

*PATRICIO ORTIZ PALACIOS*

ASESORIAS Y AUDITORIAS  
ASESORIA GERENCIAL, FINANCIERA, AUDITORIAS

# INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**2019**

**INMOBILIARIA ROMABAL  
DIECISIETE S.A**

*PATRICIO ORTIZ PALACIOS*

ASESORIAS Y AUDITORIAS  
ASESORIA GERENCIAL, FINANCIERA, AUDITORIAS

## **INMOBILIARIA ROMABAL DIECISIETE S.A**

**Por el ejercicio económico terminado el:**

**31 de diciembre de 2019**

### **CONTENIDO:**

Informe de los Auditores Independientes  
Estado de Situación Financiera Clasificado  
Estado de Resultados Integrales  
Estado de Cambio en el Patrimonio  
Estado de Flujo de Efectivo  
Notas a los Estados Financieros

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

**A los Señores Accionistas de la INMOBILIARIA ROMABAL DIECISIETE S.A:**

### **Opinión**

Hemos auditado el Estado de Situación Financiera de la Compañía Anónima " INMOBILIARIA ROMABAL DIECISIETE S.A.", al 31 de Diciembre de 2019 y los correspondientes Estados de Resultados Integrales, Cambios en el Patrimonio de los Accionistas y de Flujo de Efectivo por el año terminado en esa fecha. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados se presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la Compañía Anónima " INMOBILIARIA ROMABAL DIECISIETE S.A." al 31 de diciembre de 2019, 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 acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, normas y prácticas contables establecidas o autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador y el Servicio de Rentas Internas del Ecuador.

### **Fundamento de la Opinión**

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Nuestra responsabilidad bajo estas normas se describen con más detalle en la sección de responsabilidades del auditor para la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes de la Entidad de acuerdo con las disposiciones del Código de Ética para Contadores Públicos emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Ética (IESBA), y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas en conformidad con estos requisitos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente para proporcionar una base razonable para nuestra opinión.

### **Asuntos Clave de Auditoría**

Asuntos Clave de Auditoría son aquellos asuntos que, a nuestro juicio profesional, fueron de mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros del período actual. Estas cuestiones fueron abordadas en el contexto de nuestra auditoría como un todo, en la formación de nuestra opinión al respecto, por lo que no representan una opinión por separado sobre estos asuntos.

### **Responsabilidad del Auditor**

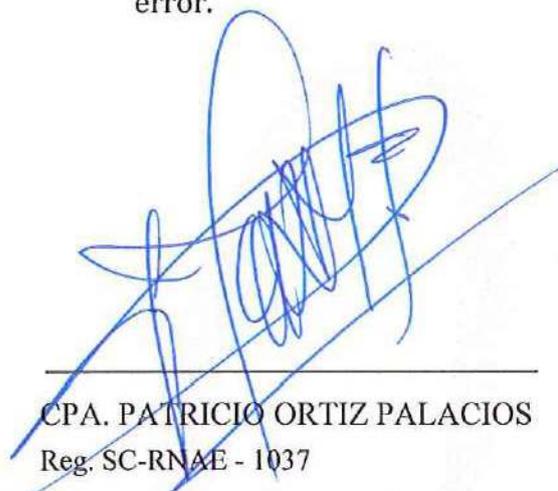
Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos Estados Financieros con base en nuestra auditoría, la cual fue realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas exigen que cumplamos con requerimientos éticos, así como que planifiquemos y llevemos a cabo la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de errores significativos.

Una auditoría implica realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de errores significativos de los estados financieros, ya sea por fraude o error. Al hacer esta evaluación de riesgos, el auditor considera el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros por la entidad con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiadas en las circunstancias, pero no para expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye una evaluación de lo apropiado de las políticas contables utilizadas y de las estimaciones contables hechas por la administración, así como la evaluación de la presentación general de los estados financieros en su conjunto.

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

**Responsabilidad de la Gerencia sobre los Estados Financieros**

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera y el control interno que la administración determinó necesario para permitir la preparación de Estados Financieros libres de errores significativos, debido a fraude y error.



