

**CONBAQUERIZO CIA. LTDA.**  
**Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2018**  
**(Expresadas en dólares de los E.U.A)**

---

## 1. Efectivo y equivalentes de efectivo

	<i><b>dic - 2018</b></i>	<i><b>dic - 2017</b></i>
Bancos Locales	14.81	19.97
<b>TOTAL EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES</b>	<b>14.81</b>	<b>19.97</b>

- **Bancos Locales**, \$14.81 está compuesto por:

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

	<i><b>dic - 2018</b></i>	<i><b>dic - 2017</b></i>
Cuentas por cobrar clientes		
Clientes	607,274.39	1,052,778.92
(Provisión por Deterioro de Cuentas por Cobrar)	-33,854.32	-27,781.58
<b>TOTAL CUENTAS POR COBRAR CLIENTES</b>	<b>573,420.07</b>	<b>1,024,997.34</b>

## 3. Otras cuentas por Cobrar

	<i><b>dic - 2018</b></i>	<i><b>dic - 2017</b></i>
Anticipo a Proveedores	164,660.16	206,384.43
Cuentas por cobrar empleados	4,889.69	3,335.68
Cuentas por cobrar Fisco	68,264.67	218,481.44
Cuentas por cobrar Relacionadas	1,636,217.27	1,527,333.47
Otras cuentas por cobrar	1,191,601.80	1,122,514.92
<b>TOTAL OTRAS CUENTAS POR COBRAR</b>	<b>3,065,633.59</b>	<b>3,078,049.94</b>

## 4. Obras en Proceso

El detalle de las Obras en proceso al 31 de diciembre de 2018 es el siguiente:

	<i><b>dic - 2018</b></i>	<i><b>dic - 2017</b></i>
Urbanización Ecocity	9,666.89	26,584.31
Urbanización Arboletta	115,946.36	141,495.17
Edificio Petroecuador	912,839.19	906,824.37
<b>TOTAL OBRAS EN PROCESO</b>	<b>1,038,452.44</b>	<b>1,074,903.85</b>

Las obras en proceso acumulan los costos de los materiales y mano de Obra los cuales se van reconociendo como costo a medida que se elabora la factura por reposición al cliente.

## 5. Otros Activos corrientes

- Seguros pagados por anticipado, \$4.708.26**

Este rubro comprende los seguros vigentes de la empresa con la Compañía Ecuatoriana Suiza que vencen en julio del 2019. El detalle a continuación:

FECHA	POLIZA #	CONCEPTO	MONTO ASEGURADO	VALOR PRIMA	SALDO DICIEMBRE
03/08/2017	237177-3	SEGURO DE VEHICULO	165,000.00	\$ 2,818.00	\$ 1,538.07
14/08/2017	159908-3	SEGURO RESPONSABILIDAD CIVIL	195,000.00	\$ 2,627.00	\$ 1,438.12
10/08/2017	700698-6	SEGURO EQUIPO Y MAQUINARIA	79,850.00	\$ 614.85	\$ 385.19
14/08/2017	603827-3	SEGURO EQUIPO ELECTRONICO	107,072.80	\$ 604.34	\$ 379.69
10/08/2017	109249-9	SEGURO DE INCENDIO	807,211.01	\$ 1,726.97	\$ 967.15
<b>TOTAL 2018-2019</b>			<b>\$ 1,354,133.81</b>	<b>\$ 8,391.16</b>	<b>\$ 4,708.26</b>

## 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:

	<b>Saldo al 31 dic 2017</b>	<b>Adiciones</b>	<b>Bajas</b>	<b>Reclasificaciones</b>	<b>Saldo al 31 dic 2018</b>
Terreno	36,575.05	0.00	0.00	0.00	36,575.05
Muebles y enseres	84,325.22	0.00	0.00	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	-103.00	0.00	200,876.16
Maquinarias y Equipos	200,493.06	0.00	0.00	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
<b>Total Costo</b>	<b>838,995.04</b>	<b>0.00</b>	<b>-103.00</b>	<b>0.00</b>	<b>838,892.04</b>
(-) depreciaciones	-546,885.70	-41,870.46	103.00	-	-588,653.16
<b>TOTAL PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO</b>	<b>292,109.34</b>	<b>-41,870.46</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>250,238.88</b>

