

INMOBILIARIA ROMGAL INMOROMGAL S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

Al 31 de diciembre de 2019

INMOBILIARIA ROMGAL INMOROMGAL S.A.

Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2019

<u>Contenido:</u>	<u>Página</u>
Informe de los auditores independientes	
Estado de situación financiera	1
Estado de resultados del período y otros resultados integrales	3
Estado de cambios en el patrimonio	4
Estado de flujos de efectivo	5
Notas a los Estados Financieros	7

Abreviaturas:

NIIF: Normas Internacionales de Información Financiera.
PYME: Pequeñas y medianas Entidades.
IASB: Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés).
CINIIF: Interpretaciones de las NIIF.
SIC: Interpretaciones de las NIC.
ORI: Otro resultado integral.
SPPI: Flujos de efectivo contractuales que son únicamente pagos del capital e intereses sobre el importe principal pendiente (por sus siglas en inglés).
FVR: Valor razonable con cambio en los resultados.
FVORI: Valor razonable con cambios en otro resultado integral.
ECL: Pérdidas crediticias esperadas.
AF: Activos financieros.
VNR: Valor neto de realización.
US\$: Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica.
IR: Impuesto a la renta.
IVA: Impuesto al valor agregado.

INMOBILIARIA ROMGAL INMOROMGAL S.A.
Estado de situación financiera
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

		31-Dic-2019	31-Dic-2018
Activos			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	(Nota 7.)	800,00	800,00
Activos por impuestos corrientes	(Nota 10.)	58,86	-
Total Activos corrientes		858,86	800,00
Activos no corrientes			
Propiedades, planta y equipo	(Nota 8.)	355.000,00	-
Total Activos no corrientes		355.000,00	-
Total Activos		355.858,86	800,00


Gerente General
Carlos Ernesto Román Chiriboga


Contador General
Raquel Espinosa

INMOBILIARIA ROMGAL INMOROMGAL S.A.
Estado de situación financiera
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

		31-Dic-2019	31-Dic-2018
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar no relacionados	(Nota 9.)	945,77	-
Cuentas por pagar relacionadas	(Nota 16.)	355.000,00	-
Total Pasivos corrientes		355.945,77	-
Pasivos no corrientes			
Total Pasivos no corrientes		-	-
Total Pasivos		355.945,77	-
Patrimonio			
Capital social	(Nota 13.)	800,00	800,00
Resultados del ejercicio		(86,91)	-
Total Patrimonio		(86,91)	800,00
Total Pasivos y Patrimonio		355.858,86	800,00


Gerente General
Carlos Ernesto Román Chiriboga


Contador General
Raquel Espinosa

INMOBILIARIA ROMGAL INMOROMGAL S.A.
Estado de resultados del período y otros resultados integrales
 (Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	31-Dic-2019	31-Dic-2018
(-) Ingreso de actividades ordinarias	-	-
(-) Costo de ventas	-	-
(-) Gastos de administración (Nota 14.)	886,40	-
(-) Gastos financieros (Nota 15.)	0,51	-
Resultado antes de impuesto a las ganancias	(886,91)	-
Impuesto a las ganancias		
Impuesto a la renta corriente	-	-
Impuesto a la renta diferido	-	-
Resultado neto	(886,91)	-
Otro resultado integral	-	-
Resultado integral total	(886,91)	-


Gerente General
 Carlos Ernesto Román Chiriboga


Contador General
 Raquel Espinosa

INMOBILIARIA ROMGAL INMOROMGAL S.A.

Estado de cambios en el patrimonio

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	Capital social	Resultados del ejercicio	Total
Saldo inicial	800,00	-	800,00
Saldo final al 31-Dic-2018	800,00	-	800,00
Saldo inicial	800,00	-	800,00
Resultado Integral total	-	(886,91)	(886,91)
Saldo final al 31-Dic-2019	800,00	(886,91)	(86,91)



Gerente General

Carlos Ernesto Román Chiriboga



Contador General

Raquel Espinosa

INMOBILIARIA ROMGAL INMOROMGAL S.A.
Estado de flujos de efectivo
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	31-Dic-2019	31-Dic-2018
Flujos de efectivo por las actividades de operación:		
Efectivo pagado a proveedores	355,000.51	-
Gastos financieros	(0.51)	-
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	355,000.00	-
Flujos de efectivo por las actividades de inversión:		
Pago por compra de propiedad, muebles y equipos	(355,000.00)	-
Efectivo neto (utilizado) por actividades de inversión	(355,000.00)	-
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:		
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	-	-
Neto de efectivo y equivalente de efectivo	-	-
Efectivo al inicio del período	800.00	800.00
Efectivo al final del período	800.00	800.00


Gerente General
Carlos Ernesto Román Chiriboga


Contador General
Raquel Espinosa

INMOBILIARIA ROMGAL INMOROMGAL S.A.
Conciliación del resultado neto con el efectivo neto
provisto por actividades de operación
 (Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	31-Dic-2019	31-Dic-2018
Resultado neto	(886,91)	
Ajustes para conciliar el resultado neto con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:		
Cambios en activos y pasivos operativos:		
Activos por impuestos corrientes	(58,86)	-
Cuentas por pagar no relacionados	945,77	-
Cuentas por pagar relacionados	355,000,00	-
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	355,000,00	-


 Gerente General
 Carlos Ernesto Román Chiriboga


 Contador General
 Raquel Espinosa

INMOBILIARIA ROMGAL INMOROMGAL S.A.

