

“INMOBILIARIA INMODANIELS S.A.”
NOTAS AL BALANCE
POR EL AÑO TERMINADO EL AL 31 DE DICIEMBRE 2019

1. Objeto social y asuntos relevantes, Economía actual

INMOBILIARIA INMODANIELS S.A., fue constituida el 25 de enero de 2011 en el cantón Quito provincia de Pichincha bajo esta denominación, con un plazo de duración de 50 años e Inscrita en Registro Mercantil del cantón Quito el 21 de febrero de 2011.

El 29 de diciembre del 2015 en el Cantón Quito Provincia de Pichincha, ante el Dr. Erick Fernando Carrera Leguisamo, Notario Décimo, se firma la escritura de aumento de capital social suscrito de USD\$ 1.000 a USD\$ 51.000 y capital autorizado a USD\$ 102.000. Esta transacción fue inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito el 5 de enero del 2017.

La actividad principal de la Compañía constituye prestar servicios de asesoramiento y asistencia técnica en el campo inmobiliario; compra venta e Intermediación de terrenos, casa, departamentos, locales, viviendas, edificios, y cabañas, fincas y tipo lo que se relacione a bienes raíces; comisionista en la comercialización, planificación, promoción, representación, de urbanizaciones, lotizaciones, parcelaciones, terrenos, departamentos, casas, locales, viviendas, edificios y toda clase de bienes Inmuebles, para lo cual podrá negociar, hipotecar, gravar, subdividir; construcción, planificación y realización de viviendas, locales comerciales, lotizaciones, urbanizaciones, construcción de vivienda de utilidad social, edificios, obras civiles, obras de infraestructura; organización, administración, planificación, supervisión y fiscalización de obras civiles y arquitectónicas de carácter público y privado; servicios de asesoría técnica en el área de la Construcción, diseño, planificación, arquitectura, ingeniería civil; construir edificaciones, vender, amparado en la Ley de Propiedad Horizontal en todas sus facultades; entre las principales.

El domicilio principal de la Compañía donde se desarrollan sus actividades es el cantón Quito, calle De los Motilones N40-491 y camilo Gallegos.

Sus transacciones las efectúa bajo el Registro Único de Contribuyentes R.U.C No. 1792298520001

2. Políticas contables significativas

Bases de presentación y declaración de cumplimiento

Los Estados Financieros de INMOBILIARIA INMODANIELS S.A., han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades - NIIF para las PYMES emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB por sus siglas en inglés), vigentes al 31 de diciembre de 2019, y según los requerimientos y opciones informadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. La Administración declara que las NIIF han sido aplicadas Integralmente y sin reservas en la preparación de los presentes estados financieros.

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades NIIF para las PYMES requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la Información disponible, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Los presentes estados financieros de la Compañía han sido preparados en base al costo histórico excepto por las obligaciones por beneficios empleados a largo plazo que son valorizados en base a métodos actuariales a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Compañía.

Moneda funcional y de presentación

Las cifras incluidas en estos estados financieros y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera. La moneda funcional y de presentación de INMOBILIARIA INMODANIELS S.A. es el Dólar de los Estados Unidos de América (E.U.A.).

Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el Estado de Situación Financiera, los saldos se presentan en función a su vencimiento como corrientes cuando es igual o inferior a doce meses contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corrientes cuando es mayor a ese periodo.

Medición del valor razonable

De acuerdo a la NIIF No. 3 "Medición de Valor Razonable" se entiende al "valor razonable" como el precio que se recibirá por la venta del activo o se pagaría por la transferencia de un pasivo en una transacción ordenada en el mercado principal (o más ventajoso) en la fecha de medición en condiciones de mercado presentes (es decir, un precio de salida) independientemente de si es precio observable directamente o estimado utilizando otra técnica de valoración.

Cuando se utilizan técnicas de valoración se maximiza el uso de datos de entrada observables relevantes y minimiza el uso de datos de entrada no observables. Cuando un activo o un pasivo medido a valor razonable tiene un precio comprador y un precio vendedor, el precio de diferencial de precios comprador - vendedor que sea el más representativo del valor razonable en esas circunstancias se utilizará para medir el valor razonable independientemente de dónde se clasifique el dato de entrada en la jerarquía del valor razonable.

Nivel 1: precios cotizados en mercados activos (no ajustados) para activos y pasivos idénticos.

Nivel 2: datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa (precios) o indirectamente (derivados de los precios).

Nivel 3: valoración mediante técnicas en las que utilizan variables significativas no obtenidas de datos observables en el mercado.

Utilización v adopción da normas NIIF'S y NIC'S

Las políticas de contabilidad adoptadas son consistentes con las aplicadas en años anteriores.

Debido a la estructura de la Compañía y la naturaleza de sus operaciones, la adopción de las enmiendas o nuevas normas NIIF y NICS que comenzaron a tener vigencia desde el periodo analizado, no le fueron aplicables y/o no tuvo un efecto significativo en su posición financiera y resultados de operación, por lo tanto, no ha sido necesario modificar los estados financieros comparativos de la Compañía.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido definidas en función de las Normas Internacionales de Información

Financiera para pequeñas y medianas entidades - NIIF para las PYMES vigentes al 31 de diciembre del 2019, aplicadas al periodo que se presenta:

2.1. Efectivo y equivalentes

Corresponde a los valores mantenidos por la Compañía en efectivo, en fondos reembolsables y de cambios, y en bancos sin restricciones. En el Estado de Situación Financiera los sobregiros, de existir, se clasificarían como préstamos en el pasivo corriente. Con respecto a los bancos e Instituciones financieras, sólo se acepta a instituciones de riesgos Independientes que determinen niveles de solvencia que garanticen estabilidad, dinámica y respaldo a las Inversiones de la Empresa.

2.2. Instrumentos Financieros

Clasificación

Los Instrumentos financieros son contratos que dan lugar simultáneamente, a un activo financiero en una entidad y a un pasivo financiero o un Instrumento de capital en otra. La Compañía determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de reconocimiento inicial. Las características de los referidos Instrumentos financieros se explican a continuación:

Activos financieros

Reconocimiento, medición inicial y clasificación

El reconocimiento inicial de los activos financieros es a su valor razonable más, en el caso de un activo financiero que no se lleve al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción que sean directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero.

Los activos financieros son medidos al costo amortizado si el activo se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos para obtener los flujos de efectivo contractuales.

Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados incluyen los activos financieros no designados al momento de su clasificación como a costo amortizado. Algunos activos financieros se adquieren con el propósito de venderlos o recomprarlos en un futuro cercano. Esta categoría incluye los Instrumentos financieros derivados, que no se designan como

instrumentos de cobertura en relaciones de cobertura eficaces.

