

LESAVIC S.A. EN LIQUIDACION

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2018

CONTENIDO

- ✓ Opinión del Auditor Independiente
- ✓ Balance General
- ✓ Estado de Resultados
- ✓ Estado de Evolución del Patrimonio
- ✓ Estado de Flujo de Efectivo
- ✓ Notas a los Estados Financieros

LESAVIC S.A. EN LIQUIDACION

ESTADOS FINANCIEROS POR

LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

CON LA OPINION DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

- ✓ Las Declaraciones realizadas en el formulario 104 de IVA Pagado por el periodo de enero a diciembre de 2018, han sido presentadas y pagadas ante el Servicio de Rentas Internas, según se pudo comprobar en cada uno de los soportes presentados a esta Unidad de Auditoría Externa.
- ✓ De igual forma, los Anexos Transaccionales por el periodo de enero a diciembre de 2018, han sido presentados ante el Servicio de Rentas Internas, según se pudo constatar.
- ✓ La Declaración realizada en el formulario 101 del Pago al Impuesto a la Renta a diciembre de 2018, fue pagada y presentada ante el Servicio de Rentas Internas, según se pudo comprobar a través de los reportes presentados a esta Unidad.

11.- OBLIGACIONES CON EL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

La compañía no cuenta con personal administrativo. Es necesario resaltar que el periodo revisado comprende de enero a diciembre de 2018.

12.- CONTROL INTERNO

Siendo el Control Interno, las acciones adoptadas por la administración de la compañía, para evaluar y monitorear las operaciones realizadas en sus organizaciones, este sistema comprende el Plan de la institución y todos los métodos y medidas desarrolladas en una empresa, con el objeto de salvaguardar sus activos y verificar la confiabilidad de la información contable.

Entre los Objetivos del Control Interno, enunciamos:

- ✓ Promover la efectividad, eficiencia y economía en las operaciones y la calidad en los servicios.
- ✓ Proteger y conservar los recursos contra cualquier pérdida, despilfarro, uso indebido, irregularidad o acto ilegal.
- ✓ Cumplir las leyes, reglamentos y otras normas gubernamentales.

13.- INDICES DE PRECIOS AL CONSUMIDOR.

La variación en los índices de precios al consumidor en la República del Ecuador, afecta la comparabilidad de ciertos importes incluidos en los Estados Financieros adjuntos, preparados en U.S dólares por el año terminado el 31 de Diciembre del 2018. Por lo tanto, el análisis comparativo de tales estados financieros debe hacerse considerando tal circunstancia.

El siguiente cuadro presenta información relacionada con el porcentaje de variación en los índices de precios al consumidor preparado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos.

**Año terminado
Diciembre 31**

**Variación
Porcentual**

en que efectivamente se produzca el desmantelamiento y únicamente en los casos en que exista la obligación contractual para hacerlo

4. El valor del deterioro de propiedades, planta y equipo que sean utilizados en el proceso productivo del contribuyente, será considerado como no deducible en el período en que se registre contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que se transfiera el activo o a finalización de su vida útil.
5. Las provisiones diferentes a las de cuentas incobrables, desmantelamiento, desahucio pensiones jubilares patronales, serán consideradas como no deducibles en el período en que se registren contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que el contribuyente se desprenda efectivamente de recursos para cancelar la obligación por la cual se efectuó la provisión.
6. Los valores por concepto de gastos estimados para la venta de activos no corrientes mantenidos para la venta, serán considerados como no deducibles en el período en que se registren contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento de la venta, siempre y cuando la venta corresponda a un ingreso gravado con impuesto a la renta.
7. Los ingresos y costos derivados de la aplicación de la normativa contable correspondiente al reconocimiento y medición de activos biológicos, medidos por cambios en resultados, durante su período de transformación biológica, deberán ser considerados en conciliación tributaria, como ingresos no sujetos de renta y costos atribuibles a ingresos no sujetos de renta; adicionalmente éstos conceptos no deberán ser incluidos en el cálculo de la participación a trabajadores, gastos atribuibles para generar ingresos exentos y cualquier otro límite establecido en la norma tributaria que incluya a estos elementos.
8. Las pérdidas declaradas luego de la conciliación tributaria, de ejercicios anteriores, en los términos y condiciones establecidos en la ley y en este Reglamento.

