

# COLAGAZUL

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS RECTIFICATORIOS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016.

### 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 – Cdla. 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, condomnios 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 Dominguez 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

**Bases de Presentación.**- Los presentes estados financieros al 31 de Diciembre de 2016 de Colagazul S.A., se encuentran expresados en miles de dólares estadounidenses, siendo ésta la moneda funcional de la entidad y han sido preparados de acuerdo a instrucciones y Normas de preparación y presentación de información financiera emitidos por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros y aprobados por su Directorio en sesión celebrada con fecha 20 de Marzo de 2017.

## COLAGAZUL

Los estados de situación financiera al 31 de Diciembre de 2016 y de resultados, de patrimonio neto y de flujos de efectivo, por el periodo terminado el 31 de Diciembre de 2016, que se incluyen en el presente informe a efectos comparativos, han sido preparados de acuerdo a Normas internacionales de información financiera, emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB").

Los Estados Financieros de Colagazul S.A., al 31 de Diciembre de 2016 y 31 de Diciembre de 2016 han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Sociedad.

**Bases de Preparación.**- Los Estados Financieros de la Sociedad por el periodo 2016, terminados al 31 de Diciembre de 2016 han sido preparados de acuerdo a Instrucciones y Normas de preparación y presentación de Información financiera, emitidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

### **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.

**3.1 Efectivo y Equivalente 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.

**3.2 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
- 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.

## COLAGAZUL

### **A) Cuentas por Cobrar y Pagar.-**

Las cuentas por cobrar corresponden a activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y se clasifican en Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar dentro del Estado de Situación Financiera.

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

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.

### **B) Activos Financieros Mantenedos 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.

### **C) 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.

### **D) 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

## COLAGAZUL

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.

**3.3 Instrumentos Derivados.-** Los Instrumentos Derivados se reconocen inicial y posteriormente a valor razonable. El método para reconocer la pérdida o ganancia resultante depende de si el activo derivado ha sido designado como instrumento de cobertura. Al cierre del ejercicio la Sociedad ha optado por no realizar contabilidad de cobertura con ningún tipo de instrumentos derivados. Por lo anterior, estos instrumentos son clasificados como Activos o Pasivos Financieros Medidos a Valor Razonable con Efecto en Resultados y las diferencias que se generen en la valorización de estos instrumentos se reconocen directamente en el Estado de Resultados bajo el rubro de Otras Ganancias (Pérdidas).

**3.4 Propiedades, Planta y Equipo Neto.-** 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

## COLAGAZUL

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 periodo 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.

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.

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 utilizadas <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, barcasas y similares	5,00%	20
Instalaciones	10,00%	10
Maquinarias y Equipos	10,00%	10
Muebles y Enseres	10,00%	10

## COLAGAZUL

Vehículos, equipos de transporte y equipo camiónero 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.

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 deprecian 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.

**3.5 Impuesto a la Renta y Diferidos.-** El gasto por impuesto a la renta del ejercicio comprende el impuesto a la renta corriente y el impuesto diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso, el impuesto también se reconoce en el patrimonio (a través del Estado de Otros Resultados Integrales).

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula sobre la base de las leyes tributarias vigentes a la fecha del estado de situación financiera. Los impuestos diferidos originados por diferencias temporarias y otros eventos que crean diferencias entre la base contable y tributaria de activos y pasivos se registran de acuerdo con las normas establecidas en NIC 12 "Impuesto a las ganancias", excepto por la aplicación en 2014 del Oficio Circular N°856 emitido por la Superintendencia de Valores y Seguros, el 17 de octubre de 2014, el cual establece que las diferencias en pasivos y activos por concepto de impuestos diferidos que se produzcan como efecto directo del incremento en la tasa de impuestos de primera categoría introducido por la Ley 20.780, deben contabilizarse en el ejercicio respectivo contra patrimonio. (Ver Nota 2.5.)

Los impuestos diferidos se calculan, de acuerdo al método del balance, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros en las cuentas consolidadas. El impuesto diferido se determina utilizando las tasas de impuestos (y leyes) aprobadas a la fecha del balance y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide. Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la

## COLAGAZUL

medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los que se puedan compensar las diferencias temporarias.