CPA. PATRICIO ORTIZ PALACIOS  
Reg. SC-RNAE - 1037

Guayaquil, 12 de Marzo del 2020

**INMOBILIARIA ROMABAL S.A.**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**  
**(Expresados en dólares)**

	NOTAS	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2019
<b>ACTIVO</b>			
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			
CAJA BANCOS	2	2.934	8.173
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	3	300	58.683
OTRAS CUENTAS POR COBRAR		81.938	10.177
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>92.795</b>	<b>77.033</b>
<b>ACTIVO FIJO</b>			
TERRENOS		408.240	408.240
MUEBLES DE OFICINA		2.118	2.118
EQUIPOS DE OFICINA		907	907
EQUIPOS DE COMPUTACIÓN		0	1.300
OTROS ACTIVOS FIJOS		4.850	4.850
(-) DEPRECIACION ACUMULADA		-7.310	-7.980
<b>TOTAL ACTIVO FIJO</b>	<b>4</b>	<b>408.805</b>	<b>409.435</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			
OTRAS CUENTAS POR COBRAR LARGO PLAZO		343.880	15.100
COMPAÑIAS RELACIONADAS LARGO PLAZO		0	388.205
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>343.880</b>	<b>403.305</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>845.480</b>	<b>889.773</b>
<b>PASIVO</b>			
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	5	10.734	8.061
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	6	0	0
EMPLEADOS		183	119
BENEFICIOS SOCIALES	7	576	668
APORTES IESS		0	11
IMPUESTOS POR PAGAR		4.725	2.654
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>16.218</b>	<b>11.513</b>
<b>PASIVO A LARGO PLAZO</b>			
DEPOSITOS EN GARANTIA LARGO PLAZO		30.000	30.000
<b>TOTAL PASIVO A LARGO PLAZO</b>	<b>3</b>	<b>30.000</b>	<b>30.000</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>46.218</b>	<b>41.513</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
CAPITAL SOCIAL	9	800	800
RESERVA LEGAL	10	5.122	5.122
OTRAS RESERVAS		285.958	285.958
SUPERAVIT REVALUACION		159.767	400.007

SUPERAVIT REVALUACION AJUSTE		240.240	0
UTILIDAD EJERCICIOS ANTERIORES	11	45.191	107.375
UTILIDAD DEL EJERCICIO	11	62.184	48.998
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>799.262</b>	<b>848.260</b>
<hr/>			
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>845.480</b>	<b>889.773</b>

---

ROSA MARIA MIRANDA CORDERO  
Gerente General

---

MARIANELLA ROSERO  
Contadora General

0 0

**INMOBILIARIA ROMABAL S.A.**  
**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**  
**(Expresados en dólares)**

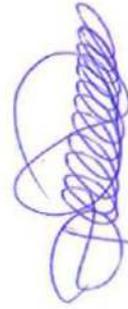
AÑOS TERMINADOS EN DICIEMBRE 31,	NOTA	2018	2019
<b>INGRESOS ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>			
ARRIENDO	12	180.000	180.000
<b>UTILIDAD BRUTA EN VENTAS</b>		<b>180.000</b>	<b>180.000</b>
<b>GASTOS DE OPERACIÓN</b>			
	13		
DEPRECIACIONES AMORTIZACIONES		0	-764
GASTOS GENERALES		-100.000	-113.417
<b>GASTOS DE OPERACIÓN</b>		<b>-100.000</b>	<b>-114.181</b>
<b>UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACIÓN</b>		<b>80.000</b>	<b>65.819</b>
(-) OTROS INGRESOS (GASTOS)			
(+) OTROS INGRESOS		0	0
(-) OTROS GASTOS		0	0
<b>OTROS INGRESOS (GASTOS)</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>UTILIDAD (PERDIDA) ANTES PARTICIPACIÓN</b>	14	<b>80.000</b>	<b>65.819</b>
<b>TRABAJOES E IMPUESTO A LA RENTA</b>			
15% Participación Trabajadores	14	0	0
Gastos no deducibles		980	10.641
<b>BASE IMPONIBLE IMPUESTO RENTA</b>		<b>80.980</b>	<b>76.460</b>
IMPUESTO A LA RENTA 22%, 25% y 28%	14	-17.816	-16.821
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO		0	0
IMPUESTO DIFERIDO		0	0
TRANSFERENCIA A RESERVA LEGAL		0	0
<b>UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO</b>		<b>62.184</b>	<b>48.998</b>

