

INMOBILIARIA DOS MIL S.A. INMODOSMIL

Estados Financieros

31 de diciembre de 2019

Con el Informe de los Auditores Independientes  
INMOBILIARIA DOS MIL S.A. INMODOSMIL

## Índice de Contenido

- Informe de los Auditores Independientes
- Estado de Situación Financiera
- Estado de Resultados y Otros Resultados Integrales
- Estado de Cambios en el Patrimonio
- Estado de Flujos de Efectivo
- Notas a los Estados Financieros

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'B. V.', with a small number '1' written below it.

Informe de los Auditores Independientes  
A los Miembros del Directorio y Junta de Accionistas  
INMOBILIARIA DOS MIL S.A. INMODOSMIL

Informe sobre la Auditoria de los Estados Financieros

**Opinión**

Hemos auditado los estados financieros de INMOBILIARIA DOS MIL S.A. INMODOSMIL, que incluyen el estado de situación financiera; los estados de resultados y otros resultados integrales; de cambios en el patrimonio; de flujos de efectivo al 31 de diciembre de 2019, y las notas que comprenden un resumen de las políticas importantes de contabilidad y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los referidos estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, estado de situación financiera; los estados de resultados y otros resultados integrales; de cambios en el patrimonio; de flujos de efectivo al 31 de diciembre de 2019 de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

**Base para la Opinión**

Efectuamos nuestra auditoria de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoria. Nuestras responsabilidades se presentan en la sección "Responsabilidades del Auditor en Relación con la Auditoria de los Estados Financieros" de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con los requerimientos de ética que son aplicables en Ecuador. Consideramos que la evidencia de auditoria que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proveer una base para nuestra opinión.

**Responsabilidades de la Administración y de los Encargados del Gobierno Corporativo sobre los Estados Financieros**

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y por el control interno que determina es necesario para permitir la preparación de los estados financieros que estén libres de errores materiales, ya sean debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y utilizando la base contable



de negocio en marcha, a menos que, la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los Encargados del Gobierno Corporativo de la entidad son los responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

### ***Responsabilidades del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros***

Nuestro objetivo es obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre detecte un error material cuando éste exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en agregado, pueden prever razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios tomen basándose en estos estados financieros.

Como parte de nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos nuestro escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores materiales en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y desarrollamos procedimientos de auditoría en respuesta a dichos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría que es suficiente y apropiada para proveer una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar errores materiales debido a fraude es mayor que en el caso de errores, ya que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, representaciones erróneas, o la evasión del control interno.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría en orden a diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.
- Evaluamos lo apropiado de los principios de contabilidad utilizados y la razonabilidad de las estimaciones, así como la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo apropiado de utilizar, por parte de la Administración, la base contable de negocio en marcha, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, o si existe una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que puedan causar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, estamos requeridos a llamar la atención en nuestro informe de auditoría sobre las correspondientes revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden causar que la Compañía no continúe como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación en su conjunto, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y los hechos subyacentes de una manera tal que logran una presentación razonable.

- Nos comunicamos con los Encargados del Gobierno Corporativo en relación con, entre otros temas, el alcance y la oportunidad de la realización de la auditoría y, cuando sea aplicable, los hallazgos significativos, incluyendo las deficiencias significativas en el control interno que identifiquemos durante nuestra auditoría.

21 de abril de 2020

Ing. Esteban Matute B.  
JEFE DE AUDITORIA  
CALIFICACIÓN NRO.  
RESOLUCIÓN No. SCVS-IRC-2017-00002502  
SCVS-RNAE-1131

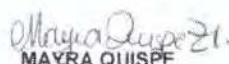


ESPACIO EN BLANCO

**INMOBILIARIA DOS MIL S.A. INMODOSMIL**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA (Comparativo)**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**  
**(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)**

