

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**A los Accionistas de
INMOBILIARIA ROMABAL DIECIOCHO S.A.**

Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **INMOBILIARIA ROMABAL DIECIOCHO S.A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2014, y los 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 otra información explicativa.

Responsabilidad de la administración por los estados financieros

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

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestra auditoría. Conducimos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y, planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener la seguridad razonable de que los estados financieros están libres de errores materiales.

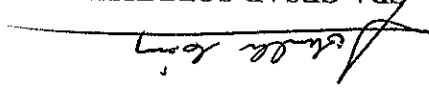
Una auditoría implica realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos de selección dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de errores materiales en los estados financieros, debido a fraude o error. Al realizar las evaluaciones de riesgos de errores, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye evaluar la idoneidad de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros.

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

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **INMOBILIARIA ROMABAL DIECIOCHO S.A.** al 31 de diciembre de 2014, el rendimiento financiero y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

PROFESIONALES Y SERVICIOS PROFISER C.LTDA.
SC- RNAE 236


CPA CESAR SOBREVILLA CORNEJO
REG. 22223

20 de marzo de 2015
Guayaquil – Ecuador

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

ESTADOS FINANCIEROS	
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

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

Al 31 de diciembre

(Expresado en dólares de E.U.A.)

ACTIVO	Notas	2014	2013
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo		3,419	28,064
Activo por impuesto corriente	9	535	-
Pagos anticipados	4	1,201	648
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		5,156	28,712
ACTIVO NO CORRIENTE			
Propiedad y equipo	5	3,208,867	1,831,423
Activo financiero no corriente	6	800	-
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		3,209,667	1,831,423
TOTAL ACTIVO		3,214,822	1,860,135
PASIVO Y PATRIMONIO			
PASIVO CORRIENTE			
Obligaciones financieras	7	-	52,212
Cuentas por pagar	8	1,543	1,679
Pasivo por impuesto corriente	9	54	-
TOTAL PASIVO CORRIENTE		1,597	53,891
PASIVO NO CORRIENTE			
Obligaciones financieras	7	-	215,695
Cuentas por pagar	10	36,948	424,079
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		36,948	639,774
TOTAL PASIVO		38,545	693,665
PATRIMONIO			
Capital suscrito	11	800	800
Aportes para futura capitalización		3,311,183	1,301,628
Reserva legal	12	400	400
Resultados acumulados	13	(136,106)	(136,358)
TOTAL PATRIMONIO		3,176,277	1,166,470
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		3,214,822	1,860,135

Ver notas a los estados financieros

Econ. Raúl De La Torre Ronquillo

Gerente General

CPA. Freddy Lozano León.

Contador

	Notas	2014	2013
Alquiler de inmuebles		80.000	-
GASTOS			
Servicios de terceros		3.872	820
Impuestos y contribuciones		1.773	2.591
Mantenimiento y reparaciones		43.237	170.074
Depreciación		16.531	25.693
Intereses		5.240	28.392
Otros		70.654	8.592
		<u>70.654</u>	<u>236.161</u>
UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		9.346	(236.161)
Impuesto a la renta	8	9.094	9.883
UTILIDAD (PÉRDIDA) INTEGRAL		<u>252</u>	<u>(246.044)</u>

Ver notas a los estados financieros

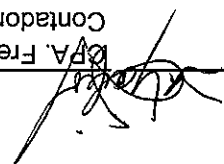
Econ. Raúl De La Torre Ronquillo
Gerente General

CPA. Freddy Lozano León.
Contador

Notas	Capital suscrito	Aportes futura capitalización	Reserva legal	Resultados acumulados	Total
Saldos al 1 de enero de 2013	800	1.301.628	-	112.036	1.414.464
Apropiación	-	-	400	(400)	-
Ajuste de impuesto a la renta	-	-	-	(1.950)	(1.950)
Pérdida integral	-	-	-	(246.044)	(246.044)
Saldos al 31 de diciembre de 2013	800	1.301.628	400	(136.358)	1.166.470
Aporte de accionistas	-	2.009.555	-	-	2.009.555
Utilidad integral	-	-	-	252	252
Saldos al 31 de diciembre de 2014	800	3.311.183	400	(136.106)	3.176.277

Ver notas a los estados financieros


Egon Raúl De La Torre Ronquillo
Gerente General


CPA Freddy Lozano León
Contador

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE
(Expresado en dólares de E.U.A.)

	Notas	2014	2013
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:			
Cobros provenientes de clientes		80.000	-
Pagos a proveedores por suministros de bienes y servicios		(12.056)	(220.318)
Intereses pagados		(16.531)	(28.778)
Impuesto a la renta	7	(9.094)	(9.883)
DE OPERACIÓN		42.319	(258.980)
EFECTIVO NETO PROVENIENTE (UTILIZADO) EN ACTIVIDADES			
Adquisición de propiedad y equipo	5	(1.420.680)	(131.619)
Adquisición de acciones		(800)	-
EFECTIVO NETO (UTILIZADO) EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		(1.421.480)	(131.619)
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:			
Obligaciones financieras		-	-
Cancelación de obligaciones financieras		(267.908)	(32.092)
Cuentas por pagar accionistas		(387.131)	424.079
Aportes de accionistas		2.009.555	-
EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES FINANCIACIÓN		1.354.517	391.987
(DISMINUCIÓN) AUMENTO NETO DE EFECTIVO		(24.644)	1.388
EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO		28.064	26.676
EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO		3.419	28.064
CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE (UTILIZADO) EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:			
Utilidad (pérdida) integral		252	(246.044)
Ajustes por ingresos y gastos que no requirieron uso de efectivo			
Depreciación	5	43.237	25.693
Impuesto a la renta	7	9.094	9.883
		52.583	(210.468)
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS			
(Aumento) disminución en activos por impuesto corriente		(535)	1.950
(Aumento) disminución en pagos anticipados		(553)	3.664
(Disminución) en cuentas por pagar		(136)	(37.303)
(Disminución) en pasivos por impuesto corriente		(9.040)	(16.822)
EFECTIVO NETO PROVENIENTE (UTILIZADO) EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		42.319	(258.980)

Ver notas a los estados financieros

Ecom. Raúl De La Torre Ronquillo
Gerente General

CPA. Freddy Lozano León.
Contador