

Conhabienes S.A. Promotora de Bienes Raíces

Notas a los Estados Financieros por el año terminado el 31 de diciembre 2016

1. INFORMACIÓN GENERAL

CONHABIENES S.A. FROMOTORA DE BIENES RAICES fue constituida mediante escritura pública en el cantón Guayaquil, República del Ecuador. Su actividad consiste en la comercialización de bienes inmuebles.

La compañía se encuentra domiciliada en km 1.5 Avenida Juan Fancía Mancuso CC Diente Planta Alta Oficina 23, Guayaquil, Ecuador; está inscrita en el registro mercantil del mismo cantón, el 09 de noviembre del 2006.

Al 31 de diciembre 2016 la nómina del personal la comprende 80 empleados.

1.1. Operaciones – Como parte de sus operaciones, la compañía se encuentra comercializando los siguientes proyectos inmobiliarios:

1.1.1. Proyecto Toxicity, Ubicado en el Km 12.5 Vía a Daule

1.1.2. Proyecto Arboletta, Km 15.5 Vía Samboerendon Salitre

1.1.3. Proyecto Jardines Parque Magno, Km 9.5 Vía Samboerendon

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la administración de la compañía.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1. Declaración de cumplimiento – Los estados financieros separados adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) en cumplimiento de lo establecido en Resolución de superintendencia de compañías No.SC/GJCLCTAIFRS 11.03 del 13 de marzo del 2011, publicada en el registro oficial No.419 del 4 de abril del 2011, la que requiere la presentación de estados financieros separados a los accionistas y organismos de control.

2.2. Bases de preparación. – Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico tal como se explica en las políticas contables incluidas más abajo. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y

Notas a los Estados Financieros por el año terminado el 31 de diciembre
2016

servicios. El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición.

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros:

2.3. Efectivo y equivalentes de efectivo – Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

2.4. Documentos y cuentas por cobrar. – Se presentan a su valor nominal menos los cobros efectuados. Los saldos no pagados, pendientes de cobro, no generan intereses. Las cuentas por cobrar son recuperables en el corto plazo (menos de 90 días), en base a este hecho, se presume que el valor nominal de la cuenta por cobrar no difiere significativamente de su valor razonable, por lo tanto, no es requerido registrarlas por su valor deflactado.

2.5. Activo Fijo. – El rubro se muestra al costo histórico, o valor ajustado según el estudio de evaluación realizada por un profesional independiente, según corresponda, menos la depreciación acumulada y la provisión por deterioro; el monto neto de activos fijos no excede su valor de utilización económica.

Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan a los resultados del año. La depreciación de los activos se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada, siguiendo el método de la línea recta.

2.6. Pasivos Acumulados, impuestos por pagar y otras cuentas por pagar. – Son cuentas por pagar que no devenguen intereses y se registran a su valor nominal cuando los desembolsos esperados para honrar dichas deudas no exceden los 90 días ya que se consideran que la probabilidad de que el valor razonable y el valor nominal del pasivo sean significativamente distintos, es baja o nula.

Notas a los Estados Financieros por el año terminado el 31 de diciembre
2016

- 2.7. **Cuentas por Pagar relacionadas.** - Los préstamos con relacionadas se registran al valor nominal, este tipo de operaciones no devenguen intereses ni tienen un vencimiento definido. La Administración no ha definido un plazo de vencimiento ni una tasa de interés por devengar.
- 2.8. **Provisiones.** - Las provisiones se las conoce cuando: a) existen una obligación presente, legal o implícita, como resultado de hechos pasado; b) es probable que se requiera de un desembolso de efectivo para cancelar la obligación y c) es posible estimar de manera confiable el monto de la obligación. Las provisiones son revisadas en cada ejercicio y ajustadas para reflejar la mayor o menor estimación a la fecha del Estado de Situación Financiera y el gasto o ingreso relacionado es presentada en el Estado de Resultado Integral.
- 2.9. **Provisión para jubilación patronal.** - El costo del beneficio jubilatorio definido por leyes laborales ecuatorianas a cargo de la Compañía, determinado con base en un estudio actuarial practicado por un profesional independiente se provisiona con cargo a los costos y gastos del ejercicio con base en el método de unidad de crédito proyectado de la reserva matemática total. Para periodos de cierre se registrará el saldo que corresponde al 100% del valor actual de la reserva matemática calculada actuarialmente por un profesional independiente para todos los trabajadores que la fecha de corte del estado de situación se encuentra prestando servicio a la Compañía.
- 2.10. **Participación de los trabajadores en las utilidades.** - De acuerdo al Código del Trabajo, la Compañía debe distribuir entre sus trabajadores el 15 % de su utilidad que resulta antes de impuestos a la renta. Este beneficio es registrado con cargo a los resultados del año en el que se devenga, con base en la suma por pagar exigibles.
- 2.11. **Provisión para impuestos a la renta.** - Corresponde al importe total que se calcula una vez determinada la ganancia o pérdida neta del periodo, contiene tanto el impuesto corriente como diferido.
- 2.12. **Impuesto Corriente.** - Impuestos a la renta corriente, es la cantidad a pagar por impuesto a la ganancia relativo a ganancia del periodo fiscal. La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuestos aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuestos del 22% de la utilidad gravable, la cual se reduce al 15% si los

