NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTE AL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

1. INFORMACIÓN GENERAL

CORBIENES CIA LTDA.: Es una Empresa legalmente constituida en el Ecuador, según escritura del 28 de Abril de 1997, e inscrita en el Registro Mercantil.

OBJETO SOCIAL: La empresa se dedicará a la tenencia, administración, desarrollo y explotación de bienes inmuebles; podrá comprar, vender y arrendar casas, edificios, departamentos.

PLAZO DE DURACION: 50 años contados a partir de la fecha de inscripción del contrato constitutivo en el Registro Mercantil.

DOMICILIO PRINCIPAL DE LA EMPRESA: Calle Av. Amazonas N31-62 Y Av. Moreno Bellido, Quito Ecuador.

DOMICILIO FISCAL: En la ciudad de Quito con RUC: 1791349997001

2. BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES

La presentación de balances 2013, con las sumatorias a nivel de cuentas de grupo se presenta a continuación:

A continuación se describen las principales bases contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros con aplicación de NIIF´s Pymes.

2.1. Bases de Presentación

Los Estados Financieros de la Compañía se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), según disposición de 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 en el proceso de aplicar políticas contables y se presentan resumidamente a continuación:

CORBIENES CIA. LTDA .

RUC: 1791349997001

ESTADO DE RESULTADOS

DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN DE LA CUENTA			SUBTOTAL	SUBTOTAL	TOTAL
4	INGRESOS					81782,50
41	INGRESOS ACTIVIDAS ORDINARIAS	NOTA 12			81782,50	
4101	VENTA SERVICIOS DE ESTUDIOS Y CONSULTORIA			81782,50		
5	EGRESOS	NOTA 13				59373,36
52	GASTOS DE ADMINISTRACION, VENTAS Y OTROS				59373,36	
5201	GASTOS ADMINISTRACION			22562,96		
520105	SERVICIOS PRESTADOS QUITO		500,00			
520108	MANTIMITO Y REPARACIONES		3166,92			
520109	ARRENDAMIENTO OPERATIVO		908,12			
520117	SERVICIOS BASICOS QUITO		4061,79			
520121	DEPRECIACIONES		13926,13			
5202	GASTOS VENTAS			34448,51		
520201	HONORARIOS, COMISIONES Y DIETA		9633,99			
520202	APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL		900,77			
520203	BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZACIONES		1459,82			
520209	ARRENDAMIENTO OPERATIVO		227,03			
520215	TRANSPORTE		525,60			
52021801	TRABAJOS DE IMPRENTA		51,00			
52021802	AVALUOS Y REAVALUOS		403,20			
520220	IMPUESTOS CONTRIBUCIONES Y OTROS		21247,10			
5203	GASTOS FINANCIEROS			138,13		
5204	OTROS GASTOS			2223,76		
	UTILIDAD	NOTA 14				22409,14

FIRMA GERENTE

CORDOVA LEGUISAMO DIEGO POLIBIO

CI: 171068665-8

FIRMA CONTADOR

REAL KLEBER

CI: 1716127814

CORBIENES CIA. LTDA .

RUC: 1791349997001

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN DE LA CUENTA	NOTAS:	SUBTOTAL	SUBTOTAL	TOTAL
1	**ACTIVO**				**322550,09**
101	ACTIVO CORRIENTE			296684,00	
10101	EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	NOTA 3	566,10		
10102	ACTIVOS FINANCIEROS	NOTA 4	286698,80		
10104	SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	NOTA 5	6536,90		
10105	ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	NOTA 6	2882,20		
102	ACTIVO NO CORRIENTES			25866,09	
10201	PROPIEDAS, PLANTA Y EQUIPO	NOTA 7	25866,09		
2	**PASIVO**				**261972,08**
201	PASIVO CORRIENTE			261972,08	
20103	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	NOTA 8	2955,30		
20104	OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES		4599,61		
20107	OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES		4646,91		
20108	CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS / RELACIONADAS	NOTA 9	236268,19		
20109	OTROS PASIVOS FINANCIEROS		3677,80		
20113	OTROS PASIVOS CORRIENTE	NOTA 10	9824,07		
3	**PATRIMONIO NETO**	NOTA 11			**60578,01**
301	CAPITAL			1200,00	
30101	CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO		1200,00		
304	RESERVAS			15316,35	
30401	RESERVA LEGAL		15316,35		
306	RESUL. ACUMULADOS			21652,52	
30604	GANANCIAS ACUMULADAS AÑOS ANTERIORES		21652,52		
307	RESULTADO DEL EJERCICIO			22409,14	
30701	GANANCIA DEL PERIODO		22409,14		

