

**1.- INFORMACIÓN GENERAL**

ROXECORP S.A. mediante Resolución No. 7874 emitida el 21 de noviembre del 2005 por la Superintendencia de Compañías de Guayaquil, fue constituida con domicilio legal en la ciudad de Guayaquil, según escritura inscrita en diciembre 19 del año 2005; siendo su actividad principal la administración, arrendamiento, explotación, compra, venta, avalúo, permuta, anticresis, corretaje, por cuenta propia o de terceros, de toda clase de bienes inmuebles.

La actividad de la compañía está regida por la Ley de Compañías y controlada por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

**2.- POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

La Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador mediante Resolución No. 06.Q.IC1-004 del 21 de agosto del 2006 publicada en el Registro Oficial No. 348 del 4 de septiembre del 2006, estableció que a partir del año 2009 las compañías domiciliadas en la República del Ecuador deben preparar sus estados financieros en base a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) emitidas por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB siglas en inglés). Sin embargo, mediante Resolución No. 08.G.DSC del 20 de noviembre del 2008, la Superintendencia de Compañías dejó sin efecto la Resolución del 21 de agosto del 2006 y emitió una prórroga para la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), por los posibles impactos que puedan sufrir las Compañías por la crisis financiera global presentada a finales del año 2008.

Los estados financieros adjuntos de la Compañía están expresados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del año 2000. Consecuentemente, es la moneda funcional y de presentación de la Compañía.

**3.- CLIENTES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

Las cuentas por cobrar a clientes provienen de alquileres de oficinas en el Edificio Torres del Norte, ubicado en la Ciudadela Kennedy Norte, en la ciudad de Guayaquil.

Al 31 de diciembre del 2012 las cuentas por cobrar a clientes se formaban de la siguiente manera:

Descripción	US\$ dólares
AUDIT & ADVISORY	906
INMOYA	803
PROBIMANTA	666
SERDENTAL	4,932
ZHM SEGUROS	2,502
<b>Suman</b>	<b>9,809</b>

Otras cuentas por cobrar representan entregas efectuadas por esta Compañía, las cuales corresponden a gestiones administrativas, societarias y legales que serán canceladas al finalizar los procesos de liquidación de los bienes societarios.

Al 31 de diciembre del 2012 el saldo de esta cuenta se formaba de la siguiente manera:

Descripción	US\$ dólares
CAPUANO S.A.	242,562
DEMERCADO S.A.	5,300
DERESA S.A.	1,392
DIREDESA S.A.	780
INV. ASTORIA S.A.	498
POMPEI S.A.	25,699
RILOZA S.A.	19,377
OTROS	90,519
<b>Suman</b>	<b>386,127</b>

#### 4.- OTROS PAGOS ANTICIPADOS

En este rubro se acumulan los anticipos que se encuentran pendientes de liquidación, así como también las retenciones de impuesto que efectúan los clientes, cuyo valor es susceptible de solicitar devolución en caso de no ser liquidado con el impuesto a la renta anual.

Descripción	US\$ dólares
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (IR)	37,355
<b>Suman</b>	<b>37,355</b>

#### 5.- OBLIGACIONES FINANCIERAS

Corresponde a las obligaciones bancarias mantenidas con Instituciones Financieras locales, contratadas a mediano plazo, cuotas mensuales, tasa nominal anual del 11,08% y tasa efectiva anual del 11,83%, reajustables.

Descripción	US\$ dólares
BANCO BOLIVARIANO	2,773
<b>Suman</b>	<b>2,773</b>

#### 6.- CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2012 el saldo de esta cuenta se formaba de la siguiente manera:

Descripción	US\$ dólares
OBLIGACIONES TRIBUTARIAS	8,450
BENEFICIOS SOCIALES EMPLEADOS	10,705
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	30,770
<b>Suman</b>	<b>49,925</b>

**7.- CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO**

Estos Pasivos no Corrientes corresponden a préstamos concedidos por accionistas hasta el 31 de diciembre del 2012, los cuales no generan intereses. Al 31 de diciembre del 2012 el saldo de esta cuenta se formaba de la siguiente manera:

Descripción	US\$ dólares
CAPUANO S.A.	369,065
<i>Suman</i>	<i>369,065</i>

**8.- CAPITAL SOCIAL**

El Capital social está constituido por 800 acciones ordinarias y nominativas con un valor nominal de \$ 1,00 por cada acción. Al 31 de diciembre del 2012 se conformaba de la siguiente manera:

Descripción	% Participación
CARLOS GABRIEL ALDUNATE VALVERDE	50 %
ANA MARÍA SAMÁN SALEM	50 %
<i>Suman</i>	<i>100 %</i>

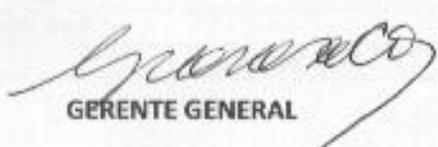
**9.- INGRESOS**

Los ingresos por alquileres de oficinas se reconocen con base en el principio de realización, esto es cuando los servicios son entregados o prestados y se registran a través de la emisión de las facturas correspondientes.

**10.- GASTOS ADMINISTRATIVOS**

Al 31 de diciembre del 2012 los gastos administrativos se formaban de la siguiente manera:

Descripción	US\$ dólares
SUELDOS, SALARIOS Y DEMÁS REMUNERACIONES	37,000
BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZACIONES	16,333
SERVICIOS BÁSICOS	17,407
GASTOS COMUNALES	12,931
GASTOS DE VIAJES	8,393
MANTENIMIENTO EN GENERAL	5,727
COMISIONES	3,900
IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS	2,081
GASTOS LEGALES	1,795
GASTOS BANCARIOS	1,362
OTROS GASTOS	192,231
<i>Suman</i>	<i>299,160</i>



GERENTE GENERAL



CONTADOR