

LAS COLINAS DE RIOBAMBA LA CORBAM CIA. LTDA.
NOTAS A LAS ESTADOS FINANCIEROS
CORRESPONDIENTE AL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE
DEL 2014

1. INFORMACION GENERAL

LAS COLINAS DE RIOBAMBA LA CORBAM 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 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 con 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 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 311 son la representación del efectivo de caja y bancos que queda al final del año 2014.

2.2. Los valores del código 314 incrementó en un 40% en relación al período anterior ya que las ventas se hicieron para 1, 2 y 3 años plazo, así también aumenta la provisión de cuentas incobrables.

2.3. Las cuentas del código 324 y 325 para este año decremantan ya que existió valores de iva no devengados por muchos años, lo que se le convirtió en gasto.

2.4. Los valores del código 350 disminuyó notablemente en 463.66% en relación al período 2013, debido a que se vendió más del 50% de terrenos en el 2014.

2.5. Los valores de los códigos 351 y 354 también disminuyeron en relación al año anterior debido a la venta de más del 50% de terrenos que se ofertaron.

2.6. Los códigos 519 y 521 aumentaron en este período debido a que se quedaron algunos trámites pendientes.

2.7. La distribución legal de utilidades se han mantenido en relación al período anterior, existiendo un pequeño decremento, tanto en el impuesto a la renta por pagar, como en la distribución del 15% a los trabajadores.

2.8. Los códigos 601, 611, 621 y 631 se han mantenido invariables en relación al período anterior.

2.9. El código 652 a disminuido ya que se amortizó en un 20% las pérdidas de años anteriores.

2.10. La utilidad del ejercicio 2014 a disminuido 5.43% en relación al período anterior.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL

2.11. El código 6021 se refiere al valor de las ventas de los terrenos vendidos, aquí se da un incremento del 20.89% en relación al 2013.

2.12. Los valores del código 6001 también incrementan los costos de venta, debido al aumento de las ventas.

2.13. En el código 7992 aumentó en un 146.69% en relación al periodo 2013 ya que hubo mayores gastos y mayor venta.

2.14. La utilidad del ejercicio 2014 decrementó en un 3.17% en relación al año anterior y se realiza la distribución legal de utilidades y se amortiza las pérdidas anteriores.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

2.15. En el código 30401 se incrementa en un 10% en la Reserva Legal, valor obtenido después de descontar las pérdidas anteriores y el valor del Impuesto a la Renta.

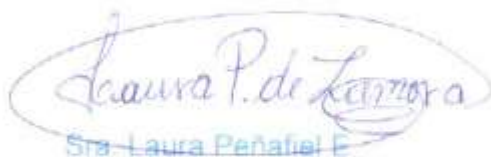
2.16. Las pérdidas acumuladas se amortizó en un 20% tomados del saldo de las utilidades actuales, valor que se genera de la diferencia de la utilidad total menos el 15% de los trabajadores.

2.17. La utilidad del ejercicio en el código 30701 se decremento en 5.43% en relación al periodo anterior.

ESTADO DE FLUJO DEL EFECTIVO

2.18. En cuanto a la variación de activos corrientes hay un incremento 33.98% debido a que las ventas de los terrenos se dieron a crédito.

2.19. Hay una marcada diferencia del 87.23% entre los pasivos corrientes en relación al 2013, ya que se han pagado la mayor parte de deudas.



Sra. Laura Peñafiel E.

GERENTE GENERAL



Ing. Lourdes Castelo N.

CONTADORA

R. No. 018835