

## ***COLAGAZUL S.A.***

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS RECTIFICATORIOS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012.**

#### **1. INFORMACION CORPORATIVA**

Colagazul S.A. fue constituida en Ecuador en la ciudad de Guayaquil el 03 de Octubre del año 2005. Se transformó en Sociedad Anónima Abierta en el mismo año y se encuentra inscrita con el número de expediente 120728 bajo fiscalización de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

Su domicilio legal se encuentra ubicado en Guayas, Guayaquil – Cdra. Kennedy Av. Olimpo 216 y Calle D.

El objeto económico principal de la Sociedad es “*La construcción de toda clase de urbanizaciones, viviendas vecinales o unifamiliares y de toda clase de edificios, centros comerciales, condominios e industriales*”.

Sus accionistas son:

Nº	Identificación	Accionista	Número de Acciones	% de Participación	Capital Suscrito
1	0992263725001	Cooperativa Laguna Azul	317	99,69%	\$ 951,00
2	0906456272	Toledo Domínguez José Raúl	1	0,31%	\$ 3,00

El capital Suscrito en la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros de la Compañía COLAGAZUL S.A. es de \$954,00 y su capital Autorizado es \$1.908,00.

El representante Legal de la Cooperativa Laguna Azul es el Sr. Juan Carlos Solano Abril.

En el servicio de rentas internas consta registrado con el RUC 0992425881001 y su actividad económica principal es “*Actividades de Construcción en General*”, y su representante legal es el Sr. Augusto Arnoldo Naranjo Aguirre.

#### **2. BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**Aplicación de política contable.-** Las políticas y estimaciones contables q se revelan, son aquellas que están vigentes a la fecha de preparación de este informe la cuales son enfocadas a los principios de contabilidad generalmente aceptados y Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas empresas – NIIF para PYMES.

En el año terminado al 31 de diciembre 2012, las políticas y estimaciones contables se enfocaban de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera, las cuales están vigentes al el 31 de diciembre de 2012.

## ***COLAGAZUL S.A.***

**Bases de Preparación.** - Los Estados Financieros de la Compañía están preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante “IASB”), en cumplimiento a resoluciones emitidas por la Superintendencia de compañías.

**Bases de Medición.** - Los Estados Financieros de la Empresa han sido preparadas sobre la base del costo histórico.

### **3. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES.-**

A continuación se detallan las principales políticas que la Sociedad utiliza en la preparación y presentación de los Estados Financieros bajo NIIF.

**Moneda Funcional.** - Los estados financieros adjuntos de la Compañía están expresados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000. Consecuentemente, es la moneda funcional utilizada por la Compañía.

**Uso de Estimaciones.** - La preparación de los estados financieros de acuerdo a las NIIF para PYMES, requieren que la administración efectué ciertas estimaciones y supuestos contables que inciden sobre la presentación de los activos, pasivos y los montos de los ingresos y gastos; así como también de revelaciones sobre activos y pasivos contingentes. Por tal motivo la compañía registra como parte de sus costos y gastos la provisión para cuentas incobrables, y el gasto por deterioro de sus activos fijos propiedades, planta y equipo.

**Efectivo y Equivalentes al Efectivo.** - El efectivo comprende tanto la caja como los depósitos bancarios a la vista y fondos mutuos. Los equivalentes al efectivo son inversiones a corto plazo de gran liquidez, con vencimiento no superior a 90 días desde la fecha de inversión. Estos serán fácilmente convertibles en montos determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

La Compañía al 31 de diciembre de 2012, mantiene solamente un 65% de su efectivo y equivalentes de efectivo en instituciones financieras locales. La diferencia la mantiene en Caja General.

**Instrumentos Financieros.**- Los instrumentos financieros de Colagazul S.A. Se clasifican en función de las siguientes categorías:

- Cuentas por cobrar y por pagar.
- Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento.
- Activos financieros medidos a valor razonable con efecto en resultados.
- Activos financieros disponibles para la venta.

Los activos financieros se darán de baja del Estado de Situación Financiera cuando, y sólo cuando:

- Expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero; o

## **COLAGAZUL S.A.**

- Se cede el activo financiero bajo los requerimientos establecidos en NIC 39.

Los pasivos financieros se darán de baja cuando la obligación correspondiente se haya cancelado o pagado, o bien cuando ésta haya expirado. Además, los pasivos financieros que no se midan a costo amortizado se medirán a valor razonable con efecto en resultados.

**Cuentas y Documentos por Cobrar y Pagar.** – Las cuentas por cobrar corresponden a activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y se clasifican en Documentos y Cuentas por Cobrar Clientes No Relacionados y Otras Cuentas y Documentos por Cobrar dentro del Estado de Situación Financiera.

Están registradas al costo de transferencias o depósitos vs el intercambio del servicio sustentado con los respectivos recibos de cobro que acreditan la transferencia de dominio del servicio, no existen comprobantes de ventas elaborados por el servicio.

A su vez las cuentas por pagar corresponden también a pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y se clasifican como Cuentas y Documentos por Pagar y Otras Cuentas y Documentos por Pagar dentro del Estado de Situación Financiera.

Están registradas al costo de transferencias y el intercambio del servicio o bien sustentados con los respectivos comprobantes de ventas que acreditan la trasferencia de dominio del bien o servicio, al igual que sustentan la operación crediticia de acuerdo a las políticas de compras de la empresa.

Estos activos y pasivos se medirán de acuerdo a la metodología de costo amortizado a través del método de la tasa de interés efectiva. No obstante lo anterior, los activos y Pasivos clasificados en esta categoría cuyos vencimientos sean de corto plazo se presentan a su valor corriente por cuanto no existen costos significativos asociados a estas cuentas que ameriten la aplicación de la metodología del costo amortizado.

