

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de accionistas de

**ROCORDUN S.A.**

### Introducción.

1. Hemos auditado los estados de situación financiera adjuntos de **ROCORDUN S.A.**, al 31 de diciembre del 2015 y 2014 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio netos de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como el resumen de las principales políticas contables y notas explicativas a los estados financieros. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos Estados Financieros basados en los resultados de nuestra Auditoría.

### Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros.

2. La Administración de **ROCORDUN S.A.** es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas empresas - NIIF para PYMES. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno pertinente en la preparación y presentación razonable de los estados financieros para que estén libres de errores importantes, ya sea como resultado de fraude o error; seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas; y realizar las estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias del entorno económico en donde opera la Compañía.

### Responsabilidad de los Auditores Independientes.

3. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestra auditoría, efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y ejecutemos la auditoría para obtener seguridad razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes.
4. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan errores importantes ya sea como resultado de fraude o error.

Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración el control interno pertinente de la Compañía en la preparación y presentación razonable de los estados financieros con el propósito de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría incluye también la evaluación de si los principios de contabilidad utilizados son apropiados y si las estimaciones importantes hechas por la Administración de la Compañía son razonables, así como una evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido, es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

#### Opinión.

5. En nuestra opinión, los Estados Financieros mencionados en el párrafo 1, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **ROCORDUN S.A.**, al 31 de diciembre del 2015 y 2014, los Resultados de sus operaciones, los Cambios en sus Patrimonio y sus Flujos de Efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas empresas - NIIF para PYMES.

  
Auditacorp Cia. Ltda.  
SC - RNAE No. 2-712

  
C.P.A. Angel Preciado  
Registro No. 31.955

Guayaquil, Marzo 21 de 2016.

**ROCORDUN S.A****ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	NOTAS	2015	2014
<b>ACTIVOS</b>			
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>			
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	3	108,660	209,499
Cuentas y documentos por cobrar clientes	4	-	57,360
Otras cuentas y documentos por cobrar	5	102,300	600
Activo por Impuestos Corrientes	6	12,283	26,528
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>		<b>243,243</b>	<b>293,987</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
Propiedades, Planta y Equipos, neto	7	-	1,000,000
Propiedades de Inversión	8	1,000,000	-
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>1,000,000</b>	<b>1,000,000</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>1,243,243</b>	<b>1,353,987</b>
<b>PASIVOS</b>			
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>			
Obligaciones con instituciones financieras	9	468,876	-
Cuentas y documentos por Pagar proveedores	10	49,809	49,809
Otras cuentas y documentos por pagar	11	180,000	1,050,000
Otras Obligaciones Corrientes	12	79,524	1,082
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>		<b>778,219</b>	<b>1,100,890</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>			
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>778,219</b>	<b>1,100,890</b>
<b>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b> (Según Estado adjunto)		<b>465,024</b>	<b>253,097</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>1,243,243</b>	<b>1,353,987</b>



Arq. Ramirez Baquero  
Gerente General



Ing. Bertrán Klotz Richard  
Contador General

Las notas a los estados financieros adjuntos son parte integrante de estos estados

**ROCORDUN S.A****ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	NOTA	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>INGRESOS</b>			
<b>INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>			
Ventas		366,272	330,000
<b>TOTAL INGRESOS ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>		<u>366,272</u>	<u>330,000</u>
<b>TOTAL INGRESOS</b>	15	<u>366,272</u>	<u>330,000</u>
<b>GASTOS</b>			
De Administracion		11,153	5,609
Financieros		11,822	41
Otros gastos		232	72,049
<b>TOTAL GASTOS</b>	15	<u>23,207</u>	<u>77,698</u>
<b>UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA</b>		<u>343,065</u>	<u>252,302</u>
(-) 15% Participación de Trabajadores		-	-
(-) Impuesto a la renta Anual	16	<u>75,525</u>	<u>55,613</u>
<b>RESULTADOS NETO DEL EJERCICIO</b>		<u>267,540</u>	<u>196,689</u>

  
\_\_\_\_\_  
Arq. Ramirez Baquero Jaime  
Gerente General  
\_\_\_\_\_  
Ing. Dionis Leon Richard  
Contador General

Las notas a los estados financieros adjuntos son parte integrante de estos estados.

RICOORDUN S.A.

