

Inmobiliaria Romabal Uno S. A.

Estados Financieros

31 de diciembre de 2019

Con el Informe de los Auditores Independientes

Inmobiliaria Romabal Uno S. A.

Estados Financieros

31 de diciembre de 2019

Índice del Contenido

Informe de los Auditores Independientes

Estado de Situación Financiera

Estado de Resultados Integrales

Estado de Cambios en el Patrimonio

Estado de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros



KPMG del Ecuador Cía. Ltda.
Kennedy Norte Av. Miguel H. Alcívar
Mz. 302 Solar 7 y 8
Guayaquil – Ecuador

Teléfonos: (593-4) 2290 699
(593-4) 2290 698
(593-4) 2290 697

Informe de los Auditores Independientes

A la Junta de Accionistas
Inmobiliaria Romabal Uno S. A.:

Informe sobre la Auditoría de los Estados Financieros

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Inmobiliaria Romabal Uno S. A. (“la Compañía”), que incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019, y los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, y las notas que comprenden un resumen de las políticas importantes de contabilidad y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de Inmobiliaria Romabal Uno S. A. al 31 de diciembre de 2019, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Base para la Opinión

Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección “Responsabilidades del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros” de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con los requerimientos de ética que son aplicables para nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dichos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proveer una base para nuestra opinión.

Responsabilidades de la Administración y de los Encargados del Gobierno Corporativo en Relación con los Estados Financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y por el control interno que determina es necesario para permitir la preparación de los estados financieros que estén libres de errores materiales, ya sean debido a fraude o error.

(Continúa)

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha, a menos que, la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los Encargados del Gobierno Corporativo de la entidad son los responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del Auditor en relación con la Auditoría de los Estados Financieros

Nuestro objetivo es obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre detecte un error material cuando éste exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en agregado, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios tomen basándose en estos estados financieros.

Como parte de nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos nuestro escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores materiales en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y desarrollamos procedimientos de auditoría en respuesta a dichos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría que es suficiente y apropiada para proveer una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar errores materiales debido a fraude es mayor que en el caso de errores, ya que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, representaciones erróneas, o la evasión del control interno.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría en orden a diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones; así como la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo apropiado de utilizar, por parte de la Administración, la base contable de negocio en marcha, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, o si existe una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que puedan causar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, estamos requeridos a llamar la atención en nuestro informe de auditoría sobre las correspondientes revelaciones en los estados financieros, o, si dichas revelaciones no son adecuadas, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden causar que la Compañía no continúe como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación en su conjunto, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y los hechos subyacentes de una manera tal que logran una presentación razonable.

(Continúa)

Nos comunicamos con los Encargados del Gobierno en relación con, entre otros temas, el alcance y la oportunidad de la realización de la auditoría y, los hallazgos significativos, incluyendo las deficiencias significativas en el control interno que identifiquemos durante nuestra auditoría.

KPMG del Ecuador

SC-RNAE 069

Abril 27 de 2020

Maria del Pilar Mendoza
Socia

Inmobiliaria Romabal Uno S. A.
(Guayaquil - Ecuador)

Estado de Situación Financiera

31 de diciembre de 2019, con cifras comparativas al 31 de diciembre de 2018

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Activos	Notas		2019	2018
Activos corrientes:				
Efectivo en caja y bancos	7	US\$	61,763	5,318
Otras inversiones	8		704,865	692,138
Cuentas por cobrar comerciales			32,064	28,800
Otras cuentas por cobrar			-	858
Total activos corrientes			<u>798,692</u>	<u>727,114</u>
Activos no corrientes:				
Instalaciones y equipos	9		44,366	33,761
Propiedades de inversión	10		5,803,686	4,036,795
Total activos no corrientes			<u>5,848,052</u>	<u>4,070,556</u>
Total activos		US\$	<u>6,646,744</u>	<u>4,797,670</u>
Pasivos y Patrimonio				
Pasivos corrientes:				
Cuentas por pagar comerciales		US\$	1,225	1,550
Impuesto a la renta por pagar	11		7,196	17,941
Otros impuestos por pagar			1,032	458
Total pasivos corrientes			<u>9,453</u>	<u>19,949</u>
Pasivos no corrientes:				
Otras cuentas por pagar			43,194	22,900
Impuesto diferido pasivo	11		919,438	745,284
Total pasivos no corrientes			<u>962,632</u>	<u>768,184</u>
Total pasivos			<u>972,085</u>	<u>788,133</u>
Patrimonio:				
Capital acciones	12		1,440	1,440
Reserva legal	12		720	720
Resultados acumulados	12		5,672,499	4,007,377
Total patrimonio			<u>5,674,659</u>	<u>4,009,537</u>
Total pasivos y patrimonio		US\$	<u>6,646,744</u>	<u>4,797,670</u>


Dr. Mario Borges De Prati
Gerente


Ing. Juan Parra
Contador General

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros separados.

