

**GUAYAQUIL , MARZO DEL 2017**  
**PROMOTORA INMOBILIARIA L.F.G. S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**  
**(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 2016 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 Legales.
- c.- Intereses

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

b, - Los Ingresos por Servicios Legales , 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 .

#### **EFFECTIVO EN CAJA Y BANCOS:**

Al 31 de diciembre del 2016 , 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 2016 , 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 2016 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 2016, 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 2016 se formaba de la siguiente manera:

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

Se encuentran registrados muebles y enseres

##### **2- 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 concluyo de facturar al 100% según avance de obra realizado hasta el 31/10/15, quedando en inventario únicamente los derechos de lotes que no han sido vendidos.

##### **3.- Costos en Proceso**

Se encuentran registrados los costos incurridos en el nuevo proyecto Urb. Pacifica

### **MOBILIARIO Y EQUIPO :**

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

Edificios . - Oficinas 101-102-103-104-105 del Edificio Prómenade Sur, C.C. Plaza Lagos  
En el caso de las oficinas ade Sur y que se encuentran registradas como Activos Fijos , se contrato un perito evaluador y dichas oficinas fueron revalorizadas.

Instalaciones .- Sistemas instalados , contenedores  
Maquinarias y Equipos .- Copiadora  
Vehiculos .- 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 y al Costo
- 2.-Las demás inversiones consiste en fideicomisos que se encuentra registrados al costo según estados financieros de los fideicomisos .

### **CUENTAS POR PAGAR:**

Al 31 de diciembre del 2016 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 2016 las obligaciones por pagar se conforma 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 2016 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 .

**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