**ESTADOS DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2014**  
(Elaborado en dólares estadounidenses)

	Capital Social	Aportes de capitalización	Reserva Legal	Reservas Acumuladas		Utilidad		Total
				Comunión Acumulada	(+) Peridas Acumuladas	Peridas del Ejercicio	Total	
<b>Saldo al 31 Diciembre del 2013</b>	800	-	-	-	-	(9)	5	796
<b>Transacciones del año</b>								
Transferencia de Reservas a otros cuentas Patrimoniales Reserva de Retiro del Ejercicio			400		(9)		232,202	-
Aportaciones de Reserva Legal							(400)	-
<b>Saldo al 31 de Diciembre del 2014</b>	800	-	400	-	(9)		231,202	233,092
<b>Transacciones del año</b>								
(+) Peridas Impuestas a la Renta 2014							(35,613)	(35,613)
Transferencia de Reservas a otras cuentas Patrimoniales Reserva de Retiro del Ejercicio 2014				196,879			(196,879)	-
							207,540	207,540
<b>Saldo al 31 de Diciembre del 2015</b>	800	-	400	196,879	(9)		207,140	403,014

Avd. Ramón Higuera, 147  
Caracas, General

  
Ricardo Álvarez  
The Honorable José Falcón  
Contralor General

Las bases e los estados financieros adjuntos son parte  
integrante de estos estados.

**ROCORDUN S.A.**

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	2015	2014
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<b>(629,713)</b>	<b>945,849</b>
<b>Clases de cobros por actividades de operación</b>	<b>423,632</b>	<b>272,648</b>
Cobros procedentes de las cuentas de honor y prepagado de servicios	423,632	272,648
<b>Clases de pagos por actividades de operación</b>	<b>(1,052,345)</b>	<b>673,289</b>
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(3,700)	(13,421)
Otros pagos por actividades de operación	(92,111)	(24,443)
Intereses pagados	(1,422)	-
Deposito a los gobiernos pagados	(15,613)	-
Otros cambios de efectivo	-	731,289
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	<b>-</b>	<b>21,754</b>
Otros cambios de efectivo	-	21,754
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>	<b>403,874</b>	<b>(700,000)</b>
Financiamiento por préstamos	403,874	-
Pagos de préstamos	-	(700,000)
<b>EFFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DOL EFECTIVO</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	-	-
<b>INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>	<b>(100,839)</b>	<b>267,603</b>
<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO</b>	<b>209,499</b>	<b>1,396</b>
<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>108,660</b>	<b>209,499</b>
<b>CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN</b>		
<b>GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA</b>	<b>343,867</b>	<b>272,292</b>
<b>AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:</b>	<b>(58,413)</b>	<b>-</b>
Ajuste por gastos por impuesto a la renta	(15,613)	-
<b>CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:</b>	<b>(817,347)</b>	<b>603,547</b>
Incremento (disminución) en cuentas por cobrar clientes	37,366	(37,366)
Incremento (disminución) en otros cuentas por cobrar	(107,455)	(24,443)
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	-	34,268
Incremento (disminución) en otros cuentas por pagar	2,930	1,081
Incremento (disminución) en anticipos de clientes	(871,000)	731,000
<b>Flujo de efectivo neto procedente de (utilizado en) actividades de operación</b>	<b>(629,713)</b>	<b>945,849</b>

Las notas a los estados financieros adjuntos son parte integrante de estos estados.

  
Arq. Ramiro Daquero Jara  
Gerente General

  
Ricardo Luis Richard  
Contador General

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

**1.- OPERACIONES Y ENTORNO ECONÓMICO**

**ROCORDUN S.A.**, fue constituida mediante escritura pública celebrada el 30 de abril de 2013 en la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas, e inscrita en el Registro Mercantil el 17 de mayo del mismo año.

Su objeto social indica que la compañía podrá dedicarse a diferentes actividades tales como la actividad agrícola, agropecuaria, agroindustrial, etc. Cabe indicar que en su objeto social también indica que la compañía podrá dedicarse a la adquisición, enajenación, tenencia, corretaje, permuta, arrendamiento, explotación y administración de bienes inmuebles urbanos o rústicos, dicha actividad es la que actualmente la empresa basa sus operaciones.

**2.- PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

**Bases de Preparación.-** Los Estados Financieros de la Compañía están preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades, emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB"), en cumplimiento a resoluciones emitidas por la Superintendencia de compañías.

