

**LAS COLINAS DE RIOBAMBA LA CORBAM CIA. LTDA.**  
**NOTAS A LAS ESTADOS FINANCIEROS**  
**CORRESPONDIENTE AL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE**  
**DEL 2016**

**I. 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.

**II. BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES**

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

**a. 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.

## **1. ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**

- 1.1. Los valores que presenta el código 311 en el período 2016 es la diferencia entre los saldos 2015 menos los pagos realizados a la Superintendencia de Compañías y otros impuestos y contribuciones municipales realizadas en el año 2016, quedando como resultado un efectivo de USD 964.20 dólares.
- 1.2. En el código 312 si hacemos una comparación con el período 2015 podemos verificar que existe un decremento del 3.56% de las cuentas por cobrar, es decir que se recuperaron parte de las cuentas por cobrar de los terrenos que se vendieron a crédito.
- 1.3. En cuanto a la provisión de cuentas incobrables podemos ver que éstas año tras año incrementan un determinado porcentaje de acuerdo a normas contables existentes, así que para el 2016 incrementa en un 19.34% en relación al período 2015.
- 1.4. En el código 337 el crédito tributario e Impuesto a la Renta incrementa en un 17.83% en relación al período 2016, el mismo que será eliminado en el período 2017, enviando a débito de una cuenta patrimonial.
- 1.5. En el período 2016 se dio un ligero ajuste en la cuenta del Activo Fijo no depreciable, por cuanto se produjo ventas de los terrenos desde el año 2013, entonces se debió enviar a cuenta de Inventarios, para disminuir de allí. Por lo tanto disminuye los Activos fijos e incrementa el Activo Corriente con la cuenta de Inventario de Obras Inmuebles Terminados para la venta.
- 1.6. En cuanto al código 420 de cuentas y documentos por cobrar no corrientes estos se mantienen lo mismo en los dos períodos 2015-2016.
- 1.7. En el período 2016 aparece la cuenta de otros pasivos corrientes como se demuestra en el código 549 que son valores adeudados al Municipio de Riobamba.
- 1.8. En cuanto a las cuentas de patrimonio estas no han variado en relación al período 2015, solo que esta vez no hubo ganancias porque no hubieron ventas, por lo que generó una pequeña pérdida en el 2016.

## **2. ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL**

2.1 Podemos decir, que en el período 2016 no se generó ningún tipo de ingreso que dieran rentabilidad en el ejercicio económico.

2.2 Pero si se registraron algunos egresos indispensables para el mantenimiento de las Actividades Económicas de la Compañía.

### 3. ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

3.1 Como podemos apreciar en el Balance General se da una disminución en las cuentas patrimoniales, debido a la distribución de las ganancias del año anterior o sea del 2015.

3.2 También se da la disminución del patrimonio debido a que en este período 2016, existe una pequeña cantidad en la cuenta de pérdida neta del período.

### 4. ESTADO DE FLUJO DEL EFECTIVO

4.1 Durante el período 2016, no se dio mayor circulación del efectivo, se realizaron algunos pagos necesarios para el giro del negocio.

4.2 Los cobros de terrenos que se realizaron sirvió para el pago a los socios por las inversiones realizadas en período anteriores, así como se canceló utilidades del 2015.



Sra. Laura Peña Escalante

**GERENTE GENERAL**



Ing. Lourdes Castelo N.

**CONTADORA**

R. No. 018835