Notas a los Estados Financieros por el año terminado el 31 de diciembre
2016

utilidades son reinvertidas por el contribuyente. La compañía calcula la provisión para impuestos al 31 de diciembre del 2014 aplicando dicha tasa.

2.13. **Impuesto Diferido** – Activos por impuestos diferidos son las cantidades de impuesto sobre las ganancias a recuperar en periodos futuros, relacionados con:

- a) Las diferencias temporales deducibles;
- b) La compensación de pérdidas obtenidas en periodos anteriores, que todavía no hayan sido objeto de deducción fiscal; y
- c) La compensación de créditos no utilizados procedentes de periodos anteriores.

Pasivos por impuestos diferidos son impuestos sobre las ganancias a pagar en periodos futuros, relacionados con las diferencias temporales imponibles.

Las diferencias entre el valor contable de los activos y pasivos, y su base fiscal generan los saldos de impuestos diferidos de activo o de pasivo que se calculan utilizando las tasas fiscales que se espera que estén en vigor cuando los activos y pasivos realicen.

El valor en libros en los activos por impuestos diferidos se revisa en cada cierre de balance y se reduce en la medida en que ya no sea probable que se disponga de suficientes beneficios fiscales para permitir que parte o todo el activo por impuestos diferidos se pueda compensar.

El impuesto diferido originado por un cambio en el importe en libros precedente de la revaluación de los activos fijos deberá reconocerse en el resultado integral.

2.14. **Reconocimiento de ingresos y costos.** Los ingresos son reconocidos en el estado de resultados integrales, considerando los siguientes criterios de reconocimiento:

- Es probable que la compañía perciba los beneficios económicos correspondientes a la transacción; y,
- El importe de los ingresos puede ser cuantificado con fiabilidad.

Los gastos son reconocidos con base en lo causado. En el estado de resultados integrales se reconoce inmediatamente un gasto cuando el desembolso correspondiente no produce beneficios económicos futuros, no cumplen o dejan de cumplir las condiciones para su reconocimiento como activos en el

Conbabilenes S.A. Promotora de Bienes Raíces

Notas a los Estados Financieros por el año terminado el 31 de diciembre 2016

estado de situación financiera. Se reconoce también un gasto en el estado de resultado integrales en aquellos casos en que se incurre en un pasivo.

Información a revelar sobre partidas en los Estados Financieros

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

Nota 1. Efectivo y Equivalentes de efectivo

Los fondos depositados en bancos locales son de libre disponibilidad para la Administración, y representan cuentas corrientes en bancos locales, sobre los cuales no se generan intereses.

La gerencia es responsable por establecer y supervisar el marco de administración de riesgos, así como el desarrollo y monitoreo de las políticas de administración de riesgos de la Compañía.

Las políticas de administración de riesgo son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados por la Compañía, fijar límites y controles de riesgo adecuados, y para monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites. Se revisan regularmente las políticas y los sistemas de administración de riesgo a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en las actividades de la Compañía.

Riesgo de liquidez. Es el riesgo de que la compañía no pueda cumplir con sus obligaciones con terceros en la medida en que vencen. El enfoque de la compañía para administrar este riesgo es asegurarse de contar con la liquidez suficiente para solventar los gastos operacionales, a fin de cumplir con el pago de sus obligaciones cuando vencen, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar su reputación.

Riesgo de tasa de interés. La Administración considera que, para este rubro, el riesgo de pérdidas asociadas a tasas de interés es bajo.