Los Estados Financieros reflejan la situación financiera de RECORDUN S.A. al cierre de cada ejercicio económico, y los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por el periodo terminado a esa fecha.

**Bases de Medición.-** Los Estados Financieros de la Empresa han sido preparadas sobre la base del costo histórico.

**Moneda funcional.-** 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 2000. Consecuentemente, es la moneda funcional utilizada por la Compañía.

**Presentación de estados financieros.-** A través del Registro Oficial No. 469 del 30 de Marzo de 2015, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, Expide el REGLAMENTO SOBRE LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTOS QUE ESTAN OBLIGADAS A REMITIR ANUALMENTE A LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS, LAS SOCIEDADES SUJETAS A SU CONTROL Y VIGILANCIA; del cual se extrae lo pertinente:

Artículo 1.- Las compañías nacionales anónimas, en comandita por acciones, de economía mixta, de responsabilidad limitada y las que bajo la forma jurídica de sociedades constituya el Estado, las sucursales de compañías u otras empresas extranjeras organizadas como personas jurídicas y las asociaciones y consorcios que formen entre sí o con sociedades nacionales vigiladas por la entidad, y éstas últimas entre sí y que ejerzan sus actividades en el Ecuador, remitirán a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, dentro del primer cuatrimestre de cada año, los estados financieros y sus anexos, mediante el portal web institucional.

## ROCORDUN S.A.

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

El incumplimiento en la presentación de los estados financieros y sus anexos dentro del plazo establecido por la Ley, será incorporado en el Informe de Obligaciones Pendientes para la compañía. El Certificado de Cumplimiento de Obligaciones se emitirá sin esta observación cuando se supere el incumplimiento.

Artículo 2.- Con la presentación anual del Formulario 101 en el Servicio de Rentas Internas por parte de cualquiera de las sociedades mencionadas en el artículo precedente, se considera que se ha dado cumplimiento a la obligación prevista en los artículos 20 y 23 de la Ley de Compañías, respecto al Estado de Situación Financiera y Estado de Resultado Integral individuales, correspondiente al ejercicio económico 2014 y los subsiguientes.

**Uso de Estimaciones.-** La preparación de los estados financieros de acuerdo a las NIIF para PYMES, requieren que la administración efectúe ciertas estimaciones y supuestos contables que inciden sobre la presentación de los activos, pasivos y los montos de los ingresos y gastos; así como también de revelaciones sobre activos y pasivos contingentes. Por tal motivo la compañía registra como parte de sus costos y gastos la provisión para cuentas incobrables, y el gasto por deterioro de sus activos fijos: propiedades, planta y equipo.

**Clasificación de saldos corrientes y no corrientes -** Los saldos de los activos y pasivos presentados en el Estado de Situación Financiera, se encuentran clasificados en función de su vencimiento, es decir como corrientes a aquellos cuyo vencimiento se encuentran dentro de un periodo de doce meses y como no corrientes los de vencimiento superior a doce meses.

**Efectivo y equivalentes al efectivo -** El efectivo y equivalentes al efectivo reconocido en los estados financieros comprende el efectivo en caja, depósitos en cuentas bancarias de ahorro y corriente, los cuales generan intereses y son de libre disponibilidad. La Compañía revela estos saldos mantenidos en caja y bancos al cierre de cada ejercicio económico. No existen restricciones sobre el uso del efectivo por parte de la Compañía.

La Compañía mantiene su efectivo y equivalentes de efectivo en instituciones financieras con las siguientes calificaciones:

	<u>30-06-15</u>	<u>31-12-14</u>
De la Producción Prodebanco S.A.	AAA-	AAA-

Datos extraídos de la página web de la Superintendencia de Bancos del Ecuador.

## ROCORDUN S.A.

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

**Cuentas y documentos por cobrar.-** Están registradas al costo de transferencia e intercambio, sustentado con respectivos comprobantes de ventas que acreditan la transferencia de dominio del bien y/o servicio, al igual que sustentan la operación crediticia de acuerdo a las políticas de ventas de la empresa.

**Activos por Impuestos Corrientes.-** Registra el crédito tributario por IVA, Retenciones en la Fuente, el Anticipo de Impuesto a la Renta del ejercicio económico en curso.

Las Retenciones en la Fuente se efectúan de acuerdo a los porcentajes establecidos en la Ley de Régimen Tributario, Reglamento y Resoluciones.

