

**GUAYAQUIL , FEBRERO 5 DEL 2020**  
**PROMOTORA INMOBILIARIA L.F.G. S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**  
**(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 2018 la compañía Promotora Inmobiliaria LFG a realizado sus registros contables 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.- Venta de Derecho de Co-Propiedad Departamentos Edificio Pacifica 1.000
- c.- Servicios Legales.
- d.- Servicios por Intermediación Inmobiliaria
- a.- Intereses

a y b- Los ingresos por ventas de derecho de copropiedad se reconocen con base en el principio de realización de las ventas

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 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 con el respectivo sustento (Factura de Compra) para ser cancelados de acuerdo a la negociación establecida con el proveedor.

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

Al 31 de diciembre del 2019, 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 2019, 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 2019 el saldo de la cuenta por cobrar a clientes corresponde por las ventas de derecho de Co-Propiedad Urb. Pacífica y Departamentos del Edificio Pacífica 1000.

Al 31 de diciembre del 2019, las cuentas por cobrar de difícil recuperación no existen. 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 2019 se formaba de la siguiente manera:

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

Se encuentran registrados muebles y enseres

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

Se encuentran registrados los derechos de lotes que posee la compañía en la Urbanización Pacífica, el mismo que no han sido vendido.

#### **2- Derecho de Co-Propiedad Edificio Pacífica 1,000**

Se encuentran registrados los derechos de lotes que posee la compañía por la construcción del 1er Edificio en la Urbanización Pacífica denominado Pacífica 1000 y que no han sido vendido.

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

Se encuentran registrados los costos incurridos en el Edificio Pacifica 1.000, Pacifica 2.000

### **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  
Camioneta Ford  
Audi 7

### **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 2019 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 2019 las obligaciones por pagar se conforma de la siguiente manera :

Banco Bolivariano  
Banco UBS Lombard  
Isabel Amador de Pino  
Eduardo Molesbina  
Hedy Salas  
Avantis S.A.

#### **PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS :**

Para el año 2019 se encuentra conformado de :

Capital Social  
Aporte Futuro Capitalización  
Reserva Legal  
REI  
Resultados Acumulados por Diferidos

#### **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