

LAS COLINAS DE RIOBAMBA "LACORBAM CIA. LTDA."

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

**CORRESPONDIENTE AL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL
2012**

1. INFORMACIÓN GENERAL

LAS COLINAS DE RIOBAMBA "LACORBAM CIA. LTDA.", Es una Empresa legalmente constituida en el Ecuador, según escritura del doce de enero de mil novecientos ochenta y siete, e inscrita en el Registro Mercantil con el Número 32 en Riobamba el 27 de Marzo de 1987.

OBJETO SOCIAL: Consiste en la compra, venta, permuta, arriendo, anticresis de bienes inmuebles y en general el desarrollo de actividades propias de una empresa inmobiliaria.

PLAZO DE DURACIÓN: 50 años contados a partir de la fecha de inscripción, inscrita en el Registro Mercantil con el NO: 32 el 27 de marzo de 1987.

DOMICILIO PRINCIPAL DE LA EMPRESA: Panamericana Norte Km. 2 1/2 vía a Guilo, Riobamba – Ecuador

DOMICILIO FISCAL: En la ciudad de Riobamba con RUC: 0610058219001.

2. BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES

A continuación se describen las principales bases contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros PYMES.

2.1. Bases de Presentación

Los Estados Financieros de la empresa se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para la PYMES), adoptadas por la Superintendencia de Compañías.

La preparación de estos Estados Financieros conforme con las NIIF, exigen el uso de ciertas estimaciones contables. También exige a la Gerencia que ejerza su juicio en el proceso de aplicar políticas contables.

Los presentes estados financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la empresa y formulados:

• Por la Gerencia, para conocimiento y aprobación de los señores Socios en Junta General

- Por primera vez de acuerdo con lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para PYMES), adoptadas por la Superintendencia de Compañías, de manera obligatoria para las entidades bajo su control.

- Teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de valoración de los activos de aplicación obligatoria.

2.2. La cuenta Caja-Bancos arroja un saldo bajo de USD 59.74, debido que durante el año 2012 las ventas de lotes de terrenos que se realizaron se obtuvo un 67% de efectivo. Las cuentas se pagaron a los socios como devolución a las inversiones realizadas en los terrenos.

2.3. El 43% de ventas realizadas se lo hizo a crédito mediante Documentos por cobrar a corto plazo.

2.4. La provisión de las cuentas por cobrar se lo hizo en un 1% sobre el saldo de la cuenta.

2.5. Se procede a la revaluación de los lotes de terreno para empezar a la venta de los mismos.

2.6. Aumenta el Pasivo Corriente pero disminuye totalmente el Pasivo a Largo Plazo, debido al vencimiento de éste último.

2.7. En las cuentas de Capital o Patrimonio esto aumenta debido a incremento en el superávit por revaluación de los lotes de terreno y por la utilidad resultante.

2.8. Se da las primeras ventas de los lotes de terreno, cumpliendo así el objetivo social de la empresa durante este periodo 2012.

2.9. Se obtiene una rentabilidad de 16.17% en relación a la venta –Costo/Venta.

2.10. En cuanto a los gastos de operación estos no son significativos debido a que la mayoría de gastos que incurrieron en las ventas, los nuevos propietarios lo asumieron en su totalidad, ya que se entregaron los lotes de terreno a precios muy cómodos, accesibles a la clase popular.

2.11. La utilidad resultante se distribuyó igualmente, se dedujo la amortización pérdidas acumuladas y se calculó el 23% del impuesto a la Renta.

2.12. En este periodo aumenta el patrimonio por la revaluación de los lotes de terreno y por la utilidad resultante de las ventas.

2.13. Mediante resolución de la Junta General de socios del 27 de abril del 2013 se resuelve incrementar la Retención Legal en un 10%.

2.14. En el Estado de Flujos del Efectivo se aplica el método directo, ya que no hay mayor flujo de dinero en este periodo.



Sra. Laura Páez de Zamora

GERENTE GENERAL



Ing. Lourdes Castañón

CONTADORA

No. 018835