**Activos Financieros Mantenidos Hasta el Vencimiento.-** Corresponden a activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo, que la Sociedad tiene la intención y capacidad de mantener hasta su vencimiento. Si la Sociedad vendiese una parte significativa de los activos clasificados en esta categoría, entonces la totalidad de los mismos se reclasifica como disponible para la venta. Esta clase de activos financieros se clasifican de acuerdo a la fecha de vencimiento como Corrientes y No Corrientes. Para aquellos activos, cuya fecha de vencimiento no sea superior a 12 meses, se clasifican como Corrientes. Mientras que el resto son clasificados como No Corrientes. Estos activos se valorizan a costo amortizado.

**Activos Financieros Medidos a Valor Razonable con Efecto en Resultados.-**Corresponden a activos financieros mantenidos con fines de negociación. Un activo financiero se clasifica en esta categoría si se adquiere principalmente con el propósito de venderse en el corto plazo. Las pérdidas y ganancias que surgen de cambios en el valor razonable de los Activos Financieros clasificados en la categoría de Medidos a Valor Razonable con Cambios en Resultado se incluyen en el Estado de Resultados, dentro del rubro Otras Ganancias (Pérdidas), en el ejercicio en que surgen. A su vez los ingresos por dividendos que surgen de las partidas clasificadas en este rubro se reconocen en el Estado de Resultados, dentro del rubro Otros Ingresos de la Operación cuando se establece el derecho de la Sociedad a recibir el pago.

## **COLAGAZUL S.A.**

**Activos Financieros Disponibles para la Venta.-** Los Activos Financieros Disponibles para la Venta corresponden a activos financieros no derivados no clasificados en ninguno de los rubros anteriormente expuestos. Estos activos se medirán a valor razonable con efecto en Patrimonio Neto, presentados en otros ingresos o gastos reconocidos en el Estado de Resultados Integral. No obstante lo anterior, para aquellos activos de los cuales no se disponga un precio cotizado en un mercado activo o aquellos en los cuales la variabilidad de estimaciones de valor razonable es poco significativa, su valor se mide al costo neto de pérdidas por deterioro de valor. Cuando los títulos clasificados como disponibles para la venta se enajenan o sufren una pérdida por deterioro, los ajustes acumulados al valor razonable reconocidos en el Patrimonio Neto se incluyen en el Estado de Resultados Integrales como Otros Ingresos con cargo o abono a Patrimonio Neto, dentro del rubro Activos Financieros Disponibles para la Venta. La Sociedad evalúa en la fecha de cierre si existe evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos financieros puedan encontrarse deteriorados. En el caso de títulos de capital clasificados como disponibles para la venta, para determinar si los títulos han sufrido pérdidas por deterioro se considerará si ha tenido lugar un descenso significativo y prolongado en el valor razonable de los títulos por debajo de su costo. En caso de existir cualquier evidencia de este tipo, la pérdida acumulada, determinada como la diferencia entre el costo de adquisición y el valor razonable corriente menos cualquier pérdida por deterioro reconocida en ejercicios previos, se elimina del Patrimonio Neto y se reconoce en el Estado de Resultados. Estas pérdidas reconocidas en el Estado de Resultados no se revierten.

**Propiedades, Planta y Equipos.** – Todas las clases de Propiedades, Planta y Equipo se reconocen inicialmente a su costo, ya sea de adquisición o construcción. El costo de un elemento de propiedades, planta y equipo será el precio equivalente al efectivo en la fecha de reconocimiento. Si el pago se aplaza más allá de los términos normales de crédito, la diferencia entre el precio equivalente al efectivo y el total de los pagos se reconocerá como intereses a lo largo del periodo del crédito a menos que tales intereses se capitalicen de acuerdo con la NIC 23.

El costo de los elementos de propiedades, planta y equipo comprende:

1. Su precio de adquisición, incluidos los aranceles de importación y los impuestos indirectos no recuperables que recaigan sobre la adquisición, después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio.
2. Todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la gerencia.
3. La estimación inicial de los costos de desmantelamiento o retiro del elemento, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta, cuando constituyan obligaciones en las que incurre la entidad como consecuencia de utilizar el elemento durante un determinado periodo, con propósitos distintos del de la producción de inventarios durante tal periodo.
4. Costos de financiamiento, siempre que el elemento de Propiedades, Plantas y Equipos, califique como un activo de este concepto, es decir, que necesite de un período prolongado para quedar listo para su uso.

Para su valoración posterior a la inicial se utiliza el modelo del costo, siendo su presentación neta de depreciaciones acumuladas (para aquellos elementos susceptibles de depreciar) y de pérdidas acumuladas por deterioro de valor.

## **COLAGAZUL S.A.**

Si se incrementa el importe en libros de un activo como consecuencia de una revaluación, este aumento se reconocerá directamente en otro resultado integral y se acumulará en el patrimonio, bajo el encabezamiento de superávit de revaluación. Sin embargo, el incremento se reconocerá en el resultado del periodo en la medida en que sea una reversión de un decremento por una revaluación del mismo activo reconocido anteriormente en el resultado del periodo. Cuando se reduzca el importe en libros de un activo como consecuencia de una revaluación, tal disminución se reconocerá en el resultado del periodo. Sin embargo, la disminución se reconocerá en otro resultado integral en la medida en que existiera saldo acreedor en el superávit de revaluación en relación con ese activo.

### **Depreciación de bienes muebles e inmuebles**

La cuota de depreciación anual se reconoce como gasto o costo, determinándose en función del método lineal basado en las vidas útiles técnicas estimadas de los elementos susceptibles de ser depreciados.

