,881)
Efectivo en caja y bancos y equivalentes de efectivo al principio del año		**415,764**	445,645
Efectivo en caja y bancos y equivalentes de efectivo al final del año	**3**	**435,424**	415,764
Conciliación de la utilidad neta con el flujo neto de efectivo de actividades de operación:			
Utilidad neta		**261,319**	306,087
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el flujo neto de efectivo de actividades de operación:			
Depreciación		**365**	-
Provisión para otras cuentas por cobrar		**3,500**	-
Deterioro de cuentas por cobrar partes relacionada		**30,272**	-
Cambios en el capital de trabajo:			
(Aumento) disminución en otras cuentas por cobrar		**(707)**	5,401
Aumento en activos por impuestos corrientes		**(7,149)**	(267)
Aumento (disminución) en acreedores comerciales y otras cuentas por pagar		**617**	(12,167)
Aumento (disminución) en cuentas por pagar accionista		**136**	(3,092)
Disminución en pasivos por impuestos corrientes		**(6,044)**	(19,647)
Efectivo neto de actividades de operación		**282,309**	276,315

María Monserrat Serra Galdos
Gerente General

Carlos Naranjo Jiménez
Contador

Ver notas adjuntas

FOXVENTAS S. A.

Notas a los Estados Financieros

Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2017 y 2016

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 Av. Leopoldo Carrera, Edificio Olivos Tower Piso 4 Oficina 405, Guayaquil - Ecuador.

Al 31 de Diciembre del 2017 y 2016, la Compañía no cuenta con personal 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 2017 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía el 2 de Febrero del 2018 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 Marzo del año 2000 adopto el dólar de E.U.A como moneda de circulación legal. El Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC) ha calculado las variaciones en los índices de precios al consumidor (IPC) y determinado los siguientes índices de inflación anual (acumulados de enero a diciembre), en los cinco últimos años:

31 de Diciembre:	**Índice de Inflación Anual**
2017	(0.20%)
2016	1.12%
2015	3.38%
2014	3.67%
2013	2.70%

2. Resumen de las Principales Políticas Contables

Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas - NIIF para las PYMES emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) y vigentes al 31 de Diciembre del 2017

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

Moneda Funcional

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.

Toda la información es presentada sin centavos y redondeada a la unidad más cercana, excepto cuando se indica de otra manera.

Instrumentos Financieros

Activos Financieros

Los activos financieros son valores fijos y determinables que no se cotizan en el mercado activo, mantenidos en un modelo de negocio cuyo objetivo es obtener los flujos de efectivo en los términos contractuales con el deudor. Son reconocidos inicialmente a su valor razonable que usualmente es el valor de la transacción, más los costos directos atribuidos a la transacción, excepto en el caso de los activos llevados a valor razonable, cuyo costo de transacción se reconoce en resultados.

Posteriormente al reconocimiento inicial, los activos financieros son valorados a costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva 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.

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 bancos y equivalentes de efectivos, incluyen depósitos en bancos locales en cuentas corrientes sin interés y ahorro con interés y certificado de depósito a plazo con interés, 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 generada principalmente por préstamos sin vencimiento y sin interés.
- Depósitos en garantías, incluye depósito entregado al arrendador en contrato de arrendamiento operativo, que será devuelto en la fecha de finalización del contrato.

Pasivos Financieros

Los pasivos financieros son reconocidos en la fecha en que se originan cuando la Compañía se convierte en parte de los términos contractuales de la transacción, 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 de un año.

La Compañía da de baja en cuentas un pasivo financiero cuando las obligaciones contractuales se pagan o están legalmente dispensadas en la responsabilidad principal contenida en el pasivo.

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, que se realizan con condiciones de créditos normales, no generan interés.

- Cuentas por pagar accionista, incluyen principalmente dividendo pendiente de pago, sin fecha de vencimiento y sin interés.

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 elementos de propiedades y equipos se miden al costo de adquisición menos la depreciación acumulada y pérdida por deterioro cuando esta última corresponda.

Los equipos de computación se miden al costo. El terreno se miden al valor razonable, que ha sido asignado como "costo atribuido" de acuerdo a disposiciones incluidas en las NIIF "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.

El costo de equipos de computación 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 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.

Deterioro del Valor de los 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.

