

**GONBAQUERIZO CIA. LTDA.**  
**Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2016**  
**(Expresadas en dólares de los E.U.A.)**

**Efectivo y equivalentes**

	<u>dic - 2016</u>	<u>dic - 2015</u>
Caja Chica	157,69	-1,541,38
Bancos Locales	156,267,23	61,305,05
<b>TOTAL EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES</b>	<b>157,039,92</b>	<b>63,754,61</b>

Caja chica, está compuesto por:

	<u>dic - 2016</u>	<u>dic - 2015</u>
<b>Caja chica</b>		
Caja Chica Ecocity	57,05	-355,21
Caja Chica Arduletta	0,00	-772,92
Caja Chica Petroecuado T. Caranillo	0,00	-265,97
Caja Chica Wilmer Núñez	0,00	-67,79
Caja Chica Recepolón	100,64	10,68
<b>Total Caja Chica</b>	<b>157,69</b>	<b>-1,541,38</b>

El monto de la Caja chica de Ecocity es de 5500.00 y está a cargo del Sr. Roy Shooling. La Caja chica de Recepolón tiene un fondo de 5 600.00 y está bajo responsabilidad de Génesis Pino.

Bancos Locales, está compuesto por:

	<u>dic - 2016</u>	<u>dic - 2015</u>
<b>Bancos Locales</b>		
Banco Pacifico Cta. Cte. # 7375255	40,447,83	6,604,05
Banco de Pichincha Cta. Cte. 3367680104	810,47	342,67
Banco Bolivariano Cta. Cte. # 5029718	60,619,14	50,465,03
Banco Internacional Cta. Cte. # 1406602095	0,00	259,01
Banco Guayaquil Cta. Cte. # 1392925	17,163,67	3,098,62
Banco Machala Cta. Cte. # 1070332655	438,27	-12,46
Banco Austral Cta. Cte. # 0509016720	0,00	-15,81
Banco Machala Cta. Cte. # 1070645315	8,714,03	433,71
Banco Produbanco Cta. Cte. # 026640747	5,04	5,04
Ingresos por Depositar	50,00	0,00
<b>Total Bancos</b>	<b>156,267,23</b>	<b>61,305,05</b>

Los saldos que se muestran son saldos conciliados. El detalle pormenorizado de los cheques pendientes de cobro se puede ver en las conciliaciones bancarias las cuales se adjuntan como anexo a los estados financieros.

El saldo de \$50.00 que registra la cuenta "Ingresos por depositar" corresponde al Chq#2685 del Banco del Pacifico cta. cte. 47375255 girado el 26 de febrero de 2016 por valor de \$ 130.00. El banco debió \$180.00 en lugar de \$ 130.00 como era lo correcto. El reclamo de este valor está a cargo de la Gerencia Administrativa desde el año pasado sin ninguna respuesta hasta el momento.

**Cuentas por Cobrar**

	<u>dic - 2016</u>	<u>dic - 2015</u>
<b>Cuentas por cobrar clientes</b>		
Clientes	1,414,385,19	1,685,330,28
(Provisión Cuentas Incobrables)	-17,253,79	-17,253,79
<b>TOTAL CUENTAS POR COBRAR CLIENTES</b>	<b>1,397,131,40</b>	<b>1,672,046,49</b>

control de las cuentas por cobrar está bajo la responsabilidad de la Gerente Administrativo. Al cierre del ejercicio económico se analizaron los saldos y el saldo del sistema de cuentas por cobrar coincide con el saldo del mayor contable.

El Reporte del módulo de cuentas por cobrar indica los siguientes saldos por cliente:

CLIENTES	SAIDO
<b>-GUAYAQUIL</b>	
FIDUCOMISO ECOCITY	\$ 661,512.65
FIDUCOMISO INMOBILIARIO PROBAQUERIZO YRIS	\$ 329,054.79
LANDEV LAND DEVELOPERS S.A.	\$ 184,490.57
IPC Cia. Ltda.	\$ 123,339.71
CONSORCIO UPELUD	\$ 51,065.02
PROMOTORA INMOBILIARIA PROBAQUERIZO S. A.	\$ 49,056.90
ROMERO TENESACA EUGENIO ARMANDO	\$ 9,878.18
CONBBIENES S. A. PROMOTORA DE BIENES RAICES	\$ 9,101.43
LEIDY CAMPOS MERCHANT	\$ 1,040.91
La Ganga RCA S.A.	\$ 958.16
ACFRIA DEL ECUADOR C.A. ADELA	\$ 487.46
TELPROM S. A.	\$ 425.54
<b>TOTAL CUENTAS POR COBRAR</b>	<b>\$ 1,414,385.19</b>

