

**FOXVENTAS S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**31 de Diciembre 2013**

**1. Actividad**

Foxventas S.A. es una Sociedad Anónima constituida el 4 de Mayo del 2012 regulada por la Ley de Compañías; con un plazo de duración de 50 años e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 29 de Junio del 2012. Siendo su actividad principal el Arrendamiento de Bienes Inmuebles.

La estructura accionaria de la compañía al 31 de diciembre del 2013 estuvo conformada por el 33,33 % de. Sra Maria Monserrat Serra Galdos, 33.33% la Sra. Rosa Elena Serra Galdos y 33.34% la Sra. Maria de las Mercedes Serra Galdos

El domicilio principal de la compañía donde se desarrollan sus actividades es el cantón de Guayaquil, en Urdesa Central AV. V.E. Estrada # 1014 entre Ilanes y Jiguas.

**2. Políticas Contables Significativas**

**Declaración de cumplimiento**

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (en adelante IASB) y vigentes al cierre del 2013..

**Bases de preparación**

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con normas internacionales de información financiera NIIF para Pymes en base al costo histórico.

**Efectivo y equivalentes de efectivo**

El efectivo en caja y bancos y equivalentes de efectivos, incluye el efectivo en caja y depósitos en bancos locales y depósitos a plazo. Los fondos son de libre disponibilidad.

**Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar**

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, se registran a su

valor razonable con plazo menores a un año y no generan intereses.

### **Propiedad, planta y equipo**

Las propiedades, planta y equipos se registran inicialmente por su costo de adquisición. El costo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo y puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia.

Los costos de ampliación y mejora que representan aumento de la productividad o un incremento en la vida útil de los activos, se capitalizara como mayor valor de los mismos cuando cumplen los requisitos de reconocerlo como activo.

Los gastos de reparación y mantenimientos se reconocen en los resultados del periodo en que se incurren.

### **Método de depreciación y vidas útiles**

El costo de propiedades, planta y equipo, se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada y el método de depreciación 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, son como sigue:

	Vida útil en años
Edificio	20
Equipos de computación	3

### **Deterioro del valor de los activos**

Al final de cada periodo o en aquella fecha que se considere necesario la Administración de la compañía, evalúa los valores en libros de sus activos tangibles a fin de determinar la existencia de un indicativo respecto a que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro.

### **Cuentas por pagar proveedores y otras cuentas por pagar**

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

### **Impuestos**

De conformidad con las normas internacionales de información financiera NIIF

para Pymes, el gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

- a) **El impuesto corriente**, se basa en la utilidad gravable que es la tributaria registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos imponibles o gastos deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo por impuesto a la renta corriente se calcula utilizando para el ejercicio 2013, la tasa fiscal del 22% y de un 23% para el año 2012 aprobada por el Servicio de Rentas Internas.
- b) **El Impuesto diferido**, se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos de los estados financieros y sus bases fiscales, utilizando tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el periodo en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

### **Provisiones**

Se reconocen cuando la compañía tiene una obligación presente como resultado de un suceso pasado, donde es probable que la compañía tenga que desprenderse de recursos, que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y pueda hacerse una estimación fiable de estas provisiones.

### **Beneficios a empleados**

- a) Las obligaciones por beneficios definidos OBD (jubilación patronal) y bonificación por desahucio, según la norma internacional de información financiera, NIC 19 debe ser determinada utilizando el método actuarial de costeo de crédito unitario proyectado con valores actuariales realizados al final de cada periodo y utilizando como referencia los rendimientos del mercado. Estas ganancias o pérdidas actuariales se reconocen en los resultados del año o en otro resultado integral en los casos que apliquen.
- b) Las obligaciones a corto plazo, tales como décimo tercero, décimo cuarto, fondo de reserva, vacaciones, 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.
- c) Indemnización es por despido intempestivo, son los beneficios por pagar a los empleados como consecuencia de la decisión unilateral de decindir 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 periodo en que ocurre.

### **Reserva Legal y Facultativa**

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 observar pérdidas incurridas.

### **Reconocimiento de ingresos por venta de bienes**

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 pueda ser medido confiablemente.

Los ingresos se determinan por el valor razonable de la contraprestación recibidas teniendo en cuenta las condiciones contractuales.

### **Reconocimiento de Gastos**

El costo de venta se registra cuando se entregan los bienes, de manera simultánea al reconocimiento de los ingresos por la correspondiente venta.

Los gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan y se registran en los periodos en los cuales se relaciona.

### **Compensación de saldos y transacciones**

Las normas internacionales de información financiera NIIF para Pymes no permiten que se compensen los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en que la compensación es requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

### **Contingencias**

Los pasivos contingentes son obligaciones surgidas de un evento pasado, cuya confirmación esté 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 una liquidación no es probable que tenga lugar una salida de recursos. Consecuentemente, los pasivos contingentes no son registrados sino que son registrados 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.

## **Estimaciones Contables**

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF para Pymes requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

## **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), según lo requerido por las NIIF para Pymes. Durante los años terminados el 31 de Diciembre del 2013 y 2012 no ha habido otros resultados integrales.