- 3.6 Préstamos que devengan intereses.-** Los préstamos, obligaciones con el público y pasivos financieros de naturaleza similar se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente se valorizan a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso, se reconoce en el Estado de Resultados durante la vida de la deuda de acuerdo con el método del interés efectivo.
- 3.7 Provisiones y Contingencias.-** Las provisiones reconocidas por la Sociedad, en el Estado de Situación Financiera corresponderán a obligaciones surgidas a consecuencia de sucesos pasados de los que pueden derivarse perjuicios patrimoniales, una de las características especiales es la incertidumbre que existe en la cuantía del perjuicio, como también en el momento de su ocurrencia. Por tales razones, la Sociedad utilizará la mejor información disponible para calcular el valor actual del monto más probable que estima se tendrá que desembolsar para hacer frente a la obligación reconocida.

A cada cierre contable la Sociedad revisa los supuestos utilizados en la determinación del compromiso asumido. Dicho compromiso puede ser producto de una obligación legal o una obligación que la Sociedad asuma voluntariamente. Para este último caso los afectados deberán estar bajo conocimiento de las consecuencias que generarán las obligaciones contraídas. Las provisiones se revierten contra resultados cuando es menor la posibilidad de ocurrencia de que exista una salida de recursos para cancelar tal obligación. Esta reversión se realiza contra la cuenta del Estado de Resultados Individual en el que se hubiera registrado el correspondiente gasto; y el exceso, en su caso, se reconoce en la cuenta de otros ingresos del Estado de Resultados Individual.

Por su lado, la Sociedad revelará Pasivos contingentes en los casos que se trate de:

- Una obligación posible, surgida a raíz de sucesos pasados, cuya existencia ha de ser confirmada sólo por la ocurrencia, o en su caso por la no ocurrencia, de uno o más eventos inciertos en el futuro, que no están enteramente bajo el control de la Sociedad, o
- Una obligación presente, surgida a raíz de sucesos pasados, que no se ha reconocido contablemente debido a que:
  - No es probable que la Sociedad tenga que satisfacerla, desprendiéndose de recursos que incorporen beneficios económicos; o bien
  - La cuantía de la obligación no puede ser valorado con suficiente fiabilidad.

## COLAGAZUL

Los derechos de reembolso exigibles a terceros para liquidar la provisión se reconocen como un activo separado cuando es prácticamente seguro su cobro efectivo. El ingreso relacionado con el reembolso se reconoce, en su caso, en el resultado consolidado como una reducción del gasto asociado con la provisión con el límite del valor de la provisión.

A continuación se exponen las políticas específicas adoptadas para las clases generales de provisiones identificadas por la Sociedad. Cabe destacar que de existir algún concepto u obligación que amerite ser clasificado como provisión, cumpliendo con todas las condiciones anteriormente detalladas para ello, y no se encuentre dentro de las clasificaciones siguientes caerá dentro de la categoría otras provisiones.

El monto de las provisiones por contratos onerosos se determina en función del valor actual de los costos inevitables que se calcula como el menor entre los costos a incurrir en relación con el contrato, netos de cualquier ingreso que se pudiera obtener y los costos de las compensaciones o sanciones relativas al incumplimiento.

**3.8 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.

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.

## COLAGAZUL

### Bonos por desempeño.

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 se reconocen directamente como un gasto en el ejercicio en que se incurren. A su vez, tanto las vacaciones como las gratificaciones se reconocen como un pasivo y se clasifican dentro de éste como Acreedores varios y otras cuentas por pagar.

### 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 2016 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.

**3.9 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.

**3.10 Reconocimiento de Ingresos.-** A continuación se detallan las políticas de reconocimiento y valoración de los ingresos provenientes de la operación, así como también los financieros.

### A) Ingresos Ordinarios

El ingreso es medido al valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir por la venta de bienes o servicios en el curso normal del negocio. El ingreso se presenta neto del impuesto al valor agregado (IVA) y otros impuestos relacionados.

La venta de bienes se reconoce cuando éstos son despachados y los riesgos se han transferido.

Por otra parte, los dividendos provenientes de participaciones patrimoniales se reconocen al momento de ser confirmada la distribución de los mismos, y son

## COLAGAZUL

registrados con abono a la Inversión o son clasificados dentro del Estado de Resultados Integrales como Otros Ingresos de Operación, según corresponda.

