

**LAVESTAL PLAZA INMOBILIARIA NEGOCIOS INMOBILIARIOS Y
CONSTRUCCION CIA. LTDA.**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de Diciembre de 2019

**Señores Accionistas
Quito –Ecuador**

Se ha revisado los balances generales correspondientes al período del 01 de enero de 2019 al 31 de diciembre de 2019 también el estado de resultados, el flujo de efectivo y cambios del patrimonio, en base a esto se ve que los estados financieros se presentan razonablemente en todos los aspectos importantes al 31 de diciembre de 2019, también los resultados de operaciones, flujos de efectivo, cambios en el patrimonio, de conformidad con las leyes ecuatorianas así como los principios generalmente aceptados, y también las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

Atentamente



Ing. CPA Alexandra Camacho

ID 1729-92

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de Diciembre de 2019

Nota 1.- Identificación de la Compañía

La Empresa LAVESTAL PLAZA INMOBILIARIA NEGOCIOS INMOBILIARIOS Y CONSTRUCCION CIA. LTDA. Fue constituida en la República del Ecuador el 14 de abril de 2014 y ha sido inscrita en el registro mercantil el 8 de agosto del mismo año.

Nota 2.- Operaciones

En concordancia al objeto social la empresa se dedica al diseño, planificación, construcción y fiscalización de obras de ingeniería civil. Consultoría y asesoría en materia arquitectónica, estructura y construcciones de obras. Importación, exportación, arrendamiento, distribución, implementación, compra y venta de implementos, equipo y maquinaria necesarios para la construcción y en general para el cumplimiento de su objeto social. Instalación, elaboración, montaje, desmontaje, y mantenimiento de toda clase de estructura para diversas actividades. Diseño, planificación y elaboración y remodelación de interiores y exteriores. Organización promoción y auspicio de eventos. Compra, venta, arrendamiento, hipoteca, permuta o cualquier otra forma de disposición de bienes inmuebles. Realizar cursos y/o seminarios de capacitación excepto Educación Superior, etc.

Nota 3.- Entorno Económico

Si bien es cierto que la crisis es muy notoria en nuestro país en la totalidad del año 2019, la empresa ha logrado mantenerse en el mercado, sin embargo, debe de vender más para que pueda producir ingresos para la empresa.

Nota 4.- Principales Políticas Contables

La Empresa, para la preparación de sus estados financieros, han seguido los principales principios y prácticas contables establecidos por los entes reguladores para la República de Ecuador, así como las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) así se detallan a continuación:

• **Bases fundamentales de presentación de estados financieros**

Los estados financieros de la compañía han sido preparados sobre la base de la comercialización y están expresados en dólares, que es la moneda de curso legal del Ecuador

• **Caja Bancos**

Se considera los valores en efectivo y los depósitos que no son sujetos a cambios en su valor monetario

• **Inventarios**

Los inventarios se manejan de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera, y las necesidades de la empresa para esto.

• **Impuestos anticipados**

Corresponden a los siguientes rubros: Las retenciones de impuesto a la Renta realizadas por los clientes, valores que pueden ser compensadas con el impuesto a la renta por pagar, de acuerdo a las normas vigentes, retención de IVA realizada por los clientes, que se deducirán de la diferencia del IVA cobrado en la facturación y el IVA pagado en las compras y servicios

• **Activos Fijos**

La maquinaria y equipo, los muebles y enseres, equipos de computación están contabilizados bajo el principio de costo histórico y las reparaciones se cargan al gasto del periodo cuando estos se produzcan.

• **Depreciación de Activos Fijos**

La depreciación se realiza bajo el método de línea recta en función de la vida útil estimada para cada activo, según sea el caso y de acuerdo a las tasas establecida en la ley para tal efecto.

• **Obligaciones Fiscales**

La empresa como agente de retención cumple con las normas que le rigen tributariamente, vendiendo a tarifa 12%, durante el transcurso del ejercicio fiscal 2019.

- **Reconocimiento de Ingresos y Gastos**

Los ingresos se reconocen cuando se realizan, sustentándose en las facturas que se emiten a los clientes y los gastos sobre la base del devengado en el periodo que corresponde

Nota 5.- Caja Bancos

La composición de esta cuenta al 31 de diciembre de 2018 y 2019 respectiva se detalla así:

DESCRIPCION	PERIODO	
	2.018	2.019
Banco Internacional	29.685,47	1.531,19
TOTAL BANCOS	29.685,47	1.531,19

El valor de bancos durante el 2018 fue de 29.685.47, en el año 2019 se cierra con un valor de 1.531.19, ya que la empresa realizo distintos pagos del anticipo que recibió.

