

INMOBILIARIA ROMABAL UNO S.A.

**Informe de Auditoría Externa
Por el año terminado al
31 de diciembre de 2013**

Econ. Washington Aguirre García

SC-RNAE 128; CPA 20613

INMOBILIARIA ROMABAL UNO S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2013

INDICE

Informe del auditor independiente

Estado de situación financiera

Estado de resultados

Estado de evolución del patrimonio

Estado de flujo de efectivo

Notas a los estados financieros

Abreviaturas usadas:

US\$ - Dólares Estadounidenses

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los miembros del Directorio y accionistas de

INMOBILIARIA ROMABAL UNO S.A.

He auditado los estados financieros adjuntos de **INMOBILIRIA ROMABAL UNO S.A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2013, y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujo de efectivo por el año terminado en esta fecha, así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas.

La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con las normas internacionales de información financiera (NIIF).

Esta responsabilidad incluye: el diseño, implementación y mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de estados financieros que no contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error; selección y aplicación de políticas contables apropiadas y; la determinación de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

Mi responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos, basados en la auditoría. Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, las cuales requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen distorsiones importantes.

Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las 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 distorsiones importantes, debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la Compañía, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin 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 también incluye la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para mi opinión de auditoría.

En mi opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **INMOBILIARIA ROMABAL UNO S.A.** al 31 de diciembre de 2013 y los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio de sus accionistas y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las normas internacionales de información financiera (NIIF)

Atentamente



Econ. Washington Aguirre García
SC-RNAE 128; CPA 20613

Guayaquil, 7 de febrero de 2014

INMOBILIARIA ROMABAL UNO S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

		Diciembre 31	
		<u>2013</u>	<u>2012</u>
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo en caja y bancos	(Nota 4)	338,339.34	307,616.56
Cuentas por cobrar	(Nota 5)	6,911.51	20,895.17
Pagos anticipados	(Nota 6)	1,010.23	475.07
Total activos corrientes		<u>346,261.08</u>	<u>328,986.80</u>
PROPIEDADES Y EQUIPOS	(Nota 7)	18,711.58	5,658.69
PROPIEDADES DE INVERSION	(Nota 8)	4,325,387.05	4,383,105.49
TOTAL DEL ACTIVO		<u>4,690,359.71</u>	<u>4,717,750.98</u>
PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas y documentos por pagar	(Nota 9)	1,123.03	12,287.89
Total de pasivos corrientes		<u>1,123.03</u>	<u>12,287.89</u>
PASIVO A LARGO PLAZO	(Nota 10)	732,316.94	781,663.74
TOTAL DEL PASIVO		<u>733,439.97</u>	<u>793,951.63</u>
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS (Nota 11)			
Capital Social		1,440.00	1,440.00
Reserva legal		720.00	720.00
Reservas de capital		193,559.59	193,559.59
Ajustes por adopción NIIF		3,451,692.56	3,451,692.56
Resultados acumulados		276,387.20	211,262.60
Utilidad – Perdida del ejercicio		33,120.40	65,124.60
TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		<u>3,956,919.75</u>	<u>3,923,799.35</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		<u>4,690,359.72</u>	<u>4,717,750.98</u>

Ver notas explicativas a los Estados Financieros



INMOBILIARIA ROMABAL UNO S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
INGRESOS:		
Ventas (Nota 12)	157,942.18	153,152.11
Otros ingresos	-	3,441.91
TOTAL INGRESOS	<u>157,942.18</u>	<u>156,594.02</u>
GASTOS: (Nota 13)		
Gastos de Administración y Ventas	142,661.20	114,221.95
TOTAL COSTOS Y GASTOS	<u>142,661.20</u>	<u>114,221.95</u>
UTILIDAD - PERDIDA ANTES DE PARTICIPACIÓN TRABAJADORES	15,280.98	42,372.07
Participación Trabajadores	-	-
UTILIDAD GRAVABLE	15,280.98	42,372.07
Impuesto a la renta	-27,371.58	-23,321.82
UTILIDAD – PÉRDIDA ANTES DE RESERVAS	-12,090.60	19,050.25
Ingreso por impuestos diferidos	45,211.00	46,074.35
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	<u>33,120.40</u>	<u>65,124.60</u>



Para el cálculo del Impuesto a la Renta del 2013, se consideró como gastos no deducibles el monto de \$ 59,234.65, generando un impuesto a la renta de \$ 16,393.44. El anticipo al impuesto a la renta, considerado como impuesto mínimo es de \$ 27,371.58

INMOBILIARIA ROMABAL UNO S.A.

ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO

AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

	Capital Social	Reserva legal	Reservas	Ajustes por adopción NIFF	Resultados Acumulados	TOTAL
Saldo al 31 de diciembre de 2011	1,440.00	720.00	193,559.59	0	184,826.34	380,545.93
Ajustes por adopción de NII por primera vez				3,451,692.56		3,451,692.56
Otros ajustes					26,436.26	26,436.26
Pérdida del ejercicio					65,124.60	65,124.60
Saldo al 31 de diciembre de 2012	1,440.00	720.00	193,559.59	3,451,692.56	276,387.20	3,923,799.35
Utilidad del ejercicio 2013					33,120.40	33,120.40
Saldo al 31 de diciembre de 2013	1,440.00	720.00	193,559.59	3,451,692.56	309,507.60	3,956,919.75



INMOBILIARIA ROMABAL UNO S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<u>Efectivo proveniente de actividades de operación</u>		
Utilidad - Pérdida	33,120.40	65,124.60
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:		
Depreciaciones	58,994.73	57,170.39
<u>Cambios en activos y pasivos de operación:</u>		
Cuentas por cobrar	13,983.66	5,861.96
Pagos anticipados	-535.16	3,590.68
Cuentas por pagar	-11,164.86	11,353.37
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	94,398.77	143,101.00
<u>Efectivo utilizado por actividades de inversión:</u>		
Propiedades y equipos, neto	-14,329.18	-37,575.84
Efectivo neto utilizado por actividades de inversión	-14,329.18	-37,575.84
<u>Efectivo provisto por actividades de financiamiento:</u>		
Pasivos a largo plazo	-49,346.80	-7,021.63
Efectivo provisto por actividades de financiamiento	-49,346.80	-7,021.63
Efectivo y equivalentes de efectivo	30,722.78	98,503.53
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del año	307,616.56	208,680.65
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	338,339.34	307,616.56