

GUAYAQUIL , FEBRERO 25 DEL 2018
PROMOTORA INMOBILIARIA L.F.G. S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(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 2017 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 Urb. Pacifica
- b- Servicios Legales.
- c.- Servicios por Intermediación Inmobiliaria
- d.- Intereses

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

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

d.- 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 2017 , 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 2017 , 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 2017 el saldo de la cuenta por cobrar a clientes corresponde por las ventas de derecho de Co-Propiedad Urb. Península y Urb. Pacífica.

Al 31 de diciembre del 2017, 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 realizó provisión para cuentas incobrables.

INVENTARIOS :

Al 31 de diciembre del 2017 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 1 lotes que posee la compañía en la Urbanización Península, el mismo que no han sido vendido.

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 Promenade 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 2017 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 2017 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 2017 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