

**LAS COLINAS DE RIOBAMBA LA CORBAM CIA. LTDA.**  
**NOTAS A LAS ESTADOS FINANCIEROS**  
**CORRESPONDIENTE AL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE**  
**DEL 2015**

**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 de 1499,81 son la representación del efectivo de caja y bancos que queda al final del año 2015.
- 2.2. Los valores del código 312 incrementó en un 1.29% en relación al período anterior ya que las ventas se hicieron para 1, 2 y 3 años plazo. Aumenta la provisión de cuentas incobrables.
- 2.3. Las cuentas del código 333 para este año casi se mantienen con un pequeño incremento para el año 2015.
- 2.4. Los valores de los códigos 360 y 368 también disminuyeron en relación al año 2014 debido a la venta de más del 80% de terrenos que se ofertaron, pero
- 2.5. El código 418 se registró para el 2015 con un monto de USD8.500.00 dólares.
- 2.6. El código 460 pertenece a las re expresiones de los activos fijos que en el 2015 se separa y es de carácter informativo.
- 2.7. Los valores de los códigos 533 y 534 se incrementó en un 5.7% y 3.28% respectivamente durante el período 2015.
- 2.8. Los códigos 601 y 603, sus valores no han tenido ninguna variación.
- 2.9. La Reserva Legal subió en 2.04% en relación al 2014, esta cuenta va acumulando año tras año el 10% de las utilidades de cada período.
- 2.10. Las reservas por resultados integrales disminuyó en un 8.47% debido a la venta de terrenos.
- 2.11. El código 612 ha disminuido en el 2015 ya que se amortizó en un 20% las pérdidas de años anteriores, quedando solo un período más por amortizar.
- 2.12. La utilidad del ejercicio 2015 en relación al período 2014 no tuvo mayor diferencia, esta fue del 5.74% de incremento.

#### ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL

2.13. El código 6003 se refiere al valor de las ventas de los terrenos vendidos en el 2015, aquí se da un incremento del 43.61% en relación al 2014.

2.14. Los valores del código 7991 también disminuyen los costos de venta, debido al decremento de las ventas en el período 2015.

2.15. En el código 7992 disminuyó los gastos en el 2015 en 45.25% en relación al período 2014 ya que hubo un decremento de ventas.

2.16. La utilidad del ejercicio 2015 aumentó en 3.28% en relación al año anterior. Las utilidades en el 2015 no son tan variables en relación al 2014 debido a que disminuyen las ventas, pero el margen de utilidad es superior al año anterior.

#### ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

2.17. En el código 30401 se incrementa en un 10% en la Reserva Legal para el 2015, valor obtenido después de descontar las pérdidas anteriores y el valor del impuesto a la Renta.

2.18. En el código 30602 las pérdidas acumuladas se amortizó en un 20% tomado del saldo de las utilidades actuales, valor que se genera de la diferencia de la utilidad total menos el 15% de los trabajadores.

2.19. La utilidad del ejercicio en el código 30701 se incrementó para el 2015 en 5.74% en relación al período anterior.

#### ESTADO DE FLUJO DEL EFECTIVO

2.20. La actividad realizada en este período 2015 nos ha permitido cubrir con los gastos y deudas que se efectuaron en el mismo.

2.21. En cuanto a la variación de activos corrientes en el 2015 hay un pequeño incremento del 1.18% debido a que las ventas de los terrenos se mantuvieron a crédito a corto plazo.

2.22. Los pasivos corrientes en el 2015 a disminuido en el 57.01% en relación al 2014, ya que se han pagado deudas pendientes del 2014.



Sra. Laura Peñañal E.

GERENTE GENERAL



Ing. Lourdes Castelo N.

CONTADORA

R. No. 018835