Los derivados, incluidos los derivados implícitos reparados, también se clasifican como mantenidos para negociar salvo que se designen como Instrumentos de cobertura eficaces. Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se contabilizan en el estado separado de situación financiera por su valor razonable y los cambios en dicho valor razonable son reconocidos como Ingresos o costos financieros en el estado de resultados Integrales.

Medición posterior de activos financieros

Después del reconocimiento inicial, los activos financieros se miden al valor razonable o al costo amortizado, considerando su clasificación.

Cuentas por cobrar comerciales

Incluye los valores no liquidados por parte de clientes. Los deudores comerciales se reconocen inicialmente a su valor razonable y se valoran posteriormente al costo amortizado mediante el método del tipo de Interés efectivo.

Pérdidas por deterioro de los activos financieros

La Compañía evalúa en cada fecha de los Estados Financieros la existencia de evidencia objetiva de que los activos financieros reportados están deteriorados. Los activos financieros son deteriorados cuando hay evidencia objetiva sobre como uno o más eventos que ocurrieron después del reconocimiento Inicial del activo financiero impactaron los flujos estimados de efectivo del activo y estos puedan ser medidos con confiabilidad.

Para todos los otros activos financieros la evidencia objetiva del deterioro puede incluir:

- Dificultades Financieras significativas del emisor o la contraparte; o
- Falta de pago o Incumplimientos en los pagos de Intereses o capital; o
- Que sea probable que el deudor entre en bancarrota o reorganización financiera

Para activos financieros llevados en su costo amortizado, el monto de deterioro es la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos futuros estimados de efectivo, descontados de la tasa de Interés efectiva original del activo financiero.

El valor de los activos financieros es reducido por las pérdidas por deterioro directamente para todos los activos financieros con la excepción de las cuentas por pagar de negociación, donde el valor es reducido a través del uso de una cuenta de asignación. cuando una cuenta por cobrar de negociación es considerada Incobrable, es eliminada contra la cuenta de asignación. las recuperaciones posteriores de montos que han sido previamente eliminadas son acreditadas contra la cuenta de asignación.

Los cambios en el valor de la cuenta de asignación son reconocidos en la utilidad o pérdida.

Si en un período posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y esta disminución puede ser relacionada objetivamente a un evento que ocurrió después del reconocimiento del deterioro, la pérdida por deterioro previamente reconocida es reversada a través de utilidad o pérdida en la medida en que el valor de la Inversión a la fecha en la que el deterioro es reversado no exceda lo que el costo amortizado hubiera sido si el deterioro no hubiera sido reconocido.

Baja de activos financieros

La Compañía da de baja un activo financiero solo cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo del activo expiran, o es transferido el activo financiero y sustancialmente todos los riesgos y beneficios de propiedad a otra entidad. Si la Compañía tampoco transfiere ni retiene sustancialmente los riesgos y beneficios de propiedad y continúa controlando el activo transferido, la Compañía reconoce sus intereses retenidos en el activo y una obligación asociada por los valores que pueden ser pagados. Si la Compañía retiene sustancialmente todo el riesgo y los beneficios de propiedad de activo financiero transferido, la Compañía continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo garantizado por los ingresos recibidos.

Pasivos financieros

Pasivos financieros e Instrumentos de patrimonio emitidos por la compañía

Los instrumentos de deuda y patrimonio son clasificados como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la esencia económica del acuerdo contractual.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la

Compañía tenga derecho incondicional a diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

Pasivos financieros medidos al costo amortizado

Los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su costo, neto de los costos que se hayan incurrido en la transacción. Posteriormente, se miden a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor del reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida del acuerdo con el método de la tasa de Interés efectiva.

Cuentas por pagar comerciales y otras orientas por pagar

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de Interés efectiva. El periodo de crédito promedio para la compra de ciertos bienes es de 60 días.

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se liquiden de conformidad con los términos crediticios pre acordados.

Baja de un pasivo financiero

Los pasivos financieros son dados de baja por la Compañía cuando la obligación ha sido pagada o cancelada o bien su exigencia haya expirado. Cuando un pasivo financiero es reemplazado por otro pasivo financiero, la compañía cancela el original y reconoce un nuevo pasivo financiero. Las diferencias que se pudieran producir de tales reemplazos de pasivos financieros son reconocidas en los resultados del año en que ocurran.

2.3 Impuestos corrientes y diferidos

El gasto generado por el impuesto a la renta es la suma del Impuesto por pagar corriente el impuesto diferido.

Impuesto corriente

El Impuesto corriente por pagar se basa en la utilidad gravable del año. La utilidad gravable difiere de la reportada en el Estado de Resultados Integral

porque excluye ítems de Ingresos o gastos que son gravables o deducibles en otros años y además excluye partidas que nunca son gravables o deducibles.

El pasivo de la Compañía para el Impuesto comente es calculado usando las tasas Impositivas que han sido difundidas y aprobadas hasta la fecha del Estado Financiero.

Impuesto Diferido

Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por Impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias Imponibles.

Un activo por Impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Tales activos y pasivos no son reconocidos si las diferencias temporales surgen en una transacción que no afecte ni a la utilidad gravable ni a la utilidad financiera.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son medidos con las tasas de Impuestos que se espera apliquen en un periodo en el cual el pasivo se establezca o el activo se realice, basado en la tasa del impuesto a la Renta para sociedades publicadas por el Servicio de Rentas Internas hasta la fecha del estado de Situación Financiera.

El valor de los activos por impuestos diferidos es revisado cada año en fecha de presentación de los Estados Financieros ajustado al punto en que no sea probable que los beneficios gravables sean suficientes para permitir que el activo o parte de este sean recuperados.

La medición de los activos y pasivos por Impuestos diferidos revelan los efectos tributarios que vendrían por la manera en la cual la Compañía espera, a la fecha del reporte, recobrar o establecer el valor de sus activos y pasivos.

La Compañía puede compensar activos por Impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y solo sí tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal,

Impuesto corriente y diferido para el periodo

Los Impuestos corrientes y diferidos son reconocidos como un gasto o Ingreso en la utilidad o pérdida neta.

2.4 Propiedad y equipo

Los muebles y equipos se declaran al costo menos su depreciación acumulada y pérdidas acumuladas de deterioro. Los activos se deprecian utilizando el método de línea recta, para lo cual se considera como Importe depreciable el costo histórico menos los valores residuales asignados, considerando las vidas útiles que se indican a continuación:

Grupo	Tiempo(*)	Valor residual (**)
Equipo oficina	10 años	Cero
Equipo de computación	3 años	Cero

(*) Las vidas útiles son determinadas por la Administración de la Compañía en función del uso esperado que se tenga de los bienes.