FIRMA GERENTE

CORDOVA LEGUISAMO DIEGO POLIBIO

CI: 171068665-8

FIRMA CONTADOR

REAL KLEBER

CI: 171612781-4

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 Socios.
- Por primera vez 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 el entidades bajo su control.
- Se considera los principios y normas contables de valoración de los activos que se consideren aplicables de acuerdo a la normativa contable y a la legislación vigente.
- Se presenta un resumen de principios, políticas contables y criterios de valoración, de los activos más significativos aplicados en la preparación de los Estados Financieros de forma que muestre la imagen fiel del patrimonio, situación financiera al 31 de diciembre del 2013, de los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo del 1 enero al 31 de diciembre del mismo año.

2.2. Principio de Negocio en Marcha

Los estados financieros se preparan normalmente sobre la base de que la empresa está en funcionamiento, y continuará sus actividades de operación dentro del futuro previsible, por lo tanto la empresa no tiene intención ni necesidad de liquidar o de cortar de forma importante sus operaciones.

2.3. Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF"

Pronunciamientos contables y regulatorios en Ecuador

Los Estados Financieros correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2013 han sido los primeros elaborados de acuerdo a las Normas e interpretaciones, emitidas por el IASB, las cuales incluyen las Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes (NIIF´s Pymes), adoptadas en el Ecuador según Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, publicada en Registro Oficial No. 348 de 4 de septiembre del mismo año, Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008, publicada en el Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre del 2008, en la cual se establece el cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y la Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G. 11.010 del 11 de octubre del 2011, publicada en el Registro Oficial No. 566, en el cual se establece el Reglamento para la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para PYMES.

La empresa califica como PYME, de acuerdo al reglamento:

a. Monto de activos inferiores a 4 millones

b. Ventas brutas de hasta 5 millones

c. Tengan menos de 200 trabajadores

Sección 35 "Adopción por primera vez de las NIIF": los primeros estados financieros que la empresa presente conforme a esta NIIF, son los primeros estados financieros anuales en los cuales la empresa hace una declaración explícita y sin reservas contenida en esos estados financieros, del cumplimiento con la NIIF.

2.4. Moneda

Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en las cuentas anuales se presentan en dólares de los Estados Unidos de América, por ser la moneda de uso legal en Ecuador.

2.5. Responsabilidad de la información

La información contenida en estos Estados Financieros es responsabilidad del Representante Legal de Corbienes Cía. Ltda., su contenido es ratificado y aprobado posteriormente por la Junta General de Socios.

En la preparación de los Estados Financieros se han utilizado determinadas estimaciones para cuantificar los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas, básicamente las estimaciones se refieren a:

1. La valoración de activos para determinar la existencia de pérdidas por deterioro de determinados activos

2. Se ha optado por mantener el criterio del costo para los activos de Propiedad, Planta y Equipo.

2.5. Periodo Contable

El Estado de Situación Financiera se presenta al 31 de diciembre del 2013, el Estado de Resultados, Estado de Cambios en el Patrimonio y los Flujos de Efectivo, comprenden el lapso del 01 de enero al 31 de diciembre del mismo año.

2.6. Propiedad, Planta y Equipo (Sección 2) - Medición de activos, dos bases de medición habituales son el costo histórico y el valor razonable. Mediante Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.015 de la Superintendencia de Compañías del 30 de diciembre del

2011, resuelve normar en la adopción por primera vez de las NIIF para PYMES, la utilización del valor razonable o revaluación como costo atribuido, en el caso de los bienes (Sección 27), Deterioro del valor de los inventarios, precio de venta menos costos de terminación y venta, la empresa evaluó si habido un deterioro del valor de los inventarios, comparando el importe en libros de cada partida del inventario, con su precio de venta menos los costos de terminación y venta, ajuste con efecto retrospectivo en el Patrimonio, por cambio de política contable.

2.7. Beneficios a empleados (Sección 28 - NIC 19), Esta norma permite definir planes de aportaciones definidas y planes de beneficios definidos. Un plan de aportaciones definidas es un plan de pensiones bajo el cual la empresa paga aportaciones fijas a un fondo y no tiene ninguna obligación, ni legal ni implícita, de realizar aportaciones adicionales al fondo.

Un plan de prestaciones definidas es un plan de pensiones que no es un plan de aportaciones definidas.

Nota 3: Efectivo y Equivalentes al Efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, que refleja un valor de $ 566.10, los depósitos a la vista en entidades del sistema financiero, otras inversiones de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos, los sobregiros bancarios, en el balance se presentan en el pasivo corriente, para la presentación del Estado de Flujo de efectivo los sobregiros bancarios se incluyen en el efectivo y equivalentes del efectivo.