1. INFORMACIÓN GENERAL.

1.1. Nombre.

INMOBILIARIA ROMGAL INMOROMGAL S.A.

1.2. RUC.

1972590051001.

1.3. Domicilio.

Av. de los Shyris N35 40 y Calle Bélgica, Edificio Shyris Century, Piso 13, oficina 13 A, ciudad de Quito, Provincia de Pichincha.

1.4. Forma legal.

Sociedad Anónima.

1.5. País de incorporación.

Ecuador.

1.6. Descripción de las operaciones.

INMOBILIARIA ROMGAL INMOROMGAL S.A., en adelante "la Entidad" fue constituida el 08 de mayo de 2015.

Su objetivo principal es actividades inmobiliarias, compra venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados como: edificios de apartamentos y viviendas, edificios no residenciales, incluso salas de exposiciones; instalaciones para almacenaje, centros comerciales y terrenos, incluye el alquiler de casas y apartamentos amueblados o sin amueblar por periodos largos, actividades de agentes inmobiliarios neutrales que garantizan el cumplimiento de todas las condiciones de una transacción inmobiliaria así como la comercialización.

La información contenida en estos Estados Financieros es responsabilidad de la Administración de la Entidad.

2. IMPORTANCIA RELATIVA.

INMOBILIARIA ROMGAL INMOROMGAL S.A. ha tomado en consideración circunstancias específicas que bajo su criterio cumplen sus propias consideraciones de importancia relativa, con el fin de asegurar que los Estados Financieros, políticas contables y notas, reflejan la preparación y revelación de todos los hechos y circunstancias relevantes.

3. ESTRUCTURA DE LAS NOTAS.

Las notas a los Estados Financieros se encuentran presentadas de manera sistemática en función a su comprensibilidad y comparabilidad de acuerdo a lo establecido en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Cada partida significativa del Estado de situación financiera, Estado de resultados del período y otros resultados integrales, Estado de cambios en el patrimonio y Estado de flujos de efectivo se encuentra referenciada a su nota. Cuando es necesario una explicación adicional se presentan partidas adicionales, encabezados y subtotales.

INMOBILIARIA ROMGAL INMOROMGAL S.A.

4. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.

Una descripción de las principales políticas contables utilizadas en la preparación de los presentes Estados Financieros se presenta a continuación. Estas políticas se han aplicado de manera uniforme para todos los años presentados, salvo que se indique lo contrario.

4.1. Declaración de cumplimiento.

Los Estados Financieros de INMOBILIARIA ROMGAL INMOROMGAL S.A. han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), vigentes al 31 de diciembre de 2019 y 2018 y, a partir del año 2017 con las instrucciones emitidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros que permiten el uso de las tasas de interés de los bonos corporativos emitidos en el Ecuador para la estimación y registro de las provisiones de jubilación patronal y desahucio. La Norma de "Beneficios a empleados", vigente a partir del 1 de enero del 2016, indica que para la estimación de dichas provisiones se deben considerar las tasas de rendimiento de los bonos corporativos de alta calidad emitidos en un mercado amplio y en la misma moneda y plazo en que se liquidarán dichas provisiones.

4.2. Bases de preparación.

Los Estados Financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, como se explica en las políticas contables incluidas a continuación.

El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de los bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración.

Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Entidad tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición.

4.3. Moneda funcional y de presentación.

Las cifras incluidas en los Estados Financieros y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Entidad opera. La moneda funcional y de presentación de INMOBILIARIA ROMGAL INMOROMGAL S.A. es el dólar de los Estados Unidos de América.

4.4. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.

En el Estado de situación financiera, los saldos se presentan en función a su vencimiento, como corrientes cuando es igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los Estados Financieros y como no corrientes cuando es mayor a ese período.

INMOBILIARIA ROMGAL INMOROMGAL S.A.

4.5. Efectivo y equivalentes al efectivo.

En este grupo contable se registra el efectivo en caja y bancos. Se miden inicial y posteriormente por su valor nominal. Los importes en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional usando el tipo de cambio vigente a la fecha de la transacción; las ganancias y pérdidas por diferencias en cambio que resulten de tales transacciones se reconocen en el Estado de resultados del período y otros resultados integrales. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el Estado de situación financiera.