Nota 6.- Cuentas por Cobrar Locales

Al 31 de diciembre del 2018 y 2019 los saldos de esta cuenta se detallan a continuación:

DESCRIPCION	PERIODO	
	2.018	2.019
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADAS	672.00	1.892.45
OTRAS CUENTAS POR COBRAR LOCALES	3.017.42	3.017.42
TOTAL	3.689.42	4.909.87

Nota 7.- INVENTARIOS

Al 31 de diciembre de del 2018 y 2019 los saldos de esta cuenta se detallan a continuación:

DESCRIPCION	PERIODO	
	2.018	2.019
OBRAS EN CONSTRUCCION	8.139.67	64.156.07
TOTAL	8.139.67	64.156.07

Por lo expuesto anteriormente se puede ver que, en el proyecto en curso, denominado Arganda Real, que está en construcción por lo tanto sigue pasando al inventario, u obras en construcción hasta que se termine el mismo.

Nota 8.- Servicios y otros pagos anticipados

Al 31 de diciembre de del 2018 y 2019 los saldos de esta cuenta se detallan a continuación:

DESCRIPCION	PERIODO	
	2.018	2.019
ANTICIPO A PROVEEDORES	1.522.45	22.987.43
TOTAL	1.522.45	22.987.43

Se ha realizado pagos anticipados a proveedores, puesto que al ser una obra de construcción los anticipos son muy importantes para la empresa.

Nota 9.- ACTIVO NO CORRIENTE - Terrenos

Al 31 de diciembre de del 2018 y 2019 los saldos de esta cuenta se detallan a continuación:

DESCRIPCION	PERIODO	
	2.018	2.019
TERRENO	110.000.00	110.000.00
TOTAL	110.000.00	110.000.00

El valor de terrenos se mantiene, durante el año de adquisición y el siguiente con los mismos valores ya que los terrenos no sufren depreciación, además la escritura sigue manteniéndose a nombre de Lavestal.

Nota 10.- Cuentas por Pagar Corrientes

Al 31 de diciembre de del 2018 y 2019 los saldos de esta cuenta se detallan a continuación:

PASIVO CORRIENTE			
DESCRIPCION	PERIODO		
	2.018	2.019	
ANTICIPO CLIENTE	0.00	19.446.22	
TOTAL	0.00	19446.22	

Nota 11.- Pasivo No Corriente

Al 31 de diciembre de del 2018 y 2019 los saldos de esta cuenta se detallan a continuación:

PASIVO NO CORRIENTE			
DESCRIPCION	PERIODO		
	2.018	2.019	
CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS	0.00	20.578.43	
TOTAL	0.00	20.578.43	

Nota 12.- Patrimonio

Capital.- Durante el periodo 2019 se tiene como capital suscrito y pagado el valor de 400.00 además se tiene una ganancia de 3.167,96

Nota 13.- Ganancias y pérdidas acumuladas

Corresponde a los siguientes rubros:

Detalle	2018	2019
Capital Suscrito y Asignado	400.00	400.00
Aporte para futuras capitalización	149.920.00	159.420.00
Perdida ejercicios anteriores	(5.399.53)	0.00
Utilidad del Ejercicio	0.00	3.167.96
Pérdidas y Ganancias	5.399.53	3167.96

Nota 14.- Ingresos

La empresa no obtuvo suficientes ingresos durante el año 2019, por lo que se tiene utilidad operacional, sin embargo, se tiene un anticipo por 74.749.77 que fue gastado en la ejecución de los proyectos en curso.

INGRESOS

DESCRIPCION		
	2.018	2.019
INGRESOS OPERACIONALES	1.012.50	74.749.77
TOTAL	1.012.50	74.749.77

Nota 15.- Gastos

Se obtiene el siguiente cuadro de gastos al 31 de diciembre de 2019, comparado al 31 de diciembre de 2018.

GASTOS

DESCRIPCION		
	2.018	2.019
COSTOS	0.00	25.302.83
GASTOS OPERACIONALES	4.185.68	46.278.98
TOTAL	4.185.68	71.581.81

Nota 16.- Resultado Por adopción de NIIF

El resultado por adopción de NIIF no ha variado en relación al año 2011, ya que la empresa se pone como negocio en marcha desde el año 2014, y ha venido ejerciendo en este año, es decir es una empresa nueva.

Nota 17.- Eventos Subsecuentes

Entre el 31 de diciembre de 2019 y la emisión del presente informe no se ha determinado ningún hecho a criterio de la Administración que afecte los balances o pueda tener un efecto significativo en los balances que se adjuntan.