

**CONSTRUCTORA ROBALINO GANDARA S.A.**

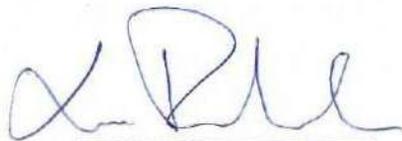
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

---

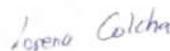
<b><u>ACTIVOS</u></b>	<b><u>Notas</u></b>	<b>Diciembre 31,</b>	
		<b><u>2019</u></b>	<b><u>2018</u></b>
		<b>(en U.S. dólares)</b>	
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>			
Bancos	4	956	1.063
Cuentas por cobrar y Otras cuentas por cobrar	5	12.564	75.882
Activos por impuestos corrientes	6	2.289	<u>2.698</u>
Total activos corrientes		15.809	79.643
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES:</b>			
Propiedades y equipo	7	153.111	154.038
Activos disponible para la Venta		<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
Total activos no corrientes		353.111	354.038
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b><u>368.919</u></b>	<b><u>433.682</u></b>

Ver notas a los estados financieros

---



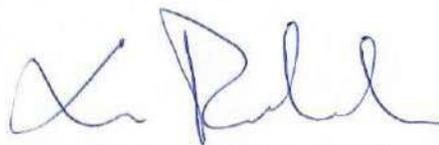
Francisco J. Robalino  
GERENTE GENERAL



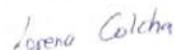
Angelica L. Colcha  
CONTADOR

	<u>Notas</u>	<b>Diciembre 31,</b>	
		<b><u>2019</u></b>	<b><u>2018</u></b>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>			
<b>(en U.S. dólares)</b>			
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>			
Cuentas por pagar diversas no Relacionadas y	8	21.671	41.185
Otras cuentas por pagar corrientes locales			
Cuentas por Pagar Accionistas	9	176.074	214.246
Impuesto a la Renta por Pagar		2.159	<u>2.239</u>
Total pasivo corrientes		199.904	257.671
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>			
Garantias Locales		<u>5.600</u>	<u>5.600</u>
Total pasivos no corrientes		5.600	5.600
Total pasivos		205.504	263.271
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital suscrito	10	1.200	1.200
Reserva Legal		1.530	1.530
Aportes Futuras Capitalizaciones		120.000	130.000
Utilidades Acumuladas		40.947	24.258
Perdidas Acumuladas		-5.965	-5.965
Resultados del ejercicio		<u>5.703</u>	<u>19.387</u>
Total patrimonio		163.415	170.411
<b>TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO</b>		<b><u>368.919</u></b>	<b><u>433.682</u></b>

Ver notas a los estados financieros



Francisco J. Robalino  
GERENTE GENERAL



Angelica L. Colcha  
CONTADOR

**CONSTRUCTORA ROBALINO GANDARA S.A.**

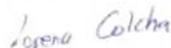
**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

	Notas	Diciembre 31,	
		<u>2019</u>	<u>2018</u>
		(en U.S. dólares)	
<b>VENTAS</b>		15.927	36.546
<b>COSTO DE VENTAS</b>		-	681
<b>MARGEN BRUTO</b>		15.927	35.864
Otros Ingresos		0	-
Gastos de administración	14	4.546	11.103
Costos financieros		93	11
Otros gastos		3.427	3.126
<b>REACTADO NETA</b>		<b>7.862</b>	<b>21.626</b>

Ver notas a los estados financieros



Francisco J. Robalino  
GERENTE GENERAL



Angelica L. Colcha  
CONTADOR

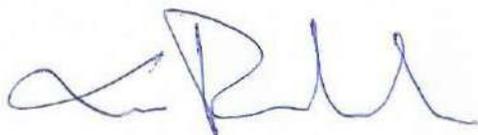
**CONSTRUCTORA ROBALINO GANDARA S.A.**

**ESTADO DE PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

	<u>Capital emitido</u>	<u>Aporte Futura Capitalización</u>	<u>Resultados Acumuladas</u> ... (en U.S. dólares) ...	<u>Reserva Legal</u>	<u>Resultado del Ejercicio</u>	<u>Total</u>
Saldos al 1 de enero de 2019	1.200	130.000	34.982	1.530	0	170.410
Resultado del año					5.703	5.703
Dividendos declarados						0
Transferencia		-10.000				-10.000
Saldos al 31 de diciembre de 2019	<b>1.200</b>	<b>120.000</b>	<b>34.982</b>	<b>1.530</b>	<b>5.703</b>	<b>163.415</b>