**Propiedades, Planta y Equipo.-** Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método de lineal. En la depreciación de las propiedades, planta y equipo se utilizan las tasas autorizadas por el Servicio de Rentas Internas SRI:

Tipo de bienes Muebles e Inmuebles	No. Años de Vida Útil	%
Edificio	20 años	5%
Muebles y Enseres	10 años	10%
Equipos de Oficina	10 años	10%
Equipos de Computación	3 años	33%
Vehículos	5 años	20%
Otros Equipos	10 años	10%

**Cuentas y Documentos por pagar.-** Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales en el curso normal de sus operaciones. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses.

**Otras Obligaciones Corrientes.-** Registra obligaciones que deben ser asumidas por la empresa producto de hechos pasados, como el pago del impuesto a la renta, retención en la fuente. La compañía contabiliza el impuesto a la Renta sobre la base de la renta líquida determinada según las normas establecidas en la Ley de Impuesto a la Renta y utilizando la tasa impositiva establecidas.

**Provisión para Impuesto a la Renta.-** Es calculada mediante la tasa de impuesto aplicable a la utilidad gravable y cargada a los resultados del año en que se devenga con base en el método de impuesto a pagar.

**ROCORDUN S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

Con la puesta en marcha del Código Orgánico de la Producción Comercio e Inversiones publicado en el Registro Oficial No. 351 de diciembre 29 del 2010, fue establecida por medio de las Disposiciones Transitorias, la reducción de la tarifa del impuesto a la renta que aplicará en forma progresiva a partir de los ejercicios fiscales terminados al 2011, 2012 y 2013 en 24%, 23% y 22%, respectivamente.

La empresa en cumplimiento a la Ley de Régimen tributario Interno y su Reglamento de aplicación, procede al cálculo del Impuesto a la renta anual. Para el cierre del periodo 2015 la tasa del impuesto se mantiene en el 22%.

**Reserva Legal.-** La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria del 10% de la utilidad anual para la reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital pagado. Esta reserva puede ser capitalizada, y sirve para absorber pérdidas incurridas y utilizadas como aportes para futuro aumento de capital.

**Ingresos, Costos y Gastos.-** Los ingresos de actividades ordinarias se reconocen de acuerdo a su objeto social, los cuales se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir. Los gastos se registran mediante el método de acumulación o devengado.

**Estados financieros comparativos.-** Los estados financieros del periodo 2015 están presentados en forma comparativa con el ejercicio económico 2014, conforme lo requiere la NIIF para PYMES.

## ROCORDUN S.A.

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

#### 3.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El siguiente es un resumen del Efectivo y Equivalentes de Efectivo, al 31 de diciembre del 2015 y 2014.

	2015	2014
	(US\$ Dólares)	
Caja chica	200	200
Bancos (a)	108.460	269.299
<b>Total:</b>	<b>108.660</b>	<b>269.499</b>

- a) Está representado por el saldo disponible en efectivo de la cuenta bancaria local corriente según estados de cuentas bancario y conciliaciones respectivas, el cual está integrado de la siguiente manera:

<b>BANCOS LOCALES</b>	<b>Saldo según Est Cta</b>	<b>(-) Cheques Girados y no cobrados</b>	<b>Saldo en Libres</b>
Bancos	108.640	180	108.460
			<b>108.460</b>

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

El siguiente es un resumen de cuentas y documentos por cobrar clientes, al 31 de diciembre del 2015 y 2014:

	2015	2014
	(US\$ Dólares)	
Cuentas por cobrar clientes	-	57.360
<b>Total:</b>	<b>-</b>	<b>57.360</b>

En el 2014, corresponde al saldo por cobrar de los meses de noviembre y diciembre de 2014 de la empresa Aretina S.A., único cliente arrendador del bien inmueble de la empresa auditada, ubicada en la calle pública sin número, manzana 68, Solar No. 4 de la Parroquia Pascuales, Provincia del Guayas. (Nota 10)

**ROCORDUN S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

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

El siguiente es un resumen de Otras cuentas y documentos por cobrar, al 31 de diciembre del 2015 y 2014:

	2015	2014
	(US\$ Dolares)	
Otras cuentas por cobrar	600	600
Valores por liquidar (a)	101.700	-
<b>Total:</b>	<b>102.300</b>	<b>600</b>

- a) Corresponde a valores anticipados, por la compra de un terreno el cual a la fecha del presente informe está en proceso de legalización.