### 3. Otras cuentas por Cobrar

	dic - 2016	dic - 2015
Anticipo a Proveedores	3,010.50	536,126.01
Cuentas por cobrar otros bancos	4,081.12	3,550.50
Cuentas por cobrar Fisco	386,672.57	456,419.41
Cuentas por cobrar relacionadas	1,597,102.44	2,111,000.08
Otras cuentas por cobrar	1,012,969.21	97,847.86
<b>OTRAS CUENTAS POR COBRAR</b>	<b>3,000,845.84</b>	<b>3,204,943.86</b>

**Cuentas por cobrar Fisco**, corresponde a los valores que la empresa tiene a su favor por crédito tributario de iva \$259,219,09, iva por reembolso \$60,974,04, relacionadas de iva \$29,508,15, retenciones en la fuente \$21,308,47 y Artículos de impuesto a la renta \$17,607,82.

**Cuentas por Cobrar Relacionadas**, está compuesta por:

Cuentas por Cobrar Relacionadas	dic - 2016	dic - 2015
INC	62,761.17	74,851.74
Ambaquinta S.A.	1,318,661.12	1,960,080.72
Enteaciones	103,510.21	51,095.30
Larranera	775.87	655.57
Intyob: Del Rio Kiosqueur Cia. Ltda.	6.00	962.33
Fuscona S.A.	129.76	174.79
tecnica Yo P.A.	19,124.35	14,235.15
Jamba Grand Corp S.A.	50,170.78	60,170.60
Takast S	0.00	77.00
Cherone	0.00	1,000.00
<b>Total Cuentas por Cobrar Relacionadas</b>	<b>1,597,102.44</b>	<b>2,111,000.08</b>

**Otras cuentas por cobrar** está compuesta por:

Otras cuentas por cobrar	dic - 2016	dic - 2015
Antonieta Ing. Cesar Baquerizo Silva	92,505.95	93,077.97
Comisión Comercio Exterior	27,138.91	0.00
El Porvenir Enviro	306,000.00	0.00
Reservados Judiciales	76,179.51	0.00
Gastos por liquidar año 2017	360,441.58	0.00
Procesos en Ser. Judicial	248,970.14	0.00
Fiduciarios	1,057.00	0.00
Factor Logros de Fr. Ltda	1,183.75	0.00
Finca SAI año 2010	28,567.17	0.00
Finca Reserva de Levación año 2006	1,212.84	0.00
Coros M. S	0.00	3,877.71
Yairo Castro	0.00	116.00
Herreros Administrativas	0.00	1,326.57
<b>Total Otras Cuentas por cobrar</b>	<b>1,012,969.21</b>	<b>97,847.86</b>

La cuenta por cobrar Ing. Cesar Baquerizo Silva corresponden a valores entregados al accionista desde antes de 2012. La cuenta de El Porvenir Enviro refleja valores entregados al

El Sr. Alex Endara. Las cuentas Mario de Obra pendientes por Reposición Ecocity y Arboleda corresponden a los costos no repuestos al fin de mes de diciembre cuya facturación se hace en el mes de enero 2017.

La cuenta Retenciones Judiciales corresponde a los siguientes valores retenidos por los bancos:

Banco Guayaquil Cta. Cte. # 0031491925	11,294.07 CNEI
Banco del Pacifico Cta. Cte. # 7375255	11,746.15 CNEI
Banco Inter Vector, Cta. Cte. # 140-260709-7	207.29 CNEI
Banco del Pacifico Cta. Cte. # 7375255	73.58
Banco del Pacifico Cta. Cte. # 7375255	3,227.47
	<u>26,198.61</u>

En las retenciones por Juicio Cuactivo de CNEI su recuperación está a cargo del Ab. Ricardo Jiménez, las otras dos retenciones judiciales son de mayo de 2016 y no se tiene información sobre el motivo del débito. Sobre la retención de \$3,327.47 del Banco del Pacifico, la Gerencia está solicitando información al Banco para conocer lo que se trata.

