

CONBAQUERIZO CIA. LTDA.**Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2017****(Expresadas en dólares de los E.U.A)****1. Efectivo y equivalentes de efectivo**

	<u><i>dic - 2017</i></u>	<u><i>dic - 2016</i></u>
Bancos Locales	19.97	156,287.23
TOTAL EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES	<u>19.97</u>	<u>157,039.92</u>

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.

2. Cuentas por Cobrar

Cuentas por cobrar clientes	<u><i>dic - 2017</i></u>	<u><i>dic - 2016</i></u>
Clientes	1,052,778.92	1,414,385.19
(Provisión Cuentas Incobrables)	-27,781.58	-17,253.79
TOTAL CUENTAS POR COBRAR CLIENTES	<u>1,024,997.34</u>	<u>1,397,131.40</u>

3. Otras cuentas por Cobrar

	<u><i>dic - 2017</i></u>	<u><i>dic - 2016</i></u>
Anticipo a Proveedores	206,384.43	3,010.00
Cuentas por cobrar empleados	3,335.68	4,091.12
Cuentas por cobrar Fisco	218,481.44	388,672.57
Cuentas por cobrar Relacionadas	1,527,333.47	1,592,102.44
Otras cuentas por cobrar	1,122,514.92	1,012,969.21
TOTAL OTRAS CUENTAS POR COBRAR	<u>3,078,049.94</u>	<u>3,000,845.34</u>

4. Obras en Proceso

El detalle de las Obras en proceso al 31 de diciembre de 2017 es el siguiente:

	<u><i>dic - 2017</i></u>	<u><i>dic - 2016</i></u>
Villas Ecocity Viviendas	0.00	142,703.22
Villas Arboletta	0.00	240,794.67
Casa E	0.00	22,659.03
Urbanización Ecocity	26,584.31	138,658.76
Urbanización Arboletta	141,495.17	154,433.98
Edificio Petroecuador	906,824.37	899,889.41
Edificio Manglero Vista	0.00	1,305,719.50
Edificio Manglero Vista (Torre B) segunda etapa	0.00	356,945.06
TOTAL OBRAS EN PROCESO	<u>1,074,903.85</u>	<u>3,261,803.63</u>

5. Otros Activos corrientes

	<u><i>dic - 2017</i></u>	<u><i>dic - 2016</i></u>
Seguros pagados por Anticipado	4,788.92	4,325.39
Otros activos No corrientes mantenidos para la Venta	120,000.00	0.00
Total Otros activos corrientes	<u>124,788.92</u>	<u>4,325.39</u>

6. Propiedades, planta y 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 equipo es:

	Saldo al 31 dic 2016	Adiciones	Bajas	Reclasificaciones	Saldo al 31 dic 2017
Terreno	36,575.05	0.00	0.00	0.00	36,575.05
Muebles y enseres	86,443.73	0.00	-2,118.51	0.00	84,325.22
Equipos de Oficina	6,358.94	0.00	0.00	0.00	6,358.94
Equipos de computación	200,979.16	0.00	0.00	0.00	200,979.16
Maquinarias y Equipos	204,868.31	0.00	-4,375.25	0.00	200,493.06
Vehículos	142,958.96	0.00	0.00	0.00	142,958.96
Edificios	167,304.65	0.00	0.00	0.00	167,304.65
Total Costo	845,488.80	0.00	-6,493.76	0.00	838,995.04
(-) depreciaciones	-507,571.53	-43,867.13	4,552.96	-	-546,885.70
	337,917.27	-43,867.13	-1,940.80	0.00	292,109.34

7. Propiedades de Inversión

Propiedades de Inversión	<u>dic - 2017</u>	<u>dic - 2016</u>
Terrenos	85,842.38	85,842.38
Edificios	409,193.77	552,565.17
Total Costo	495,036.15	638,407.55
(-) depreciaciones	-40,208.52	-34,337.76
TOTAL PROPIEDADES DE INVERSIÓN	454,827.63	604,069.79

La cuenta Propiedades de Inversión corresponde a las Oficinas #22 y #23, ubicadas en el Centro Comercial Dicentro que se encuentran arrendadas a las empresas Probaquerizo y Conbabienes. El valor de estas oficinas es: of.22 \$ 178,128.00 y of.23 por \$142,434.00 y el departamento Uno-B Condominio 2 Parque Magno valorado en \$58,820.13

También se incluyen Villas Arboletta por \$115,654.02 vendidas pero pendientes de facturar al cierre del ejercicio 2017

8. Derechos Fiduciarios

La empresa cuenta con Derechos Fiduciarios por un valor de \$2.586.838.23

Derechos Fiduciarios	<u>dic - 2017</u>	<u>dic - 2016</u>
Loma Vista	2,585,838.23	2,671,982.99
Villa España	1,000.00	1,000.00
TOTAL DERECHOS FIDUCIARIOS	2,586,838.23	2,672,982.99

Los derechos fiduciarios corresponden a los Fideicomisos Loma Vista y Fideicomiso Urbanis Villa España 2. Se solicitan los estados financieros de Fideicomiso para conciliar.