La Sociedad calcula la cuota de depreciación considerando el enfoque de componentes. En este sentido, sólo es separado por componentes un elemento cuando existe un peso significativo en términos monetarios y son asignados métodos o vidas útiles diferentes entre los componentes identificados. A continuación periodos de Depreciación a utilizar internamente:

Identificación de Vidas Útiles Estimadas o Tasas de Amortización <b>REGLAMENTO PARA LA APLICACIÓN DE LA LEY DE RÉGIMEN TRIBUTARIO INTERNO (Decreto No. 374) - Artículo 28 Numeral 6</b>	Vida Útil	
	%	Años
Inmuebles (excepto terrenos), naves, aeronaves, barcazas y similares	5,00%	20
Instalaciones	10,00%	10
Maquinarias y Equipos	10,00%	10
Muebles y Enseres	10,00%	10
Vehículos, equipos de transporte y equipo camionero móvil	20,00%	5
Equipos de Cómputo y software	33,33%	3

En caso de que los porcentajes establecidos como máximos en este Reglamento sean superiores a los calculados de acuerdo a la naturaleza de los bienes, a la duración de su vida útil o la técnica contable, se aplicarán estos últimos.

La Sociedad ha definido incorporar valores residuales para los elementos de Propiedades, Planta y Equipo en un 10% a pesar de no existir historia en recuperación de valores al finalizar las respectivas vidas útiles.

## **COLAGAZUL S.A.**

Las mantenciones menores así como las reparaciones son imputadas con cargo a los resultados del ejercicio en el cual se realizan. Por su lado, las mantenciones mayores se activan y se depreciarán en función del plazo que reste hasta la próxima mantención mayor.

La Sociedad, a cada cierre contable revisa las estimaciones incorporadas en la valorización de los elementos de Propiedades, Planta y Equipo.

**Propiedades de Inversión.-** Son propiedades (terrenos o edificios, o partes de un edificio, o ambos) que se mantienen por la compañía para obtener rentas, plusvalías o ambas, y no para:

- a) Su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, o para fines administrativos, o
- b) Su venta en el curso ordinario de las operaciones.

**Medición en el Reconocimiento Inicial.-** La entidad mide las propiedades de inversión por su costo en el reconocimiento inicial. El costo de una propiedad de inversión comprada comprende su precio de compra y cualquier gasto directamente atribuible, tal como honorarios legales y de intermediación, impuestos por la transferencia de propiedad y otros costos de transacción.

**Medición Posterior al Reconocimiento.-** Las propiedades de inversión cuyo valor razonable se puede medir de manera fiable sin costo o esfuerzo desproporcionado, se medirán al valor razonable en cada fecha sobre la que se informa, reconociendo en resultados los cambios en el valor razonable. La entidad contabilizará todas las demás propiedades de inversión como propiedades, planta y equipo, utilizando el modelo de costo depreciación-deterioro del valor de la Sección 17 “Propiedades, planta y equipo” de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas – NIIF para PYMES.

**Otras Obligaciones Corrientes.-** Registra obligaciones que deben ser asumidas por la empresa producto de hechos pasados, como el pago del impuesto a la renta, retención en la fuente, seguridad social, participación de trabajadores y dividendos. La compañía contabiliza el impuesto a la Renta sobre la base de la renta líquida determinada según las normas establecidas en la Ley de Impuesto a la Renta y utilizando la tasa impositiva establecidas.

**Provisión para Impuesto a la Renta.-** Es calculada mediante la tasa de impuesto aplicable a la utilidad gravable y cargada a los resultados del año en que se devenga con base en el método de impuesto a pagar.

La empresa en cumplimiento a la Ley de Régimen tributario Interno y su Reglamento de aplicación, procede al cálculo del Impuesto a la renta anual según disposiciones y reformas tributarias vigentes. Para el periodo terminado al 31 de diciembre de 2012 la tarifa para el cálculo de impuesto a la renta anual es del 23%.

**Beneficios y Obligaciones a los Empleados.-** La Sociedad define los beneficios a los empleados como todos los tipos de retribuciones proporcionadas a los trabajadores a cambio de los servicios prestados.

## **COLAGAZUL S.A.**

Los beneficios a los empleados comprenden los beneficios a corto plazo, cuyo pago se realiza antes o al término de los doce meses siguientes a la prestación de servicios; los beneficios post-empleo, cuyo pago es realizado después de completar su período de empleo a la entidad; y los beneficios por terminación que incluyen las remuneraciones por pagar como consecuencia de:

- La decisión de la Sociedad de resolver el contrato del empleado antes del período normal del retiro.
- La decisión del empleado de aceptar voluntariamente la conclusión de la relación de trabajo a cambio de tales beneficios.

A continuación se detallan los principales beneficios a los empleados identificados por la Sociedad.

**A) Beneficios a Corto Plazo.-** Los beneficios a corto plazo identificados por la Sociedad, corresponden a los siguientes:

Sueldos y Salarios.

Aportes a la seguridad social.

Beneficios Sociales y Vacaciones.

Gratificaciones.

Subsidios de Alimentación y Transporte.

La contabilización de los beneficios a corto plazo a los empleados es generalmente inmediata, puesto que no es necesario plantear ninguna hipótesis actuarial para medir las obligaciones.

Los beneficios a corto plazo se reconocen como un pasivo (gasto devengado) o como un gasto del ejercicio. En el caso de los sueldos, salarios y aportes al IESS se reconocen directamente como un gasto en el ejercicio en que se incurren. A su vez, tanto las vacaciones y beneficios sociales se reconocen como un pasivo y se clasifican dentro de éste como *Por Beneficios a Empleados*.

**B) Beneficios post-empleo.-** Entre los beneficios post-empleo se encuentran los pactados en contratos individuales valorizados a valores nominales.