Los activos sujetos a depreciación o amortización se someten a prueba de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que el valor en libros del activo excede su valor recuperable.

El valor recuperable de los activos corresponde al importe neto que se obtendría de su venta o valor en uso, el mayor. Para efectos de evaluar el deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que se genera flujos de efectivo identificables (unidad generadora de efectivo). Se reconoce una pérdida por deterioro en el estado de resultados del período, si el valor en libros del activo o su unidad generadora de efectivo excede su valor recuperable.

Impuesto a la Renta Corriente y Diferido

El gasto por impuesto a la renta está constituido por impuesto corriente e impuesto 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 año 2017 y 2016, más cualquier ajuste al impuesto por pagar en relación con años anteriores.

La gerencia evalúa periódicamente la posición asumida en las declaraciones de impuesto a la renta respecto de situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación.

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.

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 aplicar 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. Los activos y pasivos por impuestos corrientes y diferidos no se descuentan.

El gasto de impuesto a la renta del período comprende los gastos e ingresos por impuestos corrientes y diferidos. Estos impuestos se reconocen en resultado, excepto en la medida en que estos se refieran a partidas reconocidas en el otro resultado integral o directamente en el patrimonio neto. En este caso, el impuesto también se reconoce en el otro resultado integral o directamente en el patrimonio neto.

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

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

Distribución de dividendos a los accionistas de la Compañía se reconoce cuando se aprueba el pago por parte de la Junta General de Accionistas.

Los dividendos y utilidades, calculados después del pago de impuesto a la renta, distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales o extranjeras, no domiciliadas en paraisos fiscales o jurisdicción de menor imposición o de personas naturales no residentes en el Ecuador, están exentos de Impuesto a la Renta.

Esta exención no aplica si el beneficiario efectivo; quien económicamente o de hecho tiene el poder de controlar la atribución de disponer del beneficio, es una persona natural residente en el Ecuador. El porcentaje de retención de dividendos o utilidades que se aplique al ingreso gravado dependerá de quién y donde está localizado el beneficiario efectivo, sin que supere la diferencia entre la máxima tarifa de impuesto a la renta para las personas naturales (35%) y la tarifa general de impuesto a la renta prevista para sociedades (22% o 25%).

Cuando una sociedad distribuya dividendos antes de la terminación del ejercicio económico u otorgue préstamos de dinero a sus socios, accionistas o alguna de sus partes relacionadas (préstamos no comerciales), esta operación se considerará como pagos de dividendos anticipados y por consiguiente se deberá efectuar la retención correspondiente a la tarifa de impuesto a la renta corporativo vigente al año en curso, sobre el monto de tales pagos. Tal retención será declarada y pagada al mes siguiente de efectuada y constituirá crédito tributario para la empresa en su declaración de Impuesto a la Renta.

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.

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 los estados de resultado integral.

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 Equipos de Computación

La vida útil estimada y valor residual de los equipos de computación 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
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.

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 las PYMES. Durante los años terminados el 31 de Diciembre del 2017 y 2016 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 Bancos y Equivalentes de Efectivo

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

	31 de Diciembre	
	2017	**2016**
	(US Dólares)	
Bancos	**135,423**	415,764
Equivalentes de efectivo	**300,000**	-
	435,423	415,764

Al 31 de Diciembre del 2017, equivalentes de efectivo representa un certificado de depósito a plazo de alta liquidez con interés del 2.8% anual, con vencimiento en Enero del 2018

4. Otras Cuentas por Cobrar

Otras cuentas por cobrar consistían de lo siguiente:

	31 de Diciembre	
	2017	2015
	(US Dólares)	
Otras cuentas por cobrar:		
Anticipo a proveedores	**97**	-
Intereses	**1,610**	-
Otras	**3,500**	8,000
	5,207	8,000

5. Partes Relacionadas

Saldos y Transacciones con Accionista, Compañía y Parte Relacionada

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

	Naturaleza de la Relación	País	31 de Diciembre 2017	2016
			(US Dólares)	
Por cobrar:				
Negocios Agrícolas e Inmobiliarios Audiex S. A.	Relacionada	Ecuador	**792**	-
María Elena Galdós	Parte	Ecuador	-	30,272
Monserrat Serra Galdós	Accionista	Ecuador	-	13,620
			792	43,892
Por pagar:				
Monserrat Serra Galdós	Accionista	Ecuador	**142**	6
			142	6