|                                                 | NOTA  | 2019                   | 2018                   | VAR.         |
|-------------------------------------------------|-------|------------------------|------------------------|--------------|
| <b>1 ACTIVOS</b>                                |       |                        |                        |              |
| <b>101 ACTIVO CORRIENTE</b>                     |       |                        |                        |              |
| 10101 Efectivo y equivalentes de efectivo       | 1 \$  | 2.58                   | \$ 53.19               | -95.1%       |
| 10102 Activos Financieros (neto)                | 2 \$  | 28,587.02              | \$ 55,345.47           | -48.3%       |
| 10103 Inventarios                               | 3 \$  | 486,614.17             | \$ 476,272.71          | 2.2%         |
| 10104 Servicios y otros pagos anticipados       | 4 \$  | 2,460.00               | \$ 1,730.00            | 42.2%        |
| 10105 Activos por impuestos corrientes          | 5 \$  | 2,433.18               | \$ 4,597.60            | -47.1%       |
| <b>Total Activos Corrientes</b>                 |       | <b>\$ 520,096.95</b>   | <b>\$ 537,998.97</b>   | <b>-3.3%</b> |
| <b>102 ACTIVO NO CORRIENTE</b>                  |       |                        |                        |              |
| 10201 Propiedad, Planta y Equipo (neto)         | 6 \$  | 309,825.94             | \$ 316,244.42          | -2.0%        |
| 10202 Propiedades de inversion                  | 7 \$  | 143,162.68             | \$ 143,162.68          | 0.0%         |
| 10204 Activo intangible                         | 8 \$  | 260.13                 | \$ 375.75              | -30.8%       |
| 10207 Otros activos no corrientes               | 9 \$  | 38,056.88              | \$ 38,056.88           | 0.0%         |
| <b>Total Activos No Corrientes</b>              |       | <b>\$ 491,305.63</b>   | <b>\$ 497,839.73</b>   | <b>-1.3%</b> |
| <b>TOTAL ACTIVOS</b>                            |       | <b>\$ 1,011,402.58</b> | <b>\$ 1,035,838.70</b> | <b>-2.4%</b> |
| <b>2 PASIVOS</b>                                |       |                        |                        |              |
| <b>201 PASIVO CORRIENTE</b>                     |       |                        |                        |              |
| 20103 Cuentas y documentos por pagar            | 10 \$ | 14,385.15              | \$ 13,635.32           | 5.5%         |
| 20107 Otras obligaciones corrientes             | 11 \$ | 12,853.83              | \$ 12,917.59           | -0.5%        |
| 20108 Cuentas por pagar diversas - relacionadas | 12 \$ | 88,250.24              | \$ 77,641.72           | 13.7%        |
| 20109 Otros pasivos financieros                 | 13 \$ | 9,384.39               | \$ 5,720.92            | 64.0%        |
| 20110 Anticipos de clientes                     | 14 \$ | 12,303.52              | \$ 12,908.91           | -4.7%        |
| <b>Total Pasivos Corrientes</b>                 |       | <b>\$ 137,177.13</b>   | <b>\$ 122,824.46</b>   | <b>11.7%</b> |
| <b>202 PASIVO NO CORRIENTE</b>                  |       |                        |                        |              |
| 20204 Cuentas por pagar diversas relacionadas   | 15 \$ | 536,027.66             | \$ 574,724.32          | -6.7%        |
| 20206 Anticipos de Clientes                     | 16 \$ | 245,000.00             | \$ 245,000.00          | 0.0%         |
| 20210 Otros pasivos no corrientes               | 17 \$ | 1,512.00               | \$ 1,512.00            | 0.0%         |
| <b>Total Pasivos No Corrientes</b>              |       | <b>\$ 782,539.66</b>   | <b>\$ 821,236.32</b>   | <b>-4.7%</b> |
| <b>TOTAL PASIVOS</b>                            |       | <b>\$ 919,716.79</b>   | <b>\$ 944,060.78</b>   | <b>-2.6%</b> |
| <b>3 PATRIMONIO NETO</b>                        |       |                        |                        |              |
| 301 Capital                                     | 18 \$ | 27,200.00              | \$ 27,200.00           | 0.0%         |
| 304 Reservas                                    | 19 \$ | 35,108.12              | \$ 35,108.12           | 0.0%         |
| 306 Resultados acumulados                       | 20 \$ | 29,377.67              | \$ 23,430.99           | 25.4%        |
| 307 Resultados del ejercicio                    | 21 \$ | -                      | \$ 6,038.81            | -100.0%      |
| <b>TOTAL PATRIMONIO</b>                         |       | <b>\$ 91,685.79</b>    | <b>\$ 91,777.92</b>    | <b>-0.1%</b> |
| <b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>                |       | <b>\$ 1,011,402.58</b> | <b>\$ 1,035,838.70</b> | <b>-2.4%</b> |

Nota: La codificación utilizada es referente al plan de cuentas bajo NIIF de la Superintendencia de Compañías