Los créditos tributarios no utilizados, generados en períodos anteriores, en los términos y condiciones establecidos en la ley y en este Reglamento.

10.- OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

Dentro del proceso de revisión que esta Unidad de Auditoría Externa practica a la compañía **LESAVIC S.A. EN LIQUIDACION**, respecto de cada una de sus Obligaciones Tributarias, y de cuyos cálculos y pagos son de entera responsabilidad de la administración, comentamos:

- ✓ Las Declaraciones realizadas en el formulario 103 de Retenciones en la Fuente por el período de enero a diciembre de 2018, han sido presentadas y pagadas ante el Servicio de Rentas Internas, según se pudo evidenciar en cada uno de los comprobantes de pagos proporcionados a esta Unidad.

Tarifa de impuesto a la renta

- ✓ Se introducen reformas a la tarifa del impuesto a la renta para sociedades, estableciendo como tarifa general del impuesto a la renta el 23%, no obstante la tarifa impositiva incrementa al 25% sobre la proporción de la base imponible que corresponda a participación directa o indirecta de socios, accionistas, beneficiarios o similares, que se residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. Si dicha participación excede del 50% la tarifa aplicable para la sociedad será del 25%.
- ✓ Los beneficiarios de utilidades o dividendos que se paguen, paguen o acrediten al exterior pagarán la tarifa general prevista para sociedades previa la deducción de los créditos tributarios a los que tenga derecho.

Anticipo de impuesto a la renta

- ✓ Para efectos del cálculo del anticipo de impuesto a la renta, no se deberá incluir en la fórmula el valor del revalúo de los activos por aplicación de las NIIF, tanto para el rubro del activo del patrimonio.
- ✓ Se excluirá del cálculo del anticipo de impuesto a la renta los montos referidos a gastos incrementales por la generación de nuevo empleo, adquisición de nuevos activos destinados a la mejora de productividad e innovación tecnológica y aquellas inversiones nuevas productivas y gastos efectivamente realizados que se relacionen con los beneficios tributarios para el pago del impuesto a la renta que reconoce el Código de la Producción.

Reformas al Reglamento de Régimen Tributario Interno

Se incluye Impuestos diferidos.- Para efectos tributarios y en estricta aplicación de la técnica contable, se permite el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos, únicamente en los siguientes casos y condiciones:

1. Las pérdidas por deterioro parcial producto del ajuste realizado para alcanzar el valor neto de realización del inventario, serán consideradas como no deducibles en el período en el que se registren contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que se produzca la venta o autoconsumo del inventario.
2. Las pérdidas esperadas en contratos de construcción generadas por la probabilidad de que los costos totales del contrato excedan los ingresos totales del mismo, serán consideradas como no deducibles en el período en el que se registren contablemente; sin embargo se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que finalice el contrato, siempre y cuando dicha pérdida se produzca efectivamente.
3. La depreciación correspondiente al valor activado por desmantelamiento será considerada como no deducible en el período en el que se registre contablemente; sin embargo, reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento

Impuesto a la renta

Ingresos gravados

Se considera como ingresos de fuente ecuatoriana y gravados con el Impuesto a la Renta ganancia proveniente de la enajenación de acciones, participaciones y derechos de capital. De misma manera se considera ingreso gravado el incremento patrimonial no justificado.

Exenciones

- ✓ Se establece una limitación a la exención correspondiente a dividendos y utilidad determinando que si el beneficiario efectivo de las utilidades que perciban las sociedades personas naturales es una persona natural residente en el Ecuador, la exención del impuesto la renta no será aplicable.
- ✓ Se elimina la exoneración para la ganancia ocasional proveniente de la enajenación de acciones o participaciones. Las sociedades deberán informar este tipo de transacciones a la Autoridad Fiscal, su incumplimiento será sancionado con una multa del 5% del valor real de la transacción.
- ✓ Se elimina la exención de los intereses ganados por depósito a plazo fijo a las sociedades instituciones del sistema financiero, así como a las inversiones en valores de renta fija para las sociedades.
- ✓ Se agrega una exoneración para las nuevas inversiones en los sectores económicos determinados como "industrias básicas", la exoneración será de 10 años contados a partir del primer año en que se generen ingresos atribuibles a dicha inversión. Si la inversión es realizada en cantones fronterizos del país el plazo se amplía dos años más.