Al 31 de Diciembre del 2017 las cuentas por cobrar compañía relacionada representan principalmente préstamos, sin fecha específica de vencimientos 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 2017 y 2016 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 2017 y 2016, los importes reconocidos como sueldos y honorarios de la gerencia clave de la Compañía, se presentan como sigue:

	2017	2016
	(US Dólares)	
Sueldos	**36,000**	36,000
Representacion legal	**60,000**	-
	96,000	36,000

6. Propiedades y Equipos

Un detalle de propiedades y equipos es como sigue:

	31 de Diciembre	
	2017	2016
	(US Dólares)	
Terreno	**1,128,676**	1,128,676
Equipos de computación	**550**	550
Total al costo	**1,129,226**	1,129,226
Depreciación acumulada o deterioro	**(550)**	(185)
	1,128,676	1,129,041

Los movimientos de propiedades y equipos fueron como sigue:

	Terreno	Equipos de Computación	Total	Depreciación o Deterioro	Costo Neto
			(US Dólares)		
Saldos al 31 de Diciembre del 2016	1,128,676	550	1,129,226	(185)	1,129,041
Adiciones	-	-	-	**(365)**	**(365)**
Saldos al 31 de Diciembre del 2017	**1,128,676**	**550**	**1,129,226**	**(550)**	**1,128,676**

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

7. Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar

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

	31 de Diciembre	
	2017	**2016**
	(US Dólares)	
Proveedores	**10,611**	9,996
Retenciones del IESS	**649**	647
	11,260	10,643

Al 31 de Diciembre del 2017, las cuentas por pagar a proveedores representan principalmente facturas por compras de bienes y la prestación de servicios con plazo de hasta 60 días y sin interés.

8. Impuestos

Activos y Pasivos por Impuesto Corriente

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

	31 de Diciembre	
	2017	**2016**
	(US Dólares)	
Activos por impuestos corrientes:		
Impuesto al valor agregado de IVA y retenciones del IVA	**8,018**	869
	8,018	869
Pasivos por impuestos corrientes:		
Impuesto a la renta por pagar	**32,619**	38,531
Impuesto al valor agregado - retenciones	**228**	363
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar	**254**	251
	33,101	39,145

Impuesto a la Renta

Los movimientos de la cuenta "impuesto a la renta por pagar" por los años terminados el 31 de Diciembre del 2017 y 2016 fueron como sigue:

	2017	2016
	(US Dólares)	
Saldo al principio del año	**38,531**	58,148
Provisión con cargo a resultados	**85,431**	91,372
Pagos	**(91,343)**	(110,989)
Saldo al final del año	**32,619**	38,531

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

	2017	2016
	(US Dólares)	
Utilidad antes de impuesto a la renta	**346,750**	397,459
Más (menos) partidas de conciliación:		
Gastos no deducibles	**41,571**	17,869
Utilidad grabable	**388,321**	415,328
Tasa de impuesto	**22%**	22%
Impuesto a la renta	**85,431**	91,372
Anticipo mínimo de impuesto a la renta	**12,610**	12,330
Impuesto a la renta causado	**85,431**	91,372
Retenciones en la fuente del año	**(52,812)**	(52,841)
	32,619	38,531

La provisión para el impuesto a la renta corriente está constituida a la tasa del 22%.

Sin embargo en el caso de que exista participación directa o indirecta de socios, accionistas, partícipes, beneficiarios o similares, que sean residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, la tarifa de impuesto a la renta sobre su proporción será de 25%, y en el caso de que la participación sea igual o mayor al 50%, la tarifa será del 25% sobre todos los ingresos de la sociedad. Esta tarifa de 25% también se aplicará a toda la base imponible de la sociedad si se incumple el deber de informar la composición societaria de los accionistas, partícipes, contribuyentes, beneficiarios o similares.

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.

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.

Reformas Tributarias

Con fecha 29 de Diciembre del 2017 fue publicado en el segundo suplemento del registro oficial No. 150, el texto final que contienen la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera.