Al 31 de Diciembre de 2012 la Sociedad no mantiene este tipo de beneficios.

**C) Indemnizaciones años de servicio.**

No se registran obligaciones por este concepto, por cuanto Colagazul S.A. no tiene obligaciones contractuales relacionadas con este rubro.

**Capital Social.-** El capital social está representado por acciones ordinarias de una sola clase. Los costos incrementales directamente atribuibles a la emisión de nuevas acciones u opciones se presentan en el Patrimonio Neto como una deducción, neta de impuestos, de los ingresos obtenidos.

**Reserva Legal.-** La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria del 10% de la utilidad anual para la reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital pagado. Esta reserva puede ser capitalizada, y sirve para absorber pérdidas incurridas y utilizadas como aportes para futuro aumento de capital.

## **COLAGAZUL S.A.**

**Reconocimiento de Ingresos Ordinarios-** La compañía reconoce sus ingresos cuando se efectúa la transferencia al cliente de la totalidad de los riesgos, beneficios y servicios sobre la propiedad de los productos y/o servicios.

**Estados Financieros Comparativos.-** Los estados financieros del ejercicio económico terminado al 31 de diciembre de 2012 están presentados en forma comparativa con el periodo terminado al 31 de diciembre de 2011.

### **4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO:**

**CAJA.-** La composición del rubro al 31 de Diciembre de 2012 es la siguiente:

Registra los recursos de alta liquidez de los cuales dispone la entidad para sus operaciones regulares y que no está restringido su uso, se registran en efectivo o equivalente de efectivo partidas como: caja, depósitos bancarios a la vista y de otras instituciones financieras, e inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor. El efectivo comprende, tanto el efectivo como los depósitos bancarios a la vista.

En la cuenta CAJA GENERAL se han registrado los ingresos de efectivo según los recibos de caja elaborados y legalizados con sus respectivas firmas de entrega y recepción, nombres, fechas y los conceptos de URBANIZACION, CONSTRUCCION Y CUOTAS ADMINISTRATIVAS (CB - COBROS).

En la cuenta CAJA GENERAL se han registrado los egresos de efectivo según los recibos de caja elaborados y legalizados con sus respectivas firmas de entrega y recepción, nombres, fechas y los conceptos de ALIMENTACION, COMBUSTIBLES, SUMINISTROS, PAGO A PROVEEDORES SERVICIOS / CONSTRUCCION. (CE - EGRESO / EC - EGRESO CAJA). También se registró 1 depósito de efectivo para gastos de referencias bancarias (CI – INGRESOS). Existe un gasto de alimentación elaborado a través de un EB - EGRESO DE CAJA CHICA.

Se realizó el reconocimiento del valor de 1212,74 utilizado como caja chica de los fondos de la CAJA GENERAL (AJ – AJUSTES).

La información se encuentra detallada en el ANEXO “Arqueo de Caja” con corte al 31/12/2012.

**CAJA CHICA.-** La composición del rubro al 31 de Diciembre de 2012 es la siguiente:

Durante el periodo 2011 se giraron 41 cheques por concepto de REPOSICION DE CAJA CHICA, en todos existe un valor de \$10.723,64 que se encontraba con concepto de GASTOS NO DEDUCIBLES, de los que se revisó documento a documento y reclasificados según la responsabilidad encontrada a la administración anterior o al gasto correspondiente que no había sido reconocido. (Según Anexo “Revisión Cajas Chicas 2012”.

## **COLAGAZUL S.A.**

**BANCOS.-** La composición del rubro al 31 de Diciembre de 2012 es la siguiente:

**CTA.CTE. BANCO GENERAL RUMINAHUI # 8019424704.-**

En el periodo 2012 se generaron transacciones por los siguientes motivos resumidos a continuación:

SALDO
INICIAL AL \$
2012 3.981,63

INGRESOS		
CONCEPTO	# TRANS.	VALOR
URBANIZACION	36	\$ 102.436,62
CONSTRUCCION	5	\$ 23.755,00
CUOTAS ADMINISTRATIVAS	120	\$ 14.374,50
ESCRITURAS	20	\$ 28.774,15
COSTOS DE PROYECTOS	4	\$ 17.503,00
FACTORING FACETI	2	\$ 10.600,00
DEPOSITOS SIN CONFIRMAR	3	\$ 18.563,87
TRANSFERENCIAS DE CTA CTE RUMIÑAHUI	7	\$ 202.400,00
DEVOLUCION RECIBIDA OPTISEG	2	\$ 400,00
		\$
	<b>199</b>	<b>418.807,14</b>

EGRESOS		
CONCEPTO	# TRANS.	VALOR
CHEQUES GIRADOS	154	\$ 407.772,64
COMISIONES BANCARIAS	10	\$ 142,60

***COLAGAZUL S.A.***

MULTA POR CHEQUE PROTESTADO Y COMISION	2	\$ 2.212,23
INTERES BANCARIO POR SOBREGIRO	4	\$ 1.043,08
PAGOS SRI	15	\$ 11.201,50
		<b>\$ 185      422.372,05</b>

<b>SALDO AL 31 DE DICIEMBRE \$ DE 2012      416,72</b>
--

**CTA AHO. BANCO PICHINCHA # 5805385000.-**

En el periodo 2012 se generaron transacciones por los siguientes motivos resumidos a continuación:

<b>SALDO INICIAL AL \$ 2012            962,06</b>
---

INGRESOS		
CONCEPTO	# TRANS.	VALOR
URBANIZACION	10	\$ 23.228,21
CUOTAS ADMINISTRATIVAS	7	\$ 360,00
ESCRITURAS	3	\$ 1.632,54
FIDEICOMISO (NELROS)	1	\$ 27.869,60
OTROS INGRESOS (PARA REF. BANCARIA)	1	\$ 3,00
OTROS FIDEICOMISO (3 CLIENTES - DINERO QUE NOS ENTREGO EL FIDEICOMISO)		\$ 4.613,65
		<b>\$ 22      57.707,00</b>

