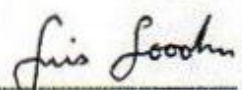


LESATIC S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
Al 31 de diciembre del 2018

LESATIC S.A.
BALANCE GENERAL
del 01 ENERO al 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

ACTIVO		PASIVO	
		PATRIMONIO	
CTA Y DOCTOS POR COBRAR NO CTE	304,32		
CUENTAS NO RELACIONADAS (LOCAL)	304,32		
		CUENTAS DEL PATRIMONIO	798.304,32
PROPIEDADES DE INVERSION	798.000,00	CAPITAL SOCIAL	800,00
TERRENOS	798.000,00	SUPERAVIT POR REEALUACION TERRENOS	797.504,32
TOTAL ACTIVO	798.304,32	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	798.304,32


Luis Gentil Saavedra Lecaro
Liquidador


OBA Javier Armijos
Contador

LESAVIC S.A.

Notas a los Estados Financieros

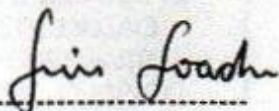
11589 de fecha 22 de junio del 2017 del Departamento de Catastro, así como el plano validado que consta en la resolución s/n de la Gaceta número 39 del 15 de enero del 2017.

Del comprobante de pago del impuesto predial por el año 2019 por el código catastral 96-0283-001-0000-0-0 el terreno tiene un valor de la propiedad por US\$ 1.938.950,00.

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



Luis Gentil Saavedra Lecaro
Liquidador


CBA Javier Armijos
Contador

LESAVIC S.A.

Notas a los Estados Financieros

- 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 sucres, (\$/. 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

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 Simón 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 2017, 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-

LESAVIC S.A.

Notas a los Estados Financieros

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Cuentas por Cobrar No Relacionadas

2018
(US Dólares)
304,32
800,00

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

PROPIEDADES DE INVERSION (TERRENOS)

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

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.

LESAVIC S.A.

Notas a los Estados Financieros

Reserva Legal

La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria del 10% de la utilidad anual para la reserva legal, hasta que represente el 50% del capital pagado.

Reserva de Valuación

Representa la diferencia neta entre el valor de la compra y el valor del avalúo de las propiedades y equipos determinado por un perito.

El saldo acreedor de esta cuenta puede ser utilizado para capitalizar la compañía y compensar pérdidas, pero por ningún concepto podrá distribuirse como utilidades o cancelar la parte insoluble del capital suscrito.

Participación de Trabajadores

De acuerdo con el Código de trabajo, la Compañía debe distribuir entre sus empleados el 15% de las utilidades antes de impuesto a la renta. Este beneficio es registrado con cargo a los resultados del periodo en que se devenga.

Impuesto a la Renta

La provisión para impuesto a la renta está constituida a la tasa del 22% sobre la base imponible. En el caso de que reinvierta sus utilidades en el país, la tasa de impuesto a la renta sería del 12% sobre el monto reinvertido, siempre y cuando efectúe el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

Ingresos y Gastos

Los Ingresos son reconocidos por las actividades ordinarias y al valor razonable de la contraprestación recibida o a recibir, teniendo en cuenta descuentos que se puedan originar de cualquier índole.

Los gastos son registrados sobre la base del devengado.

LESAVIC S.A.

Notas a los Estados Financieros

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del año 2018

1. ACTIVIDAD

La Compañía fue constituida en 05 de septiembre de 1996, consta registrada en la Superintendencia de Compañías de Compañías, Valores y Seguros. Su plazo social vence el 05 de septiembre de 2046.

Su actividad principal 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.

Su representante legal es el señor Luis Gentil Saavedra Lecaro en su calidad de Liquidador.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Bases de Presentación de los Estados Financieros

Los estados financieros adjuntos son preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para pequeñas y medianas entidades, los cuales requieren que la Gerencia de la Compañía efectúe estimaciones y supuestos que afectan los importes de ciertos activos, pasivos, ingresos y gastos, incluidos en dichos estados financieros. Se debe considerar que los resultados reales podrían diferir de esas estimaciones.

Instrumentos Financieros

Los Activos y Pasivos Financieros se presentan a su valor razonable, designado como tales en su reconocimiento inicial, y clasificados de acuerdo a su negociación.

Beneficios a Empleados

Los beneficios de los empleados son reconocidos desde su fecha de ingreso y estos a la vez cargados en resultados en el período que se informa.

LESAVIC S.A.

Notas a los Estados Financieros

Estado de Situación Financiera

Año Terminado el 31 de Diciembre del año 2018

Contenido

Estado de Situación Financiera
Estado de Resultado Integral
Estado de Cambios en el Patrimonio de Accionistas
Estado de Flujos de Efectivo por el Método Directo
Formulario de Actualización de Datos.
Nómina de Socios o Accionistas.
Formulario de Administradores/Personal Ocupado.
Informe de Administrador
Informe de Comisario.
Notas a los Estados Financieros



Luis Gentil Saavedra Lecaro
Líquidador



CBA Javier Armijos
Contador