

LIVONIR S.A.

ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

INDICE:

Informe de los Auditores independientes

Estado de situación financiera

Estado de resultados integrales

Estado de cambios en el patrimonio

Estado de flujo de efectivo

Notas explicativas a los estados financieros

Abreviaturas:

NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
NIA	Normas Internacionales de Auditoría
IESBA	Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad
US\$	U.S. dólares

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDENTES

A los Accionistas de

LIVONIR S.A.

Guayaquil, 30 de noviembre del 2019

Opinión

He auditado los estados financieros de LIVONIR S.A. que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2018 y los correspondientes estados de resultados integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio Neto y el Estado de Flujos de Efectivo por el año terminado en esta fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En mi opinión, los Estados Financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de LIVONIR S.A. al cierre del período al 31 de diciembre del 2018, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Fundamentos de la opinión

La auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Mi responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección *"Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros"*.

Considero que la evidencia de auditoría que se ha obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para la opinión.

Autonomía

Soy independiente de LIVONIR S.A. de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores IESBA, y he cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA.

Asunto significativo de auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según el juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de la auditoría de los estados financieros en su conjunto, y en la formación de la opinión sobre estos, y no expreso una opinión por separado sobre esas cuestiones.

En mi opinión no se han presentado asuntos significativos que debamos revelar. Según la NIA 701

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y del control interno necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.

Objetivos del auditor relativos a la auditoría de los estados financieros

El objetivo es obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene mi opinión.

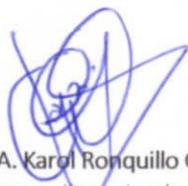
Una seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, se aplicó el juicio profesional y mantengo una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Se identificó y se evaluó riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, se diseñó y ejecutó procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtuve evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para la opinión.
- Se obtuvo conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno.
- Se evaluó si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.
- Se concluyó sobre la adecuación de la utilización, por la dirección, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándome en la evidencia de auditoría obtenida, concluí sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si es que existe una incertidumbre material, se requiere que se llame la atención en el informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que exprese una opinión modificada. Las conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha del informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento. Según la NIA 570(revisada)
- Se evaluó la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación fiel.

Informé a los responsables de la Administración respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identifiqué en el transcurso de mi auditoría.

También he proporcionado a los responsables de la entidad una declaración de que se ha cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y he comunicado a ellos todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente puedan afectar a la independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.



CPA. Karol Ronquillo Garcés
Guayaquil, noviembre 30, 2019
SCVS-RNAE-1282

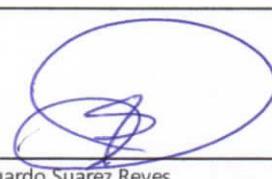
LIVONIR S.A

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(expresado en dólares)

		2,018	2,017
ACTIVO	<u>Notas</u>		
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y sus Equivalentes	C	704	6,906
Cuentas por Cobrar	D	-	64,000
Inventarios	E	490,532	490,532
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE		<u>\$ 491,236</u>	<u>561,438</u>
ACTIVO NO CORRIENTE			
Propiedad, Planta y Equipos	F	1,083	3,299
TOTAL DEL ACTIVO NO CORRIENTE		<u>1,083</u>	<u>3,299</u>
TOTAL ACTIVO		<u>\$ 492,319</u>	<u>564,737</u>
PASIVO Y PATRIMONIO			
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas por Pagar	G	6,414	2,299
TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE		<u>\$ 6,414</u>	<u>2,299</u>
PASIVO A LARGO PLAZO	H	100,000	50,000
TOTAL PASIVO		<u>\$ 106,414</u>	<u>52,299</u>
PATRIMONIO			
Capital Social	I	15,000	15,000
Aporte a futuras capitalizaciones	I	450,000	577,000
Reserva Legal	I	-	-
Resultados Acumulados	I	(79,561)	(80,096)
Utilidad (Pérdida) del Ejercicio	I	467	534
TOTAL PATRIMONIO		<u>\$ 385,905</u>	<u>512,439</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>\$ 492,319</u>	<u>564,737</u>