(**) A criterio de la Administración y en base a la política contable establecida por la Administración se utilizan estos activos hasta el término operativo de los mismos llegando al valor residual a ser asignado a los activos es cero o nulo, en función de negocio en marcha.

La depreciación está cargada de tal manera que elimina el costo o valorización de activos, además de terrenos en pleno dominio y propiedades bajo construcción, durante sus vidas útiles estimadas, usando el método de línea recta. La vida útil estimada, valores residuales y el método de depreciación son revisados al final de cada año, con el efecto de cualquier cambio tomado en cuenta en una base potencial.

La utilidad o pérdida surgida de la venta o baja de un artículo es. determinada como la diferencia entre los términos de venta y el valor en libros del activo, y es reconocida en resultados.

Las sustituciones o renovaciones de bienes que aumentan la vida útil de éstos, o su capacidad económica, se registran como mayor valor de los respectivos bienes, con el consiguiente retiro contable de los bienes sustituidos o renovados.

Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación menor se registran directamente en resultados como costo del período en que se incurren.

Deterioro de propiedad, instalaciones y equipo

La Administración de la Compañía estima que no existen Indicios de deterioro para ninguno de sus activos que componen a la fecha de los estados financieros. Cuando se detectaría la existencia de algún indicio de deterioro, la Compañía efectúa las respectivas evaluaciones y comparaciones necesarias para determinar el Importe recuperable de los activos.

Arrendamientos

La Compañía podría incluir dentro de sus actividades comerciales el arrendamiento a terceros de sus activos Inmuebles. La Compañía ha determinado, con base en la evaluación de los términos y condiciones de los contratos de arrendamiento suscritos, que retiene para sí todos los riesgos y derechos de las propiedades arrendadas y por lo tanto, los contratos de arrendamiento los clasifica como arrendamientos operativos. Por otra parte, la compañía también podría actuar como arrendador de bienes Inmuebles (oficinas) para su uso en la administración de igual forma se han evaluado todos los términos contractuales llegando a determinar que dichos arrendamientos no retienen el control, propiedad, riesgos y ventajas inherentes de los bienes en cuestión por lo que no existiría arrendamientos financieros Implícitos en estas transacciones.

2.5 Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión son aquellas mantenidas para producir rentas, plusvalías o ambas (incluyendo las propiedades de Inversión en construcción para dichos propósitos) y se miden Inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción. Posterior a su reconocimiento Inicial, las propiedades de inversión son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el Importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor, excepta para aquellas propiedades de inversión clasificadas como mantenidas para la venta (o sean incluidas en un grupo de activos para su disposición que sea clasificado como mantenido para la venta) en cuyo caso serán medidas de acuerdo con la NIIF 5 "Activos no Corrientes mantenidos para la venta y Operaciones Discontinuas.

2.6 Activos Intangibles

Activos intangibles adquiridos de forma separada.

Son registrados al costo menos la amortización acumulada y cualquier

pérdida por deterioro acumulada la amortización se reconoce con base en el método de línea recta sobre su vida útil estimada. La vida útil estimada, el valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

2.7 Beneficios empleados

Obligaciones a corto plazo

Las obligaciones por beneficios a corto plazo de los trabajadores son medidas sobre una base no descontada y son contabilizadas como gastos a medida que el servicio relacionado se provee.

Se reconoce un pasivo si la compañía posee una obligación legal o implícita actual por pagar este monto como resultado de un servicio entregado por el empleado en el pasado y la obligación puede ser estimada con facilidad.

Las principales acumulaciones reconocidas por este concepto corresponden al pago de la décima tercera remuneración, décima cuarta remuneración, fondos de reserva, vacaciones y participación trabajadores de las utilidades de la Compañía, las mismas que son contabilizadas a resultados en la medida que el servicio relacionado es provisto por el empleado de conformidad con lo establecido en el Código de Trabajo de la República del Ecuador. El gasto de participación trabajadores se calcula de la utilidad contable y es reportado en el estado de resultados como una partida previa al del Impuesto a las ganancias.

Plan de beneficios definidos, jubilación patronal y desahucio

Los beneficios definidos a empleados corresponden a jubilación patronal y desahucio, cuyo costo se determina mediante el método de la unidad de crédito proyectada, con valoraciones actuariales que son efectuadas al final de cada periodo, para lo cual se consideran ciertos parámetros en las estimaciones como: permanencia futura, tasas de mortalidad e Incrementos salariales futuros determinados sobre la base de cálculos actuariales. Las tasas de descuento se determinan por referencia a curvas de tasas de Interés de mercado, definidas por el perito actuario.

Los cambios en dichas provisiones se reconocen en resultados en el periodo en que ocurren, Y los pagos efectuados por estos beneficios se deducen de las provisiones constituidas.

Los costos de los servicios corrientes, costo financiero, ganancias y pérdidas actuariales del periodo se presentan en forma separada en su respectiva nota a los estados financieros.

2.8 Participación a trabajadores

La Compañía reconoce participación a trabajadores en la utilidad de la Entidad. Este beneficio se calcula a una tasa del 15% de las utilidades líquidas o contables de acuerdo con disposiciones legales.

2.9 Provisiones

Las provisiones son pasivos en los que existe incertidumbre acerca de su cuantía o vencimiento. Las obligaciones o pérdidas asociadas con provisiones se reconocen como pasivo en el estado de situación financiera únicamente cuando:

- Es una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado.
- Es probable que se requiera una salida de recursos para liquidar a la obligación, y
- El importe puede ser estimado de forma fiable.

Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la administración a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

2.10 Capital social y distribución de dividendos.

Las acciones se clasifican como patrimonio neto. Los dividendos a pagar a los accionistas de la Compañía se reconocen como un pasivo en los estados financieros cuando se configura la obligación correspondiente en función de las disposiciones legales vigentes o las políticas de distribución establecidas por la Junta.

2.11 Reconocimiento de ingresos

Ingresos por venta de bienes.

Se reconocen cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes.

Los Ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar por la venta de bienes y servicios, considerando el Importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía puede otorgar.

Ingresos por prestación de servicios

Los Ingresos derivados de la prestación del servicio se reconocen en base a su grado de realización en base al cual los Ingresos de actividades ordinarias se reconocen en los periodos contables en los cuales tiene lugar la prestación del servicio. Adicionalmente, los Ingresos son reconocidos en la medida en que se espere obtener beneficios económicos y el grado de realización de la transacción, al final del periodo sobre el que se Informa, pueda ser medio de forma fiable.

