



C.P.A. JIMMY A. LIMONES RODRÍGUEZ
AUDITOR EXTERNO

ROTTERDAN S.A.

INFORME SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AUDITADOS POR LOS AÑOS TERMINADOS
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014



ROTTERDAN S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS Y NOTAS EXPLICATIVAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

ÍNDICE

Informe de los auditores independientes	
Estado de situación financiera	
Estado de resultados integral – por función	
Estado de cambios en el patrimonio de los accionistas	
Estado de flujos de efectivo	
Notas a los estados financieros:	
1. Actividad de la compañía	
2. Adopción por primera vez de la NIIF	
3. Resumen de principales políticas contables	
4. Efectivo y equivalentes al efectivo	
5. Cuentas por cobrar	
6. Impuestos corrientes	
7. Pagos anticipados	
8. Propiedades y equipos	
9. Otros Activos	
10. Activos diferidos	
11. Cuentas por pagar L.P.	
12. Obligaciones por pagar	
13. Cuenta por pagar	
14. Gastos acumulados por pagar	
15. Impuestos por pagar	
16. Deuda a largo plazo	
17. Capital social	
18. Reservas	
19. Resultados Acumulados	
20. Ingresos	
21. Gastos Operacionales	
22. Transacciones con partes relacionadas	
23. Compromisos y contingencias	
24. Eventos posteriores	



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**A la Junta General de Accionistas y Directorio de
ROTTERDAN S.A.**

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado el estado de situación financiera adjunto de **ROTTERDAN S.A.** al 31 de diciembre del 2014 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

2. La Administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con normas ecuatorianas de contabilidad establecidas por la Superintendencia de Compañías. Esta responsabilidad incluye el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que no estén afectados por distorsiones significativas, sean éstas causadas por fraude o error, mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.
3. Los estados financieros adjuntos del año 2014, **ROTTERDAN S.A.** ha preparado aplicando la NIIF completas (Normas Internacionales de Información Financiera), que requieren, con carácter general, que los estados financieros presenten información comparativa. En consecuencia, las cifras correspondientes al ejercicio 2013 según NIIF no difieren de las contenidas en los estados financieros aprobados y auditados de este año que fueron preparados conforme a Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, Nuestra opinión se refiere exclusivamente a los estados financieros del año 2014. Con fecha 17 de Junio del 2015, se emitió el informe de auditoría sobre los estados financieros del año 2014, preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera vigentes para ese ejercicio económico, en el que expresa una opinión sin salvedad.

Responsabilidad del Auditor

4. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en las auditorías realizadas, las cuales fueron efectuadas de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos, que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos de la Compañía, relevantes para la preparación y presentación



C.P.A. JIMMY A. LIMONES RODRÍGUEZ

AUDITOR EXTERNO

3

razonable de sus estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la

efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que los principios de contabilidad utilizados son apropiados y de que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión de auditoría.

Opinión

5. En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **ROTTERDAN S.A.** al 31 de diciembre del 2014, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

Informe sobre otros requisitos legales y reguladores

6. De acuerdo con disposiciones tributarias, el informe sobre cumplimiento de obligaciones tributarias del año fiscal 2014, será presentado por separado hasta el 31 de julio del 2015, conjuntamente con los anexos exigidos por el SRI, consecuentemente las provisiones tributarias registradas podrían tener cambios como resultado de las conciliaciones que pueda realizar la Compañía en los diversos cuadros y anexos de obligaciones tributarias.

CPA JIMMY LIMONES R.
RNAE-SC-417

Guayaquil, 17 de Junio del 2015



ROTTERDAN S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

1. ACTIVIDAD DE LA COMPAÑÍA

ROTTERDAN S.A. – La Compañía fue constituida en la ciudad de Guayaquil, el 22 de Noviembre del 2007, e inscrita en el Registro Mercantil el 18 de Diciembre del 2007, en la Notaría Vigésima Quinta del Cantón Guayaquil ante el Notario Dr. Ivo Zurita Zambrano con un capital Social de \$ 800 (Ochocientos Dólares Americanos). La Actividad principal de la Compañía es la Compra-Venta, alquiler y explotación de Bienes Inmuebles.

2. ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE NIIF PARA LAS PYMES

2.1 Adopción por primera vez de las NIIF. – Para facilitar la transición a las Normas Internacionales de Contabilidad y a las Normas Internacionales de Información Financiera – (NIIF's) para las pequeñas y medianas empresas el 19 de Junio del 2000, el comité de Normas Internacionales de Contabilidad publicó la NIIF 1: Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera. De conformidad con la NIC 1, cuando una empresa aplica por primera vez las NIIF's / PYMES debe cumplir todas y cada una de las NIC y NIIF's y las interpretaciones en vigor en el momento de esa primera aplicación y requiere una aplicación retroactiva en la mayoría de las áreas de Contabilidad. Sin embargo, la sección contempla algunas excepciones (de aplicación voluntaria) a esa obligación en áreas concretas por razones prácticas o bien cuando sus costos derivados de su cumplimiento excedieran con toda probabilidad los beneficios aportados a los usuarios de los estados Financieros.

ROTTERDAN S.A. ha considerado como balance de apertura con arreglo a las NIIF's/pymes los Estados Financieros al 1 de Enero del 2012 (Final del año de transición 2011). Este es el punto de partida para la contabilización según las Normas Internacionales de Información Financieras – NIIF's para PYMES. Las políticas contables utilizadas en la elaboración de los estados financieros cumplen con cada NIIF vigente en la fecha de presentación de sus primeros Estados Financieros con arreglo a las NIIF's/PYMES.

Mediante Resolución N°. 08.G.DSC.010 de Noviembre 20 del 2008, la Superintendencia de Compañías resolvió entre otros aspectos que las empresas comprendidas en el grupo 3 (que no cotizan en el Mercado de Valores) y para aquellas con activos menores a US\$ 4 millones aplicarán las NIIF's a partir del año 2012; sin embargo, mediante Resolución SC.Q.ICP.A.IFRS 11.01 de Enero 12 del 2011, se definió que aquellas entidades que posean activos y ventas menores a US\$4 Y 5 millones, respectivamente y mantengan menos de 200 Trabajadores al 31 de Diciembre del 2010 serán consideradas PYME's.

La Administración de la Compañía está consciente que es posible que estas normas solo sean aplicables hasta el año 2012, ya que por el nivel de activos que cerró en el año 2012, si continúan en más de US\$ 4 millones, será obligatorio utilizar las NIIF completas al cierre del próximo año.



ROTTERDAN S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

2. ADOPCIÓN DE LAS NIIF PARA PYMES (continuación)

De acuerdo con la sección 35, en el periodo de transición a las NIIF para PYMES, no deberán aplicarse las cuatro excepciones que tienen que ver con la prohibición de cambiar retroactivamente la Contabilidad llevada a cabo según el marco de información financiera anterior, sin embargo podrán acogerse a las quince exenciones o alternativas particulares de registros que permite dicha NIIF.

Con respecto a las excepciones obligatorias que prohíben la aplicación retroactiva de las NIIF's, la entidad no ha incurrido en ellas o no han sido aplicables para **ROTTERDAN S.A.** En relación con las exenciones, la compañía se acogió a dos de ellas, a ninguna otra por ser inaplicables o porque siendo aplicables la Administración ha decidido usarlas a partir de Enero 1 del 2013.

2.2 Declaración de Cumplimiento. - Los Estados Financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF para las PYMES (aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad – IASB), adoptadas y aplicadas por primera vez en el Ecuador en forma segmentada a partir del año 2012, de conformidad con las Resoluciones de la Superintendencia de Compañías N° 08. G. DSC.010 de Noviembre 20 del 2008 y SC.Q.ICL.CPA.IFRS 11.01 de Enero 1 del 2011.

Los Estados Financieros de acuerdo a NIIF al 31 de diciembre del 2010 y el estado de situación financiera de apertura al 1 de Enero del 2011, ha sido preparados exclusivamente para ser utilizados por la Administración de la Compañía como parte del proceso de conversión a NIIF/PYMES para el año terminado el 31 de Diciembre del 2012.

Los estados financieros de **ROTTERDAN S.A.** al 31 de Diciembre de 2011 y 2010, que fueron aprobados por la Administración se prepararon de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad – NEC, las cuales son consideradas como los principios de contabilidad previos (PCGA anteriores), tal como se define en la sección 35 de la NIIF/PYMES “Transición a la NIIF para las PYMES”, para la preparación de los Estados Financieros de acuerdo a NIIF al 1 de Enero y al 31 de Diciembre del 2014. Las NEC anteriores están desactualizadas y difieren en diversos aspectos de las NIIF.

La preparación de los presentes estados financieros, al 31 de Diciembre del 2014, de conformidad con NIIF para PYMES, requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la empresa, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales. El detalle de las estimaciones y juicios contables críticos se detallan en esta nota.