

### 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.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Representa el dinero en efectivo y el valor de los depósitos a favor de la Compañía, realizados en cuenta corriente del Banco Bolivariano.

### 4.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR COMERCIALES

Las cuentas y documentos por cobrar comerciales 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 2015 las cuentas y documentos por cobrar comerciales se formaban de la siguiente manera:

Descripción	US\$ dólares
ACURIO & ASOCIADOS	1,358
CAVAGNARO	1,327
CISION	3,744
CONSTRUCTORA MI CASA	27,200
DUGOLER	12,031
HOMES ECUADOR	190
KRESTON ECUADOR	973
MOBILE COMPUTER SYSTEMS	22,293
MOTORGOLD	125
Suman	69,241

#### 5.- OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Otras cuentas y documentos 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 2015 el saldo de esta cuenta se formaba de la siguiente manera:

Descripción	US\$ dólares
OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES	54,214
OTRAS CUENTAS POR COBRAR NO CORRIENTES	94,422
Suman	148,636

#### 6.- ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

En este rubro se acumulan 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)	58,415
Suman	58,415

**7.- OTROS PAGOS ANTICIPADOS**

Representan erogaciones efectuadas por servicios que se van a recibir o bienes que se van a consumir en el uso exclusivo del negocio. Al 31 de diciembre del 2015 el saldo de esta cuenta se componía de la siguiente manera:

Descripción	US\$ dólares
GASTOS AUDITORÍAS	4,000
GASTOS LEGALES	9,000
<b>Suman</b>	<b>13,000</b>

**8.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTES**

Representan deudas contraídas con terceros, relacionadas directamente con la actividad económica de la Empresa. Al 31 de diciembre del 2015 el saldo de esta cuenta se conformaba de la siguiente manera:

Descripción	US\$ dólares
OBLIGACIONES COMERCIALES	12,327
OBLIGACIONES FINANCIERAS	8,816
OBLIGACIONES TRIBUTARIAS	3,463
PASIVO CORRIENTE POR BENEFICIOS EMPLEADOS	47,466
OTROS PASIVOS CORRIENTES	59,023
<b>Suman</b>	<b>130,895</b>

**9.- OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTES**

Corresponde a préstamo concedido por relacionados que deben ser liquidados o pagados a plazo no mayor de 12 meses. Al 31 de diciembre del 2015 el saldo de esta cuenta se formaba de la siguiente manera:

Descripción	US\$ dólares
CAPUANO S.A.	159,616
<b>Suman</b>	<b>159,616</b>

**10.- 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 2015 se conformaba de la siguiente manera:

Accionista	US\$ dólares
DIREDESA S.A.	266
INVERSIONES ASTORIA S.A.	267
SAMÁN SALEM ANA MARÍA	267
<b>Suman</b>	<b>800</b>

#### 11.- 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.

#### 12.- GASTOS ADMINISTRATIVOS

Al 31 de diciembre del 2015 los gastos administrativos se formaban de la siguiente manera:

Descripción	US\$ dólares
SUELDOS, SALARIOS Y DEMÁS REMUNERACIONES	74,700
HONORARIOS A PROFESIONALES	36,990
BENEFICIOS SOCIALES Y APORTES IESS	30,418
GASTOS LEGALES	26,168
EXPENSAS COMUNES	17,274
IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS	9,468
MANTENIMIENTO DE OFICINAS	6,346
COMISIONES	5,385
SERVICIOS BÁSICOS	4,168
GASTOS DE VIAJES Y HOSPEDAJES	1,587
GASTOS FINANCIEROS	993
GASTOS BANCARIOS	418
OTROS GASTOS	3,819
<b>Suman</b>	<b>217,734</b>

  
GERENTE GENERAL

  
CONTADOR