ROSENEY SALCEDO SERVICIOS GENERALES E INMOBILIARIOS GENERLINSA S.A.

INFORME SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

ROSENEY SALCEDO SERVICIOS GENERALES E INMOBILIARIOS GENERLINSA S.A.

Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018

ÍNDICE **Páginas No.**

Informe de los Auditores Independientes	1 - 2
Estado de Situación Financiera	3 - 4
Estado de Resultados Integral	5
Estado de Cambios en el Patrimonio	6
Estado de Flujos de Efectivo	7
Notas a los Estados Financieros	8 – 15

Abreviaturas usadas:

US$ - Dólares de los Estados Unidos de América

NIC - Normas Internacionales de Contabilidad

NIIF - Normas Internacionales de Información Financiera

Compañía - ROSENEY SALCEDO SERVICIOS GENERALES E INMOBILIARIOS GENERLINSA S.A.

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los señores accionistas de la compañía ROSENEY SALCEDO SERVICIOS GENERALES E INMOBILIARIOS GENERLINSA S.A.

Dictamen sobre los Estados Financieros

He auditado los estados financieros individuales de ROSENEY SALCEDO SERVICIOS GENERALES E INMOBILIARIOS GENERLINSA S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2018 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En mi opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de ROSENEY SALCEDO SERVICIOS GENERALES E INMOBILIARIOS GENERLINSA S.A., al 31 de diciembre del 2018, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las Pymes) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Fundamentos de la Opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en este informe en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros".

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

Independencia

Soy independiente de ROSENEY SALCEDO SERVICIOS GENERALES E INMOBILIARIOS GENERLINSA S.A., de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y he cumplido con las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los Estados Financieros

La Administración de ROSENEY SALCEDO SERVICIOS GENERALES E INMOBILIARIOS GENERLINSA S.A., es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros separados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las Pymes) y del control interno necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén de distorsiones significativas, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros separados, 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 el uso de la base contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien, no tenga otra alternativa realista que hacerlo.

Los encargados de la Administración de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de elaboración de la información financiera de la Compañía.

Responsabilidad del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, 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 conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), detectará siempre un error material cuando este exista. Errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.
Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, apliqué mi juicio profesional y mantuve una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identifique y evalue los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñe y ejecute procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para mi opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.
- Obtuve conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar 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.
- Evalué si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.
- Concluí sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluir si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si hubiese concluido que existiese una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Mis conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evalué la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

Comunique a los responsables de la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Otros Asuntos

Los estados financieros separados de ROSENEY SALCEDO SERVICIOS GENERALES E INMOBILIARIOS GENERLINSA S.A están siendo auditados por primera vez por lo único que se presenta son estados financieros del año auditado.

CPA. Roddy Vera Pinto, MBA
AUDITOR
RNAE - 1024

Abril 19, 2019
RNA. No. 1024
Guayaquil, Ecuador

Roddy Vera
Auditor Independiente

ROSENEY SALCEDO SERVICIOS GENERALES E INMOBILIARIOS GENERLINSA S.A.

Estado de Situación Financiera
Por el periodo terminado en el año 2018
(En dólares de los Estados Unidos de América)

ACTIVO	2018
ACTIVO CORRIENTE	
Bancos	50
Documentos y Cuentas por Cobrar No Relacionadas	1,750
Credito Tributario IR	11,030
Total de Activos Corrientes	**12,830**
ACTIVOS NO CORRIENTES	
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS	
Vehiculos	21,420
Edificios	219,313
Depreciacion Acumulada	(141,246)
Total de Activos No corrientes	**99,487**
Total de Activos	**112,317**

LEANDRA PINCAY
Gerente General

JUAN PABLO NAVARRO
Subg. Financiero Contable Reg. 5199

Ver notas a los estados financieros

ROSENEY SALCEDO SERVICIOS GENERALES E INMOBILIARIOS GENERLINSA S.A.

