

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Socios de
ROLUCKY CIA. LTDA.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **ROLUCKY CIA. LTDA.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019, y los correspondientes estados de resultado integral, 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 nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **ROLUCKY CIA. LTDA.** al 31 de diciembre de 2019, el rendimiento financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para PYMES.

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". Somos independientes de **ROLUCKY CIA. LTDA.** 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 las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía 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) para PYMES, y del control interno, determinado por la Administración, como necesario, para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y 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.

La Administración, es responsable de la supervisión del proceso de 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. Los 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, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

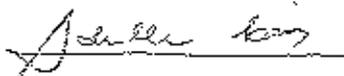
- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El 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.
- Obtenemos 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 eficacia del control interno de la compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.
- Concluimos 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 concluimos que existe 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. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro

informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuras pueden ocasionar que la compañía deje de ser una empresa en marcha.

- Evaluamos 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.

Comunicamos 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.

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



CPA CESAR SOBREVILLA CORNEJO
SOCIO
Registro de Contador No.22223

Guayaquil, 3 de marzo de 2020

ROLUCKY CIA. LTDA.

**ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

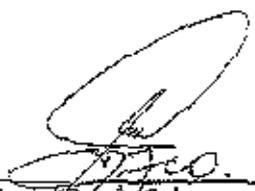
<u>Contenido</u>	<u>Página</u>
Informe de los auditores independientes	1
Estado de situación financiera	4
Estado de resultado integral	5
<i>Estado de cambios en el patrimonio</i>	5
Estado de flujos de efectivo	7
Notas a los estados financieros	8

ROLUCKY CIA. LTDA.

**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo		8.196	2.330
Cuentas por cobrar	4	2.007.121	235.835
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		<u>2.013.317</u>	<u>238.166</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedad de inversión	5	1.069.237	627.400
TOTAL ACTIVOS		<u>3.082.554</u>	<u>925.566</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas por pagar		9.733	230.974
Pasivo por impuesto corriente	6	0	783
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		<u>9.734</u>	<u>231.757</u>
PASIVOS NO CORRIENTES			
Cuentas por pagar	7	1.218.892	189.482
TOTAL PASIVOS		<u>1.228.626</u>	<u>421.239</u>
PATRIMONIO			
Capital suscrito	8	400	400
Aumento de capital en trámite		1.600	-
Aporte para futura capitalización	9	530.000	530.000
Resultados acumulados		1.321.928	(26.073)
TOTAL PATRIMONIO		<u>1.253.928</u>	<u>504.327</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		<u>3.082.554</u>	<u>925.566</u>

Ver notas a los estados financieros


CPA. Daniel Carpio Ochoa
Gerente General

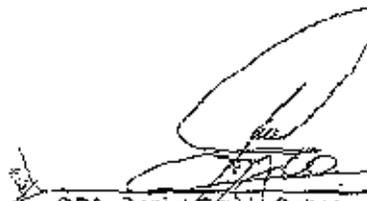

CPA-Mireya Candelario
Contadora

ROLUCKY CIA, LDA.

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
OTROS INGRESOS			
Utilidad en venta de jarreno (Nota 5)		<u>1.499.953</u>	<u>-</u>
GASTOS			
Servicios de terceros		2.546	13.921
Impuestos y contribuciones		149.231	3.623
Otros		175	131
		<u>151.952</u>	<u>17.675</u>
UTILIDAD (PÉRDIDA) DEL AÑO		<u>1.348.001</u>	<u>(17.675)</u>

Ver notas a los estados financieros


CPA. Daniel Carpio Ochoa
Gerente General


CPA. Mirya Candefario
Contadora

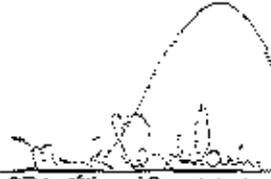
ROLUCKY CIA. LTDA.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

	<u>Notas</u>	<u>Capital suscrito</u>	<u>Aumento de capital en trámite</u>	<u>Aporte futura capitalización</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldos al 1 de enero de 2018		400	-	-	(3.999)	(7.999)
Aporte para futura capitalización	9	-	-	530.000	-	530.000
Pérdida del año		-	-	-	(17.675)	(17.675)
Saldos al 31 de diciembre de 2018		<u>400</u>	<u>-</u>	<u>530.000</u>	<u>(28.073)</u>	<u>504.327</u>
Aumento de capital en trámite		-	1.600	-	-	1.600
Utilidad del año		-	-	-	1.348.001	1.348.001
Saldos al 31 de diciembre de 2019		<u>400</u>	<u>1.600</u>	<u>530.000</u>	<u>1.321.928</u>	<u>1.853.928</u>