4.6. Instrumentos financieros.

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando la Entidad pasa a formar parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

Los activos y pasivos financieros se miden inicialmente al valor razonable. Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos a los activos y pasivos financieros medidos al valor razonable con cambio en los resultados) se agregan o deducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, cuando sea apropiado, al momento del reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos o pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en los resultados se reconocen de inmediato en el resultado del período.

Activos financieros:

Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar: Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo.

Cuando las ventas se realizan en condiciones de crédito normales los importes de las cuentas por cobrar no tienen intereses por lo tanto las cuentas por cobrar se miden al costo de la transacción. Cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Al final de cada período sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

Todas las compras o ventas regulares de activos financieros son reconocidas y dadas de baja a la fecha de la transacción. Las compras o ventas regulares son todas aquellas compras o ventas de activos financieros que requieran la entrega de activos dentro del marco de tiempo establecido por una regulación o acuerdo en el mercado.

Método de la tasa de interés efectiva: El método de la tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un instrumento financiero y de imputación del ingreso financiero a lo largo del período relevante.

INMOBILIARIA ROMGAL INMOROMGAL S.A.

La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar estimados (incluyendo comisión, puntos básicos de intereses pagados o recibidos, costos de transacción y otras primas o descuentos que estén incluidos en el cálculo de la tasa de interés efectiva) a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero o, cuando sea adecuado, en un período más corto, con el importe neto en libros en el reconocimiento inicial.

Activos financieros al valor razonable con cambios en los resultados: Los activos financieros son clasificados como al valor razonable con cambios en los resultados cuando el activo financiero es mantenido para negociar o designado como al valor razonable con cambios en los resultados.

Un activo financiero es mantenido para negociar si: a) ha sido adquirido principalmente para propósitos de su venta a corto plazo; o b) al momento del reconocimiento inicial forma parte de un portafolio de instrumentos financieros manejados por la Entidad y se tiene evidencia de un patrón actual reciente de beneficios a corto plazo; o c) es un derivado que no ha sido designado como instrumento de cobertura o garantía financiera.

Los activos financieros distintos a los activos financieros mantenidos para negociar pueden ser designados al valor razonable con cambios en los resultados al momento del reconocimiento inicial si:

a) dicha designación elimina o reduce significativamente una inconsistencia de medición o reconocimiento que pudiera surgir; o

b) el activo financiero forma parte de un grupo de activos o pasivos financieros o ambos, el cual es manejado y su rendimiento es evaluado sobre la base del valor razonable, de conformidad con el manejo de riesgo documentado de la Entidad o su estrategia de inversión, y la información sobre el grupo es proporcionada internamente sobre dicha base; o

c) forma parte de un contrato que contiene uno o más instrumentos implícitos, y todo el contrato combinado sea designado al valor razonable con cambios en los resultados.

Los activos financieros al valor razonable con cambios en los resultados se registran al valor razonable, reconociendo cualquier ganancia o pérdida surgida de las nuevas mediciones en el Estado de resultados del período y otros resultados integrales. La ganancia o pérdida neta reconocida en el resultado del período incorpora cualquier interés o dividendo generado sobre el activo financiero y se incluye en la partida de otros ingresos u otros gastos.

Deterioro de valor de activos financieros: Los activos financieros distintos a aquellos designados al valor razonable con cambios en los resultados son probados por deterioro de valor al final de cada período sobre el cual se informa. Un activo financiero estará deteriorado cuando exista evidencia objetiva del deterioro como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero se han visto afectados.

INMOBILIARIA ROMGAL INMOROMGAL S.A.

La evidencia objetiva de deterioro de valor podría incluir: a) dificultades financieras significativa del emisor o del obligado; o b) infracciones de las cláusulas contractuales, tales como incumplimientos o moras en el pago de los intereses o el principal; o c) es probable que el prestatario entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera; o d) la desaparición de un mercado activo para ese activo financiero debido a dificultades financieras.

Para ciertas categorías de activos financieros, como cuentas comerciales por cobrar, un activo cuyo deterioro no ha sido evaluado individualmente, y es evaluado por deterioro sobre una base colectiva. Entre la evidencia objetiva de que una cartera de cuentas por cobrar podría estar deteriorada se podría incluir la experiencia pasada de la Entidad con respecto al cobro de los pagos, un incremento en el número de pagos atrasados en la cartera que superen el período de crédito promedio, así como cambios observables en las condiciones económicas locales y nacionales que se relacionen con el incumplimiento en los pagos.