  
**MAYRA QUISPE**  
**CONTADORA**

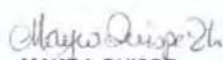
  
**CESAR CHAVEZ**  
**GERENTE**

INMOBILIARIA DOS MIL S.A. INMODOSMIL

**INMOBILIARIA DOS MIL S.A. INMODOSMIL**  
**ESTADO DE RESULTADOS ACUMULADOS (Comparativo)**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**  
**(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)**

|                                                 | NOTA      | 2019                | 2018                | AN. V.        |
|-------------------------------------------------|-----------|---------------------|---------------------|---------------|
| <b>41 INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>    | <b>22</b> |                     |                     |               |
| 4102 Prestacion de Servicios                    |           | \$ 87,259.00        | \$ 81,191.95        | 7.5%          |
| <b>42 GANANCIA BRUTA</b>                        |           | <b>\$ 87,259.00</b> | <b>\$ 81,191.95</b> | <b>7.5%</b>   |
| <b>43 OTROS INGRESOS</b>                        |           |                     |                     |               |
| 4302 Intereses financieros                      |           | \$ 95.01            | \$ 51.99            | 82.7%         |
| 4305 Otras rentas                               |           | \$ -                | \$ 29.72            | -100.0%       |
| <b>TOTAL INGRESOS</b>                           |           | <b>\$ 87,354.01</b> | <b>\$ 81,273.66</b> | <b>7.5%</b>   |
| <b>51 COSTO DE VENTAS Y PRODUCCION</b>          | <b>23</b> |                     |                     |               |
| 5101 Materiales Utilizados o productos vendidos |           | \$ 5,318.47         | \$ 7,018.10         | -24.2%        |
| 5102 Mano de obra directa                       |           | \$ 4,884.94         | \$ 6,582.00         | -25.8%        |
| 5104 Otros costos indirectos de fabricacion     |           | \$ 27,707.35        | \$ 32,447.84        | -14.6%        |
| <b>TOTAL COSTO DE VENTAS Y PRODUCCION</b>       |           | <b>\$ 37,910.76</b> | <b>\$ 46,047.94</b> | <b>-17.7%</b> |
| <b>52 GASTOS</b>                                | <b>24</b> |                     |                     |               |
| 5202 Gastos de Administracion                   |           | \$ 18,507.08        | \$ 20,781.15        | -10.9%        |
| 5203 Gastos Financieros                         |           | \$ 23.23            | \$ 401.89           | -94.2%        |
| 5204 Otros Gastos                               |           | \$ 20,907.48        | \$ 2,219.56         | 842.0%        |
| <b>TOTAL GASTOS</b>                             |           | <b>\$ 39,437.79</b> | <b>\$ 23,402.60</b> | <b>68.5%</b>  |
| <b>Utilidad antes de impuestos</b>              |           | <b>\$ 10,005.46</b> | <b>\$ 11,823.12</b> | <b>-15.4%</b> |
| <b>(-) Participacion a trabajadores</b>         | <b>25</b> | <b>\$ 1,500.82</b>  | <b>\$ 1,773.47</b>  | <b>-15%</b>   |
| <b>(-) Impuesto a la renta x pagar</b>          |           | <b>\$ 8,504.64</b>  | <b>\$ 3,339.86</b>  | <b>155%</b>   |
| <b>(-) Reserva legal</b>                        |           |                     | <b>\$ 670.98</b>    | <b>-100%</b>  |
| <b>Utilidad neta del ejercicio</b>              |           | <b>\$ 0.00</b>      | <b>\$ 6,038.81</b>  | <b>-100%</b>  |

Nota: La codificación utilizada es referente al plan de cuentas bajo NIIF de la Superintendencia de Companías.

  
**MAYRA QUISPE**  
**CONTADORA**

  
**CÉSAR CHAVEZ**  
**GERENTE**

INMOBILIARIA DOS MIL S.A. INMODOSMIL

INMOBILIARIA DOS MIL S.A. INMODOSMIL  
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO (Comparativo)  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019  
(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

