

## 1. Efectivo y equivalentes de efectivo

	<u>dic - 2019</u>	<u>dic - 2018</u>
Bancos Locales	14.81	14.81
<b>TOTAL EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES</b>	<b>14.81</b>	<b>14.81</b>

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

<b>Bancos</b>	<u>dic- 2019</u>	<u>dic- 2018</u>
Banco Machala Cta.Cte.#1070532855	4.92	4.92
Banco Machala Cta.Cte.#1070645315	9.89	9.89
<b>Total</b>	<b>14.81</b>	<b>14.81</b>

Las cuentas bancarias no registran movimiento alguno.

## 2. Cuentas por Cobrar

<b>Cuentas por cobrar clientes</b>	<u>dic- 2019</u>	<u>dic- 2018</u>
Cientes	209,251.91	607,274.39
(Provisión por Deterioro de Cuentas por Cobrar)	-35,946.84	-33,854.32
<b>TOTAL CUENTAS POR COBRAR CLIENTES</b>	<b>173,305.07</b>	<b>573,420.07</b>

El control de las cuentas por cobrar está bajo la responsabilidad de la Gerente Administrativo.

## 3. Otras cuentas por Cobrar

	<u>dic - 2019</u>	<u>dic - 2018</u>
Anticipo a Proveedores	3,500.00	164,660.16
Cuentas por cobrar empleados	1,987.66	4,889.69
Cuentas por cobrar Fisco	32,863.34	68,264.67
Cuentas por cobrar Relacionadas	297,249.58	1,763,063.72
Otras cuentas por cobrar	679,032.00	1,064,755.35
<b>TOTAL OTRAS CUENTAS POR COBRAR</b>	<b>1,014,632.58</b>	<b>3,065,633.59</b>

- **Cuentas por cobrar empleados**, \$1.987.66 está compuesto por:

Valores por préstamos personales y cargos por consumo de teléfonos celulares.

- **Cuentas por cobrar Fisco**, \$32.863.34 está compuesto por:

	<u>dic- 2019</u>	<u>dic- 2018</u>
Crédito Tributario Retenciones de Iva	0.00	34,815.15
Crédito Tributario Retenciones en la Fuente año corriente	15,324.57	11,776.18
Crédito Tributario Retenciones años anteriores	3,248.22	21,673.34
Anticipos de Impuesto a la Renta	14,290.55	0.00
<b>Total</b>	<b>32,863.34</b>	<b>68,264.67</b>

Este rubro representa el total de los créditos tributarios que tiene la empresa a su favor, tanto de IVA como de impuesto a la renta.

- **Cuentas por Cobrar Relacionadas**, \$ 297.249.58 está compuesto por:

	<u><b>dic- 2019</b></u>	<u><b>dic- 2018</b></u>
IPC	236,791.57	236,791.57
Probaquerizo S.A.	0.00	1,375,310.75
Conbabiennes	0.00	90,503.39
Jumbo Grand Corp S.A.	60,458.01	60,458.01
<b>Total</b>	<u><b>297,249.58</b></u>	<u><b>1,763,063.72</b></u>

#### 4. Obras en Proceso

El detalle de las Obras en proceso al 31 de diciembre de 2019 es el siguiente:

	<u><b>dic- 2019</b></u>	<u><b>dic- 2018</b></u>
Urbanización Ecocity	9,666.89	9,666.89
Urbanización Arboletta	115,946.36	115,946.36
Edificio Petroecuador	923,467.94	912,839.19
Facturas por Reponer Ecocity	91,956.67	0.00
<b>TOTAL OBRAS EN PROCESO</b>	<u><b>1,141,037.86</b></u>	<u><b>1,038,452.44</b></u>

Las obras en proceso acumulan los costos de los materiales y mano de Obra los cuales por motivos de corte se facturan en el mes siguiente.

Petroecuador es una obra que se encuentra en instancias legales, el cliente Petroecuador fue demandado por la empresa para que pague lo que corresponda.

#### 5. Otros Activos corrientes

	<u><b>dic- 2019</b></u>	<u><b>dic- 2018</b></u>
Seguros pagados por Anticipado	4,706.04	4,708.26
<b>Total Otros activos corrientes</b>	<u><b>4,706.04</b></u>	<u><b>4,708.26</b></u>

Este rubro comprende los seguros vigentes de la empresa con la Compañía Ecuatoriana Suiza que vencen en julio del 2020. El detalle a continuacion:

FECHA	POLIZA #	CONCEPTO	MONTO ASEGURADO	TOTAL VALOR	DICIEMBRE	TOTAL AÑO 2019	SALDO DICIEMBRE 2019
12/07/2019	237177-5	SEGURO DE VEHICULO	165,000.00	\$ 3,247.14	\$ 270.60	\$ 3,779.59	\$ 1,623.57
12/07/2019	159908-5	SEGURO RESPONSABILIDAD CIVIL	195,000.00	\$ 2,582.33	\$ 215.19	\$ 2,801.60	\$ 1,291.17
12/07/2019	700698-8	SEGURO EQUIPO Y MAQUINARIA PARA CONTRATISTA	79,850.00	\$ 801.31	\$ 66.78	\$ 2,356.35	\$ 400.65
12/07/2019	603827-5	SEGURO EQUIPO ELECTRONICO	121,817.80	\$ 864.72	\$ 72.06	\$ 2,372.20	\$ 432.36
12/07/2019	109249-11	SEGURO DE INCENDIO	787,211.01	\$ 1,916.49	\$ 159.71	\$ 2,635.15	\$ 958.24
<b>TOTAL 2019-2020</b>			<b>\$ 1,348,878.81</b>	<b>\$ 9,411.99</b>	<b>\$ 784.32</b>	<b>\$ 13,944.89</b>	<b>\$ 4,706.04</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 2018</b>	<b>Adiciones</b>	<b>Bajas</b>	<b>Reclasificaciones</b>	<b>Saldo al 31 dic 2019</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	200,876.16	0.00	-29,646.20	0.00	171,229.96
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	-4,000.00	0.00	163,304.65
<b>Total Costo</b>	<b>838,892.04</b>	<b>0.00</b>	<b>-33,646.20</b>	<b>0.00</b>	<b>805,245.84</b>
(-) depreciaciones	-588,653.16	-25,689.56	26,431.32	-	-587,911.40
<b>TOTAL PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO</b>	<b>250,238.88</b>	<b>-25,689.56</b>	<b>-7,214.88</b>	<b>0.00</b>	<b>217,334.44</b>

## 7. Propiedades de Inversión

<b>Propiedades de Inversión</b>	<b>dic- 2019</b>	<b>dic- 2018</b>
Terreno Dicientro Oficina 22	39,697.00	39,697.00
Terreno Dicientro 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 Dicientro Oficina 22	138,431.00	138,431.00
Edificio Dicientro 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	-51,950.04	-46,079.28
<b>TOTAL PROPIEDADES DE INVERSIÓN</b>	<b>443,086.11</b>	<b>448,956.87</b>

## 8. Otras cuentas por cobrar no Corrientes

La empresa mantiene otras cuentas por Cobrar No corrientes por de \$1.965.275.10.

	<b>dic- 2019</b>	<b>dic- 2018</b>
Otras cuentas por Cobrar Takeshia	1,964,275.10	2,108,115.62
Villa España	1,000.00	1,000.00
<b>TOTAL CUENTAS POR COBRAR NO CORRIENTES</b>	<b>1,965,275.10</b>	<b>2,109,115.62</b>

## 9. Otros activos no Corrientes

	<b>dic- 2019</b>	<b>dic- 2018</b>
Cuentas por Cobrar a Largo Plazo	0.00	19,909.81
Activos por Impuestos Diferidos	1,701.37	346.24
<b>TOTAL DE OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>1,701.37</b>	<b>20,256.05</b>

El valor de \$1.701.37 por Activos por impuestos diferidos corresponde al 22% del valor de la provisión de beneficios sociales por Jubilación y Desahucio del año 2018 y 2019.

## 10. Acreedores Comerciales

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

<b>Cuentas por pagar Proveedores</b>	<b><u>dic- 2019</u></b>	<b><u>dic- 2018</u></b>
Proveedores Locales	376,626.78	487,422.22
<b>TOTAL PROVEEDORES</b>	<b><u>376,626.78</u></b>	<b><u>487,422.22</u></b>

## 11. Otras cuentas por pagar

	<b><u>dic - 2019</u></b>	<b><u>dic - 2018</u></b>
Provisión cuentas por pagar empleados	23,262.64	30,029.22
IESS	6,309.25	3,118.97
Fisco	130,990.72	236,916.96
Otras cuentas por pagar	7,952.10	14,236.71
<b>TOTAL OTRAS CUENTAS POR PAGAR</b>	<b><u>168,514.71</u></b>	<b><u>284,301.86</u></b>

## 12. Pasivo a Largo Plazo.

Al 31 diciembre de 2019 las cuentas por pagar a Largo plazo está compuesto por:

	<b><u>dic - 2019</u></b>	<b><u>dic - 2018</u></b>
Proveedores L/Plazo	1,218,734.38	1,304,105.86
Otras cuentas por pagar a Largo Plazo	411,245.55	582,379.56
Accionistas y Relacionadas	770,970.51	2,620,660.32
Beneficios a los empleados	83,868.06	78,447.54
<b>TOTAL CUENTAS POR PAGAR A L/PLAZO</b>	<b><u>2,484,818.50</u></b>	<b><u>4,585,593.28</u></b>