Deducibilidad de gastos

- ✓ En el caso de activos revaluados, el gasto por depreciación de activos revaluados no se deducible.
- ✓ Se eliminan las condiciones que actualmente dispone la Ley de Régimen Tributario Interno para la baja de créditos incobrables y se establece que las mismas se determinarán por reglamento.
- ✓ Vía reglamento se establecerán los límites para la deducibilidad de gastos de regalías, servicios técnicos, administrativos y de consultoría en general, efectuado entre partes relacionadas.
- ✓ Se permite el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos, determinando que el Reglamento establecerá los casos y condiciones. Las normas tributarias prevalecerán sobre las contables financieras.
- ✓ No se aceptará la deducción por pérdidas en la enajenación ocasional de acciones, participaciones o derechos de capital que se den entre partes relacionadas.
- ✓ No se permite la deducción por el deterioro de activos intangibles con vida útil indefinida.

Utilidad en la enajenación de acciones

Se define el cálculo de la utilidad gravable en la enajenación de acciones, participaciones y otros derechos de capital.

Por otro parte, mediante Resolución NAC-DGER-CGC11-00029 del 17 de enero del 2011, establece que los contribuyentes que hayan efectuado operaciones con parte relacionada domiciliadas en el exterior y que se encuentran exentas de la aplicación del régimen de precios y transferencia, también deberán presentar, en un plazo de un mes posterior a la presentación de la declaración el mencionado Anexo. De igual manera deberán presentar el indicado anexo aquellos contribuyentes que habiendo efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal, por un monto acumulado entre US\$1.000.000 y US\$3.000.000 si estas operaciones son superiores al 50% del total de sus ingresos. Esta información deberá ser presentada en un plazo no mayor a dos meses desde la fecha de exigibilidad de su declaración.

Mediante Resolución NAC-DGERCGC12-0089 de 1 de diciembre del 2012 se expidió el nuevo formulario de impuesto a la renta F-101 dentro del cual se incluye campos adicionales para reportar operaciones con partes relacionadas locales (anteriormente sólo se reportaban operaciones con partes relacionadas del exterior).

En el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 878 del 25 de enero del 2013, fue publicada Resolución No. NAC-DGERCGC13-00011 del Servicio de Rentas Internas que realiza reformas a Resolución NAC-DGER2008-0464 publicada en el Registro Oficial No. 324 del 25 de abril del 2008. La principal reforma incorporada, es el anexo y/o informe integral de precios y transferencia, misma que debe ser elaborado y presentado por los sujetos pasivos del impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales. El importe para presentar anexo de operaciones, ha sido establecido para operaciones por montos acumulados superiores a US\$3.000.000,00. En tanto que el importe para presentar el informe integral de precios y transferencia, así como el anexo, ha sido establecido para operaciones por montos acumulados superior a los US\$6.000.000,00 dicha reforma entró en vigencia a partir del 25 de enero del 2013.

Aspectos tributarios de la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal

Con fecha 22 de diciembre de 2014, la Asamblea Nacional aprobó la "Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal". A continuación un resumen de las principales reformas:

Reformas al Código Tributario

Incluye la figura del "Sustituto", el cual es responsable por el cumplimiento de las obligaciones tributarias en lugar del contribuyente, cuando así sea dispuesto por Ley.

Reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno

Se reforma la normativa respecto a la residencia fiscal de las personas naturales, incluyendo nuevas condiciones que harían que una persona natural sea residente para efectos tributarios en el Ecuador.

Dividendos

A partir del año 2010, los dividendos que se distribuyan a personas naturales residentes en el país y sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o de menor imposición sobre las utilidades distribuidas causan impuestos adicionales, de acuerdo con una tabla que va de 1% al 10% adicional.

Determinación del anticipo del impuesto a la renta

Las personas naturales obligadas a llevar contabilidad, las sociedades, y las empresas públicas sujetas al pago del impuesto a la renta, deberán determinar en su declaración correspondiente al ejercicio económico corriente, el anticipo a pagarse con cargo al ejercicio fiscal siguiente equivalente a la sumatoria de los resultados que se obtengan de la aplicación de la siguiente fórmula:

- ✓ El cero punto dos por ciento (0.2%) del patrimonio total.
- ✓ El cero punto dos por ciento (0.2%) del total de costos y gastos deducibles a efecto del impuesto a la renta.
- ✓ El cero punto cuatro por ciento (0.4%) del activo total, y
- ✓ El cero punto cuatro por ciento (0.4%) del total de ingresos gravables a efecto del impuesto a la renta.