Estado de Situación Financiera
Por el periodo terminado en el año 2018
(En dólares de los Estados Unidos de América)

PASIVO	
PASIVO CORRIENTE	**2018**
Cuentas por Pagar	1,356
Documentos y Cuentas por Pagar	136
Total de Pasivo Corriente	**1,492**
PATRIMONIO	
Capital Social	167,000
Reserva Legal	5,000
Revalorizacion de Activos	7,740
Resultados Acumulados	(68,779)
Total de Patrimonio	**110,961**
Total de Pasivo y Patrimonio	**112,453**

LEANDRA PINCAY
Gerente General

JUAN PABLO NAVARRO
Subg. Financiero Contable Reg. 5199

Ver notas a los estados financieros

ROSENEY SALCEDO SERVICIOS GENERALES E INMOBILIARIOS GENERLINSA S.A.

Estado de Resultados Neto
Por el periodo terminado en el año 2018
(En dólares de los Estados Unidos de América)

INGRESOS

	2018
Ingresos Operacionales	7,390
Total de Ingresos	**7,390**

GASTOS

Gastos de Administracion y Ventas	20,121
Otros Gastos	93
Total de Gastos	**20,214**
(Perdida) Utilidad del Ejercicio antes de Participacion e IR	**-12,825**

LEANDRA PINCAY
Gerente General

JUAN PABLO NAVARRO
Subg. Financiero Contable Reg. 5199

Ver notas a los estados financieros

ROSENEY SALCEDO SERVICIOS GENERALES E INMOBILIARIOS GENERLINSA S.A.
Estado de Cambios en el Patrimonio
Por el periodo terminado en el año 2018
(En dólares de los Estados Unidos de América)

Conceptos	Capital Social	Reserva Legal	Revalorizacion de Activos	Resultados Acumulados	Total
DICIEMBRE 31, 2017	167,000	5,000	7,740	(55,954)	123,786
Resultado Integral del ejercicio	-	-	-	(12,825)	(12,825)
DICIEMBRE 31, 2018	167,000	5,000	7,740	(68,779)	110,961

LEANDRA PINCAY
Gerente General

JUAN PABLO NAVARRO
Subg. Financiero Contable Reg. 5199

Ver notas a los estados financieros

ROSENEY SALCEDO SERVICIOS GENERALES E INMOBILIARIOS GENERLINSA S.A.

Estado de Flujos de Efectivo
Por el periodo terminado en el año 2018
(En dólares de los Estados Unidos de América)

	Nota	2018
Flujo de Efectivo Provenientes (Utilizados)en Actividades de Operacion		
Efectivo Recibido por Clientes		355
Efectivo Pagados a Proveedores y Otros		(305)
Efectivo Neto Utilizado en Actividades de Operacion		**50**
Efectivo de la Variaciones de Efectivo y sus equivalentes		
Aumento Neto Durante el Año		50
Saldo al Inicio del año		-
Saldo al Final del Ejercicio		**50**
Concilacion del Resultado del Periodo con el Efectivo		
Neto Proveniente de Actividades de Operacion		
Resultado del Ejercicio		**(12,825)**
Ajuste a los Ingresos y Gastos que no generaron entradas o desembolsos de efectivo		
Depreciacion de Edificio, Planta y Equipo		**1,662**
Cambios Activos y Pasivos		
Incremento en otras por cobrar		(305)
Efectivo Neto Proveniente en Actividades en Operaciones		**(305)**

LEANDRA PINCAY
Gerente General

JUAN PABLO NAVARRO
Subg. Financiero Contable Reg. 5199

Ver notas a los estados financiero

1. INFORMACIÓN GENERAL

ROSENEY SALCEDO SERVICIOS GENERALES E INMOBILIARIOS GENERLINSA S.A. (en adelante "La Compañía) se constituyó en la ciudad de Guayaquil provincia de Guayas. Está ubicada en Guayaquil Ecuador.

Su actividad económica principal es la Compra, venta, arriendo de bienes inmuebles, entre otras

El control de la Compañía es ejercido por LEANDRA PINCAY, Gerente General que viene ejerciendo sus funciones desde el año 2017.

2. IMPORTANCIA RELATIVA

La Compañía 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. BASE DE PRESENTACIÓN

3.1 Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2018 han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las Pymes), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

3.2 Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros se valorizan utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera. Los estados financieros se miden al dólar estadounidense que es la moneda funcional y de presentación de la sociedad, de acuerdo con la sección 30 Moneda Funcional de la Entidad en su párrafo 30.2 de la NIIF para PYMES.