Ver notas a los estados financieros


Marjorie Morales vera
Representante Legal


Eduardo Suarez Reyes
Contador

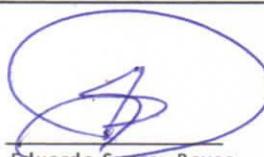
LIVONIR S.A

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017
(expresado en dólares)

		2018	2017
	<u>Notas</u>		
INGRESOS			
Ventas	J	32,108	110,000
TOTAL INGRESOS	\$	32,108	110,000
COSTO DE VENTAS			
	J	-	75,796
UTILIDAD BRUTA	\$	32,108	34,204
EGRESOS			
Gastos Administrativos y de Ventas	K	31,450	33,452
TOTAL EGRESOS	\$	31,450	33,452
UTILIDAD/PÉRDIDA DEL EJERCICIO ANTES DE PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES	\$	658	753
Participación a Trabajadores	L	99	113
Impuesto a la Renta	L	92	106
Reserva Legal			-
UTILIDAD / PÉRDIDA DEL EJERCICIO		467	534

Ver notas a los estados financieros

Marjorie Morales vera
Marjorie Morales vera
Representante Legal


Eduardo Suarez Reyes
Contador

LIVONIR S.A

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
 Al 31 de diciembre del 2018
 (expresado en dólares)

	Capital Suscrito y Pagado	Aportes Futuras Capitalizaciones	Reserva Legal	Resultados Acumulados	Resultado del ejercicio	Total
SALDO AL 31/12/2017	15,000	577,000	-	-80,096	534	512,439
Aportes a Futuras Capitalizaciones	-	-127,000	-	-	-	-127,000
Transferencia	-	-	-	534	-534	-
Reparto de Utilidades Retenidas	-	-	-	-	-	-
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	658	658
Participación trabajadores	-	-	-	-	-99	-99
Impuesto a la Renta	-	-	-	-	-92	-92
SALDO AL 31/12/2018	\$ 15,000	450,000	-	-79,561	467	385,905

Marjorie Morales vera

Marjorie Morales vera
 Representante Legal



Eduardo Suarez Reyes
 Contador

LIVONIR S.A

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
Al 31 de diciembre del 2018
(expresado en dólares)

CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO
NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

Utilidad Neta	\$	467
Ajustes para conciliar la Utilidad con el efectivo neto utilizado en las actividades de operación:		
Depreciaciones, Provisiones, Amortizaciones	\$	<u>399</u>
Efectivo proveniente de actividades operativas antes de cambios en el capital de trabajo	\$	866
CAPITAL DE TRABAJO		
Aumento ó Disminución en Cuentas para Cobrar	\$	64,000
Aumento ó Disminución en Cuentas por Pagar	\$	<u>3,924</u>
Efectivo neto de operación	\$	68,790
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Aumento ó Disminución en Pasivos L/P	\$	50,000
Aumento ó Disminución de Aportes a Futuras Capitalizaciones	\$	<u>-127,000</u>
Efectivo neto de financiamiento	\$	(77,000)
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Disminución de Propiedad, Planta y Equipo	\$	<u>2,007</u>
Efectivo neto de inversión	\$	2,007
CAJA Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:		
Aumento Neto de Efectivo y sus Equivalentes durante el periodo	\$	(6,203)
Efectivo y sus equivalentes al inicio del período	\$	<u>6,906</u>
Efectivo y sus equivalentes al final del período	\$	<u><u>704</u></u>

Marjorie Morales vera

Marjorie Morales vera
Representante Legal

Eduardo Suarez Reyes

Eduardo Suarez Reyes
Contador

LIVONIR S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

A. INFORMACIÓN GENERAL

La Compañía fue constituida en la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas, como Sociedad Anónima, bajo la denominación de LIVONIR S.A, el 22 de abril de 2013.

Presenta un capital suscrito y pagado de US\$ 15,000,00 dólares de los Estados Unidos de Norteamérica

Su actividad principal es la compraventa, corretaje, administración, permuta, agenciamiento, explotación, arrendamiento, mantenimiento y anticresis de bienes inmuebles urbanos y rurales.

CAPITAL SOCIAL, La compañía al 31 de diciembre de 2018, presenta un capital suscrito y pagado de US\$ 15,000.00 dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, dividido en quince mil acciones ordinarias y nominativas de US\$ 1,00 dólares cada una este es aportado por los accionistas.

