

LAS COLINAS DE RIOBAMBA "LACORBAM CIA. LTDA."

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

**CORRESPONDIENTE AL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL
2013**

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 DURACION: 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 ½ vía a Quito. Riobamba – Ecuador.

DOMICILIO FISCAL: En la ciudad de Riobamba con RUC: 0690058219001.

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.

- 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 el entidades bajo su control.
- Teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de valoración de los activos de aplicación obligatoria.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

- 2.1. Los valores del código 10101 representa el efectivo en caja y bancos que queda al final del período 2013 obteniendo un incremento en relación al año anterior.
- 2.2. Los valores del código 1010206 tiende a un incremento del 48% debido a que la venta de los lotes se los hizo con financiamiento a 1, 2 y 3 años plazo.
- 2.3. En el código 10105 se da un decremento de los impuestos corrientes debido al decremento de las ventas en este período 2013.
- 2.4. Los valores del código 102 del Activo no corriente existe una disminución del 36% ya que se vendieron 9 lotes de terreno, cumpliendo así nuestro objetivo social.
- 2.5. En el código 20107 existe una baja del 60%, debido a la baja en la rentabilidad del 2013.
- 2.6. En el código 20108 se da un aumento del 28% en las cuentas por pagar relacionadas comparadas con el año anterior.
- 2.7. En el código 20113 los valores tienden a la baja del 59% debido a que se han cumplido con muchas obligaciones corrientes que se mantuvieron en el período anterior.
- 2.8. En cuanto al patrimonio, este se disminuyó en un 1.33% debido a la baja en los resultados del período 2013.

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

- 2.9. En el código 4101 se dio un decremento considerable del 45% en las ventas de este período con relación al año anterior, por lo tanto también el costo de los bienes del código 10101 tiende a la baja.
- 2.10. Como las ventas han disminuido los valores del código 42 han disminuido en un 45% de ganancia bruta comparada con el año anterior.
- 2.11. Los Acumulados del código 52 durante este período fueron bajos, debido a que no hubo mayor movimiento durante el período 2013.
- 2.12. La ganancia del código 60 disminuyó en 52% en comparación al año anterior, por lo tanto la distribución legal de utilidad, también bajó sus porcentajes.

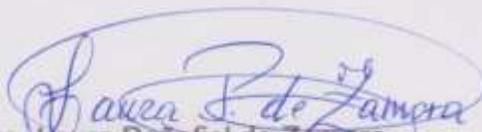
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

- 2.13. En el código 30401 hay un ligero incremento ya que en la junta general de socios se acordó incrementar la Reserva Legal en un 10%.
- 2.14. En el código 30602 de Pérdidas Acumuladas se hizo un descuento del 20% tomados de las utilidades actuales, antes del reparto del impuesto a la Renta 2013 que es del 22%.

- 2.15. En el código 30701 se presenta una disminución de la ganancia del período 2013 en un 49% en relación al período anterior.

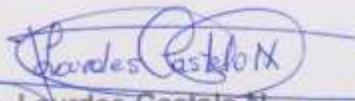
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

- 2.16. En el código 95010104 los valores de cobro por ventas de bienes han disminuido en un 67% relacionados con el año anterior.
- 2.17. Los pagos por actividades de operación han sido menores en este período en un 68%.
- 2.18. En cuanto a la variación de activos y pasivos existe un decremento en un 10% debido a la disminución del activo fijo por las ventas realizadas en este período.



Sra. Laura Peñañiel de Zamora

GERENTE GENERAL



Ing. Lourdes Castelo N.

CONTADORA

No. 018835