3.3 Bases de preparación

Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico.
El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de 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 que ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía 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.

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros

3.4 Activos Corrientes.

En este grupo contable se registra los efectivos y los equivalentes de efectivo incluye todos los activos dentro de la compañía líquidos menores a un año así como las cuentas por cobrar a los clientes por el giro de negocio.

3.5 Propiedades de Inversión

En este grupo contable se registra todo bien tangible (incluyendo mejoras en propiedades de terceros) realizadas para su uso en la actividad de giro de negocio: es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo; y el costo del elemento puede medirse con fiabilidad.

3.5.1 ***Medición en el momento del reconocimiento*** - Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden inicialmente por su costo.

El costo de propiedades y equipos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento.

3.5.2 ***Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo-*** Después del reconocimiento inicial, las propiedades son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

3.5.3 ***Método de depreciación y vidas útiles*** – 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. El costo de propiedades y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación, se presentan las principales partidas de vehículos, mobiliarios y equipos, y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

Ítem	Vida útil (en años)
Vehiculos	05
Edificio	20

3.5.4 ***Retiro o venta de propiedades de inversión*** - 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.

3.6 Deterioro del valor de los activos tangibles o intangibles.

Al final de cada período sobre el cual se informa, la Compañía evalúa los valores de sus activos tangibles e intangibles a fin de determinar si existe un indicativo que estos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo o unidad generadora de efectivo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro, si hubiera.

Las pérdidas y reversiones por deterioro, si hubiere, se reconocen inmediatamente en resultados del año. Durante el año 2018, la Compañía no ha identificado indicios de deterioro en sus activos.

3.7 Pasivos por beneficios a empleados

3.7.1 **Pasivos corrientes.** - en este grupo contable se registran las obligaciones presentes con empleados como beneficios sociales (décimo tercer y cuarto sueldo, vacaciones, etc.); obligaciones con el IESS y participación a trabajadores. Se miden a su valor nominal y se reconocen en los resultados del período en el que se generan.

El cálculo de la participación a trabajadores se realiza de acuerdo a las disposiciones legales vigentes; representa el 15% sobre la utilidad contable de la Compañía antes de liquidar el impuesto a la renta y se reconoce en los resultados del período.

3.8 Patrimonio

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

3.8.2 **Reservas.** - en este grupo contable se registran las apropiaciones de utilidades o constituciones realizadas por Ley, estatutos, acuerdos de Accionistas / Socios o para propósitos específicos. Se miden a su valor nominal

3.8.3 **Resultados acumulados.** - en este grupo contable se registran las utilidades / pérdidas netas acumuladas y del ejercicio, sobre las cuales los Accionistas / Socios no han determinado un destino definitivo / no han sido objeto de absorción por resolución de Junta General de Accionistas / Socios.

3.9 Reconocimiento de ingresos

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 Compañía pueda otorgar.

3.10 Costos y gastos

3.10.1 **Gastos.** - en este grupo contable se registran los gastos, provisiones y pérdidas por deterioro de valor que surgen en las actividades ordinarias de la Compañía; Se registran al costo histórico y se reconocen de acuerdo a la base de acumulación o devengo, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen y son clasificados de acuerdo a su función como: de administración, de venta, financieros y otros.

3.11 Estimaciones contables

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con (NIIF para PYMES) requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros.

En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Los efectos de los cambios en estimaciones contables surgidos de estas revisiones se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si el cambio afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

4. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de los estados financieros (marzo 01 de 2019), no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los referidos estados financieros.

5. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018 fueron aprobados por la Gerencia de ROSENEY SALCEDO SERVICIOS GENERALES E INMOBILIARIOS GENERLINSA S.A., en Abril 01 del 2019 y serán presentados a los Accionistas y Junta Directiva para su aprobación. En opinión de la Gerencia de ROSENEY SALCEDO SERVICIOS GENERALES E INMOBILIARIOS GENERLINSA S.A., los estados financieros serán aprobados por la Junta General de Accionistas sin modificaciones.