EGRESOS		
CONCEPTO	# TRANS.	VALOR

***COLAGAZUL S.A.***

TRANSF. A CTA CTE PICH	8	\$ 58.200,00
INTERES POR PRESTAMOS	1	\$ 165,00
AVALUO DE HIPOTECAS	1	\$ 300,00
COMISIONES BANCARIAS	3	\$ 3,25
		<b>\$</b>
	<b>13</b>	<b>58.668,25</b>

<b>SALDO AL 31 DE DICIEMBRE \$ DE 2012 0,81</b>
---

**CTA. CTE. BANCO PICHINCHA # 3484467204.-**

En el periodo 2012 se generaron transacciones por los siguientes motivos resumidos a continuación:

INGRESOS		
CONCEPTO	# TRANS.	VALOR
URBANIZACION	72	\$ 247.622,86
CONSTRUCCION	14	\$ 166.766,55
ESCRITURAS	1	\$ 1.000,00
COSTOS DE PROYECTOS	5	\$ 15.685,88
CUOTAS ADMINISTRATIVAS	13	\$ 2.800,43
PREDIALES	2	\$ 298,57
PRESTAMOS BANCARIOS	2	\$ 300.000,00
FACETI	7	\$ 82.818,73
ORLANDO ALCIVAR	1	\$ 10.000,00
VELVETSA	6	\$ 125.200,00
DEVOLUCION CHEQUE MATERIALES	- 1	\$ 306,56

## ***COLAGAZUL S.A.***

TRANSF. RECIBIDA DE CTA RUMIÑAHUI	3	\$ 55.800,00
TRANSF. RECIBIDA DE CTA AHORROS PICH.	8	\$ 58.200,00
	<b>135</b>	<b>\$ 1.066.499,58</b>

### **EGRESOS**

CONCEPTO	# TRANS.	VALOR
CHEQUES GIRADOS	178	\$ 945.871,20
COMISIONES BANCARIAS	12	\$ 3.216,40
INTERESES POR SOBREGIRO	12	\$ 6.072,61
INTERESES EN PRESTAMO	18	\$ 21.344,30
IMPUESTOS SRI	12	\$ 20.463,86
AVALUOS, GASTOS NOTARIALES, ETC	9	\$ 1.525,83
TRANSF. A CTA CTE. RUM.	2	\$ 67.900,00
COMISION BANCARIA - PRESTAMOS	2	\$ 105,38
	<b>245</b>	<b>\$ 1.066.499,58</b>

**SALDO AL  
31 DE  
DICIEMBRE \$  
DE 2012 -**

## **5. ACTIVOS FINANCIEROS**

### **TERRENOS:**

En el año 2012 reconocemos el valor del terreno de acuerdo a los estados financieros recibidos del “*Fideicomiso Banco Guayaquil*”, por lo cual se realiza un ajuste por el valor de \$1.326.382,97. En este mismo periodo se reconoce las planillas de mejoramiento de terreno realizadas por el proveedor **YADGLOVIAL** por el valor de \$1.410.691,73 y un ajuste en negativo por el valor de \$154.866,00 según informe técnico en poder de la Gerencia de Colagazul S.A. por el concepto de diferencias en M3. En este mismo año se realizan las siguientes DACIONES EN PAGO A SOCIOS O COOPROPIETARIOS, disminuyendo del costo del terreno el valor de \$168.000,36.

## ***COLAGAZUL S.A.***

<b>Fecha Comprobante</b>	<b>Tipo</b>	<b># Comp.</b>	<b>Socio / Copropietario</b>	<b>Valor</b>
06/04/2012	DG	31	MENDEZ CABRERA LUIS	\$ 25.500,00
16/04/2012	DG	32	PAZMIÑO GINES LUIS	\$ 31.197,04
07/05/2012	DG	20	CEVALLOS MOLINA FRANK	\$ 25.500,00
07/05/2012	DG	21	CEVALLOS MOLINA FRANK	\$ 35.412,57
07/05/2012	DG	22	CEVALLOS MOLINA FRANK	\$ 25.419,11
07/05/2012	DG	23	PANTOJA CALLE RODRIGO	\$ 24.971,64

**\$ 168.000,36**

Se registró un incremento en el costo del activo por \$1.326.382,97, según el valor registrado en sus estados financieros al momento de realizar la devolución del activo.

### **CUENTAS POR COBRAR A TERCEROS:**

En el año 2012 se encuentran registradas 4 Cuentas por Cobrar a socios a los cuales se les realizo DACIONES EN PAGO para entregar las escrituras de sus terrenos en la URBANIZACION “LAGUNA AZUL” valor que a la fecha asciende a \$87.446,88 y no ha sido pagado por los socios a COLAGAZUL S.A. a la fecha de este informe.

Así mismo en el año 2012 se encuentra registrada la diferencia entre valores entregados por el socio MORALES LEON LUCAS a la Cía. COLAGAZUL S.A. por concepto de FIDEICOMISO en el año 2011 (\$23.908,19) y valores entregados por la Cía. COLAGAZUL S.A. al apoderado del socio MORALES LEON LUCAS, el Sr. HERRERA SANCHEZ MARCELO (\$27.800,00); diferencia que asciende al valor de \$3891,81

### **CUENTAS POR COBRAR ADMINISTRACION:**

En el año 2012 se encuentran reconocidos como Cuentas por Cobrar Administración valores correspondientes a diferencias entre los pagos SRI realizados y la información física registrada de compras y retenciones en compras, valor que asciende a \$127,41. Así mismo luego de realizar la revisión de los pagos al IESS vs los cheques registrados como pago de planillas, encontramos el valor de 335.42 girado según el concepto para cancelar planillas IESS, pago que no aparece dentro del sistema IESS, cabe recalcar que para realizar los pagos al IESS en el año 2012 se giraba un cheque a nombre de una persona natural de la Cía. COLAGAZUL para ser cambiado y cancelar las planillas IESS en efectivo.