Ingresos por Intereses

Los Ingresos por intereses son reconocidos a medida que los Intereses son devengados en función del monto Invertido o que está pendiente de pago y de la tasa de Interés efectiva

2.12 Costos y gastos

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, Independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el periodo más cercano en el que se conocen.

2.13 Medio Ambiente

La actividad de la Compañía no se encuentra dentro de las que pudieren afectar el medio ambiente, por lo tanto, a la fecha de cierre de los presentes estados financieros no se tienen comprometidos recursos ni se han efectuado pagos derivados de incumplimiento de ordenanzas municipales y otros organismos fiscalizadores.

2.14 Estado de Flujo de Efectivo.

Para efectos de preparación del Estado de flujos de efectivo, INMOBILIARIA INMODANIELS S.A. ha definido las siguientes consideraciones:

Efectivo en caja y bancos; Incluyen el efectivo en caja e Instituciones financieras.

Actividades de operación: son las actividades que constituyen la principal fuente de Ingresos ordinarios de INMOBILIARIA INMODANIELS S.A., así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.

Actividades de Inversión: corresponden a actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no Incluidas en el efectivo o sus equivalentes.

Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero

2.15 Cambios de políticas y estimaciones contables

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2019, no presentan cambios en las políticas y estimaciones contables importantes respecto al periodo anterior.

2.16 Compensación de transacciones y saldos

Los activos y pasivos, así como los Ingresos y gastos presentados en los Estados Financieros, no se compensan excepto en los casos permitidos por alguna normativa.

3. Estimaciones y juicios contables

Las estimaciones y juicios contables son evaluados de manera continua y se basan en experiencia pasadas y ciertos factores aplicables al sector, mismos que son razonables bajo las circunstancias actuales y las expectativas de sucesos futuros.

Estimaciones importantes

La Compañía realiza ciertas estimaciones basadas en hipótesis relacionadas con el futuro, mismas que no igualaran a los correspondientes resultados futuros, sin embargo llevan a una presentación razonable de los Estados Financieros, a continuación se detallan las principales estimaciones que pueden dar lugar a ajustes en el futuro:

3.1 Prestaciones por pensiones

El valor actual de las obligaciones registradas por concepto de jubilación patronal y desahucio deben ser calculadas en base a estimaciones

actuariales, mismas que consideran varios factores en base a hipótesis, incluyendo tasas de descuento determinadas por los actuarlos, por lo que cualquier cambio en las estimaciones actuariales así como en la tasa de descuento, podrían generar ajustes en el futuro.

3.2 Vidas útiles y deterioro de activos

Como se describe en la Nota 2.4 la Administración es quien determina las vidas útiles estimadas y los correspondientes cargos por depreciación para sus propiedades, plantas y equipos, ésta estimación se basa en los ciclos de vida de los activos en función del uso esperado por la Compañía. Esta estimación podría cambiar significativamente como consecuencia de innovaciones tecnológicas en respuesta a cambios significativos en las variables del sector al que pertenece la Compañía.

4. Gestión del riesgo financiero

Las actividades de la Compañía se exponen a varios riesgos financieros: riesgo de crédito y riesgo de liquidez.

La gestión del riesgo está a cargo de la Gerencia General de la Compañía, mismos que se encarga de identificar, evaluar y cubrir los riesgos financieros con la colaboración de todas las áreas operativas de la Compañía, de manera que estos riesgos no afecten de manera significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia de los resultados de la Compañía.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y cuantificación de éstos y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se refiere a que una de las partes Incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía.

Por la naturaleza de las operaciones de la Compañía no tiene una política de otorgar crédito, aunque en ciertas ocasiones especiales puede otorgarse a los que han cumplido con las políticas establecidas y de acuerdo a los contratos de construcción o compra venta firmados con cada cliente mediante su departamento de contabilidad, además de involucrarse únicamente con partes solventes cuando sea apropiado, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos.

La Compañía mantiene cuentas por cobrar debido a que su proyecto aún está en curso y por lo tanto está comercializando la pre-venta de su proyecto que actualmente lo está edificando.

Riesgo de liquidez

La Gerencia General de la Compañía es la responsable de la gestión de liquidez. Permanentemente se hacen provisiones acerca de las necesidades de liquidez que tiene la Compañía, para lo cual se ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo así como la gestión de liquidez de la Compañía.

La Administración maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras adecuadas, monitoreando continuamente los flujos efectivo proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos financieros.

Riesgo de mercado

Son los riesgos de carácter estratégico debido a factores externos e Internos de la Compañía tales como el ciclo económico, nivel de competencia, patrones de demanda, estructura de la industria y cambios en la regulación.

También dentro de esta categoría están los riesgos de que los cambios en los precios de mercado, por ejemplo el tipo de cambio o tasas de Interés afecten los Ingresos de la compañía o el valor de los Instrumentos financieros que mantiene.

El objetivo de la administración del riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones a este riesgo dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad de la Compañía.

1. Riesgo de tipo de cambio.- Durante el periodo analizado la Compañía no tiene activos y pasivos monetarios en otras monedas distintas al dólar estadounidense que estén sujetos al riesgo de fluctuación en la tasa de cambio del dólar respecto a tales monedas extranjeras.

2. Riesgo de tasa de interés.- Los ingresos y flujos efectivo operativos de la Compañía son sustancialmente independientes de los cambios en la tasa de interés, excepto por los excedentes físicos.

La Compañía no mide los activos y pasivos financieros al valor razonable a

través de resultados y no afecta transacciones de derivados como Instrumentos de cobertura. Por lo tanto, una variación en la tasa de Interés no afectaría el valor registrado de los activos y pasivos financieros a tasa de Interés fija o los resultados o el patrimonio de la Compañía.

3. Riesgo de precio.- La administración reduce su exposición al riesgo de precio alineando su estructura a la optimización de sus recursos y abriendo nuevos mercados y productos / obras que permitan ser más competitivos estableciendo precios a los productos y servicios en proporción al nivel de riesgo.

4. Administración de capital.- El objetivo de la Compañía al administrar el capital es mantener una base adecuada de capital para satisfacer las necesidades de operación y estrategias, salvaguardando la capacidad de la misma de continuar proporcionando rendimientos a los accionistas y mantener la confianza de los clientes, proveedores y otros agentes interesados.