Riesgo de tipo de cambio. Las transacciones efectuadas en una moneda diferente al dólar no constituyen un rubro importante en las operaciones de la Compañía, por lo tanto, la Administración considera que es poco probable que exista una posible pérdida originada por este tipo de riesgo.

Conhabienes S.A. Promotora de Bienes Raíces

Notas a los Estados Financieros por el año terminado el 31 de diciembre
2016

Riesgo operacional: El manejo de las cuentas bancarias ha sido asignado exclusivamente a personas designadas por los accionistas, mediante este tipo de restricciones, la Administración espera mitigar los riesgos asociados con malversación de fondos y utilización de flujos no autorizados.

Al cierre del ejercicio económico 2016, presentan los siguientes saldos:

Efectivo y equivalentes de efectivo			
Saldo Contable			5,394.89
<i>Cajas Chivas</i>			1,109.68
Caja Ecocity	289.32		
Caja Arboletta	820.26		
<i>Bancos</i>			2,485.31
Bolivariano	924.29		
Pacifico	1,561.02		

Nota 2. Documentos y cuentas por cobrar clientes relacionados y no relacionados

Las cuentas por cobrar clientes incluyen principalmente facturas por cobrar por comisiones sobre ventas de inmuebles de los proyectos que se ejecutan como Ecocity, Arboletta y Jardines Parque Magna. La administración considera que estas cuentas son recuperables en el corto plazo, en coherencia con esta presunción dichas cuentas no generan intereses y no se considera necesario el registro de las mismas por su valor deflactado.

Cuentas Cobrar			
	Relacionadas	No Relacionadas	
A 30 días		36,004.83	
A 60 días	3,412.76	14,675.60	
TOTAL	3,412.76	50,680.43	

Conbabilenes S.A. Promotora de Bienes Raíces

Notas a los Estados Financieros por el año terminado el 31 de diciembre
2016

Nota 3. Otras cuentas por Cobrar relacionadas

En este grupo se registran los valores dados en crédito para sus empleados en casos previamente aprobados por la vicepresidencia.

Préstamos a Empleados	
Alfonso Lainez Dayse Jacqueline	20.74
Alvarado Aroca Angie Mayra	345.00
Arizaga Mariscal Gustavo Andres	79.96
Arosemena Arosemena Pablo David	593.88
Arosemena Arosemena Veronica Narcisa	3.400.00
Caiza Armendariz Manuel Enrique	155.28
Campos Merchan Leidy Narcisa	1.589.59
Castro Burgos Christian Boris	987.61
Castro Carvajal Mercedes Patricia	640.67
Franco Castillo Shirley Jhissa	146.87
Giraldo Reyes Paola Marilyn	48.70
Gorozabel Cantos James Victor	211.94
Gutierrez Baque Jesus Clotario	500.00
Lozano Esmeraldas Maria Liliana	740.00
Menendez Cepeda Felipe Jonas	150.00
Pazmino Maldonado Vanesa Stetania	500.00
Platts Lopez Tomas Murfi	350.00
Ronce Perea Angel Fernando	1.236.85
Roman Romero Jonathan Raul	20.95
Ruiz Mazzini Shirley Like	1.500.00
Velasquez Zambrano Cynthia Elizabeth	205.00
Vergara Pinto Maitu Cecilia	300.00
TOTAL	13.553.02

Se mantiene registros de aportes monetarios que deben realizar los accionistas para completar el 100% del capital social.

Conbabilenes S.A. Promotora de Bienes Raíces
Notas a los Estados Financieros por el año terminado el 31 de diciembre
2016

Aportes por cobrar a accionistas	
Baquerizo Silva Cesar Augusto	5,434.00
Baquerizo Arosemena Cesar Augusto	4,300.00
Baquerizo Arosemena Veronica Andrea	2,000.00
TOTAL	14,734.00

Nota 4. Otras cuentas por Cobrar no relacionadas

Dentro de este grupo se registran aquellos pagos anticipados realizados a los proveedores y que son liquidados o cruzados en el corto plazo. El detalle es el siguiente:

Conbabienses S.A. Promotora de Bienes Raíces

Notas a los Estados Financieros por el año terminado el 31 de diciembre
2016

Anticipo a proveedores	
AROSEMENA AROSEMENA DAVID PABLO	280.00
NUQUES BENITES ALFREDO JAVIER	175.00
CASTRO CARVAJAL MERCEDES PATRICIA	105.00
PEREZ REINOSO JUAN ALBERTO	264.00
PORRAS JIMENEZ JOSUE ALBERTO	70.00
CABEZAS GAVILANEZ TATIANA	1,416.00
IDEPRO	350.00
ZAMBRANO PINCAY ALEX JIMMY	120.00
PINCAY MORAN DIEGO ANTHONY	195.00
BARCIA RUIZ RUIZ	150.00
CORONEL GUAMAN YENSY JOSE	230.00
MUÑOZ VELEZ PAUL JOSE	297.73
BAQUERIZO SILVA CESAR AUGUSTO	61,233.21
LOOR ROMERO JOHANNA CECILIA	130.00
ING. CESAR AUGUSTO BAQUERIZO AROS	740.40
KEYES CORONEL CAROLINA NANCY	159.08
CONCEC	173.92
DE YCAZA AMADOR FRANCISCO X.	500.00
FIDEICOMISO ECOCTY	26.13
CAMPOS MERCHAN LEIDY NARCTSA	750.80
CONTRERAS CRUZ XAVIER ALFREDO	47.00
SOLIS VELA DAVID ISIDRO	559.92
GIRALDO REYES PAOLA MARILYN	2,110.00
CONTRERAS LEON ARMANDO JOSE	64.70
NEGRON CASTRO MICHELLE DENISSE	206.34
CARBO MARMOL Leticia DANILLA	2,000.00
MARIN PRECADO MIGUEL JACINTO	240.00
RODRIGUEZ CARITO JAZMIN ELIZABETH	562.66
RODRIGUEZ DOMINGUEZ EDUARDO LUI	20.00
TOTAL	72,976.89

Nota 5. Deterioro de Cuentas Incobrables

Para calcular el deterioro de las cuentas por cobrar al cierre del ejercicio económico 2016, se puede tomar de referencia el índice inflacionario registrado en diciembre 2016 según los datos consultados en la página

Conbabienses S.A. Promotora de Bienes Raíces

Notas a los Estados Financieros por el año terminado el 31 de diciembre
2016

web del Banco Central del Ecuador; pero la administración ha considerado no realizar el cálculo dado que son cifras recuperables en el corto plazo

Nota 6. Impuestos y retenciones por cobrar

Al 31 de diciembre del 2016, el rubro de activos por impuestos corrientes, se compone de la siguiente manera:

Activos por impuestos corrientes	
Retenciones 2%	45,586.00
TOTAL	45,586.00

Se debe tomar en consideración, que estas cifras se reflejan antes de la conciliación tributaria; luego de ella se procede a su liquidación como corresponda.

Nota 7. Propiedades, planta y equipo

Promotora Inmobiliaria Probaqueño S.A., no presenta impactos en su patrimonio con respecto al rubro de los activos fijos, debido a que la Administración de la compañía decidió no efectuar un revalúo de sus bienes.

El 82% de sus activos tienen que ver equipos de cómputo y software, bienes que tienen una vida útil de tres años aproximadamente según informe del departamento de sistemas.

ConbabieneS S.A. Promotora de Bienes Raíces

Notas a los Estados Financieros por el año terminado el 31 de diciembre 2016

EQUIPOS DE COMPUTACION 1213-01				
5 Computadores (2Mail del Sol;2Pisco;2malecon:	22/06/2012	4,004.45	1,331.82	1,004.45
1 computador Jhon Cardenas	16/11/2013	973.58	324.53	973.57
Laptop (Vanessa Pazmino)	13/07/2016	710.00	236.67	98.61
1 computador para Ventas	11/07/2016	1,140.00	380.00	158.38
TOTAL		22,976.92	7,638.97	256.94
IMPRESORAS 1213-02				
Impresora Obra ecocity	17/01/2014	1,630.50	543.50	1,588.21
TOTAL		7,090.95	2,363.65	2,174.49
PROTECCION DE VOLTAJE 1213-03				
UPC 750 VA (3)	12/07/2012	321.42	107.14	321.42
TOTAL		986.60	328.87	386.60
REDES 1213-04				
Antivirus	04/04/2017	404.85	134.95	404.85
TOTAL		404.85	134.95	404.85
ACCESORIOS 1213-05				
Adaptador mini USB	19/07/2012	48.21	16.07	48.21
TOTAL		1,252.68	417.56	401.79
OTROS EQUIPOS DE OFICINA 1213-09				
Selaj de asistencia	26/12/2007	2,300.00	230.00	1,916.75
Fax Panasonic	28/02/2008	180.92	18.05	147.31
TOTAL		2,480.52	248.05	2,064.07

y el 38% corresponden a mobiliario.