La cuenta Probreve San Felipe corresponde a una Obra que pertenece a la Relación de que será facturada en el año 2017 y se desglosa en Villas San Felipe por \$133,210.40 y Urbanizaciones San Felipe por \$116,766.14.

#### 4. Cuentas por pagar

El detalle de las Cuentas por pagar al 31 de diciembre 2016 es el siguiente:

Obra en Proceso	31-12-2016	31-12-2015
Villas Loma Verde	0.00	472.77
Villas Eco-Habitación	141,762.22	11,243.63
Villas San Felipe	0.00	279,632.12
Villas Arboleda	241,704.67	28,276.97
Villas San Felipe	0.00	122,716.43
Urbanización San Felipe	0.00	87,161.99
Cesta 2	22,059.00	0.00
Urbanización Loma Verde	126,050.76	21,744.92
Urbanización Arboleda	14,423.93	74,334.00
Urbanización San Felipe	0.00	116,766.14
Urbanización San Felipe	399,304.41	855,559.62
Urbanización Loma Verde	2,335,717.20	1,762,715.00
Edificio Municipal de Villa (Trámite de Seguros y Afiliación)	376,000.00	266,921.38
<b>TOTAL OBRAS EN PROCESO</b>	<b>3,261,803.63</b>	<b>3,921,073.87</b>
<b>Materiales de Construcción:</b>		
Materiales de Construcción	0.00	122,254.40
Materiales de Construcción	0.00	3,372.65
<b>Total de Materiales de Construcción</b>	<b>0.00</b>	<b>125,627.05</b>
<b>TOTAL OBRAS EN PROCESO</b>	<b>3,261,803.63</b>	<b>3,921,473.53</b>

Adjuntar el costo de los materiales y de la mano de obra de cada una de las proyectos de construcción. A medida que se va facturando de va enviando la copia a la cuenta correspondiente.

#### 5. Seguros y Fideicomisos

Este rubro comprende los seguros vigentes de la empresa con la Compañía Ecuatoriana Suiza, a continuación el detalle:

FECHA	TITULAR	CONCEPTO	MONTO ANUALIZADO	VALOR PRIMARIA	VALOR SECUNDARIO	CODIGO	BASE	IMPORTE	PORCENTAJE
01/01/16	00000	SEGURO DE INCENDIO	575,000.00	575,000.00	0.00	000000	575,000.00	100.00	100.00
01/01/16	00000	SEGURO DE INCENDIO Y FURTO	1,000,000.00	1,000,000.00	0.00	000000	1,000,000.00	100.00	100.00
01/01/16	00000	SEGURO DE INCENDIO Y FURTO	1,000,000.00	1,000,000.00	0.00	000000	1,000,000.00	100.00	100.00
01/01/16	00000	SEGURO DE INCENDIO Y FURTO	1,000,000.00	1,000,000.00	0.00	000000	1,000,000.00	100.00	100.00
01/01/16	00000	SEGURO DE INCENDIO Y FURTO	1,000,000.00	1,000,000.00	0.00	000000	1,000,000.00	100.00	100.00
		<b>TOTAL SEGUROS</b>	<b>5,000,000.00</b>	<b>5,000,000.00</b>	<b>0.00</b>				

#### 6. Provisiones de equipo

Las propiedades, planta y equipos son los activos tangibles que posee la empresa para el desarrollo de su actividad económica y para propósitos administrativos; y se esperan usar durante más de un periodo.