Gestión del capital

El objetivo principal de la Compañía en relación a la gestión de su capital es asegurar que estará en capacidad de mantener su negocio en marcha, y proporcionar a los propietarios el máximo rendimiento esperado. La Administración de la Compañía realiza una revisión frecuente de la composición del capital y los riesgos de cada uno.

La Administración efectúa una evaluación periódica de la posición financiera de la compañía, misma que de acuerdo a la Administración de la Compañía demuestra que existe la capacidad suficiente para continuar como negocio en marcha y es adecuada en relación al mercado en que se desarrolla la misma.

DETALLE DE LAS CUENTAS PRESENTADAS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS.

1.) ACTIVOS

ACTIVOS CORRIENTE

1.01.01.01.01 BANCOS LOCALES. Representan las cuentas bancarias que posee la empresa en instituciones financieras nacionales, es un contrato financiero con una entidad bancaria en virtud del cual, se registran el balance y los subsiguientes movimientos de dinero del cliente. A continuación detallamos los diferentes bancos con sus respectivos saldos al 31/12/2019:

1.01.01.01.01.004 PRODUBANCO - Cta. Ctte. Nro.02005242963: Cuenta conciliada con fecha 31 de Diciembre de 2018, a la fecha presenta un saldo de \$ 343,33

1.01.01.01.01.005 BANCO INTERNACIONAL Cta. Ctte. Nro.480604817: Cuenta conciliada con fecha 31 de Diciembre de 2018, a la fecha presenta un saldo de \$ 1.321,63

1.01.01.02.01.003 CAJA CHICA La cuenta presenta un saldo al 31/12/2019 de \$ 286,81, que corresponde los fondos en dinero efectivo que fue usado para gastos en aquellas situaciones en que desembolsos por cheque son inconvenientes debido al costo de escribirlos, firmarlos y convertirlos en efectivo, al momento de comenzar el análisis de la cuenta nos encontramos que estaba compuesta por pagos de facturas a proveedores, ajustes de la cuenta de impuesto, un ajuste realizado a la cuenta fondo de ahorro por \$ 286,81, cobros clientes entre otros. Dicha cuenta se fue ajustando a medida que se fueron analizando las cuentas mencionadas las cuales se fueron ubicando los pagos y cobros al igual en la realización correcta de los asientos contables.

1.01.03.01.01.001 CUENTAS Y DOCS POR COBRAR CLIENTES LOCALES: Las cuentas por cobrar comerciales se registran a su valor neto, El monto al 31 de diciembre de 2019 es \$ 160.576,34, desglosado de la siguiente manera:

JORGE LANDÍVAR: Al 31 de diciembre de 2019 mantiene una deuda con la empresa de \$1.240,00, esa cuenta por cobrar pertenece al proyecto Sfera 1, ya que es un saldo pendiente de la compra del departamento.

MAURICIO PAEZ: Al 31 de diciembre de 2019 mantiene una deuda con la empresa de \$71.549,45, esa cuenta por cobrar pertenece al proyecto Sfera 1, ya que es un saldo pendiente de la compra del departamento Nro. 601, actualmente el departamento se encuentra en venta para poder cubrir dicha cuenta y poder regresar el abono al comprador y cobrarle su respectiva multa por falta de

cumplimiento al acta de Compra Venta.

BAYRON BASTIDAS: Al 31 de diciembre de 2019 mantiene una deuda con la empresa de \$1.900,00, esa cuenta por cobrar pertenece al proyecto Sfera 1, ya que es un saldo pendiente de la compra del departamento Nro. 604.

FREDDY VELASCO: Al 31 de diciembre de 2019 mantiene una deuda con la empresa de \$2.700,00, esa cuenta por cobrar pertenece al proyecto Sfera 1, ya que es un saldo pendiente de la compra del departamento.

IVAN RON: Al 31 de diciembre de 2019 mantiene una deuda con la empresa de \$76.847,63, esa cuenta por cobrar pertenece al proyecto Sfera 1, ya que es un saldo pendiente de la compra del departamento, el mismo fue cancelado con un canje que representaba el realizaba un trabajo en el proyecto Sfera 1 a cambio se le otorgaba un departamento del mismo proyecto, a la fecha del cierre de balance no se ha presentado factura para poder realizar el cruce contable con la cuenta registrada.

MONICA RODRIGUEZ: Al 31 de diciembre de 2019 mantiene una deuda con la empresa de \$3.510,00, esa cuenta por cobrar pertenece al proyecto Sfera 1, ya que es un saldo pendiente de la compra del departamento que corresponde a \$2.000,00 y los \$1.510,00 representan el pago de Impuestos municipales que eran necesarios para poder liquidar el crédito y fueron pagados por la empresa pero cargados a una cuenta por cobrar de la compradora. Se presentará Cuadro anexo que demuestra los clientes con sus respectivos saldos que la componen. **(Ver Anexo Nro. 1).**

1.01.03.02.01 PRESTAMOS A EMPLEADOS: Esta compuestas por préstamos realizados por Sr. Alberto Icaza, los cuales serán descontados de nóminas y otros fueron cargados a esa cuenta pero representan una multa de la UAFE. **(Ver Anexo Nro. 2).**

1.01.04.03.01 ANTICIPO PROVEEDORES. Al 31 de diciembre de 2019 la empresa presenta un saldo de anticipo a proveedores \$243.817,08, este saldo está compuesto por anticipos realizados a nuestros proveedores. **(Ver Anexo Nro. 3).**

1.01.05.01.01 CRÉDITOS TRIBUTARIOS Cierra con un valor de 316.046,62, representa valores a favor de la empresa **(Ver Anexo Nro. 4)**

1.01.06.01.01 INVENTARIO PROYECTO SFERA 1: La cuenta al 31 de diciembre de 2019 cierre con un valor \$ 281.555,55 el cual está representado por las oficinas, departamentos y parqueaderos que aún no han sido negociados del Proyecto Sfera 1.

1.01.06.01.01. INVENTARIO PROYECTO SFERA 1. La cuenta cierra el periodo

con un saldo de 281.555.55, desglosado de la siguiente forma.

OFICINA 101	125,413.99
PARQUEADERO # 43	13,327.01
DEPARTAMENTO 201	49,209.42
PARQUEADERO # 40	10,454.37
PARQUEADERO # 41	10,122.16
BODEGA # 7	6,428.89
PARQUEADERO # 26	11,113.54
PARQUEADERO # 28	11,098.15
PARQUEADERO # 44	11,113.54
PARQUEADERO # 47	11,105.84
PARQUEADERO # 48	11,098.15
PARQUEADERO # 49	11,070.49

1.01.06.01.02 INVENTARIO THAYARI: Está representada por el terreno donde se realizará próximo proyecto de la empresa.

1.01.07.01 PROYECTOS: Dicha cuenta esta representada por propuestas de posibles proyectos que fueron planteados en años anteriores y que para la actualidad no llegaron a ser concretados, se sugiere al momento de llevar a la cuenta Costo el Proyecto Monteserrin Sfera 2 dichos montos sean tomados en consideración para cerrar las cuentas en el balance.

