

GUAYAQUIL, ABRIL DEL 2016
PROMOTORA INMOBILIARIA L.F.G. S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
(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, actualmente desempeña sus operaciones en las Oficinas del Edificio Promenade Sur, ubicado en el C.C. Plaza Lagos, 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 2015 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 Derecho de Co-Propiedad
- b.- Servicios Administrativos, Legales
- c.- Intereses
- d.- 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.

d.- Se realizó la venta de Derecho Fiduciarios sobre el fideicomiso 20-5-0 Vista al Río

Comentado (A1):

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.

EFFECTIVO EN CAJA Y BANCOS:

Al 31 de diciembre del 2015, 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, cuya 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 2015, 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 2015 el saldo de la cuenta por cobrar a clientes, corresponde por las ventas de derecho de Co-Propiedad Urb. Arrecife.

Al 31 de diciembre del 2015, 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 realiza provisión para cuentas incobrables.

INVENTARIOS:

Al 31 de diciembre del 2015 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. Península

Se encuentran registrados los derechos de lotes que posee la compañía en la Urbanización Península, los mismos que se concluye de facturar al 100% según avance de obra realizado hasta el 31/10/15.

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 INVERSIÓN

La compañía no posee propiedades de inversión.

INVERSIONES

1.- Las inversiones en acciones se registran de acuerdo al método de valor patrimonial proporcional y al Costo.

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 2015 las cuentas por pagar se firmaban de la siguiente manera:

Proveedores
Anticipos Gastos Legales
Cuentas por Pagar a Compañías Relacionadas
Accionistas

OBLIGACIONES POR CANCELAR :

Hasta el año 2015 las obligaciones por pagar se conforma de la siguiente manera :

Banco Bolivariano
Banco UBS Lombard
Eduel Amador de Pino
Eduardo Molestina
Hedy Salas
Avantis S.A.

PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS :

Para el año 2015 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 terminado el 31 de diciembre de 2015.

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