

1. DESCRIPCION DEL NEGOCIO

La compañía fue constituida en la ciudad de Guayaquil el 10 de junio de 2011, mediante resolución No. SC.IJ.DJC.G.11.0003239 de la Superintendencia de Compañías, e inscrita en el registro mercantil número 10.413 con fecha 08 de junio de 2011 bajo la denominación de LGLUGUS S.A.

La compañía tiene como objeto principal y predominante la prestación de servicios de asesoría en el sector inmobiliario.

2. APLICACIÓN DE LAS NIIF COMPLETAS

Los Estados Financieros aquí presentados cumplen de manera explícita y sin reserva con todos y cada uno de los requisitos exigidos por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF completas).

3. POLITICAS CONTABLES

Los presentes estados financieros al 31 de diciembre del 2016 constituyen a los estados financieros preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF completas) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

A menos que se indique lo contrario, todas las cifras presentadas en las notas están presentadas en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica.

3.1 Efectivo y equivalentes de efectivo

La Compañía considera como efectivo y equivalentes de efectivo el efectivo en caja y bancos, así como los instrumentos financieros a la vista y otros valores de alta liquidez, con vencimiento original a la fecha de adquisición, de tres meses o menos, que son fácilmente convertibles en efectivo y con riesgo poco significativo de cambios en su valor.

3.2 Cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son registradas a su valor razonable y se esperan recuperar en corto plazo.

3.3 Activos Fijos y Propiedades de Inversión

Activos Fijos representan bienes tangibles que son necesarios para el funcionamiento de la empresa.

Propiedades de inversión son propiedades (terrenos o edificios, considerados en su totalidad o en parte, o ambos) que se tienen para obtener rentas, plusvalías o ambas, en lugar de para su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, para fines administrativos; o su venta en el curso ordinario de las operaciones.

3.4 Activos por impuesto corriente

Representa el crédito tributario por retenciones en la fuente de impuesto a la renta registrado mensualmente conforme a los comprobantes recibidos por la compañía.

3.5 Cuentas y otras cuentas por pagar

Son obligaciones de pago de bienes o servicios adquiridos en el curso normal del negocio, reconocidas al valor nominal de las facturas. Las cuentas pendientes de pagos son clasificadas como pasivos corrientes cuando tienen vencimientos menores de 1 año, de lo contrario son presentados como pasivos no corrientes.

3.6 Impuesto a la Renta

El impuesto a la Renta está conformado por las obligaciones legales existentes sobre las ganancias obtenidas en el periodo que se reporta (impuesto a la renta corriente) y los impuestos diferidos. El impuesto a la renta es reconocido en el estado de resultado integral.

(a) Impuesto a la renta corriente

El impuesto a la renta corriente se calcula sobre la renta gravable del año utilizando tasas impositivas promulgadas a la fecha del periodo que se reporta.

(b) Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido es aquel que la Compañía espera pagar o recuperar en el futuro por las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos y sus correspondientes bases tributarias. Los activos y pasivos por impuestos diferidos son generalmente reconocidos por todas las diferencias temporarias y son calculados a las tasas que estarán vigentes a la fecha en que los pasivos sean pagados y los activos sean realizados.

3.8 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos son reconocidos y facturados después de haber entregado el bien o el servicio, bajo el método del devengo, en caso de recibir anticipos de clientes, estos son registrados como pasivos hasta que cumplan las condiciones para su reconocimiento.

3.9 Costos y gastos

Los costos y gastos se registran al costo histórico, estos se reconocen a medida en que se incurren, independientemente de la fecha en que se realiza el pago y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

4. TRANSICIÓN A LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF Completas)

4.1 Base de la transición a las NIIF Completas

4.1 Aplicación de la Sección 35.

Los estados financieros de la Compañía por el ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2016 están preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF Completas).

La Compañía ha preparado su balance NIIF Completas a dicha fecha.

A. Efectivo

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2016	2015
Bancos	9,619.46	8,078.45
	9,619.46	8,078.45

(1) Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, este valor corresponde a valores disponibles y de inmediata liquidez para la empresa.

B. Cuentas

por Cobrar Inventarios

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2016	2015
Ctas por Cobrar Terceros	7,158.10	24,280.89
Inventarios	20,250.78	31,860.23
	27,408.88	56,141.12

(1) Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, corresponde principalmente a valores por inventarios

**LGLUGUS S.A. Políticas Contables y Notas a los
Estados Financieros.**

C. Propiedad planta y equipo y Propiedades de inversión	n resumen de esta cuenta, fue como gue:	
	2016	2015
	Diciembre 31,	
Muebles y Enseres	772.56	772.56
Equipos de Computación	1,810.06	1,810.06
Vehículos	11,508.02	11,508.02
Total A ctivos	14,090.64	14,090.64
(-) Depreciación Acumulada	1.821.37	670.52
	12,269.27	13,420.12

(1) Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, estos valores rep
bienes inmuebles mantenidos como activos de esentan los
inversión.

**D. Cuentas y
otras
cuentas por
pagar**

n resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	2016	2015
Diciembre 31,		
Cuentas por pagar proveedores locales	427.37	-
A acreedores varios	-	585.12
Accionistas por pagar	-	31,566.27
	427.37	32,151.39

**LGLUGUS S.A. Políticas Contables y Notas a los
Estados Financieros.**



Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros.

F. Impuesto a la renta por pagar	n resumen de esta cuenta, fue como fue:	
	2016	2015
Diciembre 31,		
Utilidad del ejercicio	2,421.78	3,315.67
(-) Impuesto a la renta del año	605.45	563.66
	1,816.33	2,752.01

5. CAPITAL SOCIAL

El capital pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2016 comprende a 800 acciones ordinarias de valor nominal US\$1,00 cada una

6. RESERVA LEGAL

La Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que esta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

7. INGRESOS ORDINARIOS

Los ingresos ordinarios de la compañía por la venta de sus productos en el año 2016 ascienden a US\$ 122.836,02 y US\$ 386,191.36 durante el año 2015.

8. COSTOS OPERACIONALES

Al 1 de Enero y al 31 de Diciembre del 2016 se reconocieron costos operacionales por US\$ 105,606.37 y US\$ 102,598.96 durante el año 2015.

9. GASTOS OPERACIONALES

Al 1 de Enero y al 31 de Diciembre del 2016 se reconocieron gastos operacionales por US\$ 14,380.50 y US\$ 279,691.61 durante el año 2015.

10. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO EN QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de emisión de aprobación de los estados financieros, no se han producido eventos que en opinión de la administración pudieran tener efectos importantes sobre los estados financieros.

11. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Estos estados financieros fueron aprobados y autorizados para su publicación por la Junta General de Accionistas el 27 de Marzo de 2017.



Raquel Cajamarca Domínguez
C.I. # 0920754116
Gerente General



Stalin Morales Touriz
Ruc: 0920483435001
Contador