

**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 2017 las cuentas y documentos por cobrar comerciales se formaban de la siguiente manera:

Descripción	US\$ dólares
CISION	2,931
COBEFEC	998
CONSTRUCTORA MI CASA	8,632
GARAY MARÍA	6,720
HOMES ECUADOR	190
LÉGALAD	1,204
MOBILE COMPUTER SYSTEMS	20,093
MOTORGOLD	834
menos: PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES	(968)
<b>Suman</b>	<b>40,634</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 2017 el saldo de esta cuenta se formaba de la siguiente manera:

Descripción	US\$ dólares
CORRIENTES	28,483
NÓ CORRIENTES	123,179
<b>Suman</b>	<b>151,662</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)	67,383
<b>Suman</b>	<b>67,383</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 2017 el saldo de esta cuenta se componía de la siguiente manera:

Descripción	US\$ dólares
GASTOS LEGALES	1,000
<b>Suman</b>	<b>1,000</b>

**8.- PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO**

Representan aquellos bienes que se utilizan para propósitos administrativos y que tienen una vida útil mayor a un período. Se encuentran registrados a su costo menos la depreciación acumulada y menos las posibles pérdidas por deterioro de su valor. Al 31 de diciembre del 2017 el saldo de esta cuenta se componía de la siguiente manera:

Descripción	US\$ dólares
EQUIPOS DE COMPUTACIÓN	1,273
DEPRECIACIÓN ACUMULADA	(212)
<b>Suman</b>	<b>1,061</b>

**9.- 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 2017 el saldo de esta cuenta se conformaba de la siguiente manera:

Descripción	US\$ dólares
DOCUMENTOS POR PAGAR	14,000
OBLIGACIONES COMERCIALES POR PAGAR	63,209
PASIVO CORRIENTE POR BENEFICIOS EMPLEADOS	68,688
OTROS PASIVOS CORRIENTES	37,375
<b>Suman</b>	<b>183,272</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 2017 se conformaba de la siguiente manera:

Accionista	US\$ dólares
DIREDE SA 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 2017 los gastos administrativos se formaban de la siguiente manera:

Descripción	US\$ dólares
SUELDOS, SALARIOS Y DEMÁS REMUNERACIONES	67,473
GASTOS LEGALES	38,868
EXPENSAS COMUNES	34,736
ASESORÍAS PROFESIONALES	8,600
IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS	6,819
COMISIONES	3,204
MANTENIMIENTO DE OFICINAS	3,122
GASTOS DE VIAJES Y HOSPEDAJES	2,566
SERVICIOS BÁSICOS	1,982
TRANSPORTE Y MOVILIZACIÓN	668
GASTOS BANCARIOS	452
ÚTILES DE OFICINA	437
ESTIMACIÓN CUENTAS INCOBRABLES	416
DEPRECIACIONES	212
OTROS GASTOS	2,931
<b>Suman</b>	<b>172,486</b>



Firma del Representante Legal



Firma del Contador