

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

1. ACTIVOS

1.1. DISPONIBLE

Este grupo de cuentas está compuesto de Caja Chica y Bancos que dispone la empresa. El registro y control se lleva en los respectivos libros principales y auxiliares que presentan los saldos reales, con el propósito de verificar la consistencia del control se practicó conciliaciones bancarias y arqueo de caja, prácticas que demostraron el manejo adecuado de las respectivas cuentas bancarias, cuyos saldos son correctos al 31 de diciembre del 2016.

Los arqueos de caja y conciliaciones bancarias, la empresa practica mensualmente.

CAJA CHICA	100,00
BANCOS	61,587.53
SUMAN \$:	<u>61.687.53</u>

NOTA 1.1.1

CAJA	
CAJA CHICA LOJA	100,00

NOTA 1.1.2

BANCOS	No. Cuenta	
BANCO DEL AUSTRO	Cta. Cte. 11601340	49.882.69
COOP FORTUNA	Cta. Cte. 440101	401.35
MUTUALISTA PICHIN.	Cta. Cte. 208007799	162.53
BANCO PICHINCHIA	Cta. Cte. 5486218100	809.17
BANCO DE LOJA	Cta. Cte.2901110394	10.331.79
TOTAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 \$:		<u>61.587.53</u>

ACTIVOS FINANCIEROS

Corresponde a un certificado de aportación de la Cooperativa Fortuna por el monto de \$ 1.638.89.

1.2. EXIGIBLE

Representa las obligaciones por cobrar a corto plazo, el registro y control se lleva en libros de contabilidad que demuestran los saldos reales al 31 de diciembre del 2016. El movimiento de los clientes se lleva en registros individuales, durante el análisis se comprobó las cancelaciones en forma regular.

Los clientes tienen igual tratamiento que las cuentas por cobrar, al verificar el movimiento se comprobó el manejo adecuado.

DCTOS Y CTAS POR COBRAR REL.	14.164.77
DCTOS Y CTAS POR COBRAR NO REL.	2.089.23
CREDITO TRIBUTARIO IMP RENTA	32.993.69
OTROS ACTIVOS FINANCIEROS	1.638.89
SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	14.920.67
SUMAN \$:	<u>65.807.25</u>

1.3. REALIZABLE

Representa el inventario de terrenos que la empresa dispone para su actividad operativa. La valorización y control se lleva en los registros en forma permanentes. La empresa practica tomas físicas al muestreo y total al final del periodo.

Los terrenos están valorizados al costo, el mismo que se encuentra determinado sobre la base del método promedio, razón por la cual, no excede del valor de mercado.

El saldo al 31 de diciembre de 2016 suman: \$ 1.443.456.90 descompuesto en los siguientes rubros.

NOTA 1.3.1

INVENTARIOS

LOTE DE TERRENO RIO BLANCO	24.514,13
PLANIFICACIÓN CONJUNTO RIO	3.635,14
CONSTRUCCION RIO BLANCO	132.391,68
URBANIZACIÓN RIO BLANCO	38.584,67
URBANIZACIONES	1.244.331,28
SUMAN \$:	<u>1.443.456.90</u>

1.4. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Del análisis practicado en las presentes cuentas, su movimiento y control no revelan cambios significativos. El saldo al 31 de diciembre de 2016 suma:

RETENCIONES IMP. RENTA	17.24
ANTICIPO IMP. RENTA	32.976.45
TOTAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 \$:	<u>32.993.69</u>

1.5. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Los activos fijos están registrados al costo y su depreciación es calculada sobre valores históricos, método línea recta, considerando la vida útil estimada de acuerdo a los porcentajes establecidos.

NOTA 1.5.1

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO DEPRECIABLE	COSTO	DEP. DEL PERIODO	DEP. ACUM.	VALOR EN LIBROS	%
Equipo de Oficina	1.890.02	79.20	582.17	1.307.85	10
Maquinaria y Herramientas	992.00	174.54	359.07	632.93	10
Equipo de Computación	8.955.74	888.59	6.791.70	2.164.04	33
TOTAL AL 31/DIC/2016 \$:	<u>11.837.76</u>		<u>7.732.94</u>	<u>4.104.82</u>	

2. PASIVOS

2.1. EXIGIBLE

Este grupo está compuesto por las obligaciones que la empresa tiene a proveedores, varios acreedores y otras entidades, el movimiento nos ha demostrado el manejo adecuado de estas cuentas.

