

ROCORDUN S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

NOTA 1 – INFORMACIÓN GENERAL

ROCORDUN S.A., fue constituida mediante escritura pública en la ciudad de Guayaquil el 17 de mayo de 2013. El domicilio principal de la Compañía se encuentra en Tulcán 809 y Hurtado, Guayaquil - Ecuador.

La Compañía ROCORDUN S.A., es una empresa dedicada a la actividad inmobiliaria.

Informes especiales

Mediante Resolución No. UAF-DG-SO-2014-001 publicada en el Registro Oficial No. 283 del 7 de julio de 2014, se expidió el Instructivo para la prevención de los delitos de lavado de activos y financiamiento del terrorismo de las sociedades obligadas a informar a la Unidad de Análisis Financiero (UAF).

La Compañía en cumplimiento con el instructivo, durante el 2016 ha reportado las transacciones que superan los \$10,000 y tiene designado un oficial de cumplimiento responsable del envío de la información.

NOTA 2 – BASES DE PREPARACIÓN

2.1 Declaración de cumplimiento

Los estados financieros adjuntos y sus notas son responsabilidad de la administración de la Compañía y han sido preparados de acuerdo con las NIIF para pymes, emitidas por la International Accounting Standards Board (en adelante "IASB"), vigentes al 31 de diciembre de 2015.

2.2 Bases de medición

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico.

2.3 Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros son presentados en dólares estadounidenses, que es la moneda de curso legal en Ecuador y moneda funcional de presentación de la Compañía.

2.4 Uso de estimaciones y juicios

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF requiere que la Administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

NOTA 3 – RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la sección 10 de la NIIF para pymes, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF para pymes vigentes, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan:

a) Ingresos y gastos

Los ingresos son reconocidos al momento de su cobro. Los egresos son reconocidos al momento de su pago (excepto la depreciación de los activos fijos, cuentas por pagar a proveedores y ciertos pasivos acumulados).

b) Efectivo y sus equivalentes

Corresponde al efectivo y los depósitos en bancos y de libre disponibilidad, neto de sobregiros bancarios. Dichas cuentas no están sujetas a un riesgo significativo de cambios en su valor.

c) Propiedades de inversión

Una entidad medirá las propiedades de inversión por su costo en el reconocimiento inicial. El costo de una propiedad de inversión comprada comprende su precio de compra y cualquier gasto directamente atribuible, tal como honorarios legales y de intermediación, impuestos por la transferencia de propiedad y otros costos de transacción. Si el pago se aplaza más allá de los términos normales de crédito, el costo es el valor presente de todos los pagos futuros.

NOTA 4 - EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES

Composición:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Caja	200	200
Produbanco	13,124	108,460
Total	<u>13,324</u>	<u>108,660</u>

NOTA 5 - PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Composición:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Terreno	(1) <u>1,000,000</u>	<u>1,000,000</u>
Total	<u>1,000,000</u>	<u>1,000,000</u>

(1) Comprende terreno de 68,459.60 mts² ubicado en la Parroquia Pascuales Mz. 68 Solar No. 4 el cual es arrendado exclusivamente a la empresa Aretina S.A. para el bodegaje y apilamiento de contenedores de dicha empresa. Dicho terreno está prendado como garantía del préstamo. Véase Nota 6.

NOTA 6 - OBLIGACIONES BANCARIAS

Composición:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Produbanco	(1) <u>103,308</u>	<u>468,876</u>
Total	<u><u>103,308</u></u>	<u><u>468,876</u></u>

- (1) Corresponde a saldo de las Operación No. CAR20200160049000 por un monto original de US\$ 300,000 recibido en noviembre de 2015 con una tasa anual efectiva del 11.83% y vencimiento en mayo de 2017; y saldo de la Operación No. CAR20200150892000 con un monto original de US\$ 250,000 recibido en octubre de 2015 con una tasa anual efectiva del 10.21% y vencimiento en marzo de 2017.

Los créditos recibidos fueron destinados como capital de trabajo, los bienes dados en garantía se describen en la Nota 5.

NOTA 7 - OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Composición:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Depósitos en garantía	(1) 49,000	180,000
Otros	<u>36,556</u>	-
Total	<u><u>85,556</u></u>	<u><u>180,000</u></u>

- (1) Comprende saldo por devolución de garantías recibidas por el arriendo del terreno.

NOTA 8 - IMPUESTO A LA RENTA

Situación fiscal

A la fecha de emisión de estos estados financieros la Compañía no ha sido fiscalizada desde su constitución. De acuerdo con lo establecido en el artículo 94 del Código Tributario, la facultad de la administración para determinar la obligación tributaria, sin que requiera pronunciamiento previo caduca: (i) en tres años, contados desde la fecha de declaración, en que la Ley exija determinación del sujeto pasivo; (ii) en seis años a partir de la fecha en que vence el plazo para presentar la declaración cuando no se hubieran declarado en todo o en parte; y (iii) en un año cuando se trate de verificar un acto de determinación practicado por el sujeto pasivo o en forma mixta, contado desde la fecha de notificación de tales actos. Los años 2014 a 2016 quedan abiertos a revisión fiscal.

(Véase página siguiente)

NOTA 8 - IMPUESTO A LA RENTA
(Continuación)

Activos por impuestos corrientes

Composición:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Crédito tributario IVA	42	2,981
Retenciones de IVA	3,724	-
Retención en la fuente - Clientes	<u>32,183</u>	<u>29,302</u>
Total	<u><u>35,949</u></u>	<u><u>32,283</u></u>

Pasivos por impuestos corrientes

Composición:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Retenciones en la fuente	30	-
Retenciones de IVA	126	-
IVA por pagar	5,320	4,011
Impuesto a la renta	<u>74,954</u>	<u>75,525</u>
Total	<u><u>80,430</u></u>	<u><u>79,536</u></u>

Conciliación tributaria - contable

A continuación se detalla la determinación del impuesto a la renta sobre el año terminado al 31 de diciembre del 2016:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Utilidad del ejercicio	340,701	343,064
Menos: Participación de trabajadores en las utilidades	-	-
Más: Gastos no deducibles	-	232
Base tributaria	<u>340,701</u>	<u>343,296</u>
Tasa impositiva	22%	22%
Impuesto a la renta causado	<u><u>74,954</u></u>	<u><u>75,525</u></u>

NOTA 9 – PATRIMONIO

Composición:

Capital social

La composición accionaria del capital pagado al 31 de diciembre del 2016 de la Compañía está constituida por 800 acciones ordinarias suscritas y pagadas de un valor nominal de US\$1.00 cada una.

	<u>Nacionalidad</u>	<u>2016</u>	<u>% Partic.</u>
Grupra S.A.	Ecuador	800	100.00%
Total		<u>800</u>	<u>100.00%</u>

NOTA 10 - EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de Diciembre del 2016 y la fecha de emisión de estos estados financieros (15 de marzo de 2017) no se produjeron eventos que pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.