ROSA MARIA MIRANDA CORDERO  
Gerente General

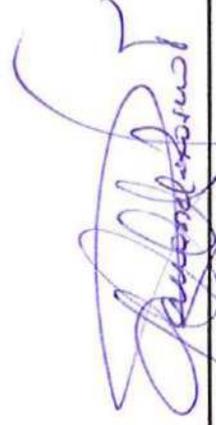
MARIANELLA ROSERO  
Contadora General

**INMOBILIARIA ROMABAL S.A.**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**  
**(Expresados en dólares)**

DESCRIPCIÓN	Capital	Reserva Legal	Otras Reservas	Superávit Revaluación	Resultados acumulados	Total	Participaciones no controladas	Patrimonio total
Saldo inicial al 01 enero del 2018	800	5.122	285.958	159.767	53.716	505.363		505.363
Resultado Integral del año 2018					62.184	62.184		62.184
Ajustes y reclasificaciones				240.240	-8.525	231.715		231.715
<b>Saldo final al 31 de Diciembre del 2018</b>	<b>800</b>	<b>5.122</b>	<b>285.958</b>	<b>400.007</b>	<b>107.375</b>	<b>799.262</b>	<b>0</b>	<b>799.262</b>
Resultado Integral del año 2019					48.998	48.998		48.998
Ajustes y reclasificaciones					0	0		0
<b>Saldo al 31 de Diciembre del 2019</b>	<b>800</b>	<b>5.122</b>	<b>285.958</b>		<b>156.373</b>	<b>848.260</b>	<b>0</b>	<b>848.260</b>



ROSA MARIA MIRANDA CORDERO  
Gerente General



MARIANELJA ROSERO  
Contadora General

**INMOBILIARIA ROMABAL S.A.**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
**(Expresado en Dólares)**

Años terminados en Diciembre 31,	2018	2019
<b>1) FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES OPERATIVAS</b>		
Utilidad antes de impuestos y participación trabajadores	80.000	65.819
Depreciación de Activos Fijos	433	670
Provisión cuentas incobrables	0	0
Cuentas por Cobrar	6.692	-58.383
Otras cuentas por cobrar	-1.503	71.761
Pagos anticipados	11.941	7.623
Cuentas y documentos por Pagar	5.661	-2.673
Otras cuentas por pagar	3.526	-2.124
Pasivos Acumulados	213	92
Ajuste por gasto de impuesto a la renta	-17.815	-16.821
Ajuste por gasto participación trabajadores	0	0
<b>Efectivo Proveniente de Actividades Operativas</b>	<b>89.148</b>	<b>65.964</b>
<b>2) FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		
Activos Fijos (brutos al costo)	-240.240	-1.300
Cuentas por cobrar largo plazo	-81.080	-59.425
Superavit por revaluación	240.240	0
<b>Efectivo Proveniente de Actividades de Inversión</b>	<b>-81.080</b>	<b>-60.725</b>
<b>3) FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>		
Ajuste y reclasificaciones Patrimonio	-8.525	0
<b>Efectivo Proveniente de Actividades de Financiamiento</b>	<b>-8.525</b>	<b>0</b>
<b>Aumento / Disminución Neto del Efectivo</b>	<b>-457</b>	<b>5.239</b>
+ Saldo Inicial del Efectivo	3.391	2.934
<b>Saldo Final del Efectivo</b>	<b>2.934</b>	<b>8.173</b>

ROSA MARIA MIRANDA CORDERO  
Gerente General

MARIANELLA  
ROSERO  
Contadora General

## **1. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

La Compañía Anónima "INMOBILIARIA ROMABAL DIECISIETE S.A.", fue constituida en el Ecuador el 13 de enero de 1989 y su actividad principal es la venta al por mayor de café en cualquiera de sus formas.

**Bases de Presentación.-** Los Estados Financieros fueron preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por la International Accounting Standards Board (IASB) las que han sido adoptadas en Ecuador por la Superintendencia de Compañías, según disposición emitida en la resolución 06.Q.JCI.004 del 21 de agosto de 2006, estableció que las NIIF sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia, para el registro, preparación y presentación de los Estados Financieros.

El Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2018 y 2019, fueron preparados conforme a disposiciones legales emitidas por los organismos estatales de control. Los valores que conforman el Estado de Resultados Integrales están presentados a sus costos históricos revaluados, excepto los cargos al gasto por depreciación de propiedades que se determinan sobre la base del valor reexpresado, reevaluado y convertido a dólares americanos de tales activos.