Se registró un cheque del cual no sabemos cuál fue su concepto o utilización, Comp.Egreso#120 del 14/08/2012 por el valor de \$330,00.

## **COLAGAZUL S.A.**

Se registró la diferencia de la multa y comisión por un cheque devuelto del proveedor VIALICORP por el valor de \$1.371,87.

Se registró el R/C#932 del cliente HILDA VALLADARES, el cual no tiene soporte de bancarización.

Se registró el valor de \$7.341,10 por concepto de gastos de caja chica sin soporte tributario, encontrados en la revisión física que se realizó a todas las cajas chicas del año 2012.

### **6. INVENTARIOS**

#### **INVENTARIOS DE PROD. TERM. Y MERCAD. EN ALMACÉN - PRODUCIDO POR LA COMPAÑÍA (CASA MODELO Y DEPRECIACION ACUMULADA CASA MODELO):**

En el año 2012 se reconoció una reevaluación NIIF por el valor de \$42.378,54 al valor en libros de la CASA MODELO, dicho valor se acumuló en el Patrimonio en la Cuenta RESULTADOS ACUMULADOS PROVENIENTES DE LA ADOPCION POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF y se recalcularó su depreciación a los años restantes de vida útil. (Aplicado según NIC 16 Propiedades, Planta y Equipos). En el año 2012 se reconoció el valor de la depreciación anual por \$8.689,20 de acuerdo al cuadro de cálculo.

#### **OBRAS EN CONSTRUCCION (MATERIALES, MANO DE OBRA, COSTOS INDIRECTOS DE FABRICACION):**

Dentro del grupo de OBRAS EN CURSO se encuentra provisionados todos los costos en compras de MATERIALES, contratación de MANO DE OBRA y COSTOS INDIRECTOS DE FABRICACION para las obras de urbanización y construcción en la Urbanización LAGUNA AZUL, entre lo más representativo:

#### **MATERIALES**

En el año 2012 se contrató proveedores para compra de materiales diversos para la construcción de la obra en la Urbanización “LAGUNA AZUL”, de los cuales valores hacemos un resumen:

- Yadglovial - \$1.330.257,07 (Planillas Fiscalizadas por trabajos de Urbanización y Construcción).
- Distribuidora Henríquez - \$209.121,38 (Compra de Tuberías Novaloc).
- Supertechnologies S.A. - \$22.758,63 (Compra de Adoquines).
- Dennis Arturo Montes Paucar - \$14663,93 (Construcción de casas).
- Montes Méndez Amador Roberto - \$9.483,09 (Construcción de casas).
- 27 Proveedores varios - \$25.131,39 (Compra de Materiales de Construcción Varios).

Se registró entre los meses Abril y Mayo 2012, 6 daciones en pago a Socios y Copropietarios de los cuales solo a 2 se les reconoció el descuento del costo por materiales ya que poseían

## **COLAGAZUL S.A.**

construcción elaborada por COLAGAZUL S.A. al momento de entregar las daciones, este valor se resta de la cuenta MATERIALES por \$13.489,50.

## **MANO DE OBRA**

Durante el 2012 se contrató proveedores de mano de obra en el proceso de construcción en las obras realizadas en la Urbanización “LAGUNA AZUL”, de los cuales valores hacemos un resumen:

- Yadglovial - \$312.500,00 (Trabajos de Urbanización y Construcción Obra Civil).
- Dennis Arturo Montes Paucar - \$107.573,11 (Ducto cajón de hormigón, elaboración vía de ingreso, construcción de casas).
- Joffre Regino Huacon Alarcón - \$75.522,24 (Construcción de casas).
- Montes Méndez Amador Roberto - \$40.484,07 (Construcción de casas y muro de separación en urbanización LAGUNA AZUL).
- Vialicorp S.A. - \$24.935,26 (Construcción Calle de Servicios y Colocación de Adoquines).
- Lucas Juan Isidro - \$6065,91 (Construcción de casas).
- 21 Proveedores varios - \$29.566,31 (Colocación de Adoquines, Construcción de casas, alquiler de maquinaria y herramientas para construcción).

Se registró entre los meses Abril y Mayo 2012, 6 daciones en pago a Socios y Copropietarios de los cuales solo a 2 se les reconoció el descuento del costo por mano de obra ya que poseían construcción elaborada por COLAGAZUL S.A. al momento de entregar las daciones, este valor se resta de la cuenta MANO DE OBRA por \$40.468,50.

Se reconoció 2 cheques girados a los proveedores SAMUEL SILVA y LUIS LOPEZ MANCILLA por mano de obra en arreglo de puertas, anaqueles y construcción de viviendas.

