

## 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 2016 las cuentas y documentos por cobrar comerciales se formaban de la siguiente manera:

Descripción	US\$ dólares
ASEINFULL	2,650
CISION	6,010
CONSTRUCTORA MI CASA	18,564
DUGOLER	4,125
HOMES ECUADOR	530
MOBILE COMPUTER SYSTEMS	22,293
MOTORGOLD	834
TORRES DEL NORTE B	171
menos: PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES	(552)
<b>Suman</b>	<b>54,625</b>

#### 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 2016 el saldo de esta cuenta se formaba de la siguiente manera:

Descripción	US\$ dólares
OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES	28,783
OTRAS CUENTAS POR COBRAR NO CORRIENTES	121,949
<b>Suman</b>	<b>150,732</b>

#### 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)	61,388
<b>Suman</b>	<b>61,388</b>

**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 2016 el saldo de esta cuenta se componía de la siguiente manera:

Descripción	US\$ dólares
GASTOS LEGALES	8,000
<b>Suman</b>	<b>8,000</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 2016 el saldo de esta cuenta se conformaba de la siguiente manera:

Descripción	US\$ dólares
OBLIGACIONES COMERCIALES POR PAGAR	56,285
PASIVO CORRIENTE POR BENEFICIOS EMPLEADOS	67,690
OTROS PASIVOS CORRIENTES	74,781
<b>Suman</b>	<b>198,756</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 2016 el saldo de esta cuenta se formaba de la siguiente manera:

Descripción	US\$ dólares
CAPUANO	40,744
<b>Suman</b>	<b>40,744</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 2016 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 2016 los gastos administrativos se formaban de la siguiente manera:

Descripción	US\$ dólares
SUELDOS, SALARIOS Y DEMÁS REMUNERACIONES	56,442
EXPENSAS COMUNES	45,971
GASTOS LEGALES	22,999
HONORARIOS A PROFESIONALES	16,971
IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS	12,694
COMISIONES	5,102
SERVICIOS BÁSICOS	3,458
MANTENIMIENTO DE OFICINAS	3,046
GASTOS BANCARIOS	617
ESTIMACIÓN CUENTAS INCOBRABLES	552
GASTOS DE VIAJES Y HOSPEDAJES	451
OTROS GASTOS	5,560
<b>Suman</b>	<b>173,863</b>



Firma del Representante Legal



Firma del Contador