

FOXVENTAS S.A.  
Notas a los Estados Financieros  
**31 de Diciembre 2016**

## **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 2016 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. María de las Mercedes Serra Galdos

El domicilio principal de la compañía donde se desarrollan sus actividades es el cantón de Guayaquil, en Av. Leopoldo Carrera Edif. Olivos Tower Piso 4 of. 405.

## **2. Políticas Contables Significativas**

### **Base de Presentación**

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 2016.

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.-**

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.

#### **Activos Financieros .-**

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

- **Efectivo en caja y bancos y equivalentes de efectivos**, incluyen el efectivo en caja, 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 preacordados. La Compañía clasifica sus pasivos financieros como sigue:

- **Acreeedores 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.

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

**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 periodo 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 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 2016 y 2015, 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 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. Los activos y pasivos por impuesto diferido se compensan si existe un derecho legalmente exigible de compensar los activos impositivos corrientes contra los pasivos impositivos corrientes, y si los impuestos diferidos se relacionan con la misma entidad sujeta al impuesto y la misma autoridad tributaria.

### **Beneficios a empleados**

- a) 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.
- b) 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**

Según la ley de compañías, la reserva legal, representa la apropiación obligatoria del 10% de la utilidad anual hasta que esta alcance como mínimo el 50% del capital pagado. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad. La reserva facultativa es una reserva voluntaria para fines no específicos de libre disposición.

**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 paraísos 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 periodos con los cuales se relacionan.

**Compensación de Saldos y Transacciones** Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, ni los ingresos y gastos, salvo en aquellos casos en que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción. Los ingresos o gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea se presentan netos en las cuentas de resultados.

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

### **Provisiones**

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

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

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

### **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
Equipo de Computación	3	3

**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 2016 y 2015 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.

#### 4. Efectivo y Equivalentes de efectivo

El efectivo está constituido como sigue:

	31 De Diciembre	
	2.016	2.015
	(US Dólares)	
CAJA	0,00	7,86
BANCOS NACIONALES	415,764.29	298.818.26
INVERSIONES TEMPORALES	0,00	146.818.92
	<b>415,764.29</b>	<b>445.637,18</b>

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

Las cuentas por cobrar están constituidas como sigue:

	31 De Diciembre	
	2.016	2.015
	(US Dólares)	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	8.000.00	13.400.42
CTAS. POR COBRAR RELACIONADAS	43.891.51	62.120.00
IMPUESTOS POR RECUPERAR	869.35	601.61
	<b>52.760.86</b>	<b>76,122.02</b>

La cuentas por cobrar relacionadas corresponde a saldos de años anteriores que no genera interés ni tiene fecha de vencimiento. Durante 2016 se efectuaron abonos por \$ 19,000.

#### 6. Propiedad, planta y equipos

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

	Terreno	Edificio	Eq. Computo	total costo	Depr. Acum y Deterioro	total
Costo o valuación:						
Saldo al 31 Dicbre. 2015	1,128,675.94	0,00	550,00	1,129,225.94	(184,88)	1,129,041,06
(-) Adiciones				0,00		0,00
(-) Ventas y/o retiros						0,00
(-) Reversión Dep.				0,00	0,00	0,00
Saldo al 31 Dicbre. 2016	1,128,675.94	0,00	550,00	1,129,225.94	(184,88)	1,129,041,06

\*Los Activos no tienen ningún tipo de Hipoteca.

## 7. Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar están constituidas como sigue:

	<b>31 De Diciembre</b>	
	<b>2.016</b>	<b>2.015</b>
	USDólares	
CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES	9.995,18	20.876,50
CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS	6,40	3.097,76
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	0,00	1.500,00
GASTOS ACUM. POR PAGAR	0,00	0,00
OBLIGACIONES TRIBUT. /IESS	1.261,39	1.075,80
IMPUESTO A LA RENTA	38.531,34	58.147,97
	<b>49.794,31</b>	<b>84.698,04</b>

## 8.-Impuesto a la Renta

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

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
(US Dólares)		
Utilidad antes de I.Rta. y Part. Traba.	<b>397.459</b>	<b>503.659</b>
<b>Más (menos) partidas de conciliación:</b>		
15% Part. a trabajadores	0.00	0.00
Utilidad gravable	415.328	505.153
% de impuesto a la renta	22%	22%
Impuesto Causado	<b>91.372.17</b>	<b>111,133.68</b>

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.

## 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.

	Capital Social	Reserva Legal	Utilidades Acumul.	(pérdidas) Acumul.	Ganancia (pérdidas) ejercicio	Total
<b>Saldo diciembre 31, 2015</b>	1.136.040,00	106.245.60	0.00	(29.148.13)	353.272.65	1.566.410.12
Utilidad del ejercicio					397.458.60	446.155.27
Transfer. a Reserva Legal		30.608.64			(30.608.64)	0.00
Transfer. Resultados Acumulados			353.272.65		(353.272.65)	0.00
Transf. Part. Trab. e I. Renta					(91.372.17)	(91.372.17)
Reparto Dividendos			(324.124.52)			(324.124.52)
Absorción pérdidas			(29.148.13)	29.148.13		0.00
<b>Saldo diciembre 31, 2016</b>	<u>1.136.040,00</u>	<u>136.854.24</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>275.477.79</u>	<u>1.548.372.03</u>

## 10. Gastos por su naturaleza

Los gastos de administración consisten de lo siguiente:

	<b>31 De Diciembre</b>	
	<b>2.016</b>	<b>2.015</b>
<b>Gastos Operacionales</b>		
Sueldos y Salarios	36.000,00	24.000,00
Benef. Sociales	4.568,35	2.268,00
Aporte patronal, F. Reserva	4.374,00	2.916,00
Honorarios profesionales PN y Sociedades	127.200,00	160.541,11
Arriendo Inmueble	0,00	4.178,52
Gastos Viaje	8.826,26	4.526,24
Impuestos y Contribuciones	27.022,37	11.860,05
Depreciación	0,00	0,00
Otros	56.434,64	14.911,09
<b>Total Gastos Operacionales</b>	<b>264.426</b>	<b>157.710</b>

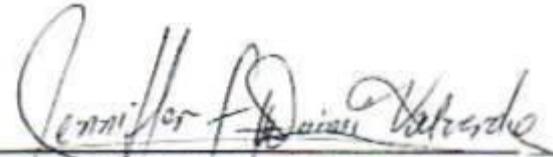
## 11. Hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa

Entre el 31 de Diciembre del 2016 y la fecha de emisión de los estados financieros (21 de Febrero del 2017) , 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. JENNIFFER QUIMI VALVERDE  
CONTADORA GENERAL