

INMOBILIARIA ROMABAL UNO S. A.

**ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

<u>Contenido</u>	<u>Página</u>
Informe de los Auditores Independientes	2
Estado de situación financiera	3
Estado de resultado integral	4
Estado de cambios en el patrimonio	5
Estado de flujos de efectivo	6
Notas a los estados financieros	7 - 16

Abreviaturas:

NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
SRI	Servicio de Rentas Internas
US\$	U.S. dólares



Deloitte & Touche
Ecuador Cía. Ltda.
Av. Amazonas N3517
Telf: (593 2) 381 5100
Quito - Ecuador

Tulcán 803
Telf: (593 4) 370 0100
Guayaquil - Ecuador
www.deloitte.com/ec

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de
Inmobiliaria Romabal Uno S.A.:

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de Inmobiliaria Romabal Uno S.A. que incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2014 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable que los estados financieros están libres de errores materiales.

Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de error material en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía a fin de diseñar procedimientos de auditoría apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación que las políticas contables utilizadas son apropiadas y que las estimaciones contables hechas por la Administración a son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Deloitte se refiere a Deloitte Touche Tohmatsu Limited, sociedad privada de responsabilidad limitada en el Reino Unido, y a su red de firmas miembro, cada una de ellas como una entidad legal única e independiente. Conozca en www.deloitte.com/ve/conozcanos la descripción detallada de la estructura legal de Deloitte Touche Tohmatsu Limited y sus firmas miembro.

Member of Deloitte Touche Tohmatsu

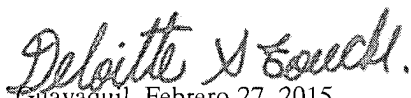
Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de Inmobiliaria Romabal Uno S.A. al 31 de diciembre del 2014, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado es esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

Otros asuntos

Sin calificar nuestra opinión, informamos que los estados financieros de Inmobiliaria Romabal UNO S.A. al 31 de diciembre del 2013, fueron examinados por otros auditores, quienes emitieron una opinión sin salvedad en febrero 7 del 2014.


Guayaquil, Febrero 27, 2015
SC-RNAE 019


Jaime Castro H.
Socio
Registro # 0.7503

INMOBILIARIA ROMABAL UNO S. A.

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2014</u> (en U.S. dólares)	<u>2013</u>
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y banco	4,8	382,858	338,339
Cuentas por cobrar	8	13,902	6,912
Impuestos corrientes	6	<u>3,045</u>	<u>1,010</u>
Total activos corrientes		<u>399,805</u>	<u>346,261</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedades y equipos		21,863	18,711
Propiedades de inversión	5	<u>4,267,669</u>	<u>4,325,387</u>
		<u>4,289,532</u>	<u>4,344,098</u>
 TOTAL		 <u>4,689,337</u>	 <u>4,690,359</u>

Ver notas a los estados financieros

Dr. Mário Alberto Borges De Prati
Gerente General

PASIVOS Y PATRIMONIO**Notas****2014****2013****(en U.S. dólares)****PASIVOS CORRIENTES:**

Impuestos corrientes

6

1,1391,123

Total pasivos corrientes

1,1391,123**PASIVOS NO CORRIENTES:**

Depósitos en garantía

21,518

22,344

Impuestos diferidos

6

697,593709,973

Total pasivos no corrientes

719,111732,317

Total pasivos

720,250733,440**PATRIMONIO:**

9

Capital social

1,440

1,440

Reserva legal

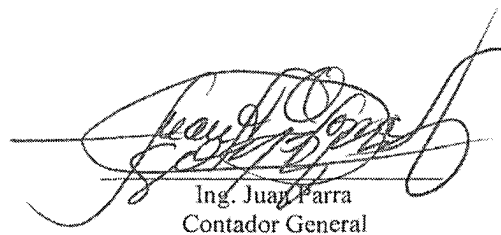
720

720

Resultados acumulados

3,966,9273,954,759

Total patrimonio

3,969,0873,956,919**TOTAL**4,689,3374,690,359

Ing. Juan Parra
Contador General

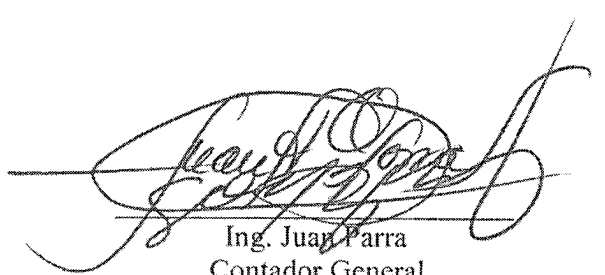
INMOBILIARIA ROMABAL UNO S. A.

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

	<u>Notas</u>	<u>2014</u> (en U.S. dólares)	<u>2013</u>
INGRESOS		172,332	157,942
GASTOS:			
Depreciación		(59,836)	(58,995)
Mantenimiento y reparaciones		(46,492)	(50,215)
Impuestos y contribuciones		(30,142)	(29,635)
Otros		<u>(8,632)</u>	<u>(3,817)</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		27,230	15,280
Gasto por impuesto a la renta	6		
Corriente		(27,442)	(27,371)
Diferido		<u>12,380</u>	<u>45,211</u>
Total		<u>(15,062)</u>	<u>17,840</u>
TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO		<u>12,168</u>	<u>33,120</u>

Ver notas a los estados financieros

Dr. Mário Borges De Prati
Gerente General



Ing. Juan Parra
Contador General

INMOBILIARIA ROMABAL UNO S. A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

	Capital <u>social</u>	Reserva <u>legal</u> ... (en U.S. dólares) ...	Resultados <u>acumulados</u>	<u>Total</u>
Enero 1, 2013	1,440	720	3,921,639	3,923,799
Utilidad del año	—	—	<u>33,120</u>	<u>33,120</u>
Diciembre 31, 2013	1,440	720	3,954,759	3,956,919
Utilidad del año	—	—	<u>12,168</u>	<u>12,168</u>
Diciembre 31, 2014	<u>1,440</u>	<u>720</u>	<u>3,966,927</u>	<u>3,969,087</u>

Ver notas a los estados financieros

Dr. Mario Borges De Prati
Gerente General



Ing. Juan Parra
Contador General

INMOBILIARIA ROMABAL UNO S. A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

	<u>2014</u> (en U.S. dólares)	<u>2013</u> (en U.S. dólares)
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de clientes y otros	165,342	171,925
Pagado a proveedores y otros	(86,076)	(98,493)
Impuesto a la renta	<u>(29,477)</u>	<u>(28,381)</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>49,789</u>	<u>45,051</u>
FLUJOS DE EFECTIVO PARA ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisición de propiedades y equipo	<u>(5,270)</u>	<u>(14,329)</u>
EFFECTIVO Y BANCO:		
Incremento neto en efectivo y banco	44,519	30,722
Saldos al comienzo del año	<u>338,339</u>	<u>307,617</u>
SALDOS AL FIN DEL AÑO	<u>382,858</u>	<u>338,339</u>

Ver notas a los estados financieros

Dr. Mario Borges De Prati
Gerente General

Ing. Juan Parra
Contador General