

**GUAYAQUIL , ABRIL DEL 2015**  
**PROMOTORA INMOBILIARIA L.F.G. S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**  
**(Expresadas en Dólares de E.E.U.U.)**

**1. OPERACIONES:**

La EMPRESA PROMOTORA INMOBILIARIA L.F.G. fue creada el 30 de mayo de 1995, mediante el acto de Constitución de Compañía , con dirección en el C.C. Alban Borja 1er piso oficina 108, dedicada a realizar actividades de Compra - Venta de Bienes Inmuebles , con Ruc # 0991311351001 Expediente # 71911

**2.- MONEDA FUNCIONAL**

La contabilidad registra las transacciones en Dólares de E.E.U.U. que es la unidad monetaria adoptada por la República del Ecuador

**3.- BASES DE PRESENTACION**

PROMOTORA INMOBILIARIA L.F.G. S.A. para el registro de la transacciones contables utiliza el sistema informático Sap.

**4.- Cumplimiento NIIF**

Se declara que durante el año 2014 la compañía Promotora Inmobiliaria LFG a realizado sus registros contable de acuerdo a las Normas de Información Financiera completas

**3. RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS DE CONTABILIDAD:**

**Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos Ordinarios que la compañía mantiene es por los siguientes conceptos :

- a.- Venta de Terrenos
- b.- Venta de Derecho de Co-Propiedad
- c- Servicios Administrativos , Legales.
- d.- Intereses
- e.- Venta de derechos Fiduciarios

a.- Los ingresos por ventas de terrenos se reconocen con base en el principio de realización de las ventas

b, - Los Ingresos por Servicios Administrativos , se registran a través de la emisión de las facturas correspondientes.

c.- Los ingresos por concepto de Intereses ya sea de clientes o de préstamos a compañías relacionadas se reconocen al momento del cobro de los mismos a través de la emisión de la respectiva factura.

### **c. Reconocimiento de gastos**

Los gastos se registran al momento de adquirir el bien y/o servicio para ser cancelados de acuerdo a la negociación establecida con el proveedor .

### **d. Mobiliario y equipo**

Aquellos bienes que conforman el mobiliario y equipo son de uso exclusivo de la compañía , y se registran al costo histórico de adquisición menos la correspondiente depreciación acumulada, el monto neto de estos activos no excede su valor de utilización económica.

### **EFECTIVO EN CAJA Y BANCOS:**

Al 31 de diciembre del 2014 , los saldos de efectivo en caja y bancos se conformaban de la siguiente manera:

- (1) Bancos - Son las cuentas a través de la cual se realizan ingresos y desembolsos operativos.
- (2) Caja Chica - Corresponde a la cuenta de Reposición, cuyo objetivo es utilizar los fondos en el corto plazo para la reposición de gastos por las actividades de la compañía .

### **CUENTAS POR COBRAR:**

Al 31 de diciembre del 2014 , las cuentas por cobrar se formaban de la siguiente manera:

Cuentas por cobrar a Clientes  
Cuentas por Cobrar por concepto de préstamos  
Anticipos a Proveedores

Para el año 2014 el saldo de la cuenta por cobrar a clientes corresponde por las ventas de derecho de Co-Propiedad Urb. Península .

Al 31 de diciembre del 2014, las cuentas por cobrar de difícil recuperación Son casos puntuales . De acuerdo a la Administración a la fecha de cierre de los estados financieros no se realizo provisión para cuentas incobrables.

### **INVENTARIOS :**

Al 31 de diciembre del 2014 se formaba de la siguiente manera:

#### **1.- Inventario de Materiales**

Se encuentran registrados muebles y enseres

#### **2.- Derecho de Co-Propiedad Urb. Arrecife**

Se encuentran registrados los derechos de un lote que posee la compañía en la Urbanización Arrecife .

### **3- Derecho de Co-Propiedad Urb. Peninsula**

Se encuentran registrados los derechos de lotes que posee la compañía en la Urbanización Peninsula, los mismos que se facturan según avance de obra realizado hasta el 31/12/14.

#### **MOBILIARIO Y EQUIPO :**

El movimiento de mobiliario y equipo se encuentra clasificado como sigue:

Edificios . - Oficinas 101-102-103-104-105 del Edificio Promenade Sur, C.C. Plaza Lagos  
Instalaciones .- Sistemas instalados , contenedores  
Maquinarias y Equipos .- Copiadora  
Vehículos .- Camioneta Mazda y Dispositivo de Rastreo

#### **PROPIEDADES DE INVERSION**

La compañía no posee propiedades de inversión

#### **INVERSIONES**

- 1.- Las inversiones en acciones se registran de acuerdo al método de valor patrimonial proporcional
- 2.-Las demás inversiones consiste en fideicomisos que se encuentra registrados al valor patrimonial según estados financieros de los fideicomisos .

#### **CUENTAS POR PAGAR:**

Al 31 de diciembre del 2014 las cuentas por pagar se formaban de la siguiente manera:

Proveedores  
Anticipos Gastos Legales  
Cuentas por Pagar a Compañías Relacionadas  
Accionistas

#### **OBLIGACIONES POR CANCELAR :**

Para el año 2014 las obligaciones por pagar se forma de la siguiente manera :

Banco Bolivariano  
Banco UBS Lombard  
Isabel Amador de Pino  
Eduardo Molestina  
Hedy Salas  
Avontis S.A.

## **PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS :**

Para el año 2014 se encuentra conformado de :

Capital Social  
Aporte Futura Capitalización  
Reserva Legal  
REI

## **IMPUESTO A LA RENTA :**

### **a. Contingencias**

La compañía Promotora Inmobiliaria LFG no ha sido fiscalizada desde su creación en el año 1995 .

### **b. Tasa de impuesto**

La tasa para el impuesto a la renta vigente para el año terminados el 31  
De diciembre de 2014

## **La compañía Promotora Inmobiliaria LFG S.A. presenta los siguientes Estados Financieros :**

Estado de Situación Financiera NIIF  
Estado de Resultado Integral Niif  
Estados de Cambios en el Patrimonio  
Estados de Flujo de Efectivo