El anticipo de impuesto a la renta, luego de restar las retenciones en la fuente del año corriente, paga en dos cuotas, de acuerdo al noveno dígito del RUC según le corresponda, en julio y septiembre del siguiente año. El anticipo es crédito tributario cuando el impuesto causado es superior; caso contrario, cuando el impuesto causado sea menor al anticipo, éste último se establece como impuesto mínimo definitivo.

Pérdidas fiscales amortizables

Las pérdidas fiscales podrán amortizarse contra resultados positivos hasta en cinco años siguientes al que se originaron, sin que excedan del 25% de la utilidad tributable de cada año.

Estudio de precios de transferencia

De acuerdo con la Resolución NAC-DGERCG09-00286 del 17 de Abril del 2009 se establece que los contribuyentes del impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro del mismo período fiscal en un monto acumulado superior a US\$3.000.000,00 deberán presentar al Servicio de Rentas Internas SRI el Anexo de operaciones con partes relacionadas.

Adicionalmente aquellos contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal, en un monto acumulado superior a US\$5.000.000, deberán presentar a más del Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

6.-RESULTADOS DEL EJERCICIO

Al 31 de Diciembre del 2018, la Compañía NO reporta en sus Estados Financieros ingreso ni egreso.

7.- IMPUESTO A LA RENTA

De acuerdo con lo establecido en el artículo 94 del Código de tributario, la facultad de la administración para determinar la obligación tributaria, sin que requiera pronunciamiento previo caduca en tres años, contados desde la fecha de la declaración, en que la ley exija determinación por el sujeto pasivo en seis años a partir de la fecha en que vence el plazo para presentar la declaración cuando no se hubiere declarado en todo o en parte; y en un año cuando se trate de verificar un acto de determinación practicado por el sujeto pasivo o en forma mixta, contado desde la fecha de notificación de tales actos.

8.- ADAPTACION A LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA.

Con fecha 4 de Septiembre del 2006, mediante Registro Oficial No 348 se publicó la siguiente resolución No 06.Q.ICI – 004, que resuelve en su artículo 2, disponer que las “NIIF” sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros para el registro, preparación y presentación de los Estados Financieros.

Mediante resolución No 08.G DSC de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros se estableció el cronograma de aplicación obligatoria de la Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para las compañías y entes sujetos al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañía.

La convergencia de los Estados Financieros a las normativas internacionales de información financiera, busca homologar los balances de las empresas con la normativa local.

9.- IMPUESTOS

Tasa de impuesto a la renta

Al 31 de diciembre del 2018, la tasa de impuesto a la renta utilizada según la normativa tributaria vigente fue del 25%.

Contingencias

De acuerdo con la legislación vigente, los años 2011 al 2018, aún están sujetos a una posible fiscalización por parte de las autoridades tributarias

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

Saldo al 31 de Diciembre del 2018

5.- PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS.

CAPITAL PAGADO

Al 31 de diciembre del 2018, el capital pagado consiste de 4.000 acciones ordinarias con un valor nominal unitario US\$0.20 cada una, divididas de la siguiente manera

ACCIONISTAS	ACCIONES	COSTO/ACCION	CAPITAL
Lourdes Carina Jimenez Bone	10	US\$ 0.20	2,00
Jose Luis Saavedra Rodriguez	3.990	US\$ 0.20	798,00
TOTAL	4.000		800,00

RESERVA POR VALUACION DE TERRENO

La Reserva por Valuación de Terreno: Corresponde a la valuación del terreno de propiedad de la compañía.



Escritura otorgada en la Notaria Vigésima de Guayaquil del 22 de abril de 1997, consta como observaciones lo siguiente: En la escritura pública de Rectificación y Ratificación otorgada ante el notario Abogado Antonio Haz Quevedo, el 22 de abril de 1997, consta lo siguiente: CLAUSULA SEGUNDA, dice que "... Los lotes mencionados fueron vendidos sin el respectivo permiso de fraccionamiento"; CLAUSULA TERCERA: RECTIFICACION Y RATIFICACION.- Por los antecedentes expuestos la Compañía Negocios Generales Tiffany C. LTDA., suscribe la respectiva escritura pública de Rectificación y Ratificación a favor de la Compañía Lesavic S.A., en el sentido de transferirlos como un solo cuerpo cerrado y no en forma fraccionada. "De esta manera los linderos y dimensiones de todo el conjunto de lotes formado por un solo cuerpo cierto son: Lote de terreno que forma un solo cuerpo ubicado en el sector de la Ex -Comuna Casa Viejas parroquia Chongón.

