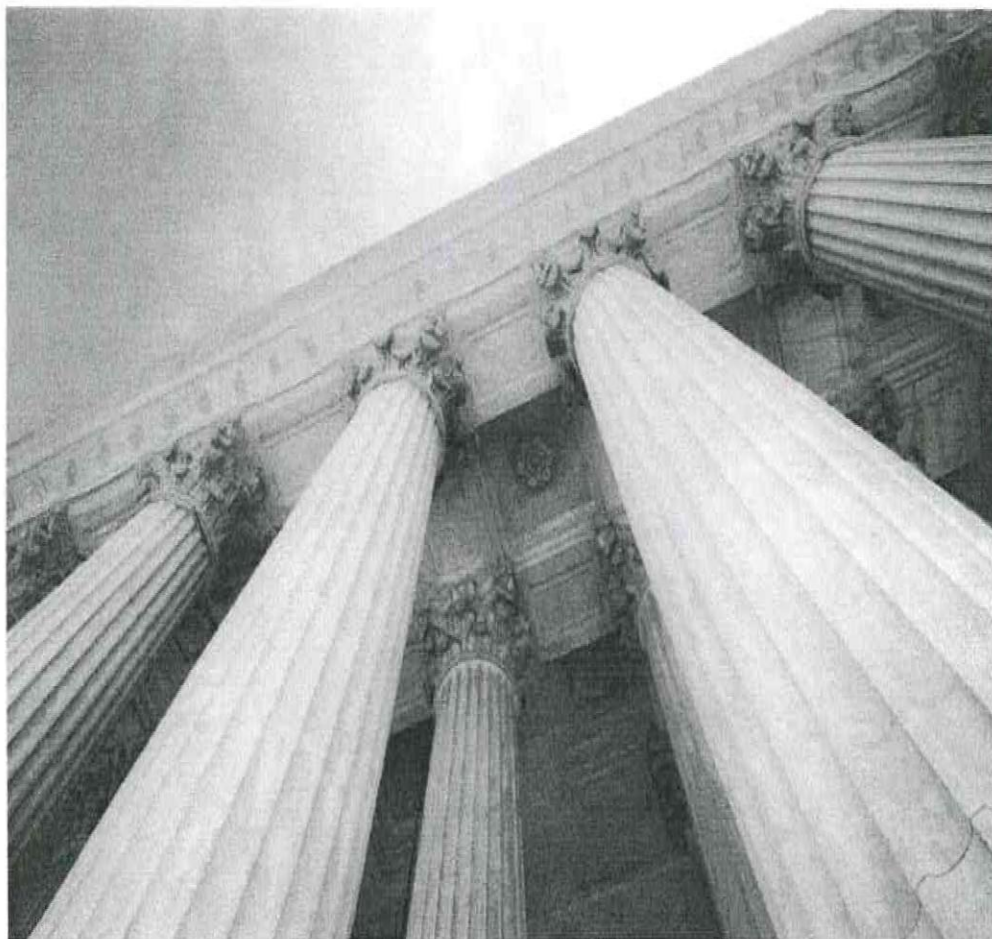


INFORME DE AUDITORIA EXTERNA



INMOBILIARIA ROYMA S. A.

2019

INMOBILIARIA ROYMA S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

INDICE:

Informe de los Auditores Independientes.

Estado de Situación Financiera.

Estado de Resultados Integrales.

Estado de Cambio en el Patrimonio.

Estado de Flujo de Efectivo Método Directo.

Notas a los Estados Financieros.

**PLANESEC
AUDITORES INDEPENDIENTES**

PLANIFICACION, ANALISIS Y ASESORIA COMPAÑIA LIMITADA
DIRECCIÓN: Colón 548 y Boyacá, Piso 7, Ofc. 5
TELÉFONO: 0983385888
E MAIL: carloslimones@gmail.com
GUAYAQUIL - ECUADOR

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los socios de:

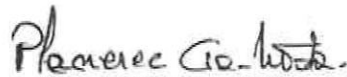
INMOBILIARIA ROYMA S.A.

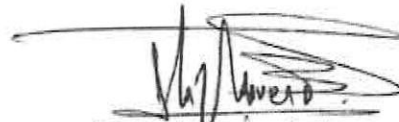
1. Hemos auditado el estado de situación financiera adjunto de INMOBILIARIA RPYMA S.A., al 31 de diciembre del 2019, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambio del patrimonio y de flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestras auditorías.
2. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas; de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para expresar una opinión.
3. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de INMOBILIARIA ROYMA S.A., al 31 de diciembre del 2019, los resultados de sus operaciones, la evolución del patrimonio y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados promulgados por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

PLANESEC
AUDITORES INDEPENDIENTES

PLANIFICACION, ANALISIS Y ASESORIA COMPAÑIA LIMITADA
DIRECCION: Colón 548 y Boyacá, Piso 7, Ofc. 5
TELEFONO: 0983385888
E MAIL: carloslimones@planesec.com
GUAYAQUIL - ECUADOR

4. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias correspondiente al año terminado al 31 de diciembre del 2019 de INMOBILIARIA ROYMA S.A., requerido por disposiciones vigentes, se emitirá por separado.