El detalle de la propiedad, planta y equipos:

	Saldo Iniciado	Módulo	Alto	Depreciaciones	Saldo al Ejercicio
Terrazo	16,579.88				16,579.88
Muebles y aparatos	65,443.73				65,443.73
Equipos de Oficina	5,158.94				5,158.94
Equipos de Computación	127,364.66	3,114.50			130,479.16
Mantenciones y Equipos	734,868.33				734,868.33
Veículos	142,818.90				142,818.90
Edificios	117,316.55				117,316.55
<b>Total Costo</b>	<b>842,524.96</b>	<b>3,114.50</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>845,639.46</b>
(-) depreciación	-158,528.88	-43,645.05	0.00	0.00	-202,173.93
	<b>683,996.08</b>	<b>26,469.45</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>710,465.53</b>

## 7. Propiedades de Inversión

Propiedades de Inversión	dic - 2016	dic - 2015
Terrazo	65,847.38	65,847.38
Edificios	552,569.17	291,539.75
<b>Total Costo</b>	<b>618,416.55</b>	<b>357,387.13</b>
(-) depreciación	(31,237.15)	28,467.08
<b>TOTAL PROPIEDADES DE INVERSIÓN</b>	<b>587,179.40</b>	<b>385,854.21</b>

La cuenta Propiedades de Inversión corresponde a las Oficinas #22 y #23, ubicadas en el Centro Comercial Dicom que se encuentran arrendadas a las empresas Prudencio y Conabienes. El valor de estas oficinas es: of. 22 \$ 178,128.00 y of. 23 por \$142,431.00 y el departamento Uro-B Condominio 2 Parque Magna valorado en \$68,820.13.

## 8. Derechos Fiduciarios

Derechos Fiduciarios	dic - 2016	dic - 2015
Loma Vista	2,271,962.99	3,009,775.06
Villa España	1,000.00	1,000.00
<b>TOTAL DERECHOS FIDUCIARIOS</b>	<b>2,272,962.99</b>	<b>3,010,775.06</b>

Los derechos fiduciarios corresponden a los Fideicomisos Loma Vista y Fideicomiso Urbano Villa España 2.

## 9. Otros Activos Corrientes

Otros activos no corrientes	dic - 2016	dic - 2015
Impuesto a la Renta Diferido	5,816.21	5,816.21
Cuentas por Cobrar a Largo Plazo	19,909.81	19,909.81
<b>TOTAL DE OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>25,726.02</b>	<b>25,726.02</b>

La cuenta impuesto a la Renta diferido se origina con la adopción de las NIIF y se va devengando de acuerdo con los resultados de cada año.

La cuenta por cobrar a largo plazo registra un saldo inicial al ene/12 por concepto de Adopción de las NIIF de \$19,909.81.

## 10. Saldo por Balance

	dic - 2016	dic - 2015
Sobregiro Bancario		
Banco Austro Citafin (CSCS016/70)	131,228.59	0.00
<b>TOTAL SOBREGIRO BANCARIO</b>	<b>131,228.59</b>	<b>0.00</b>

Corresponde a cheques girados y no cobrados por el beneficiario y cheques entregados a fecha. Este valor se declara en el F101 como deuda al proveedor.

### Obligaciones Comerciales

Las acreedoras comerciales son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no poseen intereses.

Al 31 de diciembre de 2016, el saldo de proveedores es el siguiente:

	dic - 2016	dic - 2015
Cuentas por pagar Proveedores		
Proveedores por locales	3,257,219.84	4,862,864.36
<b>TOTAL PROVEEDORES</b>	<b>3,257,219.84</b>	<b>4,862,864.36</b>

### Obligaciones Financieras a Corto

Al 31 de diciembre de 2016, los valores por obligaciones financieras son los siguientes:

EN JURISDICCIONES	TITULO OPERACION DE CREDITO	PRESTAMO ORIGEN	TASA	PLAZA	RECORDAR INICIO	RECORDAR FIN	SALDO P. CAPITAL
EN EL EXTERNO	FINANCIAMIENTO	10,000,000	0.00%	12/31/2016	12/31/2016	12/31/2016	10,000,000
EN EL INTERNO	FINANCIAMIENTO	20,000,000	0.00%	12/31/2016	12/31/2016	12/31/2016	20,000,000
EN EL EXTERNO	FINANCIAMIENTO	10,000,000	0.00%	12/31/2016	12/31/2016	12/31/2016	10,000,000
EN EL INTERNO	FINANCIAMIENTO	10,000,000	0.00%	12/31/2016	12/31/2016	12/31/2016	10,000,000
EN EL EXTERNO	FINANCIAMIENTO	10,000,000	0.00%	12/31/2016	12/31/2016	12/31/2016	10,000,000
EN EL INTERNO	FINANCIAMIENTO	10,000,000	0.00%	12/31/2016	12/31/2016	12/31/2016	10,000,000
<b>TOTAL</b>		<b>1,000,000</b>					<b>1,000,000</b>