NORESTE: Terrenos de Simon Manging con 950 metros.

NOROESTE: Terrenos de propiedad de Jelledi S.A. con 100 metros.

SURESTE: Autopista Guayaquil Salinas con 100 metros.

SUOESTE: Terreno de la Sociedad de los Testigos de Jehová con 950 metros.

AREA TOTAL 9.50 hectáreas.

6/6 Actualización de Datos

Inscrito el: 17 de octubre de 2017

Escritura otorgada en la Notaria Cuadragésima Séptima de Guayaquil del 17 de octubre de 201, consta como observaciones lo siguiente: DECLARACION.- Comparece el señor Luis Gentil Saavedra Lecaro en calidad de Liquidador de la compañía LESAVIC S.A. quien declara que el lote de 9.5 has que corresponde al número del código catastral 96-0283-001, fue inscrito en el Registro de la Propiedad el 6 de mayo de 1997 como un solo cuerpo, y no está comprendido dentro de la Lotización Tiffany Uno y Dos conforme se lo justifica y se dilucida en los oficios número Duot-Cat-2017-10139 de fecha 5 de junio del 2017 y oficio número Dot-Ceus-2017-11589 de fecha 22 de junio del 2017 del Departamento de Catastro, así como el plano validado que consta en la resolución s/n de la Gaceta número 39 del 15 de enero del 2017.

Del comprobante de pago del impuesto predial por el año 2019 por el código catastral 96-0283-001-00000-0-0 el terreno tiene un valor de la propiedad por US\$ 1.938.950,00.

De la escritura pública de Compraventa otorgada por la compañía NEGOCIOS GENERALES TIFFANY CIA. LTDA. a favor de la compañía LESAVIC S.A. Cuantía S/. 600.000,00, el 16 de octubre de 1996, ante el Ab. Juan Antonio Haz Quevedo, Notario Vigésimo del cantón Guayaquil e inscrita el 11 de noviembre de 1996 en el Registro de la Propiedad del cantón Guayaquil. Cuantía S/. 600.000,00; entre las cláusulas principales se extraen las siguientes:

TERCERA: COMPRA-VENTA.- Por medio de este instrumento y en base a los antecedentes expuestos NEGOCIOS GENERALES TIFFANY CIA. LTDA. da en venta real y enajenación perpetua en favor de la Compañía LESAVIC S.A. los lotes de terrenos que tienen una superficie total de VEINTITRES MIL SEISCIENTOS SIETE METROS CUADRADOS CON CINCUENTA CENTIMETROS CUADRADOS los cuales se encuentran comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones:

- Lote 3 de la manzana MU con una superficie de dos mil metros cuadrados.
- Lote 6 de la manzana MU con una superficie de dos mil metros cuadrados.
- Lote 1 de la manzana MS con una superficie de dos mil veinticinco metros cuadrados con treinta centímetros cuadrados.
- Lote 3 de la manzana MS con una superficie de mil setecientos ochenta y cinco metros cuadrados.
- Lote 8 de la manzana MS con una superficie de mil novecientos cincuenta y tres metros cuadrados.
- Lote 9 de la manzana MR con una superficie de mil quinientos noventa metros cuadrados.
- Lote 10 de la manzana MR con una superficie de dos mil quinientos treinta y dos metros cuadrados.
- Lote 11 de la manzana MR con una superficie de mil quinientos dieciocho metros cuadrados.
- Lote 12 de la manzana MR con una superficie de dos mil doscientos cuatro metros cuadrados.
- Lote 3 de la manzana MH con una superficie de mil quinientos metros cuadrados.
- Lote 41 de la manzana MH con una superficie de mil quinientos metros cuadrados.
- Lote 42 de la manzana MH con una superficie de mil quinientos metros cuadrados.
- Lote 46 de la manzana MH con una superficie de mil quinientos metros cuadrados.

CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.- El precio convenido de esta compra-venta es de Seiscientos mil sucos, (S/. 600.000,00) que la compradora ha entregado a la vendedora y que esta declara haber recibido a plena satisfacción, no teniendo por lo tanto ningún reclamo que hacer sobre el mismo.