| EN CIFRAS COMPLETAS US\$                                            | CÓDIGO | CAPITAL SOCIAL | APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN | RESERVAS      |                                    | RESULTADOS ACUMULADOS |                                                              | RESULTADOS DEL EJERCICIO  |                  |
|---------------------------------------------------------------------|--------|----------------|------------------------------------------------------------|---------------|------------------------------------|-----------------------|--------------------------------------------------------------|---------------------------|------------------|
|                                                                     |        | 301            | 302                                                        | RESERVA LEGAL | RESERVAS FACULTATIVA Y ESTATUTARIA | GANANCIAS ACUMULADAS  | RESULTADOS ACUMULADOS POR APLICACIÓN PRIMERA VEZ DE LAS NIIF | GANANCIA NETA DEL PERIODO | TOTAL PATRIMONIO |
| SALDO AL FINAL DEL PERÍODO (2019)                                   | 99     | 27,200.00      | -                                                          | 6,763.91      | 28,344.21                          | 6,038.81              | 23,338.86                                                    | -                         | 91,885.79        |
| SALDO RE EXPRESADO DEL PERIODO INMEDIATO ANTERIOR                   | 9901   | 27,200.00      | -                                                          | 6,763.91      | 28,344.21                          | 92.13                 | 23,338.86                                                    | 6,038.81                  | 91,777.92        |
| SALDO DEL PERÍODO INMEDIATO ANTERIOR                                | 990101 | 27,200.00      | -                                                          | 6,763.91      | 28,344.21                          | 92.13                 | 23,338.86                                                    | 6,038.81                  | 91,777.92        |
| CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:                                   | 9902   | -              | -                                                          | -             | -                                  | 5,946.68              | -                                                            | 6,038.81                  | 92.13            |
| Dividendos                                                          | 990204 | -              | -                                                          | -             | -                                  | -92.13                | -                                                            | -                         | 92.13            |
| Transferencia de Resultados a otras cuentas patrimoniales           | 990205 | -              | -                                                          | -             | -                                  | 6,038.81              | -                                                            | 6,038.81                  | -                |
| SALDO AL FINAL DEL PERÍODO (2018)                                   | 99     | 27,200.00      | -                                                          | 6,763.91      | 28,344.21                          | 92.13                 | 23,338.86                                                    | 6,038.81                  | 91,777.92        |
| SALDO RE EXPRESADO DEL PERIODO INMEDIATO ANTERIOR                   | 9901   | 27,200.00      | 331,357.07                                                 | 6,092.93      | -                                  | 24,114.24             | 23,338.86                                                    | 4,322.10                  | 416,425.20       |
| SALDO DEL PERÍODO INMEDIATO ANTERIOR (2017)                         | 990101 | 27,200.00      | 331,357.07                                                 | 6,092.93      | -                                  | 24,114.24             | 23,338.86                                                    | 4,322.10                  | 416,425.20       |
| CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:                                   | 9902   | -              | 331,357.07                                                 | 670.98        | 28,344.21                          | 24,022.11             | -                                                            | 1,716.71                  | 324,647.28       |
| Aportes para futuras capitalizaciones                               | 990202 | -              | 331,357.07                                                 | -             | -                                  | -                     | -                                                            | -                         | 331,357.07       |
| Transferencia de Resultados a otras cuentas patrimoniales           | 990205 | -              | -                                                          | -             | -                                  | 24,022.11             | -                                                            | 4,322.10                  | -                |
| Resultado Integral Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio) | 990210 | -              | -                                                          | 670.98        | -                                  | -                     | -                                                            | 6,038.81                  | 6,709.79         |

*Mayra Quispe*  
MAYRA QUISPE  
CONTADORA

*Desar Chavez*  
DESAR CHAVEZ  
GERENTE

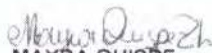
INMOBILIARIA DOS MIL S.A. INMODOSMIL

**INMOBILIARIA DOS MIL S.A. INMODOSMIL**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO (Comparativo)**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**  
**(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)**

| INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO | CODIGO      | SALDOS BALANCE (USD \$) |                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------------------|------------------|
|                                                                                                                               |             | 2019                    | 2018             |
|                                                                                                                               | 95          | -50.61                  | 34.82            |
| <b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>                                             | <b>9501</b> | <b>29,926.10</b>        | <b>-4,595.45</b> |
| Clases de cobros por actividades de operación                                                                                 | 950101      | 94,176.45               | 77,705.84        |
| Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios                                                          | 95010101    | 94,176.45               | 77,705.84        |
| Clases de pagos por actividades de operación                                                                                  | 950102      | -51,499.93              | -69,718.48       |
| Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios                                                                   | 95010201    | -34,495.17              | -47,635.14       |
| Pagos a y por cuenta de los empleados                                                                                         | 95010203    | 0.00                    | -22,083.34       |
| Otros pagos por actividades de operación                                                                                      | 95010205    | -17,004.76              |                  |
| Intereses pagados                                                                                                             | 950105      | -23.23                  | -562.87          |
| Intereses recibidos                                                                                                           | 950106      | 95.01                   | 51.99            |
| Impuestos a las ganancias pagados                                                                                             | 950107      | -6,340.22               | -5,839.42        |
| Otras entradas (salidas) de efectivo                                                                                          | 950108      | -6,481.98               | -6,232.51        |
| <b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>                                             | <b>9502</b> | <b>-2,001.19</b>        | <b>-1,009.00</b> |
| Adquisiciones de propiedades, planta y equipo                                                                                 | 950209      | -2,001.19               | -1,009.00        |
| <b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>                                          | <b>9503</b> | <b>-27,975.52</b>       | <b>5,639.27</b>  |
| Pagos de préstamos                                                                                                            | 950305      | 0.00                    | -13,338.18       |
| Otras entradas (salidas) de efectivo                                                                                          | 950310      | -27,975.52              | 18,977.45        |
| <b>INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>                                                   | <b>9505</b> | <b>-50.61</b>           | <b>34.82</b>     |
| <b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO</b>                                                          | <b>9506</b> | <b>53.19</b>            | <b>18.37</b>     |
| <b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>                                                              | <b>9507</b> | <b>2.58</b>             | <b>53.19</b>     |

**CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN  
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES  
E IMPUESTO A LA RENTA**

|                                                                                             |             |                  |                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------------------|-------------------|
|                                                                                             | <b>96</b>   | <b>10,005.46</b> | <b>11,823.12</b>  |
| <b>AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:</b>                                           | <b>970</b>  | <b>28,572.04</b> | <b>9,866.08</b>   |
| Ajustes por gasto de depreciación y amortización                                            | 97001       | 6,513.66         | 8,854.42          |
| Otros ajustes por partidas distintas al efectivo                                            | 97011       | 22,058.38        | 1,011.66          |
| <b>CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:</b>                                                        | <b>980</b>  | <b>-8,651.40</b> | <b>-26,284.65</b> |
| (Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes                                     | 98001       | 7,522.84         | -10,419.39        |
| (Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar                                        | 98002       | -6,340.22        | -5,839.42         |
| (Incremento) disminución en anticipos de proveedores                                        | 98003       | -730.00          | 805.00            |
| (Incremento) disminución en inventarios                                                     | 98004       | -10,341.46       | -18,283.87        |
| Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales                                   | 98006       | 4,413.30         | 5,215.67          |
| Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar                                         | 98007       | -535.38          | 563.04            |
| Incremento (disminución) en beneficios empleados                                            | 98008       | -2,035.09        | -5,258.96         |
| Incremento (disminución) en anticipos de clientes                                           | 98009       | -605.39          | 6,933.28          |
| <b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en)<br/>actividades de operación</b> | <b>9820</b> | <b>29,926.10</b> | <b>-4,595.45</b>  |

  
**MAYRA QUISPE**  
CONTADORA

  
**CESAR CHAVEZ**  
GERENTE

INMOBILIARIA DOS MIL S.A. INMODOSMIL

**INMOBILIARIA DOS MIL S.A. INMODOSMIL**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO (Comparativo)**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**  
**(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)**

| INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO | CODIGO      | SALDOS BALANCE (USD \$) |                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------------------|------------------|
|                                                                                                                               |             | 2019                    | 2018             |
|                                                                                                                               | 95          | -50.61                  | 34.82            |
| <b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>                                             | <b>9501</b> | <b>29,926.10</b>        | <b>-4,595.45</b> |
| Clases de cobros por actividades de operación                                                                                 | 950101      | 94,176.45               | 77,705.84        |
| Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios                                                          | 95010101    | 94,176.45               | 77,705.84        |
| Clases de pagos por actividades de operación                                                                                  | 950102      | -51,499.93              | -69,718.48       |
| Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios                                                                   | 95010201    | -34,495.17              | -47,635.14       |
| Pagos a y por cuenta de los empleados                                                                                         | 95010203    | 0.00                    | -22,083.34       |
| Otros pagos por actividades de operación                                                                                      | 95010205    | -17,004.76              |                  |
| Intereses pagados                                                                                                             | 950105      | -23.23                  | -562.87          |
| Intereses recibidos                                                                                                           | 950106      | 95.01                   | 51.99            |
| Impuestos a las ganancias pagados                                                                                             | 950107      | -6,340.22               | -5,839.42        |
| Otras entradas (salidas) de efectivo                                                                                          | 950108      | -6,481.98               | -6,232.51        |
| <b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>                                             | <b>9502</b> | <b>-2,001.19</b>        | <b>-1,009.00</b> |
| Adquisiciones de propiedades, planta y equipo                                                                                 | 950209      | -2,001.19               | -1,009.00        |
| <b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>                                          | <b>9503</b> | <b>-27,975.52</b>       | <b>5,639.27</b>  |
| Pagos de préstamos                                                                                                            | 950305      | 0.00                    | -13,338.18       |
| Otras entradas (salidas) de efectivo                                                                                          | 950310      | -27,975.52              | 18,977.45        |
| <b>INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>                                                   | <b>9505</b> | <b>-50.61</b>           | <b>34.82</b>     |
| <b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO</b>                                                           | <b>9506</b> | <b>53.19</b>            | <b>18.37</b>     |
| <b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>                                                               | <b>9507</b> | <b>2.58</b>             | <b>53.19</b>     |

