

# **LICEVISA, LOTIZADORA INDUSTRIAL CENTRO VIAL S.A.**

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

### **Nota 1. IDENTIFICACION DE LA ENTIDAD**

La Compañía **LICEVISA, LOTIZADORA INDUSTRIAL CENTRO VIAL S.A.** fue constituida en la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas mediante Escritura Pública el 26 de Septiembre de 1979.

Las actividades que realiza la compañía son la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o alquilados.

Su domicilio legal se encuentra ubicado en Pichincha 333 e Illingworth.

### **Nota 2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

#### **a) Preparación de Estados Financieros**

Los Estados Financieros correspondientes al ejercicio fiscal terminado al 31 de diciembre del 2015, se encuentran debidamente aprobados, por la Junta General de Accionistas con fecha 9 de marzo del 2016, los mismos que han sido preparados y presentados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para Pymes), adoptadas por el Ecuador.

#### **b) Plan de Cuentas**

La Compañía utiliza un plan de cuentas ceñido a sus necesidades pero basado en el establecido por la Superintendencia de Compañías.

#### **c) Efectivo y Equivalentes de Efectivo**

Incluye efectivo en caja y depósitos a la vista en bancos.

#### **d) Propiedad, Planta y Equipo**

Se presenta al costo de adquisición y la depreciación se calcula por el método de línea recta y de acuerdo a la Ley de Régimen Tributario.

#### **e) Reconocimiento de Ingresos**

Los ingresos de la empresa corresponden a sus actividades ordinarias.

### **Nota 3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

Al 31 de Diciembre de 2015, corresponde a saldo bancario, cuyo valor es de \$2.292.54

### **Nota 4. OTRAS CUENTAS POR COBRAR.- \$1.566,00 es el saldo de cartera**

## **NOTA 5. INVENTARIOS**

Al 31 de Diciembre/2015 el inventario de terrenos más infraestructuras quedaron en \$1.058.545,94

## **Nota 6. CUENTAS POR PAGAR**

Al 31 de Diciembre/2015 corresponde a:

|                      |                     |
|----------------------|---------------------|
| Varios               | \$116.308.03        |
| Anticipos a Clientes | <u>121.228.49</u>   |
| <b>TOTAL</b>         | <b>\$237.536.52</b> |

## **Nota 7. DOCUMENTOS POR PAGAR**

Al 31 de Diciembre/2015 Banco de Guayaquil por \$11.403.44

## **Nota 8.- PATRIMONIO**

El Capital Social al 31 diciembre de 2015 quedó conformado de la siguiente manera:

|                                |                      |
|--------------------------------|----------------------|
| Capital Social                 | \$ 846,00            |
| Aporte para aumento de capital | 59.435.55            |
| Reserva Legal                  | 9.655.17             |
| Reserva Facultativa            | 8.871.71             |
| Resultados Acumuladas          | -40.523.67           |
| Reserva de Capital             | 17.322.31            |
| Reserva por Valuación          | 779.001.35           |
| Pérdida del ejercicio          | <u>-21.143.90</u>    |
| <b>TOTAL PATRIMONIO</b>        | <b>\$ 813.464.52</b> |

## **Nota 9.- GASTOS**

Al 31 de Diciembre del 2015 se registran en \$21.143.90

## **Nota 10.- Estado de Resultado Integral**

Refleja los gastos de las operaciones comerciales normales que se generan por el movimiento en marcha del ente económico.

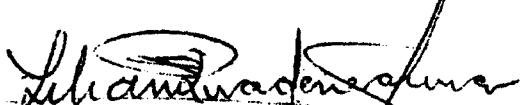
## **Nota 11.- Estado de Cambio en el Patrimonio**

Refleja el capital suscrito con el que fue constituida la compañía, Reservas, aportes para futuras capitalizaciones, los ajustes pertinentes al valor de revalorización, acorde al nuevo valor de mercado determinado, resultados acumulados y adicionalmente la Pérdida del ejercicio año 2015.

**Nota 12.- Estado de Flujo de efectivo**

Refleja el movimiento de las transacciones comerciales en el ejercicio económico y la posición financiera de la compañía.

Cabe recalcar que los referidos Estados Financieros, presentan razonablemente la situación financiera al 31 de diciembre del 2015, los mismos se han cumplido de acuerdo a las normas legales y disposiciones de la Superintendencia de Compañías.



ECON. LILIAM RIVADENEIRA JUNCO  
GERENTE GENERAL



C.P.A MARIA GAIBOR ZURITA  
CONTADORA