A continuación, referimos los cambios tributarios mas destacados de la mencionada Ley:

a) Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.-

- Las entidades del sector financiero popular y solidario podrán también participar en los procesos de fusión y beneficiarse de la exención del Impuesto a la Renta.
- Exoneración por un período de tres años en el pago del Impuesto a la Renta para aquellas microempresas que inicien sus actividades económicas a partir de la vigencia de la presente ley. Se contará desde el primer año en el que la microempresa genere ingresos operacionales.
- Se agrega a la deducciones al Impuesto a la Renta los pagos efectuados por concepto de desahucio y de pensiones jubilares, que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios fiscales anteriores.
- Se agrega la posibilidad de deducir hasta 10% del valor por la adquisición de bienes o servicios a organizaciones de la economía popular y solidaria que se encuentren dentro de los rangos para ser consideradas microempresas.
- Se establece la obligación de llevar contabilidad a todas las sociedades, así como también a las personas naturales y sucesiones indivisas cuyos ingresos brutos del ejercicio fiscal inmediato anterior sean mayores a US$300.000, incluyendo además a las personas naturales que desarrollen actividades agrícolas, pecuarias, forestales o similares, profesionales, comisionistas, artesanos, agentes, representantes y demás trabajadores autónomos.
- Posibilidad de aplicar las normas de determinación presuntiva en el caso de liquidaciones de pago por diferencias en la declaración.
- Se establece nuevamente la tarifa del 25% en el Impuesto a la Renta para sociedades. En el caso de aquellas sociedades que tengan accionistas, socios, partícipes, beneficiarios o similares en paraísos fiscales, la tarifa aumenta del 25% al 28%. El porcentaje de 28% también será aplicado a las sociedades que no informen sobre la participación accionaria y societaria al Servicio de Rentas Internas y a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. Para establecer la base imponible de sociedades consideradas microempresas, se deberá deducir adicionalmente un valor equivalente a una fracción básica gravada con tarifa cero de Impuesto a la Renta para personas naturales.
- Se establece el beneficio de la rebaja de tres puntos porcentuales en el Impuesto a la Renta para las sociedades que tengan condición de micro y pequeñas empresas, así como para aquellas que tengan la calidad de exportadores habituales, siempre que en el respectivo ejercicio fiscal se mantenga o incremente el empleo.

- En lo relacionado al anticipo del impuesto a la renta se destacan las siguientes modificaciones: a) No se considerará para el cálculo del anticipo, en lo que respecta al rubro de costos y gastos, los sueldos y salarios, décimos, así como tampoco los aportes patronales al seguro social obligatorio; b) Al igual que en la norma vigente al momento, se establece la posibilidad de devolución del anticipo cuando se haya visto afectada significativamente la actividad económica del sujeto pasivo en el ejercicio fiscal respectivo y siempre que este supere el impuesto causado, agregando también que lo mencionado no puede exceder el tipo impositivo efectivo (TIE) promedio de los contribuyentes en general, definido por el Servicio de Rentas Internas. La Administración Tributaria podrá fijar un TIE promedio por segmentos.
- Se faculta al Servicio de Rentas Internas, a devolver el excedente entre el anticipo pagado y el impuesto causado, siempre y cuando se verifique que se ha aumentado o mantenido o incrementado el empleo neto, además de cumplir requisitos que se establecerán en el Reglamento.
- Se modifica el monto respecto del cual se establece la obligatoriedad de utilizar el sistema financiero a efectos tributarios (bancarización de las transacciones), pasando de US$5.000 a US$1.000.
- Se establece una "sanción por ocultamiento patrimonial" por el valor de uno por mil del valor total de los activos o del uno por mil de los ingresos (el que sea mayor), por mes o fracción de mes, a aquellos sujetos pasivos que no declaren al Servicio de Rentas Internas la información real de su patrimonio en el exterior.

b) Con relación a la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria en el Ecuador.