El control se lleva en los respectivos registros contables. El saldo al 31 de diciembre de 2016, suman:

CTAS POR PAGAR NO RELACIONADAS	2.486.88
OTRAS CUENTAS POR PAGAR REL.	104.612.56
OTRAS CTAS POR PAGAR RELACIONADAS	367.14
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	54.982.35
SUMAN \$:	<u>214.368.60</u>

2.2. LARGO PLAZO

Este rubro está compuesto de préstamos al Banco del Austro y Banco de Loja, el saldo al 31 de diciembre de 2016 suma:

OTRAS CTAS POR PAGAR RELACIONADAS

NOTA 2.2.1

FERNANDO PROAÑO MOLINA	110.000,00
MARIA INES ARIAS BURNEO	39.000,00
DANIEL VALDIVIESO ARIAS	43.062,20
BYRON PROAÑO	104.000,00
JUAN CARLOS VALDIVIESO	43.062,20
CLAUDIO EGUIGUREN	43.056,20
SIXTO PROAÑO	60.287,12
GERMAN PROAÑO	17.224,92
MANUEL E. VALDIVIESO	<u>50.000,00</u>
SUMAN	<u>\$ 509.692,64</u>

Corresponden a préstamos realizados por los socios y particulares a la empresa.

Nota: se paga intereses en formas parcial

BANCO DE LOJA 1010159630	356.689,35
BANCO DEL AUSTRO 1010188479	163.548,48
BANCO DE LOJA CTA CTE 0049	180.000,00
SUMAN \$:	<u>700.237,83</u>

PRESTAMOS

INST. FINANCIERA	FECHA/ EMISIÓN	FECHA/ VENCIM.	VALOR	INTERÉS ANUAL
BANCO DEL AUSTRO	2016/12/01	2017/05/30	180.000,00	9,96%
BANCO DE LOJA 59630	2014/11/11	2019/07/18	356.689,35	9,02%
BANCO DE LOJA 188479	2016/11/04	2021/09/04	<u>163.548,48</u>	<u>11,23%</u>
SUMAN:		\$	<u>700.237,83</u>	

CUENTAS POR PÁGAR CLIENTES

S 202.144.00

Corresponde a los valores entregados por los clientes en calidad de anticipo para la compra de lotes de terreno, estos valores se transferirán a resultados cuando se cancele el saldo y se confeccione las respectivas escrituras públicas de adjudicación.

OTROS PASIVOS NO CORRIENTES POR BEN. EMPLEADOS S 38.67

3. PATRIMONIO

El Capital Social de la Compañía es de S 36. 600.00, el saldo del patrimonio al 31 de diciembre de 2016 suma:

CAPITAL SOCIAL	36.600,00
RESERVAS	12.890,20
PERDIDAS ACUMULADAS	-51.601,53
PERDIDA DEL EJERCICIO	-49.313,91
SUMAN S:	<u>-51.425,24</u>

ANÁLISIS CAPITAL Y PÉRDIDAS

CAPITAL Y RESERVAS		VS	TOTAL DE PÉRDIDAS AÑOS ANTERIORES Y DEL EJERCICIO 2016
Capital 50%	18.300,00		
Reservas	<u>12.890,20</u>	Pérdida del Ejercicio	<u>49.313,91</u>
	31.190,20		49.313,91

En el Art. 361 Numeral 6 cuando se trate de compañías de responsabilidad limitada, anónimas, en comandita por acciones y de economía mixta, por pérdida del total de las reservas y de la mitad o más del capital. La empresa CORBLANCO Cia. Ltda., de acuerdo al análisis está inmersa en el causal de disolución y liquidación de acuerdo al porcentaje que representa el 158,11% contra las reservas y el 50% del capital frente al total de pérdidas.

3.1 ESTADO DE RESULTADOS

Del Estado de Resultados Comparativo, se desprende el siguiente análisis del comportamiento de las cuentas componentes en el ejercicio de 2016:

Las ventas operacionales en el período de 2016 suman \$ 0.00.

El costo de las mercaderías suman \$ 0.00.

Los gastos operativos de administración suman \$ 39.612.97

Que, restado de la utilidad bruta, tenemos una utilidad del ejercicio por \$ 0.00.

El gasto operacional disminuye en 65.90 % con relación al año anterior.

Los Gastos Operacionales, son aquellos que la empresa realiza para el cumplimiento de su actividad, los Gastos de Administración disminuyen 65.90 % con relación al año anterior.

El Estado de Resultados, en el presente ejercicio no presenta ingresos por cuanto los clientes han realizado anticipos por la compra de lotes de terreno, se transferirá a ingresos cuando los clientes cancelen el saldo de la deuda y se entregue la respectiva escritura pública, razón ésta para no realizar un análisis financiero