**6.- ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

El siguiente es un resumen de los Activos por Impuestos Corrientes, al 31 de diciembre del 2015 y 2014:

	2015	2014
	(US\$ Dolares)	
Credito tributario IVA (a)	2.981	128
Credito tributario RENTA (b)	29.302	26.400
<b>Total:</b>	<b>32.283</b>	<b>26.528</b>

- a) Corresponde al saldo acumulado por créditos fiscales generados por la adquisición de bienes y servicios por un valor de US\$ 211.70 y el saldo por retenciones en la fuente sobre el valor del IVA de un valor US\$ 2,769.65
- b) Corresponde al saldo del crédito fiscal generado por retenciones en la fuente de impuesto a la renta efectuado por los clientes de la empresa que le han practicado en el periodo auditado.

**ROCORDUN S.A.****NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015****7.- PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS**

El siguiente es un resumen de Propiedades, Planta y Equipos, al 31 de Diciembre del 2014 y 2015:

	<u>SALDO</u> <u>31-dic-14</u>	<u>ADICIONES</u>	<u>VENTAS</u> <u>Y/O TRANSE</u>	<u>SALDO</u> <u>31-dic-15</u>
Terreno (a)	1.000.000	-	1.000.000	-
Total Costo	1.000.000	-	1.000.000	-
(-) Depreciacion Acumulada	-	-	-	-
Total	<u>1.000.000</u>	<u>-</u>	<u>1.000.000</u>	<u>-</u>

La disminución de este saldo corresponde a la transferencia y/o reclasificación a propiedades de inversión del terreno adquirido con fecha 13 de septiembre de 2013 según escritura de compraventa y entrega física que otorgo la compañía Campuscorp S.A. El bien inmueble en referencia es utilizado únicamente para el arrendamiento de una empresa, por un plazo de 4 años desde el mes de febrero de 2014. (Nota 8)

**8.- PROPIEDADES DE INVERSION**

El siguiente es un resumen de Propiedades de Inversión, al 31 de Diciembre del 2014 y 2015:

	<u>SALDO</u> <u>31-dic-14</u>	<u>ADICIONES</u> <u>Y/O TRANSE</u>	<u>VENTAS</u> <u>Y/O TRANSE</u>	<u>SALDO</u> <u>31-dic-15</u>
Terreno (a)	-	1.000.000	-	1.000.000
Total Costo	-	1.000.000	-	1.000.000
(-) Depreciacion Acumulada	-	-	-	-
Total	<u>-</u>	<u>1.000.000</u>	<u>-</u>	<u>1.000.000</u>

Corresponde al saldo de terrenos transferido registrado en propiedades, planta y equipo, el cual corresponde al bien inmueble adquirido de fecha 13 de septiembre de 2013 según escritura de compraventa y entrega física que otorgo la compañía Campuscorp S.A. El bien inmueble en referencia es utilizado únicamente para el arrendamiento de una empresa, por un plazo de 4 años desde el mes de febrero de 2014. (Nota 7)

**ROCORDUN S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

**9.- OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS CORRIENTES**

El siguiente es un resumen de Obligaciones con instituciones financieras, al 31 de diciembre del 2015 y 2014:

	2015	2014
	(US\$Dolares)	
Prestamo bancarios	468.876	-
<b>Total:</b>	<b>468.876</b>	<b>-</b>

Corresponde al saldo por financiación de préstamos bancarios obtenidos del Banco Produbanco por US\$ 250,000 cuya fecha de concesión es 13 de julio de 2015 y fecha de vencimiento 03 de enero de 2017 y por US\$ 300,000, cuya fecha de concesión es 20 de noviembre de 2015 y fecha de vencimiento 15 de mayo de 2017, respectivamente.

**10.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES**

El siguiente es un resumen de cuentas y documentos por pagar proveedores, al 31 de diciembre del 2015 y 2014:

	2015	2014
	(US\$ Dolares)	
Proveedores varios	49.809	49.809
<b>Total:</b>	<b>49.809</b>	<b>49.809</b>

**11.- OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR**

El siguiente es un resumen de otras cuentas y documentos por pagar, al 31 de diciembre del 2015 y 2014:

	2015	2014
	(US\$ Dolares)	
Otras cuentas por pagar	180.000	1.050.000
<b>Total:</b>	<b>180.000</b>	<b>1.050.000</b>