## 13. Pasivo Diferido

	<b><u>dic- 2019</u></b>	<b><u>dic- 2018</u></b>
Anticipo de Clientes	1,488,374.64	1,364,380.02
Anticipos Loma Vista	53,300.00	206,539.45
<b>TOTAL PASIVOS DIFERIDOS</b>	<b><u>1,541,674.64</u></b>	<b><u>1,570,919.47</u></b>

- **Anticipos de Clientes**, \$ 1.488.374.64 corresponden a valores recibidos por la futura facturación de Viviendas. A continuación el detalle:

CLIENTES	VALOR
FIDEICOMISO PROBAQUERIZO YRIS ARBOLETTA	\$ 442.880.73
FIDEICOMISO ECOCITY	\$ 696.507.30
PETROECUADOR/PETROAMAZONAS	\$ 322.797.98
VARIOS	\$ 26.188.63
<b>TOTAL ANTICIPOS DE CLIENTES</b>	<b><u>\$ 1.488.374.64</u></b>

- **Anticipos Loma Vista**, \$ 53.300.00 corresponden a valores recibidos por la futura facturación de Vivienda a la Sra. Noemí Figueroa.

## 14. Patrimonio

Al 31 de diciembre de 2019, el patrimonio se encuentra compuesto de la siguiente manera:

	<u><b>dic- 2019</b></u>	<u><b>dic- 2018</b></u>
Iva por pagar	17,196.29	0.00
Retenciones de iva por pagar	3,750.85	455.96
Retenciones en la fuente por pagar	1,320.05	399.41
Impuesto a la Renta por Pagar	4,704.96	4,272.47
Renta Sociedades 2009	51,802.69	118,406.08
Renta Sociedades 2010	52,215.88	113,383.04
<b>Total</b>	<u><b>130,990.72</b></u>	<u><b>236,916.96</b></u>

## 15. Ingresos

Al 31 de diciembre de 2019, los Ingresos están compuestos por los siguientes rubros:

<b>Ingresos</b>	<u><b>dic -2019</b></u>	<u><b>dic -2018</b></u>
Bienes Inmuebles	0.00	546,740.02
Honorarios por Administración de Obras	0.00	3,006.13
Servicios	727,847.09	545,899.47
Otros Ingresos	49,668.47	26,899.86
<b>Total Ingresos</b>	<u><b>777,515.56</b></u>	<u><b>1,122,545.48</b></u>

**Servicios**, \$727.847.09 este valor corresponde al servicio de Gerencia de Proyectos brindado a la empresa Obedcon S.A. por \$720.847.09 y \$7.000 a la empresa ESR S.A., por Asesoría Técnica.

**Otros Ingresos**, \$49.668.47.

<b>Otros Ingresos</b>	<u><b>dic -2019</b></u>	<u><b>dic -2018</b></u>
Alquiler Departamento, Locales	19,422.96	23,192.68
Venta de activo Fijo	28,453.00	17.86
Ingresos Varios	1,792.51	3,689.32
<b>Total Otros Ingresos</b>	<u><b>49,668.47</b></u>	<u><b>26,899.86</b></u>

**Alquiler de Departamentos**, \$19.422.96 este valor corresponde al arrendamiento a la empresa Obedcon por \$ 1.500 mensuales de la oficina # 22.

**Venta de activos Fijos**, estas propiedades fueron vendidas a la Compañía ESR.

**Ingresos Varios**, \$1.792.51 corresponde a ajustes efectuado a los proveedores.

## 16. Ingresos y Costos por Reembolsos

Los Ingresos y Costos por Reembolsos son los siguientes:

	<u><i>dic -2019</i></u>	<u><i>dic -2018</i></u>
Ingresos por Reembolsos Administrativos	31,498.63	32,304.30
Loma Vista	0.00	438.14
Arboletta	<u>2,481.74</u>	<u>28,640.91</u>
<b>Total Ingresos y Costos por Reembolsos</b>	<b><u>33,980.37</u></b>	<b><u>61,383.35</u></b>

- **Reembolsos administrativos**, \$ 31.498.63 corresponden al pago de Telefonía celular tanto de la empresa Probaquerizo como Conbabienses.
- **Reembolso Arboletta**, \$2.481.74 corresponde al consumo de energía eléctrica en la Obra Arboletta.

## 17. Costo de Ventas

	<u><i>dic -2019</i></u>	<u><i>dic -2018</i></u>
Costos Bienes Inmuebles	0.00	546,740.02
Costo de Ventas Activos Fijos	7,214.88	0.00
Otros Costos de Venta	<u>346,980.11</u>	<u>20,105.46</u>
<b>TOTAL COSTOS DE VENTA</b>	<b><u>354,194.99</u></b>	<b><u>566,845.48</u></b>

El costo de Ventas corresponde al costo en venta de activos fijos por \$7.214.88 y el valor de \$346.980.11 que corresponden a gastos pendientes de liquidar de las villas Sambocity y Urbanización el Río por el año 2017.