### **B) Ingresos (Gastos) Financieros**

Los ingresos financieros se reconocerán sobre una base devengada en función del tiempo transcurrido, utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

**3.11 Utilidad por Acción.-** La utilidad básica por acción se calculará como el cociente entre el resultado neto del período atribuible a la Sociedad y el número medio ponderado de acciones ordinarias de la misma en circulación durante dicho período, sin incluir, en el caso de existir, el número medio de acciones de la Sociedad Dominante en poder de la Sociedad.

La Sociedad no ha realizado ningún tipo de operación que suponga un beneficio por acción diluido diferente del beneficio básico por acción, y por lo tanto, no hay diferencia entre la utilidad por acción básica y diluida.

## COLAGAZUL

### 4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO:

Registra los recursos de alta liquidez de los cuales dispone la entidad para sus operaciones regulares, 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.

**CAJA GENERAL.** - La composición del rubro al 31 de diciembre 2016 es el siguiente:

En la cuenta CAJA GENERAL se han registrado los ingresos de efectivo según las facturas de servicios elaborados y legalizados con sus respectivas firmas de entrega y recepción, nombres, fechas por los conceptos de SERVICIOS BASICOS, ALICUOTAS Y CUOTAS ADMINISTRATIVAS (CI - INGRESOS).

En la cuenta CAJA GENERAL se han registrado dos egresos de efectivo uno por concepto de pago al Gerente de la Compañía Colagazul y el otro por gastos de la urbanización.

**BANCOS.** - La composición del rubro al 31 de diciembre de 2016 es la siguiente:

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

En el periodo 2016 se generaron transacciones por los siguientes motivos resumidos a continuación:

SALDO  
INICIAL AL  
2016 \$ 3.244,17

#### INGRESOS

CONCEPTO	VALOR
SERVICIOS URBANIZADOS	\$ 38.588,09
ANTICIPO DE SOCIOS POR GASTOS ADMINISTRATIVOS	\$ 5.516,35
URBANIZACION	\$ 2.387,59
PRESTAMOS DE SOCIOS	\$ 186.000,00
CAPITAL	\$ 954,00

\$ 233.446,03

#### EGRESOS

CONCEPTO	VALOR
ABOGADO CARLOS FLORES	\$ 4.050,00
DEBITO CELULAR	\$ 551,24
GASTOS BANCARIOS	\$ 204,21

## COLAGAZUL

DECIMOS Y SUBLENS	\$	35.858,79
PLANILLA DE AGUA - URBANIZACION	\$	21.673,64
PLANILLA DE E.L.C. -URBANIZACION	\$	21.680,91
ARRIENOS	\$	6.090,00
GERENTE	\$	17.175,03
IESS	\$	10.176,57
SRI	\$	5.604,23
SUPERINTENDENCIA DE CIAS	\$	19.823,91
AUDITORIA	\$	14.000,00
INTERVENTORES	\$	9.030,00
MUNICIPIO DE DALLE	\$	2.420,00
CONTRALORIA	\$	8.400,00
CHEQUES GIRADOS	\$	48.450,53

\$  
225.189,06

**SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE  
2016 \$11.501,14**

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

Se mantiene el mismo saldo del año 2014, \$638,55

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

Se mantiene el mismo saldo del año 2014, \$5,51

## **5. ACTIVOS FINANCIEROS**

### **TERRENOS:**

Al 31 de Diciembre de 2016, en comparación con periodos anteriores no se registró un incremento en el costo del activo, los registros contables de esta cuenta reflejan el costo de adquisición y sus respectivas mejoras.

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

Así mismo encontramos transacciones por FACTURAS DE SERVICIOS que se comenzó a realizar desde el año anterior, en las facturas se detalla la siguiente descripción:

- Pago de Servicios Básicos
- Pago de Cuotas Administrativas

## COLAGAZUL

### ➤ Pago de Alicuotas

Los mismos que son utilizados para pago del personal administrativo, y pagos por diversos conceptos en la URBANIZACION "LAGUNA AZUL".