## ROCORDUN S.A.

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

En el 2015, presenta una disminución debido a la devolución de garantías recibidas por arriendo de terreno. Para la devolución de este valor la empresa incurrió en obligaciones financieras adicionales (Nota 9)

#### 12.- OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

El siguiente es un resumen de Otras Obligaciones Corrientes, al 31 de Diciembre del 2015 y 2014:

	2015	2014
	(US\$Dólares)	
Impuestos por Pagar	4,011	1,081
Impuestos a la Renta anual por pagar	75,523	-
<b>Total:</b>	<b>79,534</b>	<b>1,081</b>

#### 13.- CAPITAL SOCIAL

Al 31 de Diciembre del 2015, el Capital Social está constituido por 800 acciones, suscritas al valor nominal de US\$ 1.00 cada una, cuyo detalle se muestra a continuación:

Accionistas	Nacionalidad	Acciones %	Total Acciones	Valor por Acción	Capital Social (US Dólares)
Constructora Rambaq S.A	Ecuatoriana	0.00125	1	1	1.00
Inmobiliaria Milenio Inmilen S.A.	Ecuatoriana	0.99875	799	1	799.00
			800		800.00

#### 14.- RESERVA LEGAL

De conformidad con el Art. 297 de la Ley de Compañías, se establece que las empresas deben efectuar obligatoriamente una reserva de un valor no menor del 10% de la utilidad líquida, hasta que alcance por lo menos el 50% del capital pagado. El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre de 2015, es de US\$ 400, el cual puede ser capitalizado o utilizado para cubrir pérdidas.

**ROCORDUN S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

**15.- INGRESOS, COSTOS Y GASTOS**

Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014, el detalle de los ingresos, costos y gastos, se muestra como sigue a continuación:

	2015	2014
	(US\$ Dolares)	
<b>INGRESOS</b>		
Alquileres de bienes inmobiliarios (a)	366,272	330,000
<b>Total Ingresos</b>	<u>366,272</u>	<u>330,000</u>
<b>GASTOS</b>		
De administración	11,153	6,094
Financieros	11,822	41
Otros gastos	232	71,563
<b>Total Gastos</b>	<u>23,208</u>	<u>77,698</u>
<b>Utilidad antes de participación de trabajadores e impuesto a la Renta</b>	<u>343,064</u>	<u>252,302</u>

a) Corresponde a ingresos por alquiler del bien inmueble a la empresa Aretina S.A.

## ROCORDUN S.A.

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

#### 16.- CONCILIACION TRIBUTARIA

A continuación se detalla un resumen de la determinación del impuesto a la renta, al 31 de diciembre de 2015 y 2014

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	US\$	
Resultados antes de Participar trabajadores e Impuesto Renta	343.064	252.302
(-) Participación Trabajadores	-	-
Utilidad Gravable	343.064	252.302
(+) Gastos no deducibles	272	486
(-) Otros Renta Exentos	-	-
Base imponible neto para impuesto a la renta	343.297	252.788
Tasa Aplicable 22% (a)	<b>75.525</b>	<b>55.613</b>
(-) Anticipo determinado correspondiente al ejercicio anterior	-	-
(+) Impuesto a la Renta causado mayor al anticipo determinado	75.525	55.613
(+) Saldo del anticipo pendiente de pago	-	-
(-) Retenciones Impuesto Renta recibidas de clientes	29.302	26.400
(-) Crédito Tributario generado por Retenciones Iul	-	-
(-) Crédito tributario años anteriores	-	-
Anticipo determinado próximo año	7.285	-
Impuesto a la renta por pagar	<b>46.223</b>	<b>29.213</b>
Saldo a Favor del contribuyente	-	-

- a) Al 31 de diciembre de 2015, la compañía realizó la respectiva provisión de impuesto a la renta según disposiciones tributarias vigentes, establecen que la tasa corporativa de impuesto a la renta para el periodo 2015 se mantiene en el 22% sobre las utilidades gravables y 15% si las utilidades son reinvertidas "capitalizadas" por el contribuyente hasta el 31 de diciembre del año siguiente. (Nota 12).

#### 17.- ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

Al 31 de diciembre del 2015 y a la fecha de emisión del presente informe, no hemos obtenido por parte de la administración, información relacionada con activos y pasivos contingentes que afecten la situación financiera de la compañía.

**ROCORDUN S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

**18.- EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2015 y hasta la fecha de emisión de este informe (marzo 21 de 2016), no se produjeron eventos que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que se adjuntan.