Conbabilenes S.A. Promotora de Bienes Raíces

Notas a los Estados Financieros por el año terminado el 31 de diciembre
2016

	Fecha	Costo Historico	Depreciacion Anual	Dep.Acum 2016
ESCRITORIOS 1212-01				
Escritorio en L	27/02/2008	250.00	25.00	204.08
ESCRITORIOS	15/07/2008	210.33	21.05	162.93
TOTAL		460.33	46.03	367.01
ARCHIVADORES 1212-02				
Cajonera	15/07/2008	378.33	37.83	298.18
Biblioteca	07/12/2011	249.00	24.90	110.05
TOTAL		627.33	62.73	403.18
OTROS ENSERES 1212-09				
Mesa,parasol (pto de ventas)	12/02/2014	149.97	14.99	43.48
AASPLIT 18000-24000 (Area ventas)	24/06/2016	1 683.81	168.58	84.29
Silla (isla Policentro)	26/07/2016	78.07	7.81	3.25
TOTAL		2,966.93	296.69	1,183.00

Nota 8. Documentos y cuentas por pagar proveedores

Se registran los saldos adeudados a proveedores varios originados por la comercialización de bienes inmuebles y otros gastos administrativos

Conbabiencs S.A. Promotora de Bienes Raíces

Notas a los Estados Financieros por el año terminado el 31 de diciembre 2016

Proveedor				
1566	ALCIVAR JUVENTUD RODOLFO MARIN	158.00	CLEROS - FILIPICOMISO ECOCITY	90.41
1634	AMADOR AVELLAN MARIA LAURA	300.00	157 - INCL. CESAR ADOLFO BAQUENZO AROSENENA	2.700.00
1659	Arsures Emprendedores Cda. Ltda.	4.126.05	1818 - INVERMUTABLES S.A.	1.080.00
168	BAQUENZO STEPA CESAR AUGUSTO	5.316.16	194 - JIMENEZ PEREZ FELIPE RICARDO ABC	540.00
STV1528	BAIKONA GUZMAN CYNTHIA MARIELA	204.20	1359 - LARZEV S.A.	26.68
092	BARQUET ZUMIDA HELEN VERONICA	160.50	SPV1371 - LINKOCOL S.A.	89.77
1802	BURGOS SALTES JORGE LUIS	50.35	SPV1377 - NITRON CASTRO MICHELLE DENISSE	698.68
SPV1528	CARRILLO NOBOYA LUIS ARNALDO	170.00	1632 - ORRANTIA MALDONADO TOMAS CARLOS	300.00
1481	CONSAQUERZO CIA LTDA	3.844.64	1323 - PAREDO VARGAS LESLIE EDITH	25.64
028	CONSORCIO BUENAFORTINO DE TELECOMUNICACI	1.173.21	347 - PROVEEDORA INMOBILIARIA PROBAQUENZO S.A	33.973.67
1631	CORTES GOMEZ DEANA LORENA	150.00	1919 - RESTAURANTES DEL NORTE RESNORTE S.A.	3.18
98	DE LA OZA AMADOR FRANCISCO X	314.29	SPV108 - RODRIGUEZ DOMINGUEZ EDUARDO LUIS	400.01
1653	DIAZ HUPE JOSE MARIA	120.00	SPV1300 - SAAVEDRA YAGUAL JOHANNA ELIZABETH	47.60
1606	ESCOBAR SAN LUCAS MARIA CARRERA	955.36	SP458 - SANCHEZ BAQUENZO MARIA ISABEL	287.92
			483 - TELECOMET S.A.	470.40
			1940 - TIK RESO VILLON ERICK LENIN	76.11
TOTAL		79.604.18		

Nota 9. Pasivos acumulados, impuestos y retenciones por pagar

El valor neto reflejado en el pasivo denominado impuesto por pagar, obligaciones del IESS y provisiones corresponde a lo adeudado a diciembre 2016.

Nota 10. Cuentas por Pagar Diversas / Relacionadas No Corrientes

Representa principalmente valores por pagar a las compañías relacionadas por préstamos. Para ello, se ha firmado un acuerdo entre las partes para cancelar esta deuda a través de una tabla de amortización.