Para los activos financieros registrados al costo amortizado, el importe de la pérdida por deterioro de valor es la diferencia entre el importe en libros y el valor presente de los flujos futuros estimados del activo, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

Para los activos financieros registrados al costo, el importe de la pérdida por deterioro de valor se mide como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor presente de los flujos estimados de efectivo descontados a la tasa de retorno actual del mercado para un activo financiero similar. Dicha pérdida por deterioro de valor no será reversada en períodos subsiguientes.

El importe en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro de valor directamente para todos los activos financieros excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión.

Cuando se considera que una cuenta comercial por cobrar es incobrable, se elimina contra la cuenta de provisión.

La recuperación posterior de los montos previamente eliminados se convierte en créditos contra la cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el Estado de resultados del período y otros resultados integrales.

Para los activos financieros registrados al costo, si, en un período posterior, el importe de la pérdida por deterioro de valor disminuye y la misma puede estar relacionada de manera objetiva con un evento ocurrido luego de que el deterioro de valor fue reconocido, la pérdida por deterioro de valor previamente reconocida se reversa con cambio en los resultados siempre y cuando el monto en libros del activo financiero a la fecha en que se reversa el deterioro no exceda el importe que hubiera resultado de costo amortizado en caso de que no se hubiera reconocido el deterioro de valor.

INMOBILIARIA ROMGAL INMOROMGAL S.A.

Baja en cuenta de los activos financieros: Se dará de baja en cuentas un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiera de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero a otra Entidad.

Si la Entidad no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Entidad reconocerá su participación en el activo y la obligación asociada por los montos que tendría que pagar. Si la Entidad retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Entidad continuará reconociendo el activo financiero y también reconocerá un préstamo garantizado de forma colateral por los ingresos recibidos.

En la baja total en cuentas de un activo financiero, la diferencia entre el importe en libros del activo y la suma de la contraprestación recibida y por recibir, así como el resultado acumulado que habían sido reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el patrimonio se reconoce en el resultado del período.

En caso de la baja parcial en cuentas de un activo financiero (es decir, cuando la Entidad retiene una opción para readquirir parte de un activo transferido), la Entidad distribuye el importe en libros anterior del activo financiero entre la parte que continúa reconociendo bajo una participación continua, y la parte que ya no reconocerá sobre la base del valor razonable relativo de dichas partes a la fecha de la transferencia.

La diferencia entre el importe en libros asignada a la parte que ya no continuará siendo reconocida y la suma de la contraprestación recibida por la parte que ya no seguirá siendo reconocida y cualquier ganancia o pérdida acumulada asignada que hubiese sido reconocida en otro resultado integral se reconoce en el resultado del período. La ganancia o pérdida acumulada que hubiese sido reconocida en otro resultado integral es distribuida entre la parte que continúa siendo reconocida y la parte que ya no será reconocida con base en los valores razonables relativos de ambas partes.

Pasivos financieros:

Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la Entidad tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha de cierre de los Estados Financieros.

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar: Son pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo.

Cuando las compras se realizan en condiciones de crédito normales los importes de las cuentas por pagar no tienen intereses por lo tanto las cuentas por pagar se miden al costo de la transacción. Cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, las cuentas por pagar se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

INMOBILIARIA ROMGAL INMOROMGAL S.A.

Baja en cuentas de un pasivo financiero: Se dará de baja en cuentas un pasivo financiero si, y sólo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de la Entidad. La diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconoce en el resultado del periodo.

4.7. Propiedades, planta y equipo.

En este grupo contable se registra todo bien tangible (incluyendo plantas productoras) adquiridos para su uso en la producción o suministro de bienes y servicios, para arrendarlos a terceros o para propósitos administrativos, si, y sólo si: es probable que la Entidad obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo; y el costo del elemento puede medirse con fiabilidad.

Medición inicial: las propiedades, planta y equipo, se miden al costo, el cual incluye el precio de adquisición después de deducir cualquier descuento o rebaja; los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración y la estimación inicial de los costos de desmantelamiento y retiro, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta.

Medición posterior: las propiedades, planta y equipos se miden al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

Método de depreciación: los activos empiezan a depreciarse cuando están disponibles para su uso y hasta que sean dados de baja, incluso si el bien ha dejado de ser utilizado.

La depreciación es reconocida en el resultado del periodo con base en el método lineal sobre las vidas útiles estimadas por la Administración de la Entidad.

Las vidas útiles y los valores residuales se han estimado como sigue:

Detalle	Vida útil (Años)	% Valor residual
Terrenos	n/a	n/a

(*) A criterio de la Administración de la Entidad, estos activos se van a mantener hasta el término operativo de los mismos y, al no ser sujetos de venta a terceros, el valor residual asignado a los activos es cero o nulo.

Retiro o venta de propiedades, planta y equipo: Una partida de propiedades, planta y equipo se da de baja cuando se vende o cuando no se esperan beneficios económicos futuros del activo a través de su utilización continuada o venta.