Ver notas a los estados financieros

---



Francisco J. Robalino  
GERENTE GENERAL



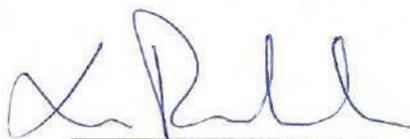
Angelica L. Colcha  
CONTADOR

**CONSTRUCTORA ROBALINO GANDARA S.A.**

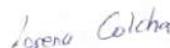
**ESTADO DE FLUJOS DE CAJA  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

	<b>Diciembre 31,</b>	
	<b><u>2019</u></b>	<b><u>2018</u></b>
	<b>(en U.S. dólares)</b>	
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Efectivo recibido de Clientes	81.586	34.206
Otros cobros por actividades de operación		
Efectivo pagado a proveedores y empleados	-14.882	-12.394
Otros pagos por actividades de operación		
Otras entradas (salidas) de Efectivo	-56.812	178.997
Efectivo neto recibido de las actividades de operación	9.893	200.808
FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Incremento en activos fijos	-10.000	-200.000
Incremento de Activos Financieros		-
Efectivo neto Utilizado en las actividades de Inversión	-10.000	-200.000
FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Dividendos pagados	-	-
Pagos préstamos Bancarios	-	-
Otras entradas (salidas) de Efectivo	-	-
Efectivo neto Utilizado en las actividades de Financiamiento	-	-
<b>INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>	<b>-107</b>	<b>808</b>
Efectivo y equivalente de efectivo al inicio del año	1.063	255
Efectivo y equivalente de efectivo al fin del año	956	1.063
.... (Continúa)		

Ver notas a los Estados Financieros



Francisco J. Robalino  
GERENTE GENERAL



Angelica L. Colcha  
CONTADOR

**CONSTRUCTORA ROBALINO GANDARA S.A.**

**ESTADO DE FLUJOS DE CAJA (Continuación...)  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

---

FLUJOS DE CAJA POR ACTIVIDADES DE  
OPERACIÓN:

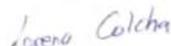
Ganancia / Perdida del año	7.862	21.626
Ajustes por ingresos y gastos que no requirieron uso de efectivo		
Depreciación de equipos	927	928
Amortización de intangibles	-	-
Ajustes por gastos en provisiones	-	-
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	-	-
Otros créditos (cargos) a pérdidas retenidas	-	-
Cambios en activos y pasivos de operación	-	-
Disminución (aumento) en deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	63.319	-6.396
Disminución (aumento) en inventarios	-	-
Disminución (aumento) en otros activos corrientes	409	-87
Aumento (disminución) en acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	-59.926	179.138
Disminución (aumento) en otros pasivos	-	-
Aumento (disminución) en Obligaciones a corto plazo por beneficio a los empleados	-	-
 Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de operación	 -2.698	 5.600
 Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	 9.893	 200.808

Ver notas a los Estados Financieros

---



Francisco J. Robalino  
GERENTE GENERAL



Angelica L. Colcha  
CONTADOR

## **CONSTRUCTORA ROBALINO GANDARA S.A.**

### **POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS PARA EL AÑO QUE TERMINA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

#### **1. INFORMACIÓN GENERAL**

**CONSTRUCTORA ROBALINO GANDARA S.A.** Está constituida en la ciudad de San Francisco de Quito, capital de la República del Ecuador el 16 de abril del 2010.

Su actividad principal es actividad de diseño, desarrollo, promoción de proyectos inmobiliarios.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la administración de la compañía.

#### **2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

##### ***2.1 Declaración de cumplimiento***

Estos estados financieros se han elaborado de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Están presentados en dólares de Estados Unidos de América.

