

## **COMPAÑÍA LIVONIR S.A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

#### **POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

Livonir S.A. con RUC # 0992811757001 fue constituida en la ciudad de Guayaquil mediante escritura pública el 27 de marzo del 2013, inscrita en el registro mercantil el 22 de Abril de 2013, con número de expediente 169348. Su objeto social es compraventa, corretaje, administración, permuta, agenciamiento, explotación, arrendamiento, mantenimiento y anticresis de bienes inmuebles urbanos. La empresa está situada en La Provincia del Guayas, Cantón Guayaquil, República del Ecuador.

#### **POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

Los estados financieros han sido preparados en U.S. dólares. Las políticas contables de la Empresa LIVONIR S.A. están basadas principalmente en Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF.) y ciertas prácticas contables Las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF.) son emitidas por La International Accounting Standards Board (IASB) las que han sido adoptadas en Ecuador por la Superintendencia de Compañías, según disposición emitida en la resolución 06.Q.ICI.004, del 21 de agosto de 2006, estableció que "las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF.), sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, para el registro, preparación y presentación de los estados financieros.

Los estados financieros han sido preparados con base a costo histórico, aunque modificado por la revalorización de ciertos bienes de propiedad, planta y equipo.

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Empresa en la preparación de sus estados financieros:

**Caja y Equivalentes de Caja** - Representa el efectivo disponible y saldos en bancos e inversiones a corto plazo altamente líquidos, con vencimientos originales de 3 meses o menos.

**Ingresos** - Los ingresos están constituidos principalmente por la venta de bienes para el consumo. Estos ingresos, se reconocen cuando se reciben

**Egresos** - Se registran de acuerdo con el método de caja y banco.

**Propiedades y Equipos** - Los elementos de la propiedad, planta y equipo se valorizan inicialmente a su costo que comprende su precio de compra y cualquier costo directamente atribuible para poner al activo en

condiciones de operación para su uso destinado. Posteriormente al registro inicial, los elementos de propiedades, planta y equipo son rebajados por la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro de valor acumulada. El costo de propiedades y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil.

Los gastos de reparaciones, conservación y mantenimiento menores, son registrados como un cargo a los resultados del ejercicio en que se incurren.

La utilidad o pérdida resultante de la enajenación o retiro de un bien se calcula como la diferencia entre el precio obtenido en la enajenación y el valor registrado en los libros reconociendo el cargo o abono a resultados del período.

Las depreciaciones son calculadas bajo el método lineal, mediante la distribución del costo de adquisición corregido por el valor residual estimado, entre los años de vida útil estimada de cada uno de los elementos, según el siguiente detalle:

	Años de vida útil estimada	Valor residual
Edificios e Instalaciones	8 y 25 años	1% y 5%
Mobiliario de oficina y maquinaria	10 años	1% y 5%
Vehículos	5 y 10 años	1% y 10% Equipos
de Computación	3 años	..

**Impuesto a la Renta.**- El impuesto a las ganancias se determina usando las tasas de impuesto (y leyes) aprobadas en la Ley de Régimen Tributaria Interna o a punto de aprobarse en la fecha de cierre del estado de situación financiera.

## **NOTAS**

Los saldos de las cuentas de los estados financieros son razonables y están de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

La pérdida no es significativa debido a que el próximo año se estima comenzar a vender las villas construidas

## **EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2015 y la fecha de emisión de los estados financieros, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudiera tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.



**GRAF LEON HAND CHRISTIAN**  
**GERENTE GENERAL**

---