INMOBILIARIA ROMGAL INMOROMGAL S.A.

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades, planta y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

4.8. Costos por préstamos.

Todos los otros costos por préstamos son reconocidos en resultados durante el período en que se incurren.

4.9. Impuestos.

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

Impuesto corriente: Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año.

La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a que excluye partidas de ingresos y gastos que serán impositivos o deducibles en años futuros, y que excluye partidas que nunca serán impositivos o deducibles.

El pasivo de la Entidad por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

Se reconoce una provisión para aquellos asuntos para los cuales determinar el impuesto a pagar es incierto, pero se considera probable que habrá una futura salida de fondos hacia la autoridad fiscal.

Las provisiones se miden a la mejor estimación de la cantidad que se espera sea pagadera.

La evaluación se basa en el juicio de los profesionales de impuestos dentro de la Entidad soportado por experiencia previa en situaciones similares y, en ciertos casos, basado en la opinión de asesores fiscales independientes.

4.10. Patrimonio.

Capital social: en este grupo contable se registra el monto aportado del capital. Se mide a su valor nominal.

4.11. Ingresos de actividades ordinarias.

Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Entidad pueda otorgar.

INMOBILIARIA ROMGAL INMOROMGAL S.A.

4.12. Costos y Gastos.

Se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período en el que se conocen.

4.13. Transacciones en moneda extranjera.

Las transacciones en moneda distinta a la moneda funcional de la entidad (moneda extranjera) son registradas utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas en que se efectúan las operaciones.

Al final de cada período que se informa, las partidas monetarias denominadas en moneda extranjera son reconvertidas a los tipos de cambio vigentes a esa fecha.

Las partidas no monetarias registradas al valor razonable, denominadas en moneda extranjera, son reconvertidas a los tipos de cambio vigentes a la fecha en que se determinó el valor razonable.

Las partidas no-monetarias calculadas en términos de costo histórico, en moneda extranjera, no han sido reconvertidas.

Las diferencias en cambio de las partidas no monetarias se reconocen en los resultados del período en que surgen, excepto por:

a) Diferencias en cambio provenientes de préstamos denominados en moneda extranjera relacionados con los activos en construcción para su uso productivo futuro, las cuales son incluidas en el costo de dichos activos al ser consideradas como un ajuste a los costos por intereses sobre dichos préstamos denominados en moneda extranjera;

b) Diferencias en cambio provenientes de transacciones relacionadas con coberturas de riesgos de tasa de cambio; y

c) Diferencias en cambio provenientes de partidas monetarias por cobrar o por pagar relacionadas con operación en el extranjero para la cual no está planificado ni es posible que se genere el pago (formando así parte de la inversión neta en la operación en el extranjero), las cuales son reconocidas inicialmente en otro resultado integral y reclasificadas desde el patrimonio al resultado del período sobre reembolso de las partidas no monetarias.

4.14. Medio ambiente.

Las actividades de la Entidad no se encuentran dentro de las que pudieren afectar al medio ambiente. Al cierre de los Estados Financieros no existen obligaciones para resarcir daños y/o restauración de ubicación actual.

INMOBILIARIA ROMGAL INMOROMGAL S.A.

4.15. Estado de flujos de efectivo.

Los flujos de efectivo de actividades de operación incluyen todas aquellas actividades relacionados con el giro del negocio, además de ingresos y egresos financieros y todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento.

4.16. Compensación de saldos y transacciones.

Como norma general en los Estados Financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Entidad tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

4.17. Reclasificaciones.

Los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2019 no presentan reclasificaciones respecto al ejercicio anterior.

5. JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS Y FUENTES CLAVE PARA ESTIMACIONES INCIERTAS.

En la aplicación de las políticas contables de la Entidad, La Administración está obligada a efectuar juicios (que no sean los que involucran estimaciones) que tengan un impacto significativo en los montos reconocidos para hacer estimaciones y suposiciones sobre los valores en libros de los activos y pasivos que no son fácilmente determinables.

Las estimaciones y supuestos asociados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran relevantes.

Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y los supuestos subyacentes se revisan de forma continua.

Las revisiones a las estimaciones contables son reconocidas en el período en que se revisa la estimación, si la revisión afecta solo a ese período, o en el período de la revisión y los períodos futuros si la revisión afecta a los períodos actuales y futuros.

5.1. Juicios críticos en la aplicación de las políticas contables.

Los siguientes son los juicios críticos diferentes de las estimaciones (las cuales son presentadas de forma separada), que la Administración ha efectuado en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Entidad y que tienen un impacto significativo en los montos reconocidos en los Estados Financieros.

INMOBILIARIA ROMGAL INMOROMGAL S.A.

