LICEVISA LOTIZADORA INDUSTRIAL CENTRO VIAL S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

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 2017, se encuentran debidamente aprobado, por la Junta General de Accionistas con fecha 2 de marzo del 2018, 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 2017, corresponde a saldo bancario, cuyo valor es de $113.596,35

Nota 4. OTRAS CUENTAS POR COBRAR.- $68.626.55 es el saldo de cartera

NOTA 5.- ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.- Se trata del anticipo a la renta de Julio y Septiembre año 2017 que suman$6.201.74

NOTA 6. INVENTARIOS

Al 31 de Diciembre/2017 el inventario de terrenos más infraestructuras quedaron en $1.026.867.94

Nota 7. CUENTAS POR PAGAR

El saldo al cierre del periodo al 31/12/2017 por $328.348.06

Nota 8.- PATRIMONIO

El Patrimonio al 31 diciembre de 2017 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
Resultados Acumuladas		-38.156.08
Reserva de Capital		17.322.31
Reserva por Valuación		779.001.35
Resultado del ejercicio		49.968.51
TOTAL PATROMINIO	**$**	**886.944.52**

Nota 9.- INGRESOS

Al cierre del periodo 2017 se obtuvieron ingresos por $243.950 provenientes de la venta de terrenos, de los cuales se rebajó el costo de los terrenos, quedando una Utilidad Bruta de $234.192.00

Nota 10.- GASTOS

Al 31 de Diciembre del 2017 se registran en $158.546.97

Nota 11.- Estado de Resultado Integral

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

Nota 12.- 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 los Resultados del ejercicio año 2017.

Nota 13.- 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 2017, y los mismos han cumplido por parte de la administración las normas legales y disposiciones de la Superintendencia de Compañías.

ECON. LILIAM RIVADENEIRA JUNCO
GERENTE GENERAL

C.P.A MARIA GAIBOR ZURITA
CONTADORA