

LAS COLINAS DE RIOBAMBA LA CORBAM CIA. LTDA.
NOTAS A LAS ESTADOS FINANCIEROS
CORRESPONDIENTE AL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE
DEL 2017

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 2017 es la diferencia entre los saldos 2016 más los ingresos por venta de activos menos los pagos realizados a la Superintendencia de Compañías y otros impuestos y contribuciones municipales realizadas en el año 2017, quedando como resultado un efectivo de USD 3914.22 dólares.
- 1.2. En el código 312 si hacemos una comparación entre el periodo 2016 y el 2017 podemos verificar que en este período existe un incremento del 32.77% de las cuentas y documentos por cobrar, es decir parte de las ventas de los terrenos 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 2017 incrementa en un 30.99% en relación al período 2016.
- 1.4. En el código 337 del crédito tributario en el 2017 fue liquidado y enviado a débito de una cuenta patrimonial.
- 1.5. En el período 2017 se dio un ligero decremento del 25% en la cuenta del inventario de Obras Inmuebles Terminados para la venta en relación al 2016 por cuanto se produjo ventas de dos lotes de terreno en este período.
- 1.6. En cuanto al código 420 de cuentas y documentos por cobrar no corrientes estos valores se mantienen en los dos períodos 2016-2017.
- 1.7. En el período 2017 aparece la cuenta de otros pasivos corrientes como se demuestra en el código 549 que son valores adeudados al GAD del Municipio de Riobamba.
- 1.8. En cuanto a las cuentas de patrimonio estas se han incrementado debido a que en el 2017 existe una ganancia porque hubieron ventas, por lo que se generó la distribución legal de utilidades.

2. ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL

2.1 Podemos decir, que en el período 2017 se generó ingresos que dieron rentabilidad en el ejercicio económico, por lo que existen valores a pagar en los códigos 532 y 533.

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 un incremento en las cuentas patrimoniales, debido a la utilidad generada en este año.

4. ESTADO DE FLUJO DEL EFECTIVO

4.1 Durante el período 2017, no se dio mayor circulación del efectivo, se realizaron algunos pagos.

4.2 Los cobros de terrenos que se realizaron sirvió para el pago a los socios por las inversiones realizadas en período anteriores.



Sra. Laura Peñañel Escalante
GERENTE GENERAL



Ing. Lourdes Castelo N.
CONTADORA
R. No. 018835