5.2. Fuentes clave para las estimaciones.

Las suposiciones clave sobre el futuro y otras fuentes clave de incertidumbre para las estimaciones en el período que se informa que puede tener un riesgo importante de causar un ajuste material a los saldos en libros de los activos y pasivos dentro del próximo ejercicio, se discuten a continuación:

Valor razonable de activos y pasivos: en ciertos casos los activos y pasivos debe ser registrados a su valor razonable, que es el monto por el cual un activo puede ser comprado o vendido, o el monto por el cual un pasivo puede ser incurrido o liquidado en una transacción actual entre partes debidamente informadas, en condiciones de independencia mutua, distinta de una liquidación forzosa, utilizando para esto precios vigentes en mercados activos, estimaciones en base a la mejor información disponible u otras técnicas de valuación; las modificaciones futuras se actualizan de manera prospectiva.

6. ADOPCIÓN DE NORMAS NUEVAS Y REVISADAS.

Excepto por lo descrito a continuación, las políticas contables aplicadas en estos Estados Financieros son las mismas aplicadas por la Entidad en los Estados Financieros para el año terminado al 31 de diciembre de 2018.

En los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2019, la Entidad ha aplicado las siguientes nuevas Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) o modificaciones a las NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y que son mandatoriamente efectivas a partir del 1 de enero del 2019 o posteriormente.

6.1. NIIF 16 "Arrendamientos".

La NIIF 16 fue emitida en enero de 2016 por el IASB, y establece los principios para el reconocimiento, medición y presentación de los arrendamientos, y sus revelaciones asociadas.

La nueva norma sustituye a la actual NIC 17 "Arrendamientos" y a sus interpretaciones: ONIF 4 "Determinación de si un acuerdo contiene un arrendamiento", SIC 15 "Arrendamiento operativos - incentivos", SIC 27 "Evaluación de la esencia de las transacciones que adoptan la forma legal de un arrendamiento".

La norma es efectiva para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2019.

Aunque la NIIF 16 modifica la definición de un contrato de arrendamiento establecida en la NIC 17, el cambio principal se representa mediante la introducción del concepto de control dentro de esa definición.

Respecto al tratamiento contable para el arrendador y el arrendatario la NIIF 16 establece lo siguiente:

INMOBILIARIA ROMGAL INMOROMGAL S.A.

Contabilidad del arrendatario: la NIIF 16 requiere que los arrendatarios contabilicen todos los arrendamientos bajo un único modelo, similar a la contabilización de arrendamientos financieros bajo la NIC 17.

Esto es, en la fecha de inicio de un contrato de arrendamiento, el arrendatario reconocerá en el estado de situación financiera un activo por el derecho de uso del bien y un pasivo por las cuotas futuras a pagar, y en el estado de resultados la depreciación por el activo involucrado separadamente del interés correspondiente al pasivo relacionado. La norma incluye dos exenciones de reconocimiento voluntarias para los arrendamientos de bajo valor y arrendamientos de corto plazo.

Contabilidad del arrendador: no se modifica sustancialmente respecto al modelo vigente de la NIC 17. El arrendador continuará clasificando los arrendamientos bajo los mismos principios de la norma actual, como arrendamientos operativos o financieros.

INMOBILIARIA ROMGAL INMOROMGAL S.A. actualmente se encuentra evaluando el impacto que representa la implementación de la norma.

7. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31-Dic-2019	31-Dic-2018
Caja	800,00	800,00
Total	(1) 800,00	800,00

(1) Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, corresponde al aporte de capital de los accionistas.

8. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31-Dic-2019	31-Dic-2018
Costo	355.000,00	-
Total	355.000,00	-

	31-Dic-2019	31-Dic-2018
<u>Clasificación:</u>		
Terrenos	355.000,00	-
Total	(1) 355.000,00	-

(1) Al 31 de diciembre de 2019, corresponde al terreno de la Hacienda Santa Inés, ubicado en Cumbayá.

INMOBILIARIA ROMGAL INMOROMGAL S.A.

El movimiento de las propiedades, planta y equipo, fue como sigue:

	31-Dic-2019	31-Dic-2018
Adquisiciones	355.000,00	-
Total	355.000,00	-

9. CUENTAS POR PAGAR NO RELACIONADOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31-Dic-2019	31-Dic-2018
Proveedores locales	945,77	-
Total	(1) 945,77	-

(1) Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las cuentas por pagar comprenden principalmente importes pendientes de pago a la compañía Romcapital S.A.