INMOBILIARIA DOS MIL S.A. INMODOSMIL  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019  
(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

**1. INFORMACION**

**1.1. Constitución y Operaciones:**

La Compañía se constituyó como una compañía de sociedad anónima, el 12 de octubre de 1999, en el Cantón Machala de la provincia de El Oro, República del Ecuador bajo el nombre de "INMOBILIARIA DOS MIL S.A. INMODOSMIL".

El domicilio de su sede social y principal centro del negocio es en El Oro / Machala / Machala / Av Gerardo Romero 16 Y Av Edgar Cordova Polo. Para efectos tributarios, la Sociedad se encuentra inscrita en el Registro Único de Contribuyentes bajo el N° 0790150244001.

La Sociedad tiene como objeto social, de acuerdo a los estatutos de constitución, lo siguiente: Dedicarse a la compra, venta, permuta, comodato, arrendamiento, administración de propiedades inmuebles urbanas y rurales.

La Sociedad al 31 de diciembre del 2018 está controlada por dos accionistas que en conjunto poseen el 100% de las acciones.

**1.2. Autorización del reporte de Estados Financieros**

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la compañía, los mismos que han sido aprobados por la Junta General de Socios y Accionistas.

**2. BASES PARA LA PRESENTACION**

**2.1. Declaración de cumplimiento**

Los estados financieros están preparados de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

**2.2. Moneda Funcional**

La Compañía, de acuerdo con la sección 30.2 de las NIIF para las PYMES "Moneda Funcional", ha determinado que el dólar de los Estados Unidos de América representa su moneda funcional; consecuentemente, las transacciones en otras divisas distintas al dólar, se consideran "moneda extranjera".

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2019, están presentados en dólares de los Estados Unidos de América.

**2.3. Uso de estimaciones y juicios en la preparación de los estados financieros**

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración de la Compañía, en la aplicación de las políticas contables, realice estimaciones y

supuestos los cuales tienen incidencia en los montos presentados de activos, pasivos, en las revelaciones sobre activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros y sobre los montos presentados de ingresos y gastos del periodo correspondiente.

Las estimaciones y supuestos relacionados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran razonables en las circunstancias actuales, cuyo resultado es la base para formar juicios sobre el valor en libros de los activos y pasivos que no son fácilmente determinables por otras fuentes.

La revisión de las estimaciones contables es reconocida en el periodo en que la estimación es revisada y en cualquier periodo futuro afectado.

#### 2.4. Bases de Medición

Los estados financieros han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto por las obligaciones por beneficios a empleados no corrientes, que son valorizados a base de métodos actuariales. En el caso de costo histórico, los activos se registran por el valor del efectivo y otras partidas pagadas, los pasivos se registran al valor de los productos recibidos a cambio de incurrir en la obligación.

### 3. POLITICAS CONTABLES

A continuación, se describen las políticas contables implementadas en la presentación de los Estados Financieros, los mismos que se han registrado de manera uniforme y consistente.

#### 3.1. Clasificación de saldos corrientes y no corrientes

Los activos y pasivos registrados en los estados financieros se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquéllos con vencimientos igual o inferior a 12 meses, los que están dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía, y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho periodo.

#### 3.2. Equivalente de efectivo

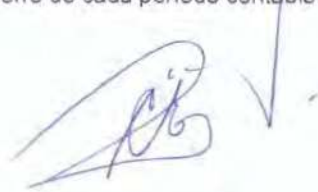
Los estados financieros registran como efectivo y equivalente de efectivo, el valor disponible y todas las inversiones de corto plazo adquiridas en valores altamente líquidos, sujetas a un riesgo poco significativo de cambios en su valor y con vencimientos de tres meses o menos.