## **COSTOS INDIRECTOS DE FABRICACION:**

En el año 2012, los movimientos registrados en la cuenta C.I.F son los siguientes:

<b>CONCEPTO</b>	<b>VALOR</b>
INTERESES SOBREGIRO BANCARIO	\$ 1.043,08
INTERESES PRESTAMOS BANCARIOS	\$ 30.616,34
GASTOS LEGALES	\$ 18.373,28
PUBLICIDAD	\$ 865,80

## ***COLAGAZUL S.A.***

MEDIO AMBIENTE, CUERPO DE BOMBEROS, IMPTO PREDIALES, REG. PROPIEDAD	\$ 7.655,80
AVALUOS PARA HIPOTECAS CREDITOS PICHINCHA	\$ 1.076,82
GASTOS DE MOVILIZACION TRAMITES PREFECTURA	\$ 700,00
INTERES VELVETSA	\$ 25.674,32
INTERES FACETI	\$ 3.533,27
INTERES ORLANDO ALCIVAR	\$ 5.660,00
FACTURAS DE COMPRAS SERVICIOS VARIOS	\$ 131.149,48
IVA PAGADO EN COMPRAS ENVIADO AL COSTO	\$ 115.887,36
DEUDAS CON EL MUNICIPIO DE DAULE	\$ 31.124,66
<b>TOTAL CIF REGISTRADOS EN EL 2012</b>	<b>\$ 373.360,21</b>

### **7. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS**

Se realizó el cruce de los anticipos registrados en el año 2011 con la deuda provisionada según las planillas de avance de obra del proveedor Yaglodvial por un valor de 1'100. Así mismo existen varios proveedores con el valor restante por concepto de construcción en avance de obras los cuales serán cruzados en el siguiente año.

Existe registrado anticipos de sueldos a los 3 empleados vigentes en la Cía., cuyo valor es \$2.245,76 los cuales no han sido descontados al terminar el año 2012. Al siguiente año se descontará del sueldo a los tres empleados.

### **8. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

Se registró la Nota de Crédito tributaria entregada por el fideicomiso “Banco Guayaquil” por el valor de \$18.583,40. Se podrá utilizar después de 5 años.

### **9. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO, NETO**

El detalle de las principales clases de Propiedades, Planta y Equipo de la sociedad al 31 de Diciembre de 2012 se muestra a continuación:

CODIGO	DESCRIPCION	Al 31/12/2012	Al 31/12/2011
1020105001	MUEBLES Y ENSERES	\$ 2.334,97	\$ 2.334,97
102010601	MAQUINARIA Y EQUIPO	\$ 849,11	\$ 451,79
102010701	EQUIPOS DE OFICINA	\$ 3.466,00	\$ 2.778,00
1020108002	COMPUTADORAS , EQUIPOS	\$ 3.995,00	\$ 1.880,00

## ***COLAGAZUL S.A.***

	ELECTRICOS		
102011001	INTANGIBLE	\$ 4.380,00	\$ 1.400,00
1020112004	DEPR. ACUM. MUEBLES Y ENSERES	(\$ 338,62)	(\$ 128,50)
1020112005	DEPR. ACUM. MAQUINARIA Y EQUIPO	(\$ 91,39)	(\$ 18,14)
1020112006	DEPR. ACUM. EQUIPOS DE OFICINA	(\$ 468,83)	(\$ 175,41)
1020112007	DEPR. ACUM. EQUIPO DE COMPUTACIÓN	(\$ 1.401,87)	(\$ 501,17)
1020112010	DEPR. ACUM. EQUIPO DE COMPUTACIÓN	(\$ 800,72)	(\$ 368,71)
		<b><u>\$ 11.923,65</u></b>	<b><u>\$ 7.652,83</u></b>

### **10. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR**

El detalle de las principales Cuentas por Pagar de la sociedad al 31 de Diciembre de 2012 se muestra a continuación:

NOMBRE	SALDO	
	Al 31/12/2011	Al 31/12/2011
EL ASESOR CONTABLE CIA LTDA	\$ 977,20	\$ 977,20
CORPORACION EL ROSADO	\$ 18,89	\$ 0,00
DUARTE DUARTE PEDRO JOSE	\$ 1.467,31	\$ 0,00
JOSE V. VASQUEZ ARROBA	\$ 5,98	\$ 0,00
BARCO MINAYA GLORIA DEL PILAR	\$ 0,66	\$ 0,00
SILRIC	\$ 9.285,51	\$ 0,00
SEGURIDAD OPTIMA CIA LTDA	\$ 22.725,80	\$ 0,00
DENIS ARTURO MONTES PAUCAR	\$ 95.233,24	\$ 0,00
MUNDOPHONE S.A.	\$ 499,45	\$ 0,00
JOFFRE REGINO HUACON ALARCON	\$ 3.799,98	\$ 0,00
JAVIER ENRIQUE GONZAGA TAMA	\$ 457,20	\$ 0,00
LUCAS JUAN ISIDRO	\$ 2.073,66	\$ 0,00
GARCIA MARTILLO MARTHA DE JESUS	\$ 1.247,32	\$ 1.247,32
VERGARA SAENZ LEONEL AURELIO	\$ 895,68	\$ 0,00
LUIS ENRIQUE FIGUEROA RODRIGUEZ	\$ 76,80	\$ 0,00
DISTRIBUIDORA HENRIQUES S.A.	\$ 471.733,30	\$ 215.954,67
TOMALA CALERO FLORENCIO	\$ 285,45	\$ 0,00

## **COLAGAZUL S.A.**

GANDULFO		
HECTOR RUBEN BANEGAS SARMIENTO	\$ 572,81	\$ 0,00
CRISTIAN FERNANDO LUPERA BURGOS	\$ 0,02	\$ 0,00
MONTES MENDEZ AMADOR ROBERTO	\$ 24.417,30	\$ 0,00
AGENCIA DE VIAJES WINNERS TRAVEL CLUB	\$ 82,28	\$ 0,00
<b>TOTAL CUENTAS POR PAGAR</b>	<b>\$ 635.855,84</b>	<b>\$ 218.179,19</b>

### **11. OBLIGACIONES TRIBUTARIAS**

Se realizó la revisión de todos los documentos tributarios elaborados en el periodo 2012, se revisó las declaraciones originales realizadas y se confirmó los pagos realizados. En el Anexo “Análisis de Cuentas Pasivo” se encuentran los meses y documentos pendientes de pago al 31/12/2012 respecto a obligaciones tributarias.

