

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.ICI-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 2013 las cuentas por cobrar a clientes se formaban de la siguiente manera:

Descripción	US\$ dólares
INMOYA	1,127
MOBILE COMPUTER SYSTEMS	5,040
SERDENTAL	2,466
ZHM SEGUROS	4,647
Suman	13,280

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 2013 el saldo de esta cuenta se formaba de la siguiente manera:

Descripción	US\$ dólares
CAPUANO S.A.	295,696
DEMERCADO S.A.	5,300
DERESA S.A.	6,673
DIREDESA S.A.	780
POMPEI S.A.	25,879
RILOZA S.A.	21,456
OTROS	140,674
Suman	496,458

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)	37,022
Suman	37,022

5.- CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2013 el saldo de esta cuenta se formaba de la siguiente manera:

Descripción	US\$ dólares
OBLIGACIONES TRIBUTARIAS	3,929
BENEFICIOS SOCIALES EMPLEADOS	34,535
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	46,090
Suman	84,554

6.- CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO

Estos Pasivos no Corrientes corresponden a préstamos concedidos por accionistas que deben ser liquidados o pagados a plazo mayor de 12 meses, los cuales no generan intereses. Al 31 de diciembre del 2013 el saldo de esta cuenta se formaba de la siguiente manera:

Descripción	US\$ dólares
CAPUANO S.A.	364,137
Suman	364,137

7.- 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 2013 se conformaba de la siguiente manera:

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

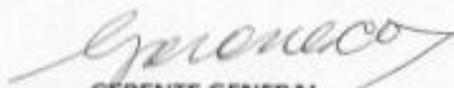
8.- INGRESOS

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.

9.- GASTOS ADMINISTRATIVOS

Al 31 de diciembre del 2013 los gastos administrativos se formaban de la siguiente manera:

Descripción	US\$ dólares
SUELDOS, SALARIOS Y DEMÁS REMUNERACIONES	74,685
ASESORÍAS PROFESIONALES	42,000
BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZACIONES	29,654
IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS	15,519
SERVICIOS BÁSICOS	8,518
GASTOS COMUNALES	7,430
MANTENIMIENTO EN GENERAL	5,735
GASTOS DE VIAJES	2,764
COMISIONES	1,900
AUDITORIAS	1,000
GASTOS BANCARIOS	808
GASTOS LEGALES	481
OTROS GASTOS	6,282
<i>Suman</i>	<i>196,776</i>


GERENTE GENERAL


CONTADOR