1.01.07.09 PROYECTO MONTESERRIN SFERA 2: Al 31 de diciembre de 2019, dicha cuenta cierra con un saldo de \$1.845.382,39, este proyecto para la fecha está en construcción, es un proyecto via Nayon. **(Ver Anexo Nro. 5).**

ACTIVOS NO CORRIENTES

1.02.01.01 PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO: está conformada por los siguientes activos:

1.02.01.01.02 EQUIPOS Y MAQUINARIA: Está representado por un Rotomartillo, que se utiliza para la construcción del edificio Sfera 2.

1.01.01.02.01 EQUIPOS DE OFICINA: Está representado por los siguientes activos, microondas, televisores, equipos de audio y web, muebles y enseres, que son utilizados por el personal de la empresa para cumplir labores de la misma.

1.02.01.08.01 EQUIPOS DE COMPUTACIÓN: Está representada por los equipos de computación, impresoras, software contable, computadoras portátiles necesarias para realizar las actividades gerenciales, administrativas y contables de la empresa.

1.02.01.12.01 DEPRECIACIÓN ACUMULADA PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPOS: En dicha cuenta encontramos la depreciación de cada uno de los activos fijos que posee la empresa para realizar sus actividades diarias tanto en el área administrativa como en el área operativa.

1.03.01.01.01 SEGUROS - GARANTÍAS: La cuenta la constituyen las pólizas de seguros prepagados de los directivos de la empresa a la fecha del 31 de diciembre de 2019, posee un saldo de \$506,72.

1.) PASIVOS

PASIVOS CORRIENTE

2.01.03.01.01.001 PROVEEDORES LOCALES: Las cuentas y documentos por pagar y otras cuentas por pagar son obligaciones con terceros registrados a valor nominal. En la revisión practicada a la Cuenta al 31 de diciembre de 2019, la cual presentaba un saldo de \$ 153.215,95. Se observó lo siguiente:

DIEGO PAZMIÑO: Al 31 de diciembre de 2019 se puede observa una deuda pendiente, por un monto \$289,78 que corresponde a la facturación de los dominios de los correos institucionales de la empresa.

RAUL GAVELA: Corresponde a los honorarios profesionales del mes de diciembre de 2019, que al cierre de año aún no habían sido cancelados.

BLUE WASH: La cuenta por pagar representa una factura correspondiente a la reparación del Kit de Embrague de un vehículo hyundai que fue recibido por la empresa como parte de pago de la compra de un departamento.

PABLO ARIAS: Al 31 de diciembre de 2019 se visualiza en mayores una deuda \$3.110,40, correspondientes a 3 vallas publicitarias, y otros trabajos publicitarios realizados para la feria deL BIESS.

SILVIA LUCIA MAYA: Corresponde a facturas pendientes por pagos, dicho proveedor nos suministra productos de ferretería para la construcción del proyecto en proceso.

IRMA LUZURIAGA: AL 31 de diciembre de 2019, se presenta una deuda de \$ 6.048,78 correspondiente a materiales de construcción, utilizado para el proyecto sfera 2.

JOSE GERARDO QUINGALOMBO: Corresponde una deuda por alquiler de equipos y maquinarias necesarias para la construcción que actualmente se encuentra en proceso, a la fecha de cierre la deuda se registra en \$ 7.551,68.

HOLCIM ECUADOR S.A: Al 31 de diciembre de 2019, se mantiene una deuda

con la empresa encargada de suministrar el Hormigón necesario para el vaciado de las losas de los niveles del edificio que se encuentra en proceso de construcción, la deuda a la fecha corresponde a \$25.323,68.

ACEROPLUS CIA LTDA: el pasivo corresponde a un proveedor que se encarga de suministrar el hierro necesario para el levantamiento de la estructura, a la fecha se adeudan \$ 25.519,89.

GUILLERMO PASQUEL CÍA LTDA: Al 31 de diciembre de 2019 mantenemos con el proveedor una cuenta de \$ 28.858,77.

TAMEX PUBLICIDAD: Agencia encargada de la publicidad del proyecto para la fecha se le adeuda \$ 3766,07.

IMPORTADORA VEGA: Al 31 de diciembre de 2019, se le adeudan \$ 13.480,77, corresponde a la línea blanca con que fueron entregados los departamentos vendidos del proyecto esfera 1.

LONDOÑO ARQUITECTOS CIA LTDA: Al 31 de diciembre se mantiene una deuda de \$ 8.800,00 que corresponde a un convenio para el diseño del próximo proyecto de la empresa.

Se presentará Cuadro anexo que demuestra los proveedores con sus respectivos saldos que la componen. **(Ver Anexo Nro. 6).**

2.01.04.01.01 TARJETA DE CRÉDITO

Los saldos de las cuentas tarjetas de Crédito por pagar al 31/12/2019 presentan los siguientes saldos:

2.01.04.01.01.001 TC- AMERICAN BCO. GUAYAQUIL: \$1.514,40

2.01.04.01.01.002 TC- VISA PRODUBANCO \$ 116,84.

2.01.04.01.02.001. SOBREGIROS CONTABLES BANCARIOS: Al 31 de diciembre de 2019, presenta unos sobregiros bancarios que fueron otorgados por los mismo para cubrir necesidades de la empresa, ya que en ese momento no se contaba con la liquidez necesaria principalmente para pagos a proveedores. **(Ver Anexo Nro. 7).**

2.01.04.01.02.008: CARTERA DE CRÉDITO PRODUBANCO Nro. 10100484201003: Dicha cuenta está representada por una cartera de crédito otorgada por produbanco a la empresa para la realización de la obra en proceso que actualmente posee la empresa.

2.01.05.01.01. OBLIGACIONES A EMPLEADOS: Saldo al 31 de diciembre de 2019 es de \$ 11.070,78, y está desglosado de la siguiente manera:

2.01.05.01.01.001 Sueldos por Pagar	\$ 1.705, 66
2.01.05.01.01.002. Decimo Tercero por Pagar	\$ 3.915,26
2.01.05.01.01.003 Vacaciones por Pagar	\$ 4.567, 01
2.01.05.01.01.004 Decimocuarto por Pagar	\$ 593, 65
2.01.05.01.01.005: Utilidades por Pagar Trabajadores	\$ 289,20

2.01.07.02.01.005. IMPUESTO POR PAGAR: Al 31 de diciembre de 2019, presenta un saldo de \$ 5,255,99, que corresponde a los impuestos pendiente por cancelar que se tiene fecha máxima de cancelación el día 12 de enero de 2020.