#### 3.3. Activos y Pasivos Financieros

El saldo de esta cuenta refleja el valor que a una fecha determinada, la compañía adeuda por créditos comerciales a favor de terceros o préstamos otorgados por bancos e instituciones financieras con vencimientos corrientes. Debemos mantener detalles en moneda local y moneda extranjera para realizar los ajustes por diferencia en cambio al cierre de cada periodo contable.

#### 3.4. Deterioro

❖ Activos Financieros



Los activos financieros son evaluados por la Compañía en cada fecha de presentación de estados financieros, para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro. Se considera que un activo financiero presenta deterioro cuando existe evidencia objetiva de la ocurrencia de algún evento con efectos negativos sobre los flujos futuros estimados de efectivo de ese activo.

Los activos financieros significativos son evaluados sobre una base individual, mientras que el resto de los activos financieros son revisados en grupos que posean similares riesgos de crédito. Todas las pérdidas por deterioro se reconocen en el estado de resultados integrales.

❖ **Activos no financieros**

El valor de los activos no financieros de la Compañía, tales como maquinaria, equipos, vehículos y mobiliario y activos intangibles, es revisado en la fecha del estado de situación financiera para determinar cualquier indicio de deterioro. Cuando algún evento o cambio en las circunstancias indica que el valor en libros de tales activos se ha deteriorado, se estima su valor recuperable.

Una pérdida por deterioro es reconocida si el monto en libros de un activo o su unidad generadora de efectivo sobrepasa su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en el estado de resultados integrales. Al 31 de diciembre del 2019, la Administración de la Compañía considera que no existen indicios de deterioro de activos no financieros como maquinaria, equipos, vehículos y mobiliario; así mismo, basado en su plan de negocio, considera que no existen cuentas o cambios en las circunstancias que indiquen que el valor neto de los activos podría no ser recuperable, no existiendo un deterioro en el valor según libros de estos activos.

**3.5. Documentos y cuentas por pagar**

INMOBILIARIA DOS MIL S.A. INMODOSMIL, realizó el análisis pormenorizado de cada uno de sus deudores basados en el estudio del posible retorno y recuperabilidad de los beneficios económicos de este tipo de activos, llegando a la conclusión que la provisión de incobrabilidad registrada al 31 de diciembre del 2019, refleja razonablemente el no retorno y recuperación del efectivo proveniente de la cartera mantenida a esa misma fecha.

**3.6. Beneficios Post-Empleo**

❖ **Planes de Contribución Definidos**

La compañía no tiene un plan de contribuciones definidas.

**3.7. Impuesto a la renta corriente**

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto 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 impuesto del 25% de las utilidades gravables, la cual se reduce al 15% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

**3.8. Provisiones y Contingencias**

Las obligaciones o pérdidas asociadas con contingencias, originadas en reclamos, litigios, multas o penalidades en general, se reconocen como pasivo en el balance general cuando existe una obligación presente (ya sea legal o implícita) resultante de eventos pasados, es probable que sea necesario un desembolso para cancelar la obligación y el monto puede ser razonablemente estimado. Si el desembolso es menos que probable, se revela en las notas de los estados financieros los detalles cualitativos de la situación que origina el pasivo contingente.

El importe reconocido como provisión corresponde a la mejor estimación, a la fecha del estado de situación financiera, del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, tomando en consideración los riesgos e incertidumbres que rodean a la mayoría de los sucesos y circunstancias concurrentes a la valoración de éstas. Cuando el importe de la provisión sea medido utilizando los flujos estimados de efectivo para cancelar la obligación, el valor en libros es el valor presente de los desembolsos correspondientes.

Los compromisos significativos son revelados en las notas de los estados financieros. No se reconocen ingresos, ganancias o activos contingentes.

**3.9. Inversiones Permanentes**

Las inversiones en la asociada y en el negocio conjunto se registran inicialmente al costo y su importe en libros se incrementa o disminuye para reconocer la porción que corresponde a la Compañía en el resultado del periodo obtenido por la entidad participada, después de la fecha de adquisición (método de participación).

**3.10. Estimaciones Contables**

La preparación de estados financieros requiere que la administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basados en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones. Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

**3.11. Reconocimiento de Ingresos, Costos y Gastos**

Los ingresos ordinarios corresponden al valor razonable de las contraprestaciones recibidas por la prestación de servicios, estos ingresos se presentan netos de impuestos las ventas, rebajas y/o descuentos. Los ingresos son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluirán a INMOBILIARIA DOS MIL S.A. INMODOSMIL, y puedan ser confiablemente medidos.



Los gastos y costos se contabilizan por el método de causación.

