

# LICEVISA LOTIZADORA INDUSTRIAL CENTRO VIAL S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

### 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 es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o alquilados.

Su domicilio legal se encuentra ubicado en Pichincha 333 Illingworth.

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

#### a) Preparación de Estados Financieros

Los Estados Financieros correspondiente al ejercicio fiscal terminado al 31 de diciembre del 2018, se encuentran debidamente aprobado, por la Junta General de Accionistas con fecha 27 de abril del 2019, 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 2018, corresponde a saldo bancario, cuyo valor es de \$44.630.11

Nota 4. OTRAS CUENTAS POR COBRAR.- \$38.498.74 es el saldo de cartera

Nota 5. OTROS DOCUMENTOS POR COBRAR.- Se registran al 31/12/218 \$400,00

**NOTA 6.- ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.-** Se trata del anticipo a la renta de Julio y Septiembre año 2018 que suman \$7.590.84

**NOTA 7. INVENTARIOS**

Al 31 de Diciembre/2018, el inventario de terrenos más infraestructuras quedaron en \$1.026.867.94

**NOTA 8. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO**

Al 31 de Diciembre/2018, se trata de un vehículo usado por \$23.176.25

**Nota 9. CUENTAS POR PAGAR**

El saldo al cierre del periodo al 31/12/2018 por \$224.511.77

**Nota 10.- PATRIMONIO**

El Patrimonio al 31 diciembre de 2018 quedo 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
Utilidades Acumuladas		155.000.90
Pérdidas Acumuladas		- 133.787.47
Reserva de Capital		17.322.31
Reserva por Valuación		779.001.35
Resultado del ejercicio		<u>20.306.59</u>
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>\$</b>	<b>916.652.11</b>

**Nota 11.- INGRESOS**

Al cierre del periodo 2018 se obtuvieron ingresos por \$109.297.80 provenientes de la venta de terrenos.

**Nota 12.- GASTOS**

Al 31 de Diciembre del 2018 se registran en \$81.013.03

**Nota 13.- Estado de Resultado Integral**

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

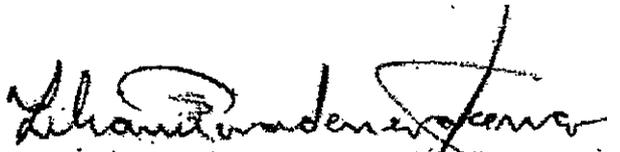
**Nota 14.- Estado de Cambio en el Patrimonio**

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, Utilidades y Pérdidas Acumuladas y adicionalmente los Resultados del ejercicio año 2018.

**Nota 15.- 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 2018, y los mismos han cumplido por parte de la administración las normas legales y disposiciones de la Superintendencia de Compañías.

  
**ECON. LILIAN RIVADENEIRA JUNCO**  
**GERENTE GENERAL**

  
**C.P.A. MARIA GAIBOR ZURITA**  
**CONTADORA**