2.01.08.01.01. IESS POR PAGAR: Saldo al 31 de diciembre de 2019, es de \$ 1.045, 82 y está representado de la siguiente manera:

2.01.08.01.01.001 Aportes Patronales	\$ 561,60
2.01.08.01.01.002 Préstamos Quirografario Empleados	\$ 484,22

2.01.10.01.01. COMPAÑÍAS NO RELACIONADAS: Al 31 de diciembre de 2019 la cuenta presenta un saldo de \$ 200.000,00, referente a un crédito otorgado a la empresa para cubrir obligaciones con terceros, dicho crédito fue otorgado por la empresa Sfera Perú.

2.02.02.01.01 ANTICIPO A CLIENTES INMOBILIARIOS: Esta cuenta está compuesta por los anticipos recibidos por los clientes y presenta un saldo de \$ 693.732,41 al 31 de diciembre de 2019 y se encuentra conformado de la siguiente manera:

2.02.02.01.01 CLIENTES LOCALES SFERA 2: al 31 de diciembre de 2019 la cuenta presenta un saldo \$ 662.368,73, en dicha cuenta se registran los abonos que van realizando los clientes que firmaron promesa de compra venta para los departamento del proyecto sfera 2 que aún está en proceso de construcción. **(Ver Anexo Nro. 8).**

2.02.02.01.03 CLIENTES SFERA 1: La cuenta se compone de la siguiente manera:

2.02.02.01.03.001. Antic. Clientes Sfera 1	\$ 26.623,77
2.02.02.01.03.002 Alícuotas Sfera 1	\$ 1.739,91

2.02.02.01.06 CLIENTES LOCALES RESIDENCIAS THAYARI: El saldo al 31 de diciembre de 2019 es de \$ 3.000,00, reserva de un cliente por apartado de casa Nro. 08, del Proyecto Residencia Thayari.

3.01.01.01.01 Patrimonio: La composición accionaria al 31 de diciembre del 2.019 con 51.000.00 USD, es el siguiente.

RAUL GAVELA	7,650.00
DANIELA MATHEUS	3,825.00
ESTEBAN MERLO	39,525.00
	<hr/>

3.01.03.01.01 Pérdidas acumuladas: Cierre con un valor de – 6.724.81.

3.01.03.01.02 Utilidad del ejercicio: El resultado al cierre es de 1.927.98.

Atentamente,


Mgs. Fabricio Padilla

ANEXOS

Anexo Nro. 1

CLIENTES	SALDO AL 31/12/2019
JORGE LANDIVAR	1.240,00
MAURICIO PAEZ	71.549,45
BYRON BASTIDAS	1.900,00
FREDDY VELASCO	2.700,00
IVAN RON	76.847,63
MONICA RODRIGUEZ	3.510,00
SANDRA PUGA	2.700,00
OTROS	129,26
TOTAL CUENTAS POR COBRAR	160.576,34

Anexo Nro. 2

ALBERTO ICAZA	SALDO AL 31/12/2019
PRÉSTAMO OTORGADO	1.000,00
MULTA UAFE	1.802,94
TOTAL CUENTAS POR COBRAR EMPLEADOS	2.802,94

Anexo Nro. 3

ANTICIPO A PROVEEDORES	SALDO AL 31/12/2019
ANTICIPO A PROVEEDORES	1.210,50
ANTICIPO PROVEEDORES SFERA 2	1.612,80
HUGO ACOSTA	108.560,23
AH CORP ECUADOR CIA LTDA	205,14
LUIS ARIAS	57.496,50
ARQUITECTO RAUL GAVELA	13.500,00
EMGIRS-EP	908,19
INQUALITYTSONES-MARCO PENAHERRERA	12.015,48
NELSON BERMUDEZ	300,00
MODULARES IVAN RON	9.008,24
PATRICIA GARZÓN	10.000,00
ADALBERTO VACA GIL	29.000,00
TOTAL ANTICIPO A PROVEEDORES	243.817,08

Anexos Nro. 4

CRÉDITOS TRIBUTARIOS	SALDO AL 31/12/2019
CRÉDITO TRIBUTARIO 615	287.507,48
PAGO ANTICIPO IMPUESTO RENTA	18.255,70
RETENCIONES EN LA FUENTE	10.251,93
RETENCIÓN EN LA FUENTE RENDIMIENTOS FINA	31,51
TOTAL CRÉDITOS TRIBUTARIOS	316.046,62

Anexos Nro. 5

PROYECTO SFERA 2	SALDO AL 31/12/2019
PRELIMINARES	111.148,62
PRELI. DERROCAMIENTO SFERA 2	4.227,50
PRELI. DESBANQUE Y EXCAVACIÓN SFERA 2	93.505,22
PRELI. MATERIALES VARIOS SFERA 2	7.181,35
PRELI. MANO DE OBRA SFERA 2	3.666,02
PRELI. GUACHIMANÍA SFERA 2	1.151,42
IVA 12% PRELIMINARES SFERA 2	1.417,11
ESTRUCTURA	619.196,60
ESTR. HORMIGÓN PREMEZCLADO SFERA 2	132.427,94
ESTR. HIERRO SFERA 2	153.946,33
ESTR. ESTRUCTURA METÁLICA SFERA 2	54.894,80
ESTR. ENCOFRADO SFERA 2	15.951,77
ESTR. MATERIALES VARIOS SFERA 2	24.801,80