Nota 4: Activos financieros

Los Activos financieros está constituido por las siguientes cuentas, los Documentos y Cuentas por Cobrar de Clientes No Relacionados suman un valor de $ 199.010.28, se puede observar en Clientes Relacionados un valor de $ 19.962.24, en el rubro de otras cuentas por cobrar facturadas consta el valor de 77.726,71 y a provisión de Cuentas por Cobrar le corresponde al valor de $ 10.000,43 valores que se generan por el giro normal del negocio

Nota 5: Servicios y Otras Pagos Anticipados

El balance refleja al 31 de diciembre del 2013, un valor de $6.536,90 que pertenecen casi en su totalidad a Anticipos de Proveedores a excepción del valor de $ 33,90 que corresponden a Anticipo de empleados.

Nota 6: Activo por Impuestos Corrientes

Este valor está compuesto por Crédito tributario a Favor del Sujeto Pasivo por el valor de $ 2.882,2 que pertenecen a Crédito Tributario a Favor del Sujeto Pasivo - Renta

Nota 7: Propiedad Planta y Equipo

Los bienes comprendidos en propiedad, planta y equipo, de uso propio, se encuentran registrados a su costo de adquisición.

No obstante la NIIF 1 permite optar por valorar elementos Individuales por su valor razonable en la primera aplicación.

La depreciación se calcula aplicando el método lineal sobre el costo de adquisición de los activos menos su valor residual.

Los cargos anuales en concepto de depreciación de los activos materiales se realizan con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias y, básicamente, equivalen a los porcentajes de depreciación siguientes (determinados en función de los años de la vida útil estimada de los diferentes elementos):

Concepto	Vida útil
Edificios	20 años
Máquinas y Equipos	10 años
Vehículos y Equipos de Transportes	5 años

Este rubro está compuesto por: Edificios; Maquinaria y Equipos, Vehículos y Equipos de Transportes. La depreciación acumulada total de estos rubros alcanza el valor de $ 127.266,94.

Nota 8: Cuentas por Pagar Diversas Relacionadas

Las cuentas comerciales a pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario del negocio. Las cuentas a pagar se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos (o vencen en el ciclo normal del negocio, si este fuera superior). En caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes.

Las cuentas comerciales a pagar se reconocen inicialmente a valor razonable y posteriormente se valoran por su costo amortizado usando el método de tipo de interés efectivo, cuando el plazo es mayor a 90 días. Se asume que no existen componentes de financiación cuando las compras a proveedores se hacen con un periodo medio de pago de 60 días, lo que está en línea con la práctica de mercado.

Nota 9: Cuentas por Pagar Diversas Relacionadas

Este rubro corresponde a la suma de: Obligaciones pendientes de pago con partes relacionadas por $ 236.268,19.

Nota 10: Otros Pasivos Corrientes

Su valor alcanza la suma de $ 9.824,07 que Corresponde a valores que la Empresa debe cancelar por diversos conceptos.

Nota 11: Patrimonio Neto

Refleja el valor del capital inicial de USD $ 1.200,00. Incluye el valor de Reserva Legal de $ 15.316,35. Incluye otros Valores y Resultados por Ganancias Acumuladas de años anteriores por $ 21.652,52 y la utilidad del ejercicio por USD $ 22.409,14.

Nota 12: Ingresos de Actividades Ordinarias

Reconocimiento de ingresos

Los ingresos ordinarios se reconocen cuando se produce la entrada bruta de beneficios económicos originados en el curso de las actividades ordinarias de la empresa durante el ejercicio, siempre que dicha entrada de beneficios provoque un incremento en el patrimonio neto que no esté relacionado con las aportaciones de los propietarios de ese patrimonio y estos beneficios puedan ser valorados con fiabilidad. Los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, derivada de los mismos. El ingreso se expone neto, de impuesto, descuentos o devoluciones.

Nota 13: Reconocimiento de costos y gastos

Los costos y gastos son registrados basándose en el principio del devengado, es decir, todos los gastos son reconocidos el momento en que se conoce el uso o recepción de un bien o servicio. El valor refleja el total de todos los gastos incurridos por las actividades ordinarias de la operación de la Compañía.

Nota 14: Utilidad

La empresa obtiene por sus actividades ordinarias una utilidad bruta por el año 2013 de $ 22.409,14 al valor indicado se le debe restar la Participación de Trabajadores por el valor de $ 3.361,37 y el valor de Impuesto a las ganancias 4.241,91.

Ing. Kleber Real
Contador