## 7. Propiedades de Inversión

<b>Propiedades de Inversión</b>	<b>dic - 2018</b>	<b>dic - 2017</b>
Terreno Dicentro Oficina 22	39,697.00	39,697.00
Terreno Dicentro Oficina 23	31,668.00	31,668.00
Terreno Cond. 2 Dpto. Uno-B PM PARQ#15,16.	14,477.38	14,477.38
Edificio Dicentro Oficina 22	138,431.00	138,431.00
Edificio Dicentro Oficina 23	110,766.00	110,766.00
Edificio Cond. 2 Dpto. Uno-B PM PARQ#15,16.	44,342.75	44,342.75
Villas Arboletta	115,654.02	115,654.02
<b>Total Costo</b>	<b>495,036.15</b>	<b>495,036.15</b>
(-) depreciaciones	-46,079.28	-40,208.52
<b>TOTAL PROPIEDADES DE INVERSIÓN</b>	<b>448,956.87</b>	<b>454,827.63</b>

## 8. Otros activos no corrientes

<b>Otros activos no corrientes</b>	<b><i>dic - 2018</i></b>	<b><i>dic - 2017</i></b>
Cuentas por Cobrar a Largo Plazo	19,909.81	19,909.81
Activos por Impuestos Diferidos	346.24	0.00
<b>TOTAL DE OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>	<b><u>20,256.05</u></b>	<b><u>19,909.81</u></b>

## 9. Acreedores Comerciales

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

<b>Cuentas por pagar Proveedores</b>	<b><i>dic - 2018</i></b>	<b><i>dic - 2017</i></b>
Proveedores Locales	487,422.22	1,116,094.33
<b>TOTAL PROVEEDORES</b>	<b><u>487,422.22</u></b>	<b><u>1,116,094.33</u></b>

## 10. Obligaciones Financieras a Corto Plazo

Al 31 de diciembre de 2018, 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	400,000.00	9.63%	24 MESES	27/12/2017	16/12/2019	202,947.04
<b>TOTAL</b>		<b>400,000.00</b>					<b>202,947.04</b>
(+ ) Provisión de Intereses							203.45
<b>TOTAL OBLIGACIONES BANCARIAS</b>							<b>\$ 203,150.49</b>

## 11. Otras cuentas por pagar

	<b><i>dic - 2018</i></b>	<b><i>dic - 2017</i></b>
Provisión cuentas por pagar empleados	29.568,30	29.206,70
IESS	3.118,97	5.949,66
Fisco	236.916,96	27.604,31
Otras cuentas por pagar	14.697,63	0,00
<b>TOTAL OTRAS CUENTAS POR PAGAR</b>	<b><u>284.301,86</u></b>	<b><u>62.760,67</u></b>

## 12. Pasivo a Largo Plazo.

Al 31 de diciembre de 2018 las cuentas por pagar a Largo plazo está compuesto por:

	<b><i>dic - 2018</i></b>	<b><i>dic - 2017</i></b>
Proveedores L/Plazo	1,304,105.86	1,459,734.92
Otras cuentas por pagar a Largo Plazo	582,379.56	687,971.79
Accionistas y Relacionadas	2,620,660.32	1,786,215.86
Beneficios a los empleados	78,447.54	76,873.74
<b>TOTAL CUENTAS POR PAGAR A L/PLAZO</b>	<b>4,585,593.28</b>	<b>4,010,796.31</b>

## 13. Pasivo Diferido

	<b><i>dic - 2018</i></b>	<b><i>dic - 2017</i></b>
Anticipo de Clientes	1,364,380.02	1,551,190.49
Anticipos Loma Vista	206,539.45	530,201.85
<b>TOTAL PASIVOS DIFERIDOS</b>	<b>1,570,919.47</b>	<b>2,081,392.34</b>

- **Anticipos de Clientes**, \$ 1.364.380.02 corresponden a valores recibidos por la futura facturación de Viviendas. A continuación el detalle:

## 14. Patrimonio

Al 31 de diciembre de 2018, el patrimonio se encuentra compuesto de la siguiente manera:

<b>PATRIMONIO</b>	<b><i>dic - 2018</i></b>	<b><i>dic - 2017</i></b>
Capital Social	50.000,00	50.000,00
Reserva Legal	12.625,74	12.625,74
Resultados Acumulados	307.562,61	640.691,90
Resultado Ejercicio Actual	9.220,92	5.166,55
<b>379.409,27</b>	<b>708.484,19</b>	<b>708.484,19</b>

## 15. Ingresos

Al 31 de diciembre de 2018, los Ingresos están compuestos por los siguientes rubros:

<b>Ingresos</b>	<b><i>dic - 2018</i></b>	<b><i>dic - 2017</i></b>
Bienes Inmuebles	546,740.02	150,120.00
Construcciones	0.00	1,664,438.88
Honorarios por Administración de Obras	3,006.13	358,037.24
Servicios	545,899.47	299,389.67
Otros Ingresos	26,899.86	55,076.85
<b>Total Ingresos</b>	<b>1,122,545.48</b>	<b>2,527,062.64</b>

## 16. Ingresos y Costos por Reembolsos

Los Ingresos y Costos por Reembolsos son los siguientes:

	<u><b>dic -2018</b></u>	<u><b>dic-2017</b></u>
Ingresos por Reembolsos Administrativos	32,304.30	37,578.93
Loma Vista	438.14	0.00
Ecocity	0.00	1,523,255.16
Arboletta	28,640.91	1,359,931.60
Casa E	0.00	76,836.33
<b>Total Ingresos por Reembolsos</b>	<b><u>61,383.35</u></b>	<b><u>2,997,602.02</u></b>

## 17. Costos de Venta

	<u><b>dic -2018</b></u>	<u><b>dic-2017</b></u>
Costos Bienes Inmuebles	546,740.02	143,371.40
Costos Construcciones	0.00	1,662,664.56
Otros Costos de Venta	20,105.46	60,409.57
<b>TOTAL COSTOS DE VENTA</b>	<b><u>566,845.48</u></b>	<b><u>1,866,445.53</u></b>

## 18. Gastos Administrativos

Al 31 de diciembre los Gastos administrativos ascienden a \$441.999.74 y se detallan a continuación:

	<u><b>dic -2018</b></u>	<u><b>dic-2017</b></u>
Costo de Personal	215,603.91	184,229.07
Gastos Generales	178,654.61	216,220.36
Depreciaciones	47,741.22	49,737.89
<b>Total Gastos Administrativos</b>	<b><u>441,999.74</u></b>	<b><u>450,187.32</u></b>

## 19. Gastos Financieros

Los gastos financieros están compuestos por los siguientes rubros:

	<u><b>dic -2018</b></u>	<u><b>dic-2017</b></u>
Intereses préstamos bancarios	33,104.27	94,361.84
Otros gastos financieros	4,633.73	44,521.49
Intereses a Terceros	0.00	19,494.02
<b>Total Gastos Financieros</b>	<b><u>37,738.00</u></b>	<b><u>158,377.35</u></b>

## 20. Utilidad Neta

Se procedió a la liquidación del Impuesto a la Renta por pagar y el efecto del Impuesto a la Renta Diferido.

Utilidad antes de impuestos y Participación	15.467,24
(-) 15% Participación a Trabajadores	(2.320,09)
(+) Gastos No Deducibles	3.942,72
<b>Base Imponible para Impuesto a la Renta</b>	<b><u>17.089,87</u></b>

### Liquidación Impuesto a la Renta Tarifa 25%

Impuesto a la Renta por Pagar (25%)	4.272.47
(-) Impuesto a la Renta Diferido	(346.24)
<b>Gasto de Impuesto a la Renta año 2018</b>	<b><u>3.926.23</u></b>

Una vez establecida la participación a trabajadores y el gasto de Impuesto a la Renta se refleja la Utilidad Neta del ejercicio.

Utilidad antes de Impuestos y Participación	15.467.24
(-) 15% Participación a trabajadores	(2.320.09)
(-) Impuesto a la Renta	(3.926.23)
<b>UTILIDAD NETA</b>	<b><u>9.220.92</u></b>