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF para PYMES vigentes al 31 de diciembre del 2019, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

##### ***2.2 Bases de preparación***

Los estados financieros de **CONSTRUCTORA ROBALINO GANDARA S.A.** Comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2019, los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre del 2019. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

##### ***2.3 Moneda Funcional***

Los estados financieros adjuntos están expresados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000. Consecuentemente, la moneda funcional del ambiente económico primario donde opera la Compañía y la moneda de presentación de las partidas incluidas en los estados financieros es el Dólar de los Estados Unidos de América.

#### 2.4 Efectivo y equivalente al efectivo

Comprende los componentes del efectivo representado por medios de pago (dinero en efectivo, cheques, giros etc.), depósitos en bancos y en instituciones financieras, así como los equivalentes de efectivo que corresponden a las inversiones financieras de corto plazo y alta liquidez, fácilmente convertibles en un importe determinado de efectivo y estar sujeta a un riesgo insignificante de cambios en su valor, cuya fecha de vencimiento no excede a 90 días desde la fecha de adquisición.

#### 2.5 Inventarios

Son presentados al costo de adquisición o valor neto realizable, el menor. Son valuados al costo promedio ponderado. Los inventarios incluyen una provisión para reconocer pérdidas por obsolescencia, la cual es determinada en función de un análisis de la posibilidad real de utilización en la producción o venta de ser aplicable

#### 2.6 Activos y pasivos financieros e instrumentos de patrimonio

Comprende instrumentos financieros y categorías de no derivados y consistentes en cuentas por cobrar y cuentas por pagar. Se registran inicialmente a su valor razonable, más los costos de transacción directamente atribuibles a la compra o emisión de éste y se registran en el momento en que existe el compromiso de adquirir tales activos. El reconocimiento de un activo financiero se da de baja cuando el derecho contractual de la Compañía sobre los flujos de efectivo del activo financiero expira o cuando la Compañía transfiere el activo financiero a otra parte sin retener el control o sustancialmente los riesgos y beneficios de ese activo. En el caso de los pasivos financieros, estos se dan de baja cuando la obligación específica expira o es cancelada. Un detalle es el siguiente:

- **Cuentas por cobrar.**- Son registradas al costo y no generan intereses, esto al momento de la negociación del servicio o venta de bienes y cuando se efectúa la transferencia al cliente la totalidad de los riesgos y beneficios de la propiedad de los servicios o bienes.
- **Cuentas por pagar.**- Son registradas al costo y no generan intereses, esto al momento de la negociación de la compra de bienes y de la recepción de servicios (prestación de servicios profesionales), que son utilizados para el proceso productivo y administrativo de la Compañía.
- **Accionistas.**- Esta representado por aportes realizados por personas naturales de nacionalidad ecuatoriana, las cuales se encuentran divididas en acciones y su valor nominal es de US\$. 1,00 cada una.

Las NIIF requieren ciertas revelaciones acerca de los instrumentos financieros, que tienen relación con los diferentes riesgos que afectan a la Compañía, tales como: mercado, financieros y generales de negocio, tal como se detalla a continuación:

#### 2.7 Mercado

La Compañía opera principalmente en el mercado de la Industria

#### 2.8 Financieros

La Compañía no enfrenta riesgos crediticios debido a que la cartera está compuesta por créditos de hasta 45 días y respalda por garantías bancarias. No asume riesgos de fluctuaciones en los tipos de cambios debido a que todas las operaciones de compra y venta se realizan en dólares moneda adoptada por la República del Ecuador.

## 2.9 Activo por impuesto corriente

Representa crédito tributario por retenciones en la fuente de impuesto a la renta, que es registrado mensualmente conforme a los comprobantes entregados por los clientes en la facturación por ventas. Estos créditos tributarios son susceptibles de reclamo o de compensación con el impuesto a la renta causado hasta dentro de los tres ejercicios impositivos posteriores.

## 2.10 Propiedades, planta y equipos

**Medición en el momento del reconocimiento** - Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden inicialmente por su costo.

El costo de propiedades, planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento.

**Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo** - Después del reconocimiento inicial, las propiedades, planta y equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

**Método de depreciación y vidas útiles** - El costo o valor revaluado de propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades, planta y equipo y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<b>Activos</b>	<b>Tasas</b>
Instalaciones, maquinarias y equipos	10%
Muebles y enseres, equipos de oficina	10%
Maquinaria y equipo	10%
<b>Activos</b>	<b>Tasas</b>
Vehículos	20%
Equipos de computación	33.33%

La NIC No. 16 establece que la reserva por valuación originada en la revaluación que forma parte del patrimonio neto de los accionistas, podrá ser transferida directamente a la cuenta de utilidades retenidas, cuando se produzca la baja en la cuenta del activo. Esto podría implicar la transferencia total de la reserva por valuación cuando la Compañía se desapropie del activo, sin embargo la mencionada reserva podría transferirse a medida que el activo se utilice. En caso que el importe de la reserva sea transferida deberá ser igual a la diferencia entre la depreciación calculada según el valor revaluado y la determinada según su costo original. La transferencia desde la cuenta de reserva por valuación a la cuenta de utilidades retenidas no afecta los resultados del período.

### **2.11 Inversiones en asociadas**

Se contabilizan al costo menos cualquier pérdida por deterioro de valor acumulada. No obstante, las inversiones para las que existe un precio de cotización publicado se contabilizan al valor razonable y los cambios en el valor razonables reconocen en el resultado del periodo en el que tienen lugar.

### **2.12 Otras obligaciones corrientes**

Están reconocidos mediante el método de los devengados originados por obligaciones establecidas por el código de trabajo.

### **2.13 Impuestos diferidos**

Los activos y pasivos por impuestos diferidos tienen el derecho de recibir o pagar cuando los mismos se relacionen con impuestos sobre las ganancias correspondientes a la misma autoridad fiscal, y ésta permita a la Compañía pagar o recibir una sola cantidad que cancele la situación existente.

### **2.14 Reserva para jubilación patronal e indemnizaciones**

El Código del Trabajo establece la obligación por parte del empleador de conceder jubilación patronal a todos aquellos trabajadores que por 25 años o más hubieren prestado servicios, continuada o interrumpidamente en una misma compañía. En adición, el Código Laboral establece la bonificación por desahucio en caso de terminación de la relación laboral, que consiste en el pago al trabajador del 25% equivalente a la última remuneración mensual por cada año de servicio prestado. Con este propósito la Compañía estableció reserva matemática anual basada en estudio actuarial realizado en los años 2019 por una firma de actuarios profesionales.

### **2.15 Provisiones**

*Son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita como resultado de eventos pasados, cuando es probable vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar una obligación y cuando el monto ha sido estimado de forma fiable. El importe reconocido es una estimación, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.*

### **2.16 Reserva legal**

La Ley de Compañías requiere que el 10% de la utilidad neta anual sea apropiada como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumento de capital.

### **2.17 Reconocimiento de ingresos**

En relación a la venta de bienes y servicios, el ingreso es reconocido cuando el riesgo y los beneficios significativos de propiedad han sido transferidos al comprador, y no subsisten incertidumbres significativas relativas a la recuperación de la consideración adeudada, de los costos asociados o por la posible devolución de los bienes y servicios.

### **2.18 Reconocimiento de los costos y gastos**

El costo de ventas se registra en el resultado del ejercicio cuando se entregan los bienes, en forma simultánea al reconocimiento de los ingresos. Los gastos se registran en los períodos con los cuales se relacionan y se reconocen en los resultados del ejercicio cuando se devengan, independientemente del momento en que se paguen.

### **2.19 Utilidad por acción básica**

La utilidad por acción básica ha sido calculada con base al promedio ponderado de las acciones comunes emitidas a la fecha del estado de situación financiera.

### **2.20 Participación de los trabajadores en las utilidades**

De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, las sociedades pagarán a sus trabajadores el 15% de la utilidad operacional. Este beneficio social es reconocido con cargo a los resultados del ejercicio en que es devengado.

### **2.21 Impuesto a la renta**

La Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que las sociedades nacionales pagarán sobre la utilidad después del 15% de participación de trabajadores, la tarifa del 22% de impuesto a la renta, o una tarifa de 12% de impuesto a la renta en el caso de reinversión de utilidades. La provisión del impuesto a la renta es calculada mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y es cargada en los resultados del año en que es devengada, con base al método del impuesto a pagar.