## 18. Gastos Administrativos

En el año 2019 los gastos administrativos fueron de \$ 364.761.84 y se detallan a continuación:

	<u><i>dic -2019</i></u>	<u><i>dic -2018</i></u>
Costo de Personal	224,633.28	215,603.91
Gastos Generales	108,568.24	178,654.61
Depreciaciones	<u>31,560.32</u>	<u>47,741.22</u>
	<b><u>364,761.84</u></b>	<b><u>441,999.74</u></b>

- **Costo de Personal**, \$224.633.28 estos valores corresponden a la nómina administrativa, los beneficios sociales y demás rubros que conforman el costo del personal.

	<u><i>dic -2019</i></u>	<u><i>dic -2018</i></u>
Sueldos IESS	127,800.00	121,787.00
Beneficios sociales	19,293.52	18,390.02
Alimentación	6,960.00	6,921.63
Honorarios, servicios prestados	39,200.00	42,000.00
Desahucio y jubilacion patronal	5,420.52	1,573.80
Aportes a la Seguridad Social	25,959.24	24,931.46
<b>Total Costo de personal</b>	<b><u>224,633.28</u></b>	<b><u>215,603.91</u></b>

El valor de \$39.200.00 por honorarios corresponde al servicio prestado por el Ing. César Baquerizo Arosemena.

- **Gastos Generales**, \$ 108.568.24 este valor comprende todos los gastos del negocio en curso que deben ser pagados de forma permanente, con independencia de que la empresa tenga un volumen alto o bajo de actividad.

	<u><i>dic -2019</i></u>	<u><i>dic -2018</i></u>
Servicios Basicos	11,830.09	12,909.91
Mantenimientos	22.67	288.92
Seguros	9,136.03	9,341.41
Suministros	39.00	0.00
Impuestos, contribuciones y otros	59,030.33	129,940.98
Honorarios, comisiones y asesorias	6,525.00	7,380.00
Gastos de representación y gestión	0.00	151.43
Gastos de Viaje	269.22	0.00
Alicuotas	5,214.55	3,209.86
Gastos Legales	1,719.77	4,739.74
Intereses y multas	2,875.80	0.00
Cuentas incobrables	2,092.52	6,072.74
Varios	9,813.26	4,619.62
<b>Total Gastos Generales</b>	<b><u>108,568.24</u></b>	<b><u>178,654.61</u></b>

**Impuestos y contribuciones**, por \$59.030.33 corresponde a pagos del impuesto 1.5xmil, tasa de recolección de basura, contribución societaria año 2018, pagos de predios urbanos, y el valor de \$25.928.83 por liquidación de impuesto a la Renta año 2018.

**Alicuotas**, \$5.214.55 este pago corresponde a las alícuotas por oficinas y parqueos en Dicentro..

**Varios** \$9.813.26 corresponde al pago tarjeta corporativa.

- **Depreciaciones**, \$ 31.560.32 corresponde a la provisión mensual del gasto por la depreciación de los activos.

	<u><i>dic -2019</i></u>	<u><i>dic -2018</i></u>
Depreciación Costo Histórico	29,191.40	45,372.23
Depreciación por revaluación	2,368.92	2,368.92
<b>Total Depreciaciones</b>	<b><u>31,560.32</u></b>	<b><u>47,741.22</u></b>

## 19. Gastos Financieros

Los gastos financieros están compuestos por los siguientes rubros:

	<u><i>dic -2019</i></u>	<u><i>dic -2018</i></u>
Intereses préstamos bancarios	11,252.62	33,104.27
Otros gastos financieros	538.70	4,633.73
Intereses a Terceros	<u>21,911.73</u>	<u>0.00</u>
<b>Total Gastos Financieros</b>	<b><u>33,703.05</u></b>	<b><u>37,738.00</u></b>

- La cuenta **intereses préstamos bancarios**, \$11.252.62 corresponden al valor de los intereses generados por los préstamos de la compañía durante el año 2019 y recargos por pagos tardíos de las operaciones \$538.70 como otros gastos financieros.
- **Intereses a Terceros**, \$ 21.911.73 corresponde a los intereses cancelados por las inversiones que mantienen en la compañía.

## 20. Otros Gastos

	<u><i>dic -2019</i></u>	<u><i>dic -2018</i></u>
Varios	2,856.40	197.83
Ajustes Varios	<u>6,235.39</u>	<u>0.00</u>
<b>Total Otros Egresos</b>	<b><u>9,091.79</u></b>	<b><u>197.83</u></b>

Esta cuenta contiene el valor de \$2.856.40 por un ajuste en el proveedor Revesticons y el valor de \$6.235.39 por pago de Planillas IESS de la empresa Takeshia.