

## FENIXSA S. A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

---

#### 1. INFORMACIÓN GENERAL

La Compañía se constituyó mediante Escritura Pública otorgada ante Notaría Pública del Cantón Guayaquil el martes 4 de marzo del año 1997, aprobada mediante Resolución 97-2-1-1-0001046, del martes 18 de marzo de 1997, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el jueves 17 de abril de 1997. La actividad actual de la empresa está relacionada a la compra, venta y explotación de bienes inmuebles y su oficina está ubicada en la avenida Agustín Freire No. 25 e Isidro Ayora, La Garzota.

Al 31 de diciembre de 2015 la compañía se encontraba inactiva y en proceso de liquidación, por la falta de presentación de Estados Financieros a la Superintendencia de compañías. El 24 de noviembre de 2016 se inició el proceso de reactivación de la compañía mediante Escritura Pública otorgada ante Notaría Pública 35, proceso en trámite.

Al 31 de diciembre de 2015, el capital social está conformado por 200 acciones a un valor nominal por acción de US\$0,04, las cuales otorgan un voto por acción y derecho a los dividendos.

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

#### 2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

**2.1. 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 (IASB).

**2.2. Moneda funcional** - La moneda funcional de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólar), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.

**2.3. Bases de preparación** - Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico excepto por ciertas propiedades e instrumentos financieros que son medidos a sus niveles razonables, tal como se explica en las políticas contables incluidas más abajo. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibirá por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo a la fecha de medición. El valor razonable a efectos de medición y a

revelación en los estados financieros, se determina sobre una base de este tipo, a excepción de las transacciones relacionadas a pagos basados en acciones que se encuentren dentro del alcance de las NIIF 2, las operaciones de arrendamiento que están dentro del alcance de la NIC 17, y las mediciones que tiene algunas similitudes con el valor razonable, pero no son su valor razonable, tales como el valor neto de realización de la NIC 2 o el valor en uso de la NIC 36.

Adicionalmente, a efectos de información financiera, las mediciones efectuadas a valor razonable se clasifican en el nivel 1, 2 o 3 con base en el grado de importancia de los insumos para la medición del valor razonable en su totalidad, los cuales se describen a continuación:

**Nivel 1:** Son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos que la entidad puede acceder a la fecha de medición.

**Nivel 2:** Insumos distintos a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directo o indirectamente.

**Nivel 3:** Insumos son datos no observables para el activo o pasivo.

A continuación, se describe las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros:

**2.4. Efectivo y equivalentes de efectivo** - Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera

## **2.5. Propiedades y equipos**

**2.5.1. Medición en el momento del reconocimiento** - Las partidas de propiedades y equipo se miden inicialmente por su costo.

El costo de propiedades y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento.

Adicionalmente, se considera como parte del costo de los activos, los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos calificados.

**2.5.2. Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo** - Después del reconocimiento inicial, las propiedades y equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

**2.5.3. Método de depreciación y vidas útiles** - El costo o valor revaluado de propiedades y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual 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.

A continuación, se presentan las principales partidas de propiedades, planta y equipo y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Ítem</u>	<u>Vida útil</u> <u>(en años)</u>
Edificios	20
Vehículos	5
Muebles y enseres y equipos de oficina	10
Equipos de computación	3

### 3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El efectivo y equivalentes de efectivo como se muestra en el estado de flujo de efectivo puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de situación financiera de la siguiente manera:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2014</u>	<u>2015</u>
	(en U.S. dólares)	
Efectivo	200	200
Total	<u>200</u>	<u>200</u>

### 4. PROPIEDADES Y EQUIPOS, NETO

Un resumen de propiedades y equipos es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2014</u>	<u>2015</u>
	(en U.S. dólares)	
Costo o valuación	36,784	36,784
Depreciación acumulada y deterioro	<u>(-)</u>	<u>(-)</u>
Total	<u>36,784</u>	<u>36,784</u>
<u>Clasificación:</u>		
Propiedades de Inversión - Terrenos	<u>36,784</u>	<u>36,784</u>
Total	<u>36,784</u>	<u>36,784</u>

### 5. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	2014	2015
	(En U.S. dólares)	
Otras cuentas por pagar – Relacionadas Locales	36,784	36,784
Total	36,784	36,784

La cuenta de proveedores locales incluye facturas de bienes y servicios cuyo período de crédito promedio de compras es de 30 días desde la fecha de emisión.

## 6. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Al 31 de diciembre del 2015, el patrimonio de los accionistas está conformada de la siguiente manera:

6.1. **Capital social** – El capital social consta de 5,000 acciones de US\$ 0,04, valor nominal unitario, las cuales otorgan voto por acción y derecho a los dividendos:

Accionistas:	No. Acciones	Participación	USD por acción	USD Total
Xavier Oswaldo Cortazar Párraga	2,500	50%	\$ 0,04	\$ 100
Julio Xavier Guerra Cañarte	2,500	50%	\$ 0,04	\$ 100
Total	5,000	100%		\$ 200

## 7. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2015 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía y serán presentados a los Accionistas para su aprobación en la Junta General Ordinaria de Accionistas pactada para el martes 12 de abril de 2016. En opinión de la Gerencia la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de accionistas sin modificaciones.

## 8. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2015 y la fecha de emisión del presente informe no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.

  
Sr. Julio X. Guerra Cañarte  
GERENTE GENERAL  
FENIXSA S.A.

  
Ing. Antonio X. Arana Morales  
CONTADOR  
No. REGISTRO 35705