### **2.22 Estado de Flujo de Efectivo**

Bajo flujos originados por actividades de la operación, se incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro del negocio, incluyendo además los intereses pagados, los ingresos financieros y en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento. Cabe destacar que el concepto operacional utilizado en este estado, es más amplio que el considerado en el estado de resultados.

## **3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRITICOS**

En la aplicación de las políticas contables de la Compañía, la administración debe hacer juicios, estimados y presunciones sobre los importes en libros de los activos y pasivos que aparentemente no provienen de otras fuentes. Las estimaciones y juicios asociados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran como relevantes.

Los resultados reales podrían diferir de dichos estimados. Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes

#### 4. EFECTIVO Y BANCOS

	Diciembre 31,	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Bancos	-44	1.063
Inversiones	1.000	-
<b>Total</b>	<b>956</b>	<b>1.063</b>

#### 5. CUENTAS POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar como siguiente:

	Diciembre 31,	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Cuentas por cobrar comerciales	4.379	70.038
(-) Provisión Cuentas Incobrables	<u>-644</u>	<u>-644</u>
Total deudores comerciales	3.735	69.394
Otras cuentas por Cobrar	8.829	<u>6.488</u>
Total otras cuentas cobrar	8.829	6.488
<b>Total</b>	<b>12.564</b>	<b>75.882</b>

#### 6. IMPUESTOS CORRIENTES

Un resumen de impuestos corrientes como siguiente:

	Diciembre 31,	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Crédito Tributario a favor de la empresa (IR)	1.180	2.698
Crédito Tributario IVA	1.180	=
<b>Total</b>	<b>2.360</b>	<b>2.698</b>

## 7. ACTIVOS NO CORRIENTES: PROPIEDAD Y EQUIPO

Los activos están conformados por los siguientes:

	Diciembre 31,	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Edificio	150.000	150.000
Muebles y Enseres	6.790	6.790
Maquinaria y Equipo	<u>2.481</u>	<u>2.481</u>
	159.271	159.271
(-) Depreciación Acumulada	-6.160	-5.233
<b>Total</b>	<b>153.111</b>	<b>154.038</b>

## 8. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES

Un resumen de cuentas por pagar comerciales es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Proveedores	500	9.040
SRI por pagar	5.488	4.463
Otras cuentas por pagar	15.682	<u>27.682</u>
<b>Total</b>	<b>21.671</b>	<b>41.185</b>

## 9. PRESTAMOS ACCIONISTAS

Un resumen de préstamos accionistas es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Robalino G. Juan Claudio	148.816	186.488
Robalino G. Javier Francisco	<u>27.258</u>	<u>27.758</u>
<b>Total</b>	<b>176.074</b>	<b>214.246</b>

## 10. CAPITAL EN ACCIONES

Los saldos a 31 de diciembre de 2019 de\$ 1 200.00, Comprenden 1200 acciones ordinarias con un valor nominal de US\$1.00 completamente desembolsadas, emitidas y en circulación.

	Diciembre 31,	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
<b>PATRIMONIO</b>		
Capital social	1.200	1.200
<b>Total</b>	<b>1.200</b>	<b>1.200</b>

## 11. GASTOS ADMINISTRATIVOS

Un resumen de los gastos administrativos es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Honorarios Profesionales	-	1.500
Mantenimiento y Reparación	1.167	5.803
Combustible	661	411
Suministros	689	79
Transporte	-	14
Seguros y Reaseguros	795	1.125
Impuestos y Contribuciones	-	745
Gastos de Gestión	211	369
Depreciación	927	928
Otros gastos	96	128
<b>Total</b>	<b>4.546</b>	<b>11.103</b>

## 12. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de emisión de los estados financieros, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

### 13. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Estos estados financieros fueron aprobados por la administración y autorizados para su publicación el 23 de Abril de 2020.

---



Francisco J. Robalino  
GERENTE GENERAL



Angelica L. Colcha  
CONTADOR