9. Otros activos no corrientes

Otros activos no corrientes	<u>dic - 2017</u>	<u>dic - 2016</u>
Impuesto a la Renta Diferido	0.00	5,816.21
Cuentas por Cobrar a Largo Plazo	19,909.81	19,909.81
TOTAL DE OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	19,909.81	25,726.02

10. Sobregiro Bancario

Sobregiro Bancario	<u>dic - 2017</u>	<u>dic - 2016</u>
Banco Austro Cta.Cte.#0509016720	145.00	131,228.69
Banco Pichincha Cta.Cte.#33676801-04	2,432.34	0.00
Banco Pacífico Cta.Cte.#7375255	1,599.78	0.00
TOTAL SOBREGIRO BANCARIO	<u>4,177.12</u>	<u>131,228.69</u>

El valor de \$4,177.12 por Sobregiro Bancario, corresponde a cheques girados y no cobrados por el beneficiario y cheques entregados a fecha.

11. Acreedores Comerciales

Los acreedores comerciales son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no ocasionan intereses.

Al 31 de diciembre de 2017, el saldo de proveedores es el siguiente:

Cuentas por pagar Proveedores	<u>dic - 2017</u>	<u>dic - 2016</u>
Proveedores por Locales	1,116,094.33	3,257,215.94
TOTAL PROVEEDORES	<u>1,116,094.33</u>	<u>3,257,215.94</u>

12. Obligaciones Financieras a Corto Plazo

Al 31 de diciembre de 2017, los valores por obligaciones financieras son los siguientes:

INSTITUCIÓN FINANCIERA	TIPO DE OPERACIÓN DE CRÉDITO	PRESTAMO INICIAL	TASA	PLAZO	FECHA DE INICIO	FECHA DE VCTO	SALDO DE CAPITAL
BANCO DEL BOLIVARIANO	HIPOTECARIO	300,000.00	9.63%	24 MESES	29/07/2016	03/08/2018	100,000.00
BANCO DEL BOLIVARIANO	HIPOTECARIO	400,000.00	9.63%	24 MESES	16/01/2018	16/12/2019	397,154.90
TOTAL		1,775,988.00					497,154.90

13. Otras cuentas por pagar

	<u>dic - 2017</u>	<u>dic - 2016</u>
Provisión cuentas por pagar empleados	29,206.70	66,766.66
IESS	5,949.66	47,423.17
Fisco	27,604.31	55,397.07
Otras cuentas por pagar	175,585.17	0.00
TOTAL OTRAS CUENTAS POR PAGAR	<u>238,345.84</u>	<u>169,586.90</u>

14. Pasivo a Largo Plazo.

Al 31 de diciembre de 2017 las cuentas por pagar a Largo plazo está compuesto por:

	<u>dic - 2017</u>	<u>dic - 2016</u>
Proveedores L/Plazo	1,459,734.92	1,560,304.53
Obligaciones Bancarias a Largo Plazo	183,333.29	179,888.88
Otras cuentas por pagar a Largo Plazo	687,971.79	488,376.97
Accionistas y Relacionadas	1,786,215.86	417,946.77
Beneficios a los empleados	76,873.74	141,494.73
TOTAL CUENTAS POR PAGAR A L/PLAZO	<u>4,194,129.60</u>	<u>2,788,011.88</u>

CONBAQUERIZO CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2017

15. Pasivo Diferido

Ingresos Diferidos	<u>dic - 2017</u>	<u>dic - 2016</u>
Anticipo de Clientes	1,551,190.49	2,855,304.49
Anticipos Loma Vista	530,201.85	519,882.50
TOTAL PASIVOS DIFERIDOS	<u>2,081,392.34</u>	<u>3,375,186.99</u>

16. Patrimonio

Al 31 de diciembre de 2017, el patrimonio se encuentra compuesto de la siguiente manera:

PATRIMONIO	<u>dic - 2017</u>	<u>dic - 2016</u>
Capital Social	50,000.00	50,000.00
Reserva Legal	12,625.74	12,625.74
Reserva por Valuación	533,445.99	533,445.99
Resultados Acumulados	107,245.91	95,995.61
Resultado Ejercicio Actual	5,166.55	11,250.30
	<u>708,484.19</u>	<u>703,317.64</u>