Aray Cornejo Monica Priscilla 4725 acciones

Baltrusch Chad Eric 4650 acciones

Mc Gann Jeanne Chavanne 2500 acciones y

Mc Gann Timothy Sean 3125 acciones

B. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

- 2.1 *Declaración de cumplimiento* - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.
- 2.2 *Moneda funcional* - La moneda funcional es el Dólar de los Estados Unidos de América (U. S. dólar), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.
- 2.3 *Bases de preparación* - Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico excepto por ciertos activos financieros que son medidos a su valor razonable tal como se explica en las políticas contables incluidas más abajo. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.
A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros:
- 2.4 *Activos financieros* - Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción.
- 2.5 *Propiedades y equipos*
2.5.1 *Medición en el momento del reconocimiento* - Las partidas de propiedades y equipos se miden inicialmente por su costo.

LIVONIR S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

El costo de propiedades comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, y su puesta en condiciones de funcionamiento.

2.5.2 *Medición posterior al reconocimiento* - Después del reconocimiento inicial, las propiedades y equipos son registradas al costo menos la depreciación acumulada. En caso de requerirlo se registra pérdidas por deterioro de valor de activos.

2.5.3 *Método de depreciación y vidas útiles* - El costo de propiedades y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

	<u>Vida útil (en años)</u>
Edificio	50
Muebles y enseres	10
Máquinas y equipos	10
Instalaciones	10
Equipo de computación y comunicación	3

2.6 *Cuentas por pagar* - Las cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

2.7 *Impuesto corriente* - Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imposables o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas para cada período.

2.8 *Reconocimiento de ingresos* - Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento o bonificación que se pueda otorgar.

2.9 *Gastos* - Se registran al costo y se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se efectúe el pago, y se registran en el período en el que se conocen.

C. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Corresponde al valor en efectivo que se encuentra en efectivo en la compañía.

LIVONIR S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

DETALLE	SALDO AL 31-12-18	SALDO AL 31-12-17
BANCOS		
CAJA GENERAL	703.61	6,906.35
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES	<u>703.61</u>	<u>6,906.35</u>

Se ha efectuado el correspondiente arqueo de caja chica corroborando que los valores se encuentran en la oficina del cliente y no existieron diferencias en el mismo.

D. ACTIVOS FINANCIEROS

Incluye Cuentas por Cobrar a clientes

La compañía tiene como política contable no aplicar la provisión por deterioro de la cartera debido a que la misma no presenta valores incobrables.

DETALLE	SALDO AL 31-12-18	SALDO AL 31-12-17
CUENTAS POR COBRAR		
Cientes	0.00	64,000.00
TOTAL CUENTAS POR COBRAR	<u>0.00</u>	<u>64,000.00</u>

E. INVENTARIO

Consta de las propiedades que se encuentran listas para la venta.

Son 25,606 metros cuadrados adquiridos en el 2016 y 2017 registrados con la cuenta contable terrenos.

Y viviendas con costo de construcción de \$240,000.00

Las mismas se han registrado según la NIC 2 sección 13 de las Normas NIIF para pymes

DETALLE	SALDO AL 31-12-18	SALDO AL 31-12-17
INVENTARIOS		
Viviendas disponibles para la venta	240,000.00	240,000.00
Terrenos disponibles para la venta	250,532.04	250,532.04
TOTAL DE INVENTARIOS	<u>490,532.04</u>	<u>490,532.04</u>

LIVONIR S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

F. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Se registran los bienes propiedad de la compañía. Se aplica el 33% de depreciación anual a los equipos de computación y el 10% a muebles y enseres.

DETALLE	SALDO AL 31-12-18	SALDO AL 31-12-17
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPOS		
Muebles y Enseres	2,079.61	2,079.61
Equipo de computacion	1,337.50	1,337.50
Inversion en Obras Inmuebles	-	2,007.32
	3,417.11	5,424.43
DEPRECIACION ACUMULADA	(2,333.69)	(2,125.73)
TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPOS	<u>1,083.42</u>	<u>3,298.70</u>

G. CUENTAS POR PAGAR

Corresponde el valor de obligaciones en IESS, obligaciones con el SRI, y otros pasivos.