No. de Registro de la
Superintendencia de
Compañías: 227


Carlos Limones Borbor
Licencia Profesional
FNC. 2790

10 de marzo del 2020

INMOBILIARIA ROYMA S.A.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018

(Expresado en dólares)

ACTIVOS

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
ACTIVOS CORRIENTES:			
Caja y bancos	E	14.087,10	10.171,69
Cuentas por cobrar	F	<u>163.940,48</u>	<u>34.112,10</u>
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		<u>178.027,58</u>	<u>44.283,79</u>
PROPIEDADES:			
Terrenos		90.859,41	90.859,41
Edificios		363.437,66	363.437,66
Construcciones en curso		<u>1.618.960,75</u>	<u>862.933,31</u>
TOTAL PROPIEDADES	G	<u>2.073.257,82</u>	<u>1.317.230,38</u>
TOTAL		<u><u>2.251.285,40</u></u>	<u><u>1.361.514,17</u></u>

Ver notas a los estados financieros

(Expresado en dólares)

PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:**PASIVOS CORRIENTES:**

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Cuentas pagar	H	539.949,94	179.832,98
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		539.949,94	179.832,98
CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS	I	1.710.793,72	1.181.139,43
TOTAL PASIVOS		2.250.743,66	1.360.972,41

PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:

Capital social	J	800,00	800,00
Déficit acumulado		(258,26)	(70,61)
Utilidad (pérdida) del ejercicio		0,00	(187,63)
TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		541,74	541,76
TOTAL		2.251.285,40	1.361.514,17



Roberto Bitar M.
Representante legal



Alberto Jaramillo B.
Contador

Ver notas a los estados financieros

INMOBILIARIA ROYMA S.A.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018

	(Expresado en dólares)	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
INGRESOS NETOS	0,00	0,00
COSTO DE VENTAS	0,00	0,00
Utilidad bruta	0,00	0,00
 Menos- GASTOS GENERALES Y DE ADMINISTRACION	 0,00	 187,63
Pérdida del ejercicio	0,00	(187,63)



Roberto Bitar Mahuad
Representante Legal



Alberto Jaramillo B.
Contador

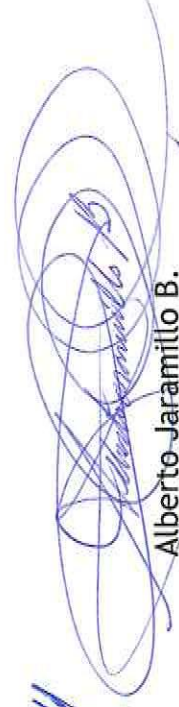
INMOBILIARIA ROYMA S.A.

**ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018**

	Capital social	Déficit acumulado	Utilidad (pérdida) del ejercicio	Total
Saldos al 31 de diciembre del 2018	800,00	(70,61)	(187,63)	541,76
Transacciones del año:				
Ajuste años anteriores	-	(0,02)	-	(0.02)
Transferencia a déficit acumulado	-	(187,63)	187,63	541,76
Pérdida del ejercicio	-	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre del 2019	800,00	(258,26)	0,00	541,74



Roberto Bitar Mahuad
Representante Legal



Alberto Jaramillo B.
Contador

INMOBILIARIA ROYMA S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL MÉTODO DIRECTO **POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DICIEMBRE DEL 2019**

	EN US\$
<u>Flujos de Efectivo por las actividades de operación</u>	
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>230.288,58</u>
<u>Flujos de Efectivo por las actividades de inversión</u>	
Propiedades- construcciones en curso	<u>(756.027,44)</u>
Efectivo neto utilizado por las actividades de inversión	<u>(756.027,44)</u>
<u>Flujos de Efectivo por las actividades de financiamiento</u>	
Cuentas por pagar accionistas	529.654,29
Ajuste al patrimonio	<u>0,02</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	<u>529.654,31</u>
Aumento neto del efectivo	3.915,41
Más- efectivo al inicio del período	<u>10.171,69</u>
Efectivo al final del período	<u>14.087,10</u>

Ver notas a los estados financieros

**CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO
DEL EFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES
DE OPERACIÓN:**

PERDIDA DEL EJERCICIO 0,00

Más:

**AJUSTES PARA CONCILIAR LA UTILIDAD NETA DEL
EJERCICIO AL EFECTIVO NETO PROVISTO
POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:**

Depreciaciones 0,00

CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS:

Aumento - (Disminución)

En Cuentas por Cobrar (129.828,38)

En Cuentas por pagar 360.116,96

**EFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE
OPERACIÓN** 230.288,58


Roberto Bitar Mahuad
Representante Legal


Alberto Jaramillo B.
Contador