### **CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS:**

En el año 2016, se reconoció la deuda a varios socios por cobrar por concepto de compra de medidores de luz y de agua para las casas urbanizadas. Lo cual se detalla a continuación:

#### **Medidores de luz:**

➤ Solano Abril Juan	\$40,00	
➤ Mariño Plua Héctor	\$40,00	
➤ Andrade Herbozo Inés	\$40,00	
➤ Cevallos Molina Frank	\$40,00	
➤ Centeno Mendoza Enrique	\$40,00	
		\$200,00

#### **Medidores de agua:**

➤ Solano Abril Juan	\$20,00	
➤ Mantilla Arias Julio	\$20,00	
➤ Vélez Vera Félix	\$20,00	
➤ Maruri Cevallos Rosita	\$20,00	
➤ Mariño Pluas Héctor	\$20,00	
➤ Andrade Herbozo Inés	\$20,00	
➤ Jiménez Artos Roberto	\$20,00	
➤ Cevallos Molina Frank	\$20,00	
		\$160,00

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

En el año 2016 se encuentran reconocidos como Cuentas por Cobrar Administración, pagos a los interventores Jorge Enrique Carrera Estarellas \$3200,00 y Ademir Felipe Cruz Freire \$ 4800,00 por un valor de \$8.000,00 por la intervención que está pasando la Cia., por la contratación de un Contralor por un valor de \$9.333,33 y por la demanda legal interpuesta por el Ab Centeno el cual exige pagos no reconocidos en su debido tiempo por prestación de servicios a la Cia. Colagazul por un monto de \$50.000,00.

## **6. INVENTARIOS**

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

## COLAGAZUL

Al 31 de Diciembre de 2016, en comparación con periodos anteriores no se registró un incremento en el costo del activo, esta cuenta refleja el registro inicial de la adquisición del bien y su incremento en el año 2012 en la implementación de las NIIF de acuerdo a avalúo municipal del bien.

### **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 2016 encontramos proveedores por compra de materiales para la remodelación de la villa modelo de la Urbanización "LAGUNA AZUL", de los cuales valores hacemos un resumen:

- Ángel Oswaldo Torres Aguilar - \$23,66 (Compra de Materiales de Ferreteria).
- Bagua Chimbolema Christian Roberto - \$5.936,00 (Compra de Materiales de Construcción para Remodelación de Villa Modelo).

#### **MANO DE OBRA**

Durante el 2016 encontramos proveedores de mano de obra por la remodelación que se realizó en la casa modelo de la Urbanización "LAGUNA AZUL", de los cuales valores hacemos un resumen:

- Mantifast SA - \$1.818,98 (Trabajos en la casa modelo de la Urbanización).

Se registró un pago por concepto de mano de obra por un monto de \$100,00 por la colocación de los medidores de agua y luz en la urbanización.

### **COSTOS INDIRECTOS DE FABRICACION:**

En el año 2016, los movimientos registrados en la cuenta C.I.F son los siguientes:

CONCEPTO	VALOR
PLANILLAS DE AGUA DE LA URBANIZACION	\$ 10.621,95
PLANILLAS DE LUZ DE LA URBANIZACION	\$ 20.214,82
GASTOS LEGALES	\$ 615,48
PUBLICIDAD	\$ 362,00
SERVICIOS CONTABLES	\$ 9.750,00
FACTURAS DE COMPRAS DE ARTICULOS VARIOS PARA LA URBANIZACION	\$ 832,28
FACTURAS DE COMPRAS SERVICIOS VARIOS	\$ 66.807,89

## COLAGAZUL

IVA PAGADO EN COMPRAS DE COSTOS 2016	\$	16.347,85
P/R DIFERENCIA ENTRE MODULO Y MAYOR CONTABLE CUENTAS POR PAGAR AL 31-12-2016	\$	27.697,61
<b>TOTAL CIF REGISTRADOS EN EL 2016</b>	<b>\$</b>	<b>153.249,88</b>

### 7. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

Se realizó el cruce de los anticipos registrados en el año 2015 con las facturas presentadas en el 2016 como es el caso de las facturas presentadas por ARNOLDO AGUSTO NARANJO AGUIRRE por concepto de Servicios Profesionales como Gerente de la Cía. ya que presento facturas por los meses de servicios de meses anteriores (2015 y mediados de 2016).

Así mismo existen varios existen anticipos por concepto de Servicios Profesionales Legales y por Abono de Auditoria los cuales están por cruzar ya que no se ha presentado facturas.

Se mantiene el mismo valor para la Sra. Mónica Yáñez desde el año 2014.

Existen anticipos de los empleados de la compañía los cuales no han sido descontados en este año, al siguiente año se le descontara a cada empleado respectivamente.

También se verá reflejado un anticipo para el Interventor Jorge Enrique Carrera por un valor de \$80,00.