Inmobiliaria Romabal Uno S. A.

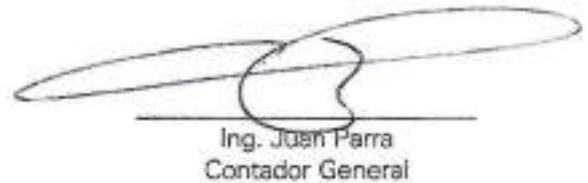
Estado de Resultados Integrales

Año que terminó el 31 de diciembre de 2019, con cifras comparativas de 2018

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ingreso de actividades ordinarias		US\$ 169,586	160,662
Gastos operativos	17	<u>(151,358)</u>	<u>(127,428)</u>
Utilidad en operaciones		<u>18,228</u>	<u>33,234</u>
Otros Ingresos		1,824,610	-
Ingresos financieros		<u>16,886</u>	<u>24,024</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta		1,859,724	57,258
Impuesto a la renta	11	<u>(194,602)</u>	<u>(14,863)</u>
Utilidad neta		<u>1,665,122</u>	<u>42,395</u>
Utilidad neta por acción ordinaria		US\$ <u>46.25</u>	<u>1.18</u>


 Dr. Mario Borges De Prati
 Gerente


 Ing. Juan Parra
 Contador General

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros separados.

Inmobiliaria Romabal Uno S. A.

Estado de Cambios en el Patrimonio

Año que terminó el 31 de diciembre de 2019 con cifras comparativas de 2018

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	Resultados acumulados						
	Capital acciones	Reserva legal	Reserva facultativa	Por adopción inicial a las NIIF	Resultados acumulados	Total	Total patrimonio
Saldo al 1 de enero de 2018	US\$ 1,440	720	193,560	3,451,692	319,730	3,964,982	3,967,142
Utilidad neta	-	-	-	-	42,395	42,395	42,395
Saldo al 31 de diciembre de 2018	1,440	720	193,560	3,451,692	362,125	4,007,377	4,009,537
Utilidad neta	-	-	-	-	1,665,122	1,665,122	1,665,122
Saldo al 31 de diciembre de 2019	US\$ 1,440	720	193,560	3,451,692	2,027,247	5,672,499	5,674,659


 Dr. Mario Borges De Prati
 Gerente


 Ing. Juan Pablo
 Contador General

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros separados.

Inmobiliaria Romabal Uno S. A.

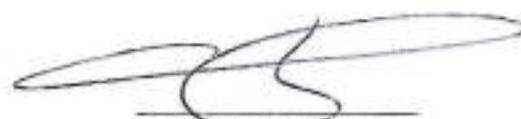
Estado de Flujos de Efectivo

Año que terminó el 31 de diciembre de 2019, con cifras comparativas de 2018

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	Notas	2019	2018
Utilidad neta		US\$ 1,666,122	42,395
Ajustes para conciliar la utilidad neta al efectivo neto provisto por actividades de operación:			
Intereses financieros por cobrar		(16,886)	(7,138)
Depreciación de instalaciones y equipos	9	5,219	3,064
Depreciación de propiedades de inversión	10	57,719	57,717
Revaluos de propiedades de inversión		(1,824,610)	-
Impuesto a la renta	11	194,602	14,863
Flujos de efectivo de las actividades de operación:			
Cuentas por cobrar comerciales		(3,264)	(4,554)
Otras cuentas por cobrar		858	(858)
Cuentas por pagar comerciales		(325)	350
Otros impuestos por pagar		574	(490)
Otras cuentas por pagar		20,295	(1,784)
Intereses ganados		12,021	-
Impuestos a la renta pagado	11	(31,194)	(24,641)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		80,131	78,924
Flujos de efectivo de las actividades de inversión:			
Adquisición de instalaciones y equipos		(15,825)	(18,707)
Otras inversiones		(7,861)	(108,486)
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		(23,686)	(127,193)
Aumento (disminución) neto del efectivo en caja y bancos		56,445	(48,269)
Efectivo en caja y bancos al inicio del año	7	5,318	53,587
Efectivo en caja y bancos al final del año	7	US\$ 61,763	5,318


 Dr. Mario Borges De Prati
 Gerente


 Ing. Juan Parra
 Contador General

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.