Ver notas a los estados financieros


CFA. Daniel Carpio Ochoa
Gerente General


CFA. Miraya Candelario
Contadora

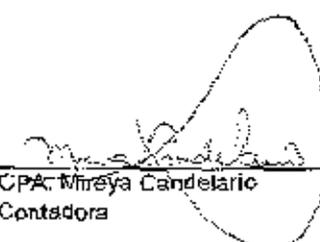
ROLUCKY CIA LTDA.**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

<i>Notas</i>	2019	2018
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Otros cobros por actividades de operación	1.499.953	-
Pagos a proveedores por suministros de bienes y servicios	(2.187.336)	166.585
Gastos financieros	(33)	(82)
Impuesto a la renta	(7.892)	(3.307)
EFECTIVO NETO (UTILIZADO) PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	(645.308)	165.196
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisición de propiedad de inversión	(391.837)	(391.288)
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:		
Aumento de capital suscrito	1.600	-
Préstamo recibido de Luckyrock S.A.	1.029.410	189.020
EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	1.031.010	189.020
AUMENTO (DISMINUCIÓN) NETA DE EFECTIVO	3.866	(37.072)
EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	2.330	39.402
EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	6.196	2.330
CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE (UTILIZADO) EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Utilidad (pérdida) del año	1.348.001	(17.875)
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS		
(Aumento) en cuentas por cobrar	(1.771.285)	(48.784)
(Disminución) aumento en cuentas por pagar	(221.241)	230.974
(Disminución) aumento en pasivo por impuesto corriente	(783)	681
EFECTIVO NETO (UTILIZADO) PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	(645.308)	185.196

Ver notas a los estados financieros



CPA. Daniel Cárdeno Cobos
Gerente General



CPA. Mirya Candelario
Contadora

ROLUCKY CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 (Expresado en dólares de E.U.A.).

1. INFORMACIÓN GENERAL

ROLUCKY CIA. LTDA. (En adelante la compañía) fue constituida el 22 de julio de 2016 en Guayaquil – Ecuador. Su actividad principal es la deportivas, de esparcimiento y recreativas.

La Compañía desarrollo el proyecto denominado "Centro Comercial La Piazza - Villa Club" ubicado en la Urbanización Villa Club a la altura de km 12,5 de la vía La Purísima - Pasuales, lado norte, cantón Daule, provincia del Guayas.

Los estados financieros de la Compañía por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 fueron aprobados y autorizados por la Administración para su emisión el 17 de febrero de 2020.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Los estados financieros se han elaborado de acuerdo con la *Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES)* emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

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.

2.1 Moneda funcional

Están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda de medición de la Compañía; de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador.

2.2 Uso de estimaciones y juicios

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF para PYMES requiere el uso de ciertos estimados contables. También requiere que la gerencia emita su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la compañía. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o áreas en que las estimaciones y supuestos son significativos para los estados financieros se describen en la Nota 3.

2.3 Políticas contables significativas

Las principales políticas contables utilizadas en la preparación y presentación de los estados financieros se detallan a continuación.

Efectivo

Incluyen el efectivo en caja y los saldos en cuenta corrientes bancarias.

Instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando se convierte en una parte de las condiciones contractuales del instrumento.

Los activos y pasivos financieros se miden inicialmente al precio de la transacción y posteriormente al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

Cientes y otras cuentas por cobrar

Los ingresos se realiza con condiciones de crédito normales y los importes de las cuentas por cobrar no tienen interés. 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 *deudoras 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.

Proveedores y otras cuentas por pagar

Son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido en el curso normal de los negocios, en condiciones de crédito normales y no tienen intereses.

Inventarios

Los inventarios se registran al costo o a su valor neto realizable el que resulte menor. El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal de los negocios, menos los costos estimados de terminación y ventas.

Propiedad de inversión

Se registran al costo de adquisición en el reconocimiento inicial, posteriormente si el valor razonable de la propiedad se puede medir de manera fiable sin costo o esfuerzo desproporcionado, se medirán al valor razonable en cada fecha sobre la que se informa, reconociendo en resultados los cambios en el valor razonable.

Deterioro del valor de los activos

En cada fecha sobre la que se informa, se revisa la propiedad de inversión para determinar si existen indicios de que esos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Si una pérdida por deterioro del valor revierte posteriormente, el importe en libros del Activo (o grupo de activos relacionados) se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable, sin superar el importe que habría sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor del activo (grupo de activos) en años anteriores. Una revisión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce inmediatamente en resultados.

Impuestos

El gasto por impuesto a la renta comprende el impuesto corriente y el impuesto diferido.