Conhabienes S.A. Promotora de Bienes Raíces

Notas a los Estados Financieros por el año terminado el 31 de diciembre
2016

Cuentas por Pagar Corto Plazo	585,154.45
Conbaquerizo	100,102.91
Probaquerizo	482,551.54
Obedcom	2,500.00
Cuentas por Pagar Largo Plazo	130,000.00
Kendominiocorp	130,000.00

Nota 11. Beneficios a Empleados

También se reconoce la provisión por jubilación patronal y desahucio, de acuerdo a Estudio Actuarial realizado por la Sociedad actuarial Internacional "SAA" Dr. Rodrigo Arroba Piedra, calificación de la Superintendencia de bancos y seguros Registro No FEA-2009-009 emitido el 01 de febrero de 2017. La provisión para el ejercicio 2016 fue la siguiente:

Beneficios a Empleados	
Desahucio	6,407.30
Jubilación Patronal	21,010.58
TOTAL	27,417.88

Nota 12. Capital Social

La composición accionaria del capital pagado al 31 de diciembre del 2016 de la compañía está constituida por 10800 acciones ordinarias suscritas y pagadas de un valor nominal de US \$1 cada una

Conbabienses S.A. Promotora de Bienes Raíces

Notas a los Estados Financieros por el año terminado el 31 de diciembre 2016

Conbabienses S.A. Promotora de Bienes Raíces S.A. is a company incorporated under the laws of the Republic of Panama, with its principal office located at Calle 10, Esquina Calle 10 y Calle 11, Zona Centro, Ciudad de Panamá, Panamá, República de Panamá. (10/10/2016)

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

Nota 13. Ingresos Ordinarios

Dentro del objeto social de Conbabienses S. A. Promotora de Bienes Raíces S.A. se detalle la comercialización de bienes inmuebles y sus ingresos consisten en el 4% de comisión por cada compraventa ingresada. Actualmente, comercializa los proyectos Ecocity, Arbolella y Jardines Parque Magno.

Durante el 2016, se registraron los siguientes ingresos:

Proyectos Inmobiliarios	Comisiones	%
Fideicomiso Ecocity	260,680.26	41.81%
Fideicomiso Inmobiliario Probaquerizo Yris	138,795.57	22.26%
JARDINES DE PARQUE MAGNO	223,957.43	35.92%
TOTAL	623,433.26	100.00%

Nota 14. Costos y Gastos Administrativos

Son todos los egresos en los que se ha incurrido para la generación de ingresos; presenta gastos como Sueldos, beneficios sociales, suministros, impuestos, alquiler, chequeras, entre otros.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Nota 15. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al cierre del ejercicio económico 2016, los resultados en la cuenta, corresponde a \$3,594.89, de acuerdo al siguiente detalle:

Conhabienes S.A. Promotora de Bienes Raíces

Notas a los Estados Financieros por el año terminado el 31 de diciembre 2016

FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	7,198.73
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	- 3,749.51
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	-
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	3,449.19
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERÍODO	145.70
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERÍODO	3,594.89

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Nota 16. PATRIMONIO

Al cierre del ejercicio económico 2016, presenta saldo de patrimonial de \$23,995.51 compuesto de los siguientes movimientos.

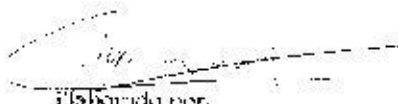
CAPITAL SOCIAL	10,800.00
APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN	10,000.00
RESERVA LEGAL	5,400.00
RESERVA FACULTATIVA	2,155.62
GANANCIAS ACUMULADAS	155,026.77
RESULTADOS ACUMULADOS POR APLICACIÓN PRIMERA VEZ DE LAS N	171,422.99
GANANCIA NETA DEL PERÍODO	14,058.11
TOTAL PATRIMONIO	25,995.51

Conbabilenes S.A. Promotora de Bienes Raíces

Notas a los Estados Financieros por el año terminado el 31 de diciembre
2016

Nota 17. APROBACION DE ESTADOS FINANCIEROS

Estos estados financieros fueron aprobados por la Junta General de accionistas de CONBABIENES S.A. PROMOTORA DE BIENES RAICES mediante Acta de Junta del 21 de marzo de 2017.



Elaborado por:

Econ. Martha Cordero G. Alse

Contadora