### 8. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

En este año hay que acotar que hasta el mes de mayo 2016 se pagó el 12% del IVA y a partir del mes de junio 2016 se pagó el 14% del IVA, es por este motivo que existen dos cuentas una cada IVA como refleja en el estado de situación financiera.

En la cuenta C.T IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR no se ha modificado la Nota de Crédito Tributaria entregada por el Fideicomiso "Banco Guayaquil".

En las cuentas **RETENCIÓN EN LA FUENTE 2%** y **ANTICIPO IMPUESTO A LA RENTA** no registra movimientos por lo que se mantiene el mismo saldo del año anterior.

### 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 2016 se muestra a continuación:

CODIGO	DESCRIPCION	Al 31/12/2016	Al 31/12/2015
1020105001	MUEBLES Y ENSERES	\$ 2.414,97	\$ 2.334,97

**COLAGAZUL**

102010601	MAQUINARIA Y EQUIPO	\$ 849,11	\$ 849,11
102010701	EQUIPOS DE OFICINA	\$ 3.816,00	\$ 3.816,00
1020108002	COMPUTADORAS, EQUIPOS ELECTRICOS	\$ 3.995,00	\$ 3.995,00
102011001	INTANGIBLE	\$ 4.380,00	\$ 4.380,00
1020112004	DEPR. ACUM. MUEBLES Y ENSERES	(\$ 338,62)	(\$ 338,62)
1020112005	DEPR. ACUM. MAQUINARIA Y EQUIPO	(\$ 91,39)	(\$ 91,39)
1020112006	DEPR. ACUM. EQUIPOS DE OFICINA	(\$ 468,83)	(\$ 468,83)
1020112007	DEPR. ACUM. EQUIPO DE COMPUTACIÓN	(\$ 1.401,87)	(\$ 1.401,87)
1020112010	DEPR. ACUM. EQUIPO DE COMPUTACIÓN	(\$ 800,72)	(\$ 800,72)
		<b>\$ 12.353,65</b>	<b>\$ 12.273,65</b>

**10. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES**

Se encuentre registrado un pago por concepto de garantía de arriendo de la oficina por un valor de \$1.000,00.

**11. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR**

El detalle de las principales Cuentas por Pagar al 31 de Diciembre de 2016 se muestra a continuación:

NOMBRE	SALDO	
	Al 31/12/2016	Al 31/12/2015
EL ASESOR CONTABLE CIA LTDA	\$ 977,20	\$ 977,20
CORPORACION EL ROSADO	\$ 18,89	\$ 18,89
CNEL EP CORPORACION NACIONAL DE ELECTRICIDAD	\$3.374,80	\$1874,53
NARANJO AGUIRRE AUGUSTO ARNOLDO	\$30.150,00	-
DUARTE DUARTE PEDRO JOSE	\$ 1.467,31	\$ 1.467,31
JOSE V. VASQUEZ ARROBA	\$ 5,98	\$ 5,98
MARCIA MARTA LEDESMA GAIBOR	\$2,06	\$2,06
BARCO MINAYA GLORIA DEL PILAR	\$ 6,18	\$ 6,18
SILRIC	\$ 9.285,51	\$ 9.285,51
SEGURIDAD OPTIMA CIA LTDA	\$ 68.515,91	\$68.515,91
CORPORACION NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES CNT EP	\$38,58	\$38,58
DENIS ARTURO MONTES PAUCAR	\$ 95.233,24	\$95.233,24
MUNDOPHONE S.A.	\$ 499,45	\$ 499,45
AMAGUA CEM	\$91,45	\$91,45
JOFFRE REGINO HUACON ALARCON	\$ 3.799,98	\$ 3.799,98
JAVIER ENRIQUE GONZAGA TAMA	\$ 457,20	\$ 457,20
LUCAS JUAN ISIDRO	\$ 2.073,66	\$ 2.073,66
GARCIA MARTILLO MARTHA DE JESUS	\$ 1.247,32	\$ 1.247,32
CONSTRUGENIAL SA	\$910,05	\$910,05