## **Eventos Posteriores**

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

**Notas del Estado de Situación Financiera y Resultado Integral al 31 de Diciembre del 2013.**

**4. Efectivo y Equivalentes de efectivo**

El efectivo está constituido como sigue:

	<b>31 De Diciembre</b>	
	<b>2,013</b>	<b>2,012</b>
	<i>(US Dólares)</i>	
CAJA	85.15 0	0
BANCOS NACIONALES	8,917.89	0.00
INVERSIONES TEMPORALES	202,270.56 *	0.00
	<b>211,188.45</b>	<b>0.00</b>

\*Inversiones Temporales está constituida por Certificado de Depósito a Plazo mantenido en el Banco del pacifico con Vcto. Abril 2014 a una Tasa del 6.10% .

**5. Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar**

Las cuentas por cobrar están constituidas como sigue:

	<b>31 De Diciembre</b>	
	<b>2,013</b>	<b>2,012</b>
	<i>(US Dólares)</i>	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	10,600.00	0.00
CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS	174,120.00	0.00
	<b>184,720.00</b>	<b>0.00</b>

Las cuentas por cobrar relacionadas corresponden a pago por cuenta de accionista (préstamo) que no genera interés ni tiene fecha de vencimiento

## 6. Propiedad, planta y equipos

Un detalle de propiedades, planta y equipos es como sigue:

	Terreno	Edificio al costo	Eq. Computo	total costo	Depreciac. Acumul. y Deterioro	Total
Costo o valuación:						
Saldo al 31 de diciembre del 2012	823,519	311,721	0	1,135,240	(5,065)	1,130,175
(+) Adiciones			550	550	(5,199)	(4,649)
(-) Ventas y/o retiros						
Saldo al 31 de diciembre del 2013	823,519	311,721	550	1,135,790	(10,264)	1,125,526

\*Los Activos no tienen ningún tipo de prenda.

## 7. Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar están constituidas como sigue:

	<b>31 De Diciembre</b>	
	<b>2,013</b>	<b>2,012</b>
	USDolares	
Cuentas por Pagar Relacionadas	607.99	23,627.13
otras Cuentas por Pagar	4,000.00	0.00
Gastos Acumulados por Pagar	0.00	0.00
obligaciones Tributarias/Ret. Iess	1,487.87	0.00
Impuesto a la Renta (15)	44,676.30	0.00
	<u>50,772.17</u>	<u>0.00 23,627.13</u>

Incluye los saldos del impuesto a la renta por pagar por los años terminados al 31 de diciembre del 2013

## 8.-Impuesto a la Renta

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

	2013	2012
<i>(US Dólares)</i>		
Utilidad(pérdida)antes de impuesto a la renta y Part. Traba.	471,810	(29,148.)
<b>Más (menos) partidas de conciliación:</b>		
15% Participación a trabajadores	0,00	0,00
Amortización pérdidas tributarias	(28,972)	
Gastos no Deducibles	236	0,00
Utilidad gravable	443,074	0,00
Tasa de impuesto a la renta	22%	23%
Impuesto a la renta por pagar	<u>97,476</u>	<u>0,00</u>
Anticipo Impuesto a la renta	12,035.66	

De conformidad con el Código Tributario, la facultad de la Administración Tributaria para determinar la obligación, sin que requiera pronunciamiento previo caduca:

- a) A los tres años, contados a partir de la fecha de la declaración hecha por el sujeto pasivo
- b) A los seis años contados a partir de la fecha de la declaración, cuando no se hubiere declarado en todo o en parte
- c) En un año cuando se trate de verificar un acto de determinación practicado por el sujeto activo o en forma mixta, contado desde la fecha de notificación de tales actos.

Según lo indicado anteriormente, las declaraciones de impuesto a la renta, hasta el ejercicio 2009, están cerradas para revisión por parte de las autoridades tributarias. La compañía no ha recibido notificaciones con respecto a los años 2010 al 2013, por lo que estos años estarían abiertos para futuras fiscalizaciones, sobre las cuales podrían existir diferencias de criterio en materia tributaria.

Las tasas de impuesto a la renta progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta del 24% año 2011, 23% año 2012 y 22% a partir del año 2013.

## 9. Patrimonio de los Accionistas

**Capital pagado.** Está representado por de 1'136,040 acciones ordinarias y nominativas de US 1,00 de los Estados Unidos de América de valor nominal unitario.

## 10. Gastos por su naturaleza

Los gastos de administración consisten de lo siguiente:

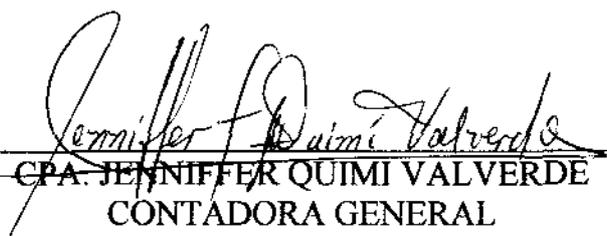
<b>Gastos Operacionales</b>	<b>31 De Diciembre</b>	
	<b>2,013</b>	<b>2,012</b>
Sueldos y Salarios	0	27,496
Benef. Sociales	0	0
Aporte patronal, F. Reserva	0	3,664
Honorarios profesionales PN	0	141,533
Arriendo Inmueble	0	3,900
Depreciación		5,199
Otros	29,148	8,578
<b>Total Gastos Operacionales</b>	<b>29,148 0</b>	<b>190,370</b>

## 11. Hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa

Entre el 31 de Diciembre del 2013 y la fecha de emisión de los estados financieros (20 de Febrero del 2014) , no se produjeron eventos que en opinión de la Administración puedan tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.



SRA. MARIA MONSERRAT SERRA GALDOS  
GERENTE GENERAL



CPA. JENNIFER QUIMI VALVERDE  
CONTADORA GENERAL