

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	703.61	6,906.35

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	0.00	64,000.00

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	490,532.04	490,532.04

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	<u>100,000.00</u>	<u>50,000.00</u>
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	<u>466.89</u>	<u>534.11</u>
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	<u>32,107.51</u>	<u>110,000.00</u>
TOTAL VENTAS	<u>32,107.51</u>	<u>110,000.00</u>
COSTO DE VENTAS		
Costo de Ventas	<u>0.00</u>	<u>75,795.58</u>
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.	<u>367.93</u>	<u>207.96</u>
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
(-) Participación a Trabajadores	\$	98.67
(-) Amortización de pérdidas 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.
