

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

1.- INFORMACIÓN GENERAL.-

La empresa **LOTIZADORA ISANA S.A.**, es una compañía que se dedica a la actividad de Administración de Bienes Inmuebles, etc., dirigido a personas naturales y jurídicas.

LOTIZADORA ISANA S.A., es una compañía Sociedad Anónima constituida mediante escritura pública el 19 de junio de 1979, e inscrita en el Registro Mercantil el 02 de agosto de 1979, cuyo domicilio principal se encuentra en la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas.

Los Estados Financieros para el año terminado al 31 de diciembre de 2017, han sido puestos a consideración a la Junta General de Accionistas el 27 de marzo de 2018 a las 16H30, para su aprobación definitiva.

2.- RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.-

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos Estados Financieros de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financieras vigentes al 31 de diciembre de 2017.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Cortados al 31 de Diciembre del 2017

Expresado en US Dólares

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

NOTAS EXPLICATIVAS		2016	2017
ACTIVO CORRIENTE		73,099.82	72,690.22
Efectivo Y Equivalentes	A	921.45	7,270.67
Cuentas Por Cobrar Accionistas	B	18,566.02	13,188.80
Otras Cuentas Por Cobrar	C		31.62
Inventarios	D	42,457.84	41,044.62
Anticipo A Proveedores	E	9,251.49	9,251.49
Crédito Tributario I.R.	F	1,886.90	1,886.90
Otros Activos Corrientes	G	16.12	16.12

PASIVO CORRIENTE		1,582.56	15,283.57
Prestamos de Accionistas	H		14,927.26
Obligaciones Adm. Tributaria	I		314.91
Otras Cuentas Por Pagar	J	600.00	
Otros Pasivos	K	941.16	
Provisión	L	41.40	41.40
PATRIMONIO		71,517.26	57,406.65
Capital Social	M	1,012.00	1,012.00
Reserva Legal	M	478.39	478.39
Aportes de Socios y Accionistas futuras Capt	M	701.51	701.51
Pérdida Acumulada Ejercicios Anteriores	N	- 9,143.18	- 14,790.31
Utilidad No Distribuida ejercicios anteriores	M	13,147.92	13,147.92
Reserva Facultativa	M	4,305.48	4,305.48
Resultados Acum. Adopcion NIIF	M	66,662.27	66,662.27
Resultados del Ejercicio	O	- 5,647.13	- 14,110.61

POLITICAS DE APLICACIÓN CONTABLE

Los estados financieros fueron preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), según la dinámica de cada aplicación de cuentas. Misma que a continuación se detallan a través de Notas en forma literal:

- A. Se aplican a valores que constituyen efectivo o su equivalente en moneda (nacional o extranjera).
- B. Se aplican a valor razonable y realizable, en la Cuenta de los Accionista demostrando una Disminución de los años de presentación por \$ 5.377,22.
- C. Se aplican a valor razonable y realizable, en la Cuenta Otras Cuentas x Cobrar demostrando un Incremento de los años de presentación por \$ 31,62.
- D. En los años de presentación mostró una disminución de sus Inventarios por \$ 1.413,22 esperando que en el 2018 sea un año favorable para la Empresa.
- E. No hubo variación considerando el valor correspondiente por concepto de Garantías en Alquiler y otros.

- F. El crédito tributario, corresponden a impuesto que son retenidos en la fuente por nuestros clientes que serán recuperados en un periodo menor a 12 meses, y que son cruzados al momento de la liquidación del Impuesto a la Renta Anual. Cuando la administración crea o estime que no serán recuperados dichos valores se cargarán contra resultados.
- G. En este grupo la cuenta de Balance mantuvo su valor entre los años de presentación.
- H. Las cuentas por pagar Accionista se presenta en \$ 14.927,26. Aquí tenemos los valores prestados por los accionistas, con el fin de financiar el giro del negocio que serán devueltos con la generación de servicio. Se mantiene en el pasivo a largo plazo, ya que la devolución se la realizará de acuerdo al flujo de efectivo proveniente de la prestación del servicio.
- I. En esta cuenta se ha contabilizado las retenciones efectuadas por las adquisiciones realizadas por la empresa, que se liquidará al siguiente mes.
- J. Para el Estado Financiero se presenta \$ 600,00 por Otras Cuentas por Pagar.
- K. Para el Estado Financiero se presenta \$ 941,16 por Otros Pasivos.
- L. Aquí se contabiliza la provisión que se mantiene en años anteriores en espera de ser devengado el próximo año.
- M. En las Cuentas del Patrimonio no mostró ninguna variación en referencia de los años anteriores.
- N. Su pérdida acumulada tuvo un incremento de \$ 5.647,13.
- O. El Balance refleja una Pérdida de \$ 14.110,61.

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

Cortados al 31 de Diciembre del 2017

Expresado en US Dólares

VENTAS	
INGRESOS POR VENTA DE BIENES	7,000.00
TOTAL DE INGRESOS	7,000.00
INVENTARIO INICIAL	42,457.84
COMPRAS	
INVENTARIO FINAL	41,044.62
COSTO DE VENTA Y PRODUCCION	1,413.22
GASTOS ADMINISTRATIVOS	
HONORARIOS PROFESIONALES	13,818.60
ENERGIA ELECT Y OTROS SERV BASIC	216.27
IMPTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS	2,392.95
OTROS GTOS ADMINISTRATIVOS	3,269.57
TOTAL	21,110.61
PERDIDA NETA	- 14,110.61

Los registros de Ingresos y Costos o Gastos, se realizan sobre valor presente, y a medida que se incurren de acuerdo al principio del DEVENGO, sin situaciones relevantes que debe señalarse, de acuerdo a lo aplicado por disposición las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Entre el 31 de Diciembre de 2017 y a la fecha de presentación a la Junta General de Accionistas de estos estados financieros no se produjeron otros eventos que a opinión de la Administración amerite una mayor exposición o se considere un efecto significativo.