

## **NOTA No. 1 Norma general de revelaciones**

La compañía LANFERVIS S. A. con RUC No. 0991442324001 con domicilio principal en la ciudad de Guayaquil, Av. Francisco de Orellana y Alberto Borges, Edificio Centrum, Piso 9 Oficina 6, constituida mediante Escritura Pública de la Notaria Vigésima Primera del Cantón Guayaquil, de fecha 25 de marzo de 1998, inscrita en el Registro Mercantil el 20 de abril de 1998, bajo el registro No. 7.667 del Libro 11.692. Su vigencia es hasta el 20 de abril del 2048. Su objeto social es actividades de compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

Fecha de corte Estados Financieros: Diciembre 31 de 2018

## **NOTA No. 2 Principales políticas y prácticas contables**

**Medición:** Las transacciones iniciales que se contabilizan en los libros contables, se registran al valor de costo o adquisición y los saldos que se reportan al cierre del ejercicio económico se valoran al valor razonable (VR). El valor razonable, que es el importe por el que puede ser intercambiado un activo o cancelado un pasivo, entre partes interesadas y debidamente informadas, en una transacción realizada en condiciones de independencia mutua, se lo determina de diferentes maneras, dependiendo de las condiciones e información disponible para el activo o pasivo que se mide. En las políticas contables se explica el valor razonable utilizado para las cuentas principales.

**Unidad Monetaria** De acuerdo con las disposiciones legales, la unidad monetaria utilizada por la compañía para las cuentas de Balance y Estado de Resultados es el dólar americano.

**Inversiones** Son registradas al costo de adquisición.

**Propiedades, planta y equipo** Se registran por su costo de adquisición, su depreciación se realiza con base del método de línea recta.

Los gastos por reparaciones y mantenimiento se cargan a los resultados del ejercicio en la medida en que se incurren. Para aquellos activos que requieren reparación o mantenimiento para incrementar su vida útil, debe ser recalculada su depreciación en la misma proporción.

**Valorizaciones y Provisiones Propiedades, planta y equipo** Conforme a lo dispuesto por las normas internacionales de información financiera (NIIF), emitidas por el Consejo sobre normas internacionales de contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), la sociedad reconoce las valorizaciones o provisiones que resultan de comparar los avalúos técnicos con su valor neto en libros. El último avalúo fue tomado del avalúo catastral del impuesto predial municipal.

**Reconocimiento de Ingresos y Gastos** Los ingresos, costos y gastos se contabilizan por el sistema de causación.

### **NOTA No. 3 Patrimonio**

**Capital social:** Representan 20.000 acciones – autorizadas y emitidas al valor nominal de US\$0.04 cuatro centavos cada una. Lo que asciende a la suma de US\$ 800,00 dolares.

**Resultados acumulados:** Corresponde a los resultados luego de las deducciones legales están a disposición de los accionistas.

**Aplicación de NIIF:** Corresponde a los resultados luego de los ajustes por cambio de políticas contables.