**a) Moneda funcional y de presentación.-** Los Estados Financieros están expresados en la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (moneda funcional) representada en dólares (US \$). El dólar es la unidad monetaria de la República del Ecuador. La República del Ecuador no emite papel moneda propio, y en su lugar, el dólar de los Estados Unidos de América se utiliza como moneda de curso legal.

**b) Responsabilidad de la Información y Estimaciones Realizadas.-** La información contenida en los Estados Financieros es responsabilidad de la administración de la Compañía, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF.

Las estimaciones y supuestos son revisados de manera periódica. Los resultados de las revisiones de estimaciones contables son reconocidos en el periodo en que estos hayan sido revisados y cualquier otro periodo que estos afecten.

## INMOBILIARIA ROMABAL DIECISIETE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

**Clasificación de saldos corrientes y no corrientes.-** En el Estado de Situación Financiera, los activos son clasificados como corrientes cuando: se espera realizar el activo, o tiene la intención de venderlo o consumirlo en un ciclo normal de operación; espera realizar el activo dentro de los 12 meses siguientes después del periodo sobre el que se informa; o el activo es efectivo o equivalente de efectivo sin ningún tipo de restricción.

La compañía clasifica un pasivo como corriente cuando: espera liquidar el pasivo en su ciclo normal de operación; el pasivo se debe liquidar dentro de los 12 meses siguientes a la fecha del periodo sobre el cual se informa.

**Efectivo y equivalentes de efectivo.-** La compañía considera como efectivo y equivalentes de efectivo los saldos de caja y bancos sin restricciones y todas las inversiones financieras de fácil liquidación pactadas a un máximo de noventa días, incluyendo depósitos a plazo.

### Activos financieros:

- a) **Cuentas y documentos por cobrar.-** Corresponde a aquellos deudores pendientes de pago, por los bienes vendidos. Se contabilizan a su valor razonable. La Provisión por cuentas incobrables no se realiza, ya que las ventas son al contado, entendiéndose como tal, que las exportaciones a los clientes son cancelada a través de transferencias bancarias al momento de recibir el producto. Por lo tanto, la administración considera que las cuentas son totalmente cobrables.

**Inventarios.-** Los inventarios están valuados al costo o al valor neto realizable, el más bajo. El costo de los inventarios está basado en el método de costo promedio ponderado para los inventarios de productos terminados.

El valor neto realizable es el precio estimado de venta en el curso ordinario del negocio, menos los costos estimados de terminación y gastos de ventas.

**Propiedad, plata y equipo.-** Están registradas al costo reexpresado revaluado y convertido a dólares de los Estados Unidos de América. El costo reexpresado revaluado es depreciado de acuerdo con el método de línea recta en función de los porcentajes anuales establecidos por la Ley de Régimen Tributario Interno.

<u>ACTIVOS</u>	<u>AÑOS</u>
Maquinaria y equipo	20
Equipo de oficina	10
Muebles y enseres	10
Vehículos	5
Equipo de computación	3

## **INMOBILIARIA ROMABAL DIECISIETE S.A.**

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

**Provisiones.-** Una provisión se reconoce, si como resultado de un evento pasado, la compañía tiene una obligación legal o implícita en el presente que pueda ser estimada con suficiente fiabilidad y es probable que una salida de beneficios económicos sea necesaria para cancelar la obligación.

**Provisión para jubilación patronal y desahucio.-** El Código de Trabajo de la República del Ecuador establece la obligación de parte de los empleadores de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido 25 años de servicios continuos o interrumpidos en una misma institución. La compañía registra provisiones para este beneficio con base en estudios actuariales realizados por profesionales independientes debidamente registrados en la Superintendencia de Compañías como lo requieren las normas legales vigentes en El Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno en su artículo 28 literal "f" y las Normas Internacionales de Información Financieras (NIC 19 Beneficios a los Empleados) que requiere utilizar técnicas actuariales para hacer una estimación confiable.

Adicionalmente el Código de Trabajo establece que en aquellos casos en que la relación laboral termine por desahucio ante el Ministerio de Relaciones Laborales, por parte del trabajador o del empleador, la Compañía deberá reconocer al trabajador una indemnización equivalente al 25% de su último salario multiplicado por el número de años de servicio; la Compañía registra anualmente este beneficio mediante la constitución de una provisión con cargo a resultados del ejercicio, el valor es determinado con base en un estudio actuarial practicado por un profesional independiente debidamente calificado.