## COLAGAZUL

VERGARA SAENZ LEONEL AURELIO	\$ 1 063,68	\$ 1 063,68
LUIS ENRIQUE FIGUEROA RODRIGUEZ	\$ 76,80	\$ 76,80
DISTRIBUIDORA HENRIQUES S.A.	\$ 471 733,30	\$ 471 733,30
TOMALA CALERO FLORENCIO GANDULFO	\$ 308,45	\$ 308,45
HECTOR RUBEN BANEGAS SARMIENTO	\$ 572,81	\$ 572,81
CRISTIAN FERNANDO LUPERA BURGOS	\$ 0,02	\$ 0,02
LITARDO SALAZAR ALICIA CECIBEL	\$123,16	\$123,16
MONTES MENDEZ AMADOR ROBERTO	\$ 24 417,30	\$24 417,30
AGENCIA DE VIAJES WINNERS TRAVEL CLUB	\$ 82,28	\$ 82,28
MONCAYO GARCIA ADRIANA NOELY	\$7 953,83	\$7 953,83
SERVICES CENTER SA	\$750,40	\$750,40
VERA AQUINO MIRELLA AUXILIADORA	\$13 359,09	\$13 359,09
CASTRO ZHINDON SONIA TARGELIA	\$2 448,00	\$2 448,00
MAXIMSEG CIA LTDA	\$35 464,00	\$35 464,00
ALEX GREGORIO MIRIAN MIGDALIA	\$540,00	\$540,00
LOPEZ MACIAS MIRIAN MIGDALIA	\$83 863,69	\$83 863,69
MOISES HILARIO TAGLE GUERRERO	\$560,00	\$560,00
ARGUDO RIVAS ROSA ALIDA	\$34,50	\$ 34,50
JULIO ALBERTO FIGUEROA NARANJO	\$1 064,64	\$1 064,64
WORLD TAX ACCOUNTING CIA LTDA	\$25 075,00	\$14 200,00
JIMENEZ RUGEL JULIO CESAR	\$1,22	-
AB XAVIER LARREA NOWAK	\$0,39	-
LITARDO RUIZ JOFFRE JOEL	\$1 295,40	-
MANUEL ALEJANDRO RODRIGUEZ MERINO	\$0,01	-
CALLING-CONSULTING SA	\$6 944,00	-
<b>TOTAL CUENTAS POR PAGAR</b>	<b>\$ 895.886,74</b>	<b>\$ 845.120,45</b>

Al 31 de Diciembre 2016, no se ha modificado la provisión de avances de obras recibidas por lo cual se mantiene el mismo valor en *CUENTAS POR PAGAR YAGLOVIAL*.

Se provisionó la deuda por concepto de la demanda legal interpuesta por el Abogado Centeno por un valor de \$50.000,00 cuyo valor está pendiente de pago.

### 12. OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

Se realizó la revisión de todos los documentos tributarios elaborados en el periodo 2016, 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 31/12/2016 respecto a obligaciones tributarias.

### 13. OBLIGACIONES PATRONALES

Se realizó la revisión de los Consolidados IESS de los aportes realizados y pagados en el periodo 2016, se revisó las provisiones IESS y los pagos realizados.

## COLAGAZUL

En el Anexo "Análisis de Cuentas Pasivo" se encuentran los valores pendientes de pago al 31/12/2016 (DICIEMBRE).

### 14. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

En el año 2016 se reconoció una cuenta PRESTAMO DE TERCEROS (SOCIOS) ya que ellos hicieron una aportación de \$1.500,00, \$ 3.000,00, \$ 4.500, y \$ 6.000,00 valores que serían utilizados para gastos que debía cumplir la Compañía, una vez levantada la intervención estos valores serán devueltos a cada socio.

Existe una cuenta *ANTICIPO DE SOCIOS POR GASTOS ADMINISTRATIVOS* (Depósitos sin Confirmar) los cuales son depósitos que no tenemos conocimiento a que socio le corresponde.

Se sigue manteniendo la deuda con el Municipio de Daule por concepto de Patente Municipal en los años 2009, 2010 y 2011 con un saldo de \$2.420,00.

### 15. 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, 2013, 2014, 2015 y 2016 directamente a la Cia. 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.