### Otras cuentas por pagar

	dic - 2016	dic - 2015
Provisión cuentas por pagar empleados	66,766.66	132,383.47
IFSS	17,423.17	49,846.55
Fisco	55,397.07	8,685.14
Documentos por pagar	0.00	337,671.31
Otras cuentas por pagar	4,545.65	1,212,422.57
<b>OTRAS CUENTAS POR PAGAR</b>	<b>174,532.55</b>	<b>1,791,009.04</b>

**Cuentas por Pagar empleados**, comprende la provisión de los beneficios sociales y una parte de sueldos por pagar.

**IFSS por pagar**, contiene el valor correspondientes a planillos pendientes de pago al cierre del ejercicio económico, estas planillas deben ser canceladas antes de la presentación de los estados financieros para que el fisco lo pueda considerar como gasto deducible.

**Fisco por Pagar**, comprende los valores pendientes de pago al cierre de ejercicio:

	dic - 2016	dic - 2015
Fisco		
Retenciones de IVA por pagar	15,671.79	0.00
Retenciones en la fuente por pagar	11,461.06	0.00
Impuesto e Imprenta por pagar	3,855.22	8,685.14
<b>Total Fisco</b>	<b>32,985.73</b>	<b>8,685.14</b>

**Otras Cuentas por Pagar, comprende lo siguiente:**

Otras Cuentas por pagar	dic - 2016	dic - 2015
Otras cuentas por pagar a proveedores	0.00	1,209,313.99
Proveedor Caja Chica por pagar	138.45	0.00
Servicios Contables Curioso S.A.	4,001.65	0.00
Utilidades por pagar año 2015	445.99	0.00
Concejal (C. Ato)	3.05	3,111.53
<b>Total de cuentas por pagar</b>	<b>4,945.65</b>	<b>1,212,425.52</b>

La cuenta Servicios Contables Curioso S.A., corresponde a los servicios brindados por los meses de octubre y noviembre que fueron facturados en el mes de febrero/17.

La cuenta Utilidades por pagar año 2015, corresponde al valor de utilidades del año mencionado de empleados que no se acercaron a cobrar y que en el año 2017 serán depositados al Banco BANEQUADOR dispuesto por el Ministerio de Trabajo.



Al 31 de diciembre de 2016 las cuentas por pagar a Largo plazo está compuesto por:

	dic - 2016	dic - 2015
Proveedores L/Plazo	1,560,304.53	1,117,324.50
Obligaciones Bancarias a Largo Plazo	179,888.88	0.00
Otras cuentas por pagar a Largo Plazo	198,376.97	249,432.90
Accionistas	117,546.77	150,429.32
Beneficios a los empleados	11,454.72	122,143.09
<b>OTRAS CUENTAS POR PAGAR</b>	<b>2,768,011.68</b>	<b>1,835,529.81</b>

**Proveedores L/Plazo, comprende lo siguiente:**

Proveedores L/Plazo	dic - 2016	dic - 2015
Fondos de Garantía	381,511.35	208,199.29
Retenciones Truques	1,278,393.28	1,045,025.21
<b>Total de Proveedores a L/Plazo</b>	<b>1,560,304.53</b>	<b>1,313,224.50</b>

Las cuentas Fondos de Garantía y Retenciones Truques, el detalle y control de esta cuenta está bajo responsabilidad de las CPA Ana Gutierrez y CPA Wandy Lainez.

**Obligaciones Bancarias a Largo Plazo, corresponde a la obligación con el Banco Bolivariano** cuya porción a largo plazo por \$179,888.88 vencen en el año 2018.