**Impuesto a la Renta.-** El Impuesto a la Renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravadas. La Ley de Régimen Tributario Interno en su artículo 37 establece una tasa de impuesto del 22% para las sociedades domiciliadas en el país. No obstante, la tarifa impositiva será del 25% cuando las sociedades tengan accionistas establecidos en paraísos fiscales con una participación superior al 50% del capital social.

Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una disminución del 10% de la tarifa de impuesto a la renta sobre el monto reinvertido.

A partir del ejercicio fiscal 2010, está vigente la norma tributaria, según Circular NAC-DGECCGC10-00015, que establece el cálculo y pago de un anticipo mínimo de impuesto a la renta.

**INMOBILIARIA ROMABAL DIECISIETE S.A.**

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

**Reserva Legal.-** Conforme el artículo 297 de la Ley de Compañías que establece una apropiación obligatoria de un valor no menor del 10% de la utilidad anual para su constitución hasta que alcance por lo menos el 50% del capital pagado. El saldo de ésta reserva puede ser capitalizado o utilizado para cubrir pérdidas.

**Participación de trabajadores.-** De acuerdo a las disposiciones del Código de Trabajo, la Compañía provisionó al cierre del ejercicio económico 2015 y 2014 el 15% sobre la utilidad anual por concepto de participación de los trabajadores en las utilidades.

**2. Efectivo en caja y bancos**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el efectivo y equivalentes están conformados como sigue:

	Al 31 de diciembre del	
	2018	2019
Caja	150	150
Banco Pacifico	2,784	8,023
	<u>2,934</u>	<u>8,173</u>

**3. Cuentas por cobrar**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2019, están compuestas como sigue:

	Al 31 de diciembre del	
	2018	2019
Clientes	300	3,620
Accionistas		39,421
Anticipo de prov. bienes y servicios		2,243
Otras cuentas por cobrar		13,399
	<u>300</u>	<u>58,683</u>

**INMOBILIARIA ROMABAL DIECISIETE S.A.**Notas a los Estados Financieros  
(Expresadas en dólares)**4. Activos Fijos**

El movimiento de Activos Fijos durante 2019 y 2018, fue el siguiente:

	TERRENOS	EDIFICIOS	MAQUINARIAS EQUIPO	MUEBLES Y ENSERES	EQUIPOS DE COMPUTACIÓN	VEHICULOS	OTROS ACTIVOS FIJOS	TOTAL
<b>Costos</b>								
1 de enero 2018	168,000			3,025		-	4,850	175,875
Adiciones 2018	240,240							240,240
Disminución 2018	-							
<b>31 de diciembre 2018</b>	<b>408,240</b>			<b>3,025</b>			<b>4,850</b>	<b>416,115</b>
Adiciones 2019	-				1,300			1,300
Disminuciones 2019	-							
<b>31 de diciembre 2019</b>	<b>408,240</b>			<b>3,025</b>	<b>1,300</b>		<b>4,850</b>	<b>417,415</b>
<b>Depreciación acumulada</b>								
1 de enero 2018				2,842				6,877
Depreciación anual 2018				136				297
Disminuciones 2018								
<b>31 de diciembre 2018</b>				<b>2,978</b>			<b>4,332</b>	<b>7,310</b>
Depreciación anual 2019				47	397			670
Disminuciones 2019								
<b>31 de diciembre 2019</b>				<b>3,025</b>	<b>397</b>		<b>4,558</b>	<b>7,980</b>
<b>Importe en libros:</b>								
<b>31 de diciembre 2019</b>	<b>408,240</b>				<b>903</b>		<b>292</b>	<b>409,435</b>

## 5. Cuentas y documentos por pagar

Al 31 de diciembre de 2018 y 2019, están convenidos como sigue:

	Al 31 de diciembre del	
	2018	2019
Proveedores locales	10,734	8,061
		<u>8,180</u>

## 6. Provisión de Beneficios sociales por pagar:

	Al 31 de diciembre del	
	2018	2019
Beneficios Sociales	576	668
	<u>576</u>	<u>668</u>