10. IMPUESTOS.

Un resumen de los saldos de los activos por impuestos corrientes, fue como sigue:

	31-Dic-2019	31-Dic-2018
Activos por impuestos corrientes:		
Crédito tributario IVA	58,86	-
Total	58,86	-

Conciliación Tributaria: La conciliación del impuesto a las ganancias calculada de acuerdo a la tasa impositiva legal y el impuesto a las ganancias afectado a operaciones, fue como sigue:

	31-Dic-2019	31-Dic-2018
Resultado antes de impuesto a la renta y participación a trabajadores	(886,91)	-
(-) 15% Participación a trabajadores	-	-
(=) Resultado antes de impuesto a la renta	(886,91)	-
(+) Gastos no deducibles	2,40	-
(=) Base imponible (Pérdida tributaria)	(884,51)	-
(=) Saldo de utilidad gravable	(884,51)	-

INMOBILIARIA ROMGAL INMOROMGAL S.A.

La conciliación de la tasa efectiva, fue como sigue:

	31-Dic-2019	31-Dic-2018
Resultado antes de impuesto a la renta y participación a trabajadores	(886,91)	-
(-) Ingresos exentos	-	-
(+) Gastos no deducibles	2,40	-
Tasa efectiva	%	%

11. ASPECTOS TRIBUTARIOS.

Ley de Simplificación y Progresividad Tributaria, -

El 31 de diciembre del 2019, se emitió la Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria publicada en el Registro Oficial Suplemento 1 No 111. Las principales reformas que introdujo el mencionado cuerpo legal son las siguientes:

Nuevos tributos:

- Se crea la contribución única temporal para sociedades que hayan generado ingresos gravados iguales o superiores a US\$1,000,000 en el ejercicio fiscal 2018, con una tarifa que va desde el 0.10% al 0.20% sobre los ingresos provenientes de Impuesto a la renta año 2018 por un periodo de tres años.
- Se establece el régimen tributario simplificado para emprendedores y microempresas.
- Se crea el impuesto único a las actividades agropecuarias. Los productores agropecuarios que vendan en el mercado local pagarán una tarifa entre el 0% y el 1.8%, mientras que los exportadores pagarán una tarifa entre el 1.3% al 2%.

Impuesto a la renta:

- Se califican nuevos sectores priorizados para propósitos tributarios: servicios de infraestructura hospitalaria, educativos, culturales y artísticos.
- Se limita la deducibilidad de los intereses pagados localmente o al exterior para sociedades y personas naturales distintas de las instituciones financieras. El monto total del interés neto en préstamos no deberá superar el 20% de la utilidad antes de la participación laboral, más intereses, depreciaciones y amortizaciones del respectivo ejercicio fiscal.
- Se elimina el pago obligatorio del anticipo del impuesto a la renta.
- Se exonera del impuesto a la renta a los pagos parciales de los rendimientos financieros acreditados antes del plazo mínimo de tenencia.
- Se exonera del impuesto a la renta los ingresos por la ejecución de proyectos financiados con créditos o fondos no reembolsables de gobierno a gobierno.

INMOBILIARIA ROMGAL INMOROMGAL S.A.

- Se establecen nuevos requisitos para la deducibilidad de las provisiones para desahucio y jubilación patronal.
- Se establecen deducciones adicionales por: i) contratación de seguros para la exportación, ii) gastos por organización y patrocinio de eventos artísticos y culturales, y, iii) gastos de publicidad y patrocinio a favor de deportistas, programas y proyectos deportivos.
- Se elimina la deducción de gastos personales para personas con ingresos netos superiores a US\$100,000.00.

Dividendos:

- Para dividendos distribuidos al exterior: Se aplicará una retención en la fuente del impuesto a la renta del 25% sobre el ingreso gravado que corresponda al 40% del dividendo distribuido.
- Para dividendos distribuidos a personas naturales residentes en Ecuador: Se aplicará una retención en la fuente del impuesto a la renta de hasta el 25%. El impuesto a la renta pagado por la sociedad dejará de considerarse crédito tributario.
- Para los socios que no cumplan con la obligación de reportar la composición accionaria: Se aplicará una retención en la fuente del impuesto a la renta del 35%.
- La capitalización de utilidades no será considerada distribución de dividendos.

Impuesto al valor agregado (IVA):

- Se incluyen nuevos bienes y servicios gravados con tarifa 0%.
- Se grava con IVA a los servicios digitales (locales o importados).
- Se modifican las reglas para el uso del crédito tributario.

Impuesto a los Consumos Especiales (ICE):

- Se grava con ICE a: i) fundas plásticas entregadas al consumidor final en establecimientos de comercio, ii) consumibles de tabaco calentado y líquidos que contengan nicotina, y, iii) planes de telefonía móvil individuales.
- Se incluyen nuevas exoneraciones y rebajas al ICE.
- Se reduce las tarifas de ICE aplicables a la cerveza artesanal y se incrementan las tarifas aplicables a la cerveza industrial.
- Se establecen nuevos parámetros para la aplicación de la reducción de la tarifa del ICE sobre bebidas alcohólicas elaboradas localmente con caña de azúcar u otros productos agropecuarios.
- Se faculta al Servicio de Rentas Internas - SRI a establecer tasas para el funcionamiento de mecanismos de identificación, marcación, trazabilidad y rastreo.