DETALLE	SALDO AL 31-12-18	SALDO AL 31-12-17
CUENTAS POR PAGAR		
Proveedores	4,023.66	1,342.21
Obligaciones con el IESS	272.57	434.57
Otros Pasivos	2,018.76	112.88
Obligaciones con la Adm. Tributaria	0.00	312.24
Impuesto a la Renta	0.00	96.67
Participación Utilidades	98.67	0.00
TOTAL DE CUENTAS POR PAGAR	<u>6,413.66</u>	<u>2,298.57</u>

H. CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO

Corresponde a préstamos con compañías relacionadas sin costo de interés, de plazo a 3 años.

LIVONIR S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

DETALLE	SALDO AL 31-12-18	SALDO AL 31-12-17
CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO		
Cuentas por Pagar a relacionados	100,000.00	50,000.00
TOTAL DE CUENTAS POR PAGAR	<u>100,000.00</u>	<u>50,000.00</u>

I. PATRIMONIO

Corresponde a 15.000 acciones nominativas a \$1.00 propiedad:}

- Aray Cornejo Monica Priscilla 4725 acciones
- Baltrusch Chad Eric 4650 acciones
- Mc Gann Jeanne Chavanne 2500 acciones y
- Mc Gann Timothy Sean 3125 acciones

DETALLE	SALDO AL 31-12-18	SALDO AL 31-12-17
PATRIMONIO		
Capital social	15,000.00	15,000.00
Aporte a futura capitalizacion	450,000.00	577,000.00
Reserva legal		
Utilidad acumulada años anteriores	15,348.73	14,814.62
Perdida acumulada años anteriores	(94,910.21)	(94,910.21)
Utilidad del ejercicio	466.89	534.11
TOTAL PATRIMONIO	<u>385,905.41</u>	<u>512,438.52</u>

El valor de aportes a futuras capitalizaciones corresponde solamente al accionista mayoritario MC GANN TIMOTHY SEAN en el 2017.

En el 2018 se efectuó una reclasificación por el valor de \$127,000 como cuenta por pagar al accionista MC GANN TIMOTHY SEAN en el 2017.

J. INGRESOS

El detalle de los ingresos por venta de terrenos y/o casas es como sigue:

LIVONIR S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

DETALLE	SALDO AL 31-12-18	SALDO AL 31-12-17
VENTAS		
Ingresos	32,107.51	110,000.00
TOTAL VENTAS	<u>32,107.51</u>	<u>110,000.00</u>
COSTO DE VENTAS		
Costo de Ventas		75,795.58
TOTAL COSTO DE VENTAS	<u>0.00</u>	<u>75,795.58</u>

K. GASTOS

El detalle de gastos de operación es como sigue:

DETALLE	SALDO AL 31-12-18	SALDO AL 31-12-17
GASTOS ADMINISTRATIVOS		
Sueldos y beneficios Sociales	16,519.41	24,142.68
Aporte Patronal	2,007.11	2,933.34
Beneficios Sociales	3,795.95	1,849.39
Fondos de Reserva	776.62	1,261.92
Honorarios	50.00	1,347.69
Suministros y Materiales	4,493.11	1,224.81
Gastos de Representación	88.75	0.00
Impuestos, Contribuciones y Otros	225.57	
Depreciación de Activos	207.96	0.00
Servicios Públicos	2,805.99	441.10
Otros Servicios	111.28	43.00
IVA Gasto Adm.	367.93	207.96
TOTAL GASTOS ADMINISTRATIVOS	<u>31,449.68</u>	<u>33,451.89</u>

L. IMPUESTO A LA RENTA

Se detalla el impuesto a la renta por pagar por el año 2018

LIVONIR S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

Utilidad del ejercicio	\$	657.83
(-) Participacion a Trabajadores	\$	98.67
(-) Amortizacion de perdidas años anteriores	\$	139.79
(-) Otras rentas exenta	\$	-
(+) Gastos no deducibles	\$	-
Utilidad Gravable	\$	419.37
Impuesto a la Renta por Pagar según libros	\$	92.26

M. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los Estados Financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018 han sido aprobados por la Administración en septiembre 20 del 2019, por la Junta de Accionistas sin modificaciones.