Posterior a este acto de compraventa, se han inscrito en el Registro de la Propiedad los siguientes actos:

5/6 Rectificación

Inscrito el: 6 de mayo de 1997

LESAVIC S.A. EN LIQUIDACION S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

La Compañía **LESAVIC S.A. EN LIQUIDACION** está constituida en Ecuador desde el 05 de septiembre de 1996, su domicilio principal es el Cantón Guayaquil.

El objetivo principal de la compañía es la administración del inmueble de su propiedad. Se encuentra ubicada en la vía a la costa solar 8 de la manzana Q Lotización Tiffany, diagonal a Valle Alto.

Para cumplir con su objeto social podrá ejecutar actos y contratos permitidos por las leyes ecuatorianas y que tengan relación con el mismo.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Los Estados Financieros han sido preparados bajo el sistema de partida doble, en idioma castellano y en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda de curso legal adoptada en el Ecuador desde el año 2000.

Las políticas de contabilidad que sigue la compañía están de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) implementadas en el Ecuador, las cuales requieren que la Administración efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los Estados Financieros y para efectuar las revelaciones que se requieren presentar en los mismos. Aún cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la Administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados.

A continuación en resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus Estados Financieros:

Ingresos: Los ingresos de la compañía son generados de la actividad propia de la misma, y se registran en los resultados del año, en base a la emisión de las facturas de la compañía.

Cuentas y Documentos por Cobrar: Estas Cuentas y Documentos por Cobrar, están dadas en el principio de la facturación realizada a los clientes de la compañía, cuentas que al 31 de diciembre de 2018 no registran ningún tipo de provisión para cuentas incobrables, ya que las mismas no tienen inconvenientes en su recuperación, toda vez que se liquidan en el período.

Valuación de Activos Fijos: Registrados al costo de adquisición, Nota # 7. El costo de activos fijos se deprecia de acuerdo a la naturaleza de los bienes y la duración de su vida útil y técnica contable, en este caso, con el método de línea recta. Para que el gasto de la depreciación sea considerado deducible, no debe superar los siguientes porcentajes.

<u>ACTIVOS</u>	<u>Índice de Depreciación</u>
Edificios (Bodegas)	5%
Muebles, Enseres y Equipos	10%
Equipos de Computación y Software	33%
Vehículos	20%

3.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Las cuentas y Documentos por Cobrar, al 31 de Diciembre del 2018 incluyen lo siguiente:

	...Diciembre 31 ... 2018
	(U. S. dólares)
Cuentas por Cobrar (Clientes) Rel. Loc.	304,32
T O T A L	<u>304,32</u>

Las Cuentas por Cobrar No Relacionadas por US\$ 304,32, corresponden a valores pagados en exceso a la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil.

4.- PROPIEDADES DE INVERSIÓN.-

Las Propiedades de Inversión – Terrenos por US\$ 798.000,00

Utilidades/Perdida del Ejercicio

0,00

PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

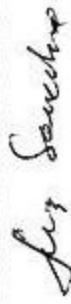
(Nota 2)

30.376,58

TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO

798.304,32

Ver notas a los Estados Financieros



Luis Gentil Saavedra Lecaro
Gerente General



CIAA Javier Armijos
Contador General

LESAVIC S.A. EN LIQUIDACION
ESTADOS DE RESULTADOS POR LOS AÑOS TERMINADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

	...Diciembre 31...	
	2018	2017
INGRESOS OPERACIONALES		
Ventas	0,00	
TOTAL INGRESOS OPERACIONALES	0,00	
(-) COSTOS	0,00	
GASTOS		
Gastos Operativos	0,00	
UTILIDAD BRUTA	0,00	
Gastos Administrativos y Financieros	0,00	
Utilidad/Perdida	0,00	
15% Participación Trabajadores	0,00	
Impuesto a la renta	0,00	
Utilidad/pérdida Neta	0,00	
Ver notas a los Estados Financieros		

Luis Gentil Saavedra Lecaro
Liquidador


CBA Javier Armijos
Contador General

LESAVIC S.A. EN LIQUIDACION
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017

ACTIVOS	...Diciembre 31...	
	2018	2017
NOTAS		
ACTIVOS CORRIENTES:		
Caja – Bancos	0,00	0,00
Otros Activos	0,00	0,00
Total Activos Corrientes	0,00	0,00
ACTIVOS A LARGO PLAZO:		
Activos no Corrientes mantenidos para la venta		
costo	798.000,00	798.000,00
Otros ctas y doc. Por cob. No corrientes no rel		
locales	304,32	2.005,79
Total Activos a Largo Plazo	798.304,32	800.005,79
TOTAL ACTIVOS	798.304,32	
Ver notas a los Estados Financieros		


Luis Gentil Saavedra Lecaro
Gerente General


CPA Javier Armijos
Contador General

LESAVIC S.A. EN LIQUIDACION
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

...Diciembre 31...