INMOBILIARIA ROMGAL INMOROMGAL S.A.

Impuesto a la Salida de Divisas (ISD):

- Se exime del ISD a los dividendos remesados a favor de socios domiciliados en paraísos fiscales.
- Se modifican las condiciones para la aplicación de la exoneración del ISD en abonos de créditos externos.
- Se limitan algunas exenciones cuando el pago se realiza a favor de partes relacionadas.
- Se gravan los abonos de créditos otorgados entre septiembre y diciembre del 2019 utilizados para pagar dividendos hasta el 31 de diciembre del 2019.

Ley Orgánica de Telecomunicaciones:

- Se establecen formas alternativas de pago de las tarifas por uso y explotación del espectro radioeléctrico, así como por concentración del mercado.
- Los títulos habilitantes para la prestación de servicios de telecomunicaciones tendrán una duración de hasta 20 años, para lo cual las empresas beneficiarias deberán cumplir en materia tarifaria, con las reducciones y beneficios previstos para adultos mayores y discapacitados.

Otras reformas:

- En el Código Tributario se introduce una lista de derechos de los sujetos pasivos y se permite al sujeto activo determinar la obligación tributaria de forma directa sobre la base de catastros o registros.
- Se incluye un plan excepcional de pagos para agentes de percepción y retención.
- Se prevé un régimen de extinción de los valores derivados de ajustes y reliquidaciones de impuestos vehiculares administrados por el SRI.
- Se reduce en el 10% del impuesto a la renta del 2019 para los sectores agrícola, ganadera y/o agroindustrial de las provincias de Imbabura, Bolívar, Chimborazo, Tungurahua, Cotopaxi y Cañar afectados por la paralización de octubre del 2019.
- En el COPCI se incluye un procedimiento de devolución simplificada unificada de tributos al comercio exterior, con excepción del IVA.
- En el COOTAD se aclara que es domicilio y que es establecimiento para efectos de la aplicación del impuesto de patente y del 1.5 por mil a los activos totales.

A la fecha de emisión de estos Estados Financieros la administración de la Entidad está evaluando el impacto de los asuntos mencionados.

INMOBILIARIA ROMGAL INMOROMGAL S.A.

12. PRECIOS DE TRANSFERENCIA.

De conformidad con disposiciones legales vigentes, los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas, dentro de un mismo período fiscal por un importe acumulado superior a US\$15 millones, están obligados a presentar el estudio de Precios de Transferencia que determine si tales operaciones han sido efectuadas a valores de plena competencia. El importe acumulado de las operaciones de la Entidad con partes relacionadas durante el año 2019, no supera el importe acumulado mencionado.

13. CAPITAL SOCIAL.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el capital social es de US\$ 800.00 y está constituido por 800 acciones ordinarias, nominativas e indivisibles, autorizadas, suscritas y en circulación con un valor nominal de US\$ 1.00 cada una.

14. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31-Dic-2019	31-Dic-2018
Honorarios, comisiones y dietas a personas naturales	230,00	-
Pagos por otros servicios	260,00	-
Otros gastos	396,40	-
Total	886,40	-

15. GASTOS FINANCIEROS.

Al 31 de diciembre de 2019, corresponde principalmente a gastos por comisiones bancarias.

16. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS.

Un resumen de las cuentas por pagar relacionadas corto plazo, fue como sigue:

		31-Dic-2019	31-Dic-2018
Carlos Ernesto Román Chiriboga	(1)	(355.000,00)	-
Total		(355.000,00)	-

- (1) Al 31 de diciembre de 2019, esta cuenta por pagar se encuentra garantizada mediante una letra de cambio, misma que genera un interés nominal del 5,00% anual y cuyo vencimiento es en julio de 2020.

INMOBILIARIA ROMGAL INMOROMGAL S.A.

17. CONTINGENTES.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Entidad no mantiene demandas en contra no resueltas que requieran ser reveladas, así como no se han determinado cuantías por posibles obligaciones que requieran ser registradas en los Estados Financieros adjuntos.

18. SANCIONES.

De la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros: No se han aplicado sanciones a la Entidad o a sus Administradores, por parte de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018.

De otras autoridades administrativas: No se han aplicado sanciones a la Entidad, o a sus Administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas, durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018.

19. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

Los Estados Financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2019 han sido aprobados por la Administración de INMOBILIARIA ROMGAL INMOROMGAL S.A. el 02 de marzo de 2020 y se presentarán para su aprobación definitiva a la Junta General de Accionistas. En opinión de la Administración, los Estados Financieros serán aprobados por la Junta sin modificaciones.



Gerente General
Carlos Ernesto Román Chiriboga



Contador General
Raquel Espinosa