## 7. Impuestos por pagar

	Al 31 de diciembre del	
	2018	2019
Iva cobrado	1,212	1,800
Retenciones Impto. Renta	1,459	270
Retenciones Iva	2,054	584
	<u>4,725</u>	<u>2,654</u>

## 8. Pasivos a largo plazo:

	Al 31 de diciembre del	
	2018	2019
Jubilación Patronal	-	-
Provisión por Desahucio	-	-
Depósitos en garantía	30,000	30,000
	<u>30,000</u>	<u>30,000</u>

## 9. Capital Social

**INMOBILIARIA ROMABAL DIECISIETE S.A.**

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Al 31 de diciembre del año 2019, el capital suscrito y pagado está constituido por ochocientos acciones (800) ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América cada una (US \$ 1.00).

**10. Reserva Legal**

Conforme el artículo 297 de la Ley de Compañías, establece una apropiación obligatoria de un valor no menor del 10% de la utilidad anual para su constitución hasta que alcance por lo menos el 50% del capital pagado. El saldo de ésta reserva puede ser capitalizado o utilizado para cubrir pérdidas.

**11. Utilidad del ejercicio y acumulada:**

Los saldos de estas cuentas están a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos.

**12. Ingreso de actividades ordinarias:**

	Al 31 de diciembre del	
	2018	2019
Arriendo	180,000	180,000
	180,000	180,000

**13. Gastos de operación:**

	Al 31 de diciembre del	
	2018	2019
IVA que se carga al Gasto	7,991	2,236
Impuestos y contribuciones	4,212	5,811
Gastos de Personal	5,832	9,176
Seguros	1,641	1,175
Mantenimiento	11,728	4,610
Gastos no deducibles	980	10,103
Honorarios y Comisiones	33,470	40,399
Servicio de custodia y seguridad	16,049	27,792
Depreciaciones	433	670
Otros	16,672	12,209
	100,000	114,181

**INMOBILIARIA ROMABAL DIECISIETE S.A.**

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

**14. Conciliación Tributaria**

Para determinar el 15% de participación de trabajadores e impuesto a la renta de la compañía, la base de cálculo se efectuó de la siguiente manera:

Descripción	2018	2019
Ingresos	180,000	180,000
( - ) Costos y Gastos	(100,000)	114,181
Utilidad (Pérdida) antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta compañía	80,000	65,819
(-) Participación de trabajadores 15%		
(+) Gastos no deducibles	980	10,641
(-) Rentas exentas		
(+) 15% Participación trabajadores atribuible a rentas exentas		
Base impositiva para cálculo del impuesto a la renta de la compañía	80,980	76,460
Impuesto a la renta de la compañía 25%	17,815	16,821
Impuesto a la renta de la compañía determinado		

**15. Índices de precios al consumidor**

La información relacionada con el porcentaje de variación de los índices de precios al consumidor, preparada por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos es como sigue:

Año terminado Dic 31	Índice	Inflación Anual	Inflación Acumulada
2015	104.05	3.97	2.56
2016	105.21	1.73	0.92
2017	105.00	0.42	0.22
2018	105.28	-0.22	0.19
2019	105.21	0.27	0.19

**16. EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre de 2019 (fecha de cierre de los Estados Financieros) y el 12 de marzo de 2020 (fecha de culminación de la auditoría), la Administración considera que no existen hechos posteriores que alteren significativamente la presentación de los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2019.

El 11 de marzo del 2020 la OMS declaró oficialmente el brote del CORONAVIRUS CONVID-19 considerándolo como una Pandemia, el cual se extendió a nivel mundial. Situación de emergencia que conllevaron a los países a implementar una serie de medidas, que han afectado significativamente las actividades económicas de cada uno de los países afectados. El Gobierno Nacional implementó una serie de medidas, entre las que dispuso la suspensión de las actividades y servicios no esenciales desde el 16 de Marzo del 2020, mediante Decreto Ejecutivo No. 107 se decretó el estado de excepción. A la fecha de la emisión del presente informe la entidad no ha reanudado sus actividades normales, pero los administradores de la entidad estiman que tendrá un impacto en las actividades del 2020, la evolución del COVID-19 es incierta y no puede predecirse.

ROSA MARIA MIRANDA CORDERO  
GERENTE GENERAL

MARIANELLA ROSERO  
CONTADORA GENERAL