PASIVOS	NOTAS	2018	2017
----------------	--------------	-------------	-------------

PASIVOS CORRIENTES:

Proveedores Locales no relacionados		0,00	
Impuesto Corriente		0,00	
Préstamo corriente Instit. Financieras		0,00	
Otras Ctas. y Doc. por Pag. Cltes. Relac.		0,00	
Pasivos Acumulados		0,00	
Participación Trabajadores		0,00	
		0,00	
TOTAL PASIVO CORRIENTE		0,00	

PASIVOS NO CORRIENTES:

Prestamos Accionistas		0,00	0,00
Cuentas por Pagar a largo plazo instit. financieras		0,00	0,00
		0,00	0,00
TOTAL PASIVO CORRIENTE		0,00	
		0,00	0,00

TOTAL PASIVOS

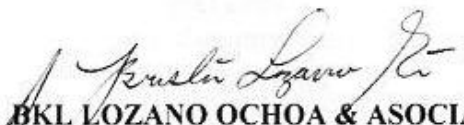
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:

Capital Social		800,00	
Reserva Legal		0,00	
Utilidad Ejercicio, Anteriores		0,00	
Superávit por Valuación Terreno		797.504,32	

toma en consideración los controles internos relevantes de la Compañía, para la preparación y presentación razonable de sus Estados Financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los Estados Financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para fundamentar nuestra opinión calificada de auditoría.

Guayaquil, 28 de Abril del 2019


BKL LOZANO OCHOA & ASOCIADOS S.A.
FIRMA AUDITORA EXTERNA
CALIFICACION - SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑIAS, VALORES Y SEGUROS
No.- SC-RNAE-943

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas y Directorio de:

LESAVIC S.A EN LIQUIDACION

Opinión:

En nuestra opinión, los Estados Financieros antes mencionados, presentan razonablemente en todos los aspectos importantes la situación financiera de la Compañía **LESAVIC S.A EN LIQUIDACION**, al 31 de Diciembre del 2018, los resultados de sus operaciones, las variaciones en su Patrimonio y sus Flujos de Efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) aplicadas en Ecuador

1.-Hemos auditado el Balance General adjunto de **LESAVIC S.A EN LIQUIDACION**, al 31 de Diciembre del 2018 y los correspondientes: Estado de Resultados, Evolución del Patrimonio de los Accionistas y el Flujo de Efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de las principales políticas contables y otras notas explicativas a los Estados Financieros.

Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros:

2.-La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos Estados Financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Esta responsabilidad incluye: Diseñar, Implementar y Mantener el Control Interno pertinente en la preparación y presentación razonable de los Estados Financieros para que estén libres de errores importantes, ya sea como resultado de fraude o error, Seleccionar y Aplicar las políticas contables apropiadas; y realizar las estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias del entorno económico en donde opera la compañía.

Responsabilidad de los Auditores Independientes:

3.- Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos Estados Financieros basada en nuestra auditoría, efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y ejecutemos la auditoría para obtener seguridad razonable de si los Estados Financieros no contienen errores importantes.

Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos, transacciones y las revelaciones presentadas en los Estados Financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo de que los Estados Financieros contengan errores importantes, debido a fraudes o errores. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor

2007	3.32
2008	8.28
2009	6.26
2010	3.33
2011	5.41
2012	4.16
2013	2.70
2014	3.67
2015	3.38
2016	1.12
2017	-0.20
2018	-0.27

14.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de Diciembre del 2018 y la fecha del informe de los Auditores Independientes (Abril 28 del 2019), no se conoce la existencia de algún hecho que pudiera cambiar sustancialmente la estructura de los Estados Financieros, o que pudiera tener un efecto importante sobre los Estados Financieros.