### 16. PATRIMONIO

#### CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO

Al 31 de diciembre del 2016, el Capital Social está constituido por 954 acciones, suscritas al valor nominal de US\$ 3.00 cada una, cuyo detalle se muestra a continuación:

<u>Accionistas</u>	<u>Nacionalidad</u>	<u>Accion %</u>	<u>Total Acciones</u>	<u>Valor por Acción</u>	<u>Capital Social (US Dólares)</u>
Toledo Dominguez Jose	Ecuador	0.31%	1	\$ 3.00	\$ 3.00
Raul Cooperativa Laguna Azul	Ecuador	99.69%	317	\$ 3.00	\$ 951.00
			<u>318</u>		<u>\$ 954.00</u>

## COLAGAZUL

### RESERVA LEGAL

Ya que en este año resulto el ejercicio en pérdidas no se realizó el respectivo calculo por reserva legal

### RESULTADO EJERCICIOS ACUMULADOS

No se ha registrado ninguna transacción en esta cuenta por lo que se mantiene el saldo del año anterior.

### RESULTADO ACUMULADOS PROVENIENTES DE LA ADOPCION POR PRIMERA VEZ DE LAS NIFF

No se ha registrado ninguna transacción en esta cuenta por lo que se mantiene el saldo del año anterior.

### GANANCIA NETA DEL PERIODO

No se ha registrado ninguna transacción en esta cuenta por lo que se mantiene el saldo del año anterior.

### PERDIDA NETA DEL PERIODO

Se registró una pérdida en el asiento de cierre del año 2016 por lo cual nos da un valor de \$51.350,21

## 17. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

En el año 2016 dentro de este grupo se registraron dos cuentas **Ventas Servicios Urbanización** en esta cuenta registramos todas las facturas de servicios que se le realizaron a cada socio por concepto de **Cuotas Administrativas, Alícuota Mensual, Servicios Básicos y Arriendo Villa Modelo** la otra cuenta es **Ingresos por Servicios Operativos** corresponde a un deposito realizado por un socio por concepto de pago de medidor de agua y luz.

Las cuotas administrativas en el año 2016 tienen un valor de \$46,00 mensuales por cada lote, las alícuotas tienen un valor de \$70,00 mensuales y los servicios básicos varían dependiendo del consumo mensual de cada socio, estos pagos que realiza el socio son utilizados para cubrir gastos administrativos de la compañía. Del valor total de los depósitos registrados con facturas, el valor de \$40.252,49 corresponde a cuotas administrativas, servicios básicos, arriendo de la villa modelo y alícuotas mensuales detallados de la siguiente manera:

### VENTAS SERVICIOS URBANIZACION

ALICUOTA MENSUAL	\$6.090,42
ARRIENDO VILLA MODELO	\$870,00

## COLAGAZUL

SERVICIOS BASICOS	\$12.097,05
CUOTA ADMINISTRATIVA	<u>\$21.195,02</u>
<b>TOTAL</b>	<b>\$40.252,49</b>

### INGRESOS POR SERVICIOS OPERATIVOS

MEDIDOR DE AGUA	\$20,00
MEDIDOR DE LUZ	<u>\$40,00</u>
<b>TOTAL</b>	<b>\$60,00</b>

### 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, Horas Extras, Aporte Patronal, Fondo de Reserva, 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 **AGUA, ENERGIA, LUZ Y TELECOMUNICACIONES** corresponde a los gastos por concepto de luz de la oficina y compra de materiales eléctricos de la misma.

En la Cuenta de gastos por **PERMISOS, CONTRIBUCIONES Y AUTORIZACIONES** se registraron 2 valores los cuales corresponden al pago por Contribuciones Societarias a la Superintendencia de compañías por un monto de \$13.835,87 y \$5.988,04 correspondientes a los años 2013 y 2015.

En el grupo de **OTROS GASTOS** se encuentran varios como: útiles y suministros de oficina, cafetería y suministros de aseo, periódicos copias e impresiones, aguinaldo navideño, teléfono convencional, servicios prestados, combustibles, alimentación, mantenimiento de equipos de computación, consumo de celular por planes contratados, gastos de envíos de encomiendas, mantenimiento en general, arriendo de oficina, alícuotas de oficina, mantenimiento sistema contable.

### 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 **Multas y Sanciones**, valores por concepto de intereses por mora al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y la cuenta **Peajes** por concepto de pago al Municipio de Daule.

## COLAGAZUL

### 21. DIETAS MIEMBROS DIRECTORIO

Se registraron tres subcuentas en este grupo las cuales corresponden al pago por dietas a los miembros del directorio de la Cia. Colagazul.

  
CPA. JESSICA AUZ  
CONTADORA GENERAL  
COLAGAZUL S.A.  
Correo: j\_auz@hotmail.com