### **12. OBLIGACIONES PATRONALES**

Se realizó la revisión de los Consolidados IESS de los aportes realizados y pagados en el periodo 2012, se revisó las provisiones IESS y los pagos realizados. En el Anexo “Análisis de Cuentas Pasivo” se encuentran los valores pendientes de pago al 31/12/2012.

### **13. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES**

Se reconoció la deuda con el Municipio de Daule por concepto de Patente Municipal en los años 2009, 2010 y 2011.

### **14. ANTICIPOS DE CLIENTES**

En el Anexo “Anticipo de Clientes”. Están resumidos los valores aportados por los clientes que vienen del fideicomiso Banco Guayaquil y otros clientes que aportaron valores de urbanización y construcción durante el periodo 2012 directamente a la Cía. COLAGAZUL S.A.

En el Anexo “Análisis de Cuentas Pasivo” se encuentra registrado el detalle de depósitos recibidos, que no han sido reconocidos ni ubicados a favor de ningún cliente.

### **15. PATRIMONIO**

#### **CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO**

En esta cuenta se registra el monto total del capital representado por acciones o participaciones en compañías nacionales, sean estas anónimas, limitadas o de economía mixta, independientemente del tipo de inversión y será el que conste en la respectiva escritura

## **COLAGAZUL S.A.**

pública inscrita en el Registro Mercantil. También registra el capital asignado a sucursales de compañías extranjeras domiciliadas en el Ecuador. NIC 1, p.54( r )-NIIF PYMES SECC. 4, p.4.2

### **16. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS**

En el año 2012 dentro de este grupo se registró en la cuenta **Ingresos por Servicios Operativos** depósitos de clientes por concepto de **Cuotas Administrativas y de Seguridad**, las cuales en el año 2012 tenían un valor de \$20,00 mensuales por cada lote para cubrir gastos administrativos de la compañía. Del valor total de los depósitos registrados, el valor de \$1.412,08 corresponde a cuotas administrativas del año 2011 pendientes de pago por parte de los socios que pudieron ser detectadas en los recibos de cobros físicos, y la diferencia por la cantidad de \$19.327,41 corresponde a cuotas administrativas del año 2012.

### **17. INGRESOS DE ACTIVIDADES NO ORDINARIAS**

En el año 2012 dentro de este grupo se registró en la cuenta **Otros Ingresos**, el cheque #375 Banco Guayaquil recibido del Fideicomiso Banco Guayaquil al cierre de sus funciones, a nombre de Colagazul S.A. para restituir valores por provisión de gastos de Segunda y Tercera Instancia en el Juicio Nelros por el valor de \$27869,60. Se ha reconocido como Ingresos debido a que no se ha encontrado soportes de gastos relacionados a este concepto dentro de la contabilidad de Colagazul S.A.

Se registró en la cuenta **Prediales** valores por concepto de pagos prediales, \$140,00 del Sr. Cano Farah Nessar según recibo de caja 1065; así mismo el valor de \$158.57 del Sr. Mora Escobar Patricio con R/C 148.

Se registró en la cuenta **Crédito Tributario** una provisión por el valor de \$18.583,40 por concepto de una nota de crédito tributaria SRI endosada a favor de COLAGAZUL S.A. por parte del **Fideicomiso Banco Guayaquil** debido a su cierre de operaciones el 14 de Febrero de 2012.

### **18. GASTOS ADMINISTRATIVOS**

Dentro de los gastos operativos registramos el grupo de **BENEFICIOS A EMPLEADOS** los cuales se componen por las cuentas de: Sueldos y Salarios, Aporte Patronal, Fondo de Reserva (los cuales empezaron a ser pagados en junio cuando los empleados cumplen un año de afiliados al IESS), también las provisiones de los Beneficios Sociales, todos estos valores de acuerdo a lo que el Código de Trabajo indica en la actualidad.

El gasto por **TELEFONIA** registrado corresponde a las planillas físicas encontradas durante todo el año 2012 de teléfonos fijos de la Cía. COLAGAZUL S.A.

En la Cuenta de gastos por **PERMISOS, CONTRIBUCIONES Y AUTORIZACIONES** se registró en el mes de Diciembre el valor de \$660,47 correspondiente al pago de la Contribución a la Superintendencia de compañías del año 2011.

## **COLAGAZUL S.A.**

Se realizaron las provisiones mensuales de las DEPRECIACIONES de acuerdo al CUADRO ANEXO DE DEPRECIACION DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS.

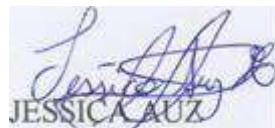
En el grupo de OTROS GASTOS se encuentran varios como: útiles y suministros de oficina, uniformes a trabajadores, combustibles, alimentación, plan de internet, honorarios profesionales para la Contadora, consumo de celular por planes contratados, gastos de envíos de encomiendas, arriendo de oficina en la Unidad Educativa FAE por 4 meses (de Abril a Julio) se pagó \$200,00 mensuales.

### **19. GASTOS FINANCIEROS**

Se registró en la cuenta **Gastos Bancarios**, todos los gastos bancarios por concepto de comisiones, servicios pagados, certificación de cheques registradas en las cuentas de los bancos de la Cía.

### **20. OTROS GASTOS**

Se registró en la cuenta **Gastos no Deducibles**, valores sin soportes físicos de cajas chicas. Valores que han sido revisados físicamente y reclasificados según los conceptos encontrados.



JESSICA AUZ  
CONTADORA GENERAL

COLAGAZUL S.A.

Correo: j\_auz@hotmail.com