- Devolución para exportadores habituales: Se establece la devolución del ISD en la importación de materias primas y bienes de capital con la finalidad de que sean incorporados en procesos productivos de bienes que se exporten en un plazo no mayor a 90 días sin intereses. Las materias primas y bienes de capital serán definidos por el Comité de Política Tributaria.
- Amplía la base de sujeto pasivos del impuesto mensual a los activos en el exterior a entidades privadas del mercado de valores y otras sujetas al control de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, conforme lo que dictamine la Junta.
- Se elimina el Capítulo III "Creación del impuesto a las tierras rurales" del título cuarto "Creación de impuestos reguladores".

c) Con relación al Código Tributario

- Se establece la posibilidad de declarar masivamente la extinción de obligaciones que sumadas por cada contribuyente sean de hasta un salario básico unificado, siempre y cuando a la fecha de la emisión de la respectiva resolución de extinción se hayan cumplido los plazos de prescripción de la acción de cobro, háyase o no iniciado la acción coactiva.
- Se establece la posibilidad, para el coactivado, para que pueda hacer cesar o reemplazar las medidas precautelatorias, garantizando la totalidad de la obligación, justificando documentadamente una garantía para el efecto.

d) Disposiciones Adicionales Relevantes

- Los sujetos pasivos que tengan actualmente una deuda con el Servicio de Rentas Internas desde medio salario básico unificado (US$193), hasta los cien salarios básicos unificados (US$38.600), incluidos tributos, intereses y multas, tendrán un plazo de 120 días para presentar una facilidad de pagos de dichas de deudas de hasta 4 años sin garantías. Una vez solicitada las facilidades de pago se suspenderá la coactiva, conforme lo establecido en el Código Tributario.

Tasa Efectiva

Al 31 de Diciembre del 2017 y 2016, las tasas efectivas de impuesto fueron:

	2017	2016
	(US Dólares)	
Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta	**346,750**	397,459
Impuesto a la renta corriente	**85,431**	91,372
Tasa efectiva de impuesto	**24.64%**	22.98%

9. 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 en caja y bancos y equivalentes de 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 presta sus servicios a un solo cliente que permite una estabilidad en los pagos, recibiendo trimestralmente flujo de dinero, por lo que el riesgo 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, y a las transacciones comprometidas.

Riesgo de Liquidez

El 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.

La gerencia general realiza flujos de caja de manera mensual y recibe informes mensuales de los saldos bancarios y detalle de los desembolsos que se realizarán durante el mes, previamente analizados por la contadora, con el fin de analizar la liquidez. A su vez cuando se generan picos en el flujo de caja, se toman decisiones para invertir el excedente, con el fin de incrementar la rentabilidad sobre el capital de trabajo

10. Patrimonio

Capital Pagado

Al 31 de Diciembre del 2017 y 2016, el capital pagado consiste de 1.136.040 acciones ordinarias con un valor nominal unitario de US$1.00 y se distribuye como sigue:

		% Participación		Valor Nominal			31 de Diciembre	
	Nacionalidad	2017	2016	2017	2016	Unitario	2017	2016
							(US Dólares)	
María de las Mercedes Serra Galdos	Ecuatoriana	**33.33%**	33.33%	**378.680**	378.680	1.00	**378,680**	378,680
María Monserrat Serra Galdos	Ecuatoriana	**33.33%**	33.33%	**378.680**	378.680	1.00	**378,680**	378,680
Rosa Elena Serra Galdos	España	**33.34%**	33.34%	**378.680**	378.680	1.00	**378,680**	378,680
		100.00%	100.00%	**1.136.040**	1.136.040		**1,136,040**	1,136,040

Dividendos

Mediante Acta de Junta General Ordinaria de Accionista celebrada el 5 de Abril del 2018, se aprobó el pago de dividendos por US$ 275,477.79 (US$324,124 en el 2016).

Gestión de Capital

La Compañía administra su capital de forma de asegurar la maximización de los resultados para los accionistas, lo cual le permite continuar como un negocio en marcha.

Parte de la política de la Compañía es mantener los resultados positivos dentro de la estructura del patrimonio, para futuros aumentos de capital o absorción de pérdidas.

11. Gastos de Administración

Los gastos de administración consisten de lo siguiente:

	2017	2016
	(US Dólares)	
Honorarios profesionales	**207,524**	178,194
Sueldos	**36,000**	36,000
Impuestos y contribuciones	**9,415**	27,022
Beneficios sociales	**8,842**	8,942
Gastos de viaje	**10,616**	8,826
Deterioro de cuentas por cobrar	**33,771**	-
Otros	**9,043**	7,556
	315,211	266,540

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

Entre el 31 de Diciembre del 2017 y la fecha de emisión de los estados financieros (16 de Febrero del 2018) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración puedan tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

María Monserrat Serra Galdos
Gerente General

Carlos Naranjo Jiménez
Contador