ESTR. MATERIAL PETREO SFERA 2	2.333,80
ESTR. MANO DE OBRA SFERA 2	114.267,68
ESTR. MUROS ANCLADOS SFERA 2	82.521,11
ESTR. ALQUILER ENCOFRADO Y MAQUINARIA/SF	17.789,64
ESTR. MAQUINARIA SFERA 2	94,15
IVA 12% ESTRUCTURA SFERA 2	20.167,58
ALBAÑILERIA	31.777,72
ALBAÑ. CEMENTO SFERA 2	4.793,06
ALBAÑ. MATERIAL PETREO SFERA 2	165,00
ALBAÑ. BLOQUE SFERA 2	920,00
ALBAÑ. MATERIALES VARIOS SFERA 2	3.865,78
ALBAÑ. ALQUILER MAQUINARIA / HERRAMIENTA	562,50
ALBAÑ. MANO DE OBRA SFERA 2	20.847,52
IVA 12% ALBAÑILERÍA SFERA 2	623,86
INSTALACIONES ELECTRICAS	2.750,00
INST ELECT. MATERIALES SFERA 2	650,00
INST ELECT. MANO DE OBRA SFERA 2	2.100,00
INSTALACIONES HIDROSANITARIAS	276,00
INST HIDRO. MANO DE OBRA SFERA 2	276,00
ARTEFACTOS SANITARIOS	260,00
ARTEF SAN. MANO DE OBRA INSTALACION SFER	260,00
CARPINTERIA METAL / MADERA	1.303,20
CARPINT. MTAL/ MADERA / CERRAJERÍA SFERA	1.460,00
CARPINT. MTAL/ MADERA / CERRADURAS SFERA	-156,80
EQUIPOS	10.350,50

EQUIP. ASCENSOR SFERA 2	4.260,00
EQUIP. CONTRA INCENDIO SFERA 2	5.020,40
EQUIP. VARIOS SFERA 2	408,45
IVA 12% EQUIPOS SFERA 2	661,65
COSTOS INDIRECTOS	567.689,75
C.I PLANIFICACIÓN Y ESTUDIOS SFERA 2	33.955,88
C.I HONORARIOS DIRECCIÓN SFERA 2	77.091,00
C.I PERMISOS Y APROBACIONES SFERA 2	7.614,49
C.I PUBLICIDAD SFERA 2	80.157,49
C.I GASTOS LEGALES SFERA 2	5.979,12
C.I GASTOS MUNICIPALES SFERA 2	5.887,87
C.I VARIOS SFERA 2	13.042,31
C.I COMISION POR VENTA SFERA 2	35.201,40
C.I. IMPRESIONES/ COPIAS SFERA 2	171,44
C.I. HONORARIOS DIREC IESS SFERA 2	4.011,61
C.I. SEGUROS SFERA 2	7.995,96
C.I. GASTOS VARIOS NO DEDUCIBLES SFERA 2	251,27
C.I. GASTOS OFICINA SFERA 2	11.435,33
IVA 12% COSTOS INDIRECTOS SFERA 2	5.377,45
C. I. COSTOS SFERA 1	279.517,13
OBRAS EXTERIORES - FINALES	630,00
OBR EXT-FINL. JARDINERÍA-CÉSPED SINTÉTIC	210,00
OBR EXT-FINL. DESALOJO BASURA	300,00
OBR EXT-FINL. OBRAS EXTERIORES/ VARIOS S	120,00
TERRENOS	500.000,00

TERRENO	500.000,00
TOTAL PROYECTO SFERA 2	1.845.382,39

Anexo Nro. 6

PROVEEDOR	SALDO AL 31/12/2019
DIEGO PAZMIÑO	289,78
RAUL ESTEBAN GAVELA CHARVET	928,39
HUGO ACOSTA	2,14
LUIS ARIAS	2,6
BLUE WASH	238,74
ADVANTAGE AGENCIA DE VIAJES Y TURISMO GENERAL CIA LTDA	45,72
ARIAS MONTAHUANO PABLO ANIBAL	3.110,40
JACINTO CORTES ALVAREZ	16,11
SILVIA LUCIA MAYA	1.317,01
IRMA DEL ROCIO LUZURIAGA	6.048,78
JOSE GERARDO QUINGALOMBO	7.551,68
MARCO VINICIO LARA	760,6
HOLCIM ECUADOR S A	25.323,68
PABON FAUSTO VINICIO	150
ACEROPLUS CIA LTDA	25.519,89
CASTILLO CABASCANGO JOSE ELIAS	2.543,89
GUILLERMO PASQUEL CIA LTDA	28.658,77
TAXMED PUBLICIDAD ACOSTA Y TORRES ASOCIADOS CIA LTDA	3.766,07
MANUEL SIZA ÑAUPA	1.124,55
INMOBILIARIAS ASOCIADAS SA. ALDOMUS	2.948,40

GUATEMAL LIBIO HOMERO	467,36
GOMEZ DAVILA JOSE MIGUEL	239
IMPORTADORA MURGUEYTIO YEPEZ CIA. LTDA	753,49
SANCHEZ JUIÑA PATRICIO	2.952,14
TRECX S.A	21,14
IMPORTADORA VEGA S.A	13.480,37
BYRON GERMAN VERNAZA	3.320,58
MEDINA DAVILA DIEGO	773,58
PILAPAÑA CABRERA JOSE PEDRO	1.778,30
DELI INTERNACIONAL S.A	224,02
MIRIAN ELSA FARINANGO IPIALES	90
TIPAN OTO JOSE CIRILO	539
MINAYA ALCIVAR JHOSELYN JOELY	71,92
MENESES PEREZ CECILIA ALEXANDRA	954,76
BROLOG CIA LTDA	1.047,17
BAGANT ECUATORIANA CIA.. LTDA.	140,15
MEJIA VITERI ALEX DAVID	94,33
LONDOÑO ARQUITECTOS CIA. LTDA.	8.800,00
CORPORACION NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES CNT	278,22
LUGUAÑA MARIA DELIA	736,97
COMPAÑIA DE SEGUROS CONDOR S.A.	2.451,00
VILLACIS VILLACIS EDISON PAUL	2.742,50
MARIA CONCHA GUACOLLANTE CARRERA	943,92
TOTAL CUENTAS POR PAGAR	153.247,12

Anexo Nro. 8

ANTICIPOS CLIENTES SFERA 2	SALDO AL 31/12/2019
ROMAN AUGUSTO SALAZAR DPTO 601	48.680,00
WENDY ANZULES DPTO 403	20.400,00
PAUL ROSALES DPTO 702	17.000,00
JAIME ALBUJA O LOPEZ JACKELINE DPTO 602	60.000,00
PATRICIA FEISOO DPTO 402	34.500,00
LUZ MARINA UNDA DPTO 504	40.364,00
FERNANDA FREIRE DPTO 401	37.804,00
SANDRA PUGA DPTO 701	29.400,00
ALEX MENA DPTO 404	49.979,35
KELLENDONK ANA MARIA DPTO 304	118.800,00
HUGO ACOSTA DPTO 303	81.458,15
LUCIA DEL CARMEN VARGAS DPTO 503	85.983,23
FRANCISCO CEDEÑO DPTO 604	36.000,00
JUAN PABLO COBOS DPTO 302	2.000,00
TOTAL ANTICIPOS CLIENTES SFERA 2	662.368,73