Impuesto corriente

Se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

Impuesto diferido

Se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen generalmente para todas las diferencias temporarias que darán lugar a cantidades imponibles al determinar la ganancia fiscal (pérdida fiscal) de períodos futuros cuando el importe en libros del activo o pasivo se reconozca o liquide (diferencias temporarias tributables). Los activos por impuestos diferidos se reconocen generalmente para todas las diferencias temporarias que darán lugar a cantidades que sean deducibles al determinar la ganancia fiscal (pérdida fiscal) de períodos futuros cuando el importe en libros del activo o pasivo se recupere o liquide (diferencias temporarias deducibles) pero solo en la medida en que sea probable que habrá ganancias fiscales disponibles contra las que utilizar las diferencias temporarias deducibles.

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las utilidades fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del período.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la utilidad (pérdida) fiscal de los períodos en los que se espera realizar el activo o cancelar el pasivo, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del período sobre el que se informa.

Reconocimiento de ingresos

Se miden en función de la contraprestación a la que la Compañía espera tener derecho a recibir en un contrato con el cliente, a cambio de la entrega de bienes y servicios.

Reconocimientos de costos y gastos

Los costos y gastos se reconocen a medida que se devengan y se registran en el período con el que se relaciona.

3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

Las estimaciones y juicios utilizados por la Administración de la Compañía se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se consideran razonables bajo las circunstancias.

Las estimaciones contables resultantes, por definición, raramente igualarán a los correspondientes resultados reales. A continuación se explican las estimaciones y juicios que tienen un riesgo significativo de dar lugar a un ajuste material en los importes en libros de los activos y pasivos dentro de períodos contables posteriores.

Impuesto a la renta

Debido a las incertidumbres con respecto a la interpretación de regulaciones tributarias complejas y a los cambios en las normas tributarias se requiere un grado importante de juicio para determinar la provisión para el impuesto a la renta, existen muchas transacciones y cálculos para los que la determinación última del impuesto es incierta.

Cuando el resultado fiscal final de estos asuntos sea diferente de los importes que se reconocieron inicialmente, tales diferencias tendrán efecto sobre el impuesto a la renta y las provisiones por impuestos diferidos en el ejercicio en que se realice tal determinación.

4 - CUENTAS POR COBRAR

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Anticipos a proveedores (1)	113.567	234.500
Partes relacionadas (Nota 10)	1.892.828	-
Socios	400	400
Otros	<u>325</u>	<u>935</u>
	<u>2.007.121</u>	<u>235.835</u>

(1) Entregas de efectivo para adquisición de lote de terreno en la parroquia La Aurora del Cantón Daule.

5 - PROPIEDAD DE INVERSIÓN

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Saldo inicial	987.400	296.112
Adiciones	908.647	391.288
Ventas	<u>(527.013)</u>	<u>-</u>
Saldo final	<u>1.069.237</u>	<u>687.400</u>

Corresponde al lote de terreno de 7.592,61 m2 ubicada en la parroquia La Aurora del Cantón Daule.

Durante el año 2019 se vendió 2 lotes de terreno de la lotización La Candelaria, G2B2 de 7.592,61 y G4 de 8.526,96 m2 respectivamente por \$1.133.891,50 y \$838.072 respectivamente.

6 - PASIVO POR IMPUESTO CORRIENTE

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Retenciones en la fuente:		
Impuesto a la renta	0,22	205
Impuesto al valor agregado	<u>-</u>	<u>578</u>
	<u>0,22</u>	<u>783</u>

7 - CUENTAS POR PAGAR

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Acreedores varios		
Meisterblue Cia. Ltda.	404.733	-
Luckyrock S.A.	697.467	133.500
Colde: Enterprises	54.690	54.690
Otros	<u>152.003</u>	<u>1.282</u>
	<u>1.218.893</u>	<u>689.472</u>

9 - CAPITAL SUSCRITO

Está representado por 400 participaciones iguales, acumulativas e indivisibles de \$1,00 de valor nominal unitario.

La composición societaria es la siguiente:

<u>Socios</u>	<u>Nacionalidad</u>	<u>Participaciones</u>	
		<u>No.</u>	<u>%</u>
Eco. Baquerizo Alvarado Rocio Alberto	Ecuatoriana	399	99,750
Ab. Tamariz Amador Enrique Augusto	Ecuatoriana	1	0,250
		<u>400</u>	<u>100,000</u>

9 - APORTES PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN

En diciembre de 2018, la Compañía registró un aporte para futura capitalización mediante la compensación de crédito con Luckrock S.A.

10 - INFORMACION A REVELAR SOBRE PARTES RELACIONADAS

	<u>Cuentas por Cobrar</u> <u>2019</u>
Meisterblue Cia. Ltda.	1.177.067
Dismesda Cia. Ltda.	498.307
Corsam Cia. Ltda.	216.245
Argos Cia. Ltda.	610
	<u>1.892.828</u>

11 - HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

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



CPA Daniel Carpio Ochoa
Gerente General

CPA Miréya Candelaria
Contadora