# DE OPERACION	CI PLAZO	L/PLAZO
14488	52,222.17	0.00
147144	137,650.00	102,304.20
148025	1,000.00	4,536.68
151404	79,000.00	75,500.00
<b>TOTAL</b>	<b>279,888.88</b>	<b>179,888.88</b>

**Otras cuentas por pagar a Largo Plazo, contiene valores pendientes de pago de Capital a Inversionistas.**

**Accionistas, correspondo íntegramente a pagos y/o préstamos realizados por el accionista Ing. César Baquerizo Araseñona.**

**Beneficios a los empleados, comprende lo siguiente:**

Beneficios a los Empleados	dic - 2016	dic - 2015
Jubilación Factorial	104,201.90	92,669.40
Desahucio	37,292.87	36,773.69
<b>Total Beneficios a los empleados</b>	<b>141,494.77</b>	<b>129,443.09</b>

Estos valores corresponden a la provisión realizada según informe actuarial por jubilación patronal y desahucio.

### Activo Diferido

Ingresos Diferidos	dic-2016	dic-2015
Anticipo de Clientes	2,855,304.49	1,660,576.13
Anticipos Loma Vista	519,887.50	1,122,355.40
<b>TOTAL PASIVOS DIFERIDOS</b>	<b>3,375,192.99</b>	<b>2,802,931.53</b>

Los anticipos de Clientes son valores recibidos por a futura facturación de Viviendas. A continuación el detalle:

CLIENTES	VALOR
F DE COMISO PROBAQUERIZO YRIS ARSOJETTA	\$ 522,285.73
F DE COMISO EGOCITY	\$ 576,352.68
PELINDIQUA CORP PETROVAZIMAS	\$ 362,747.90
VARIOS	\$ 172,877.66
LANDEV (MANUELO)	\$ 138,041.57
YANKUERO VISTA (DRE B) SEGU VUA ETAPA	\$ 37,322.68
OBEXCON S.A.	\$ 479,251.68
OBEXCON (PROYECTOS)	\$ 507,779.03
CUENTE CASA E	\$ 100,200.00
<b>TOTAL ANTICIPOS DE CLIENTES</b>	<b>\$ 2,865,084.49</b>

ANTICIPOS LOMA VISTA	VALOR
FERRER LETICIA	\$ 6,000.00
GARNICA JOSE	\$ 6,601.83
PLAZA MILAN	\$ 18,161.31
MORA LOZANO	\$ 14,723.86
SANCHEZ TYRCKE	\$ 5,314.40
GUARDO GRICELIA	\$ 16,139.58
HILAI DO ESPINOZA	\$ 99,017.89
LARCO MANUE	\$ 8,368.63
MUNOZ CLELIA	\$ 5,500.00
HERREIRA FAIVA	\$ 6,000.00
LLQUIN SEGUNDO	\$ 60,238.86
CHANGAY CETIA	\$ 7,813.10
NOEMI FIGUEROA	\$ 30,900.00
ESYERALDA CARP O	\$ 80.17
OSCAR PINEDA	\$ 12,672.96
LUIS SA VATERRA	\$ 52,908.10
FERRER FACUY	\$ 14,341.63
LANCE GORDZABEL	\$ 44,167.25
ANTICIPO DE CLIENTES VARIOS (LV)	\$ 42,880.89
VICENTE JIVIERE	\$ 52,672.06
ALEXANDRA FRAE	\$ 4.28
JOHNNY RODRIGUEZ	\$ 271.23
CLAUDYS LUCIA	\$ 16,300.00
SHOUJUN WANG	\$ 2.01
<b>TOTAL ANTICIPOS DE CLIENTES</b>	<b>\$ 519,887.50</b>

### Activo Patrimonio

Al 31 de diciembre de 2016, el patrimonio se encuentra compuesto de la siguiente manera:

<b>PATRIMONIO</b>	<b>dic - 2016</b>	<b>dic - 2015</b>
Capital Social	50,000.00	50,000.00
Aporte de socios para futuro aumento de capital	0.00	17,138.50
Reserva Legal	7,625.71	12,525.74
Reserva por Va común	533,445.99	533,446.99
Resultados Acumulados	95,995.61	153,517.91
Resultado Ejercicio Actual	<u>12,661.67</u>	<u>3,073.26</u>
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b><u>709,728.98</u></b>	<b><u>942,692.40</u></b>