**3.12. Estado de Flujos de Efectivos**

Los estados de flujos del efectivo están presentados usando el método directo y presentan el cambio en el efectivo, basado en la situación financiera a comienzos del año, actualizada en términos de dólares de los Estados Unidos de América al cierre del mismo.

**3.13. Costos Financieros**

Los costos financieros son registrados a medida que se devengan como gastos en el periodo en el cual se incurren.

**4. ADMINISTRACION DE RIESGOS**

**4.1. Factores de riesgo financiero**

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros tales como: riesgos de mercado (incluye: riesgo de valor razonable de tasa de interés, riesgo de tasa de interés de los flujos de efectivo y riesgo de precio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en su desempeño financiero; además, se encamina a que las actividades con riesgo financiero de la Compañía estén sujetas a políticas y procedimientos de identificación, medición y control. El departamento de contabilidad tiene a su cargo la administración de riesgos de acuerdo con las políticas aprobadas por el Directorio y/o la Gerencia General. Dichos departamento identifica, evalúa y administran los riesgos financieros en coordinación estrecha con las unidades operativas de la Compañía. El Directorio proporciona guías y principios para la administración general de riesgos así como las políticas para cubrir áreas específicas, tales como el riesgo de tasas de interés, el riesgo de crédito, el riesgo de liquidez y el riesgo de concentración.

**4.2. Riesgos de Mercado**

La Compañía analiza su exposición al riesgo de tasa de interés de manera dinámica. Se simulan varias situaciones hipotéticas tomando en cuenta i) cambios y ajustes de tasas bancarias según los movimientos y publicaciones del Banco Central del Ecuador y ii) las posiciones respecto de refinanciamientos, renovación de las posiciones existentes, financiamiento alternativo y cobertura. Sobre la base de estos escenarios y del comportamiento estadístico del endeudamiento de la Compañía, se calcula el impacto sobre la utilidad o pérdida de un movimiento definido en las tasas de interés. La Compañía ha estimado que el impacto en la utilidad después de impuestos por un movimiento o variación y/o duración de tasas, no es significativo, dado que la mayor parte del endeudamiento es de corto plazo.

**4.3. Riesgo de crédito**

Las políticas de administración de riesgo crediticio son aplicadas principalmente por el área de finanzas. El riesgo de crédito se encuentra presente en los

**INMOBILIARIA DOS MIL S.A. INMODOSMIL**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2019**

depósitos bancarios, inversiones disponibles para la venta y en los préstamos y cuentas por cobrar a clientes y otro (corto y largo plazo)

**4.4. Riesgo de Liquidez**

La principal fuente de liquidez son los flujos de efectivo provenientes de sus actividades operacionales. Para administrar la liquidez de corto plazo, la Compañía se basa en los flujos de caja proyectados para un periodo de doce meses, los cuales consideran los vencimientos de los activos y pasivos financieros y los planes de financiamiento futuros de la Compañía.

**5. RESUMEN DE MOVIMIENTOS DE CUENTA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**ACTIVOS**

**NOTA 1. Efectivo y equivalentes al efectivo**

Incluye los saldos disponibles de la entidad, en las cuentas del Banco Internacional

| CUENTA                           | 2019 | 2018  | VARIACIÓN |
|----------------------------------|------|-------|-----------|
| Bco. Pacifico Cta Cte. #655718-7 | 2.58 | 53.19 | -95.1%    |

**NOTA 2. Activos financieros**

Corresponde al valor pendiente de cobro a compañías relacionadas por las operaciones de la compañía.

| CUENTA                             | 2019      | 2018      | VARIACIÓN |
|------------------------------------|-----------|-----------|-----------|
| Cosanfer C.A.                      | 5,012.71  | 15,961.51 | -68.6%    |
| Fedic                              | 215.52    | 89.44     | 141.0%    |
| Marservicorp S.A.                  | 10,004.10 | 9,779.20  | 2.3%      |
| Nemalab s.a.                       | 177.84    | 5,163.52  | -96.6%    |
| Somelisa S.A.                      | 6,953.33  | 8,465.26  | -17.9%    |
| UPA Comunicaciones S.A.            | 644.80    | 1,289.60  | -50.0%    |
| Rueda Pineda Adrian Israel         | 1,000.00  | 5,656.52  | -82.3%    |
| Quispe Zhangallimbay Mayra Johanna | 89.14     | 0.00      | 100.0%    |
| Cosanfer C.A.                      | 4,444.76  | 4,444.76  | 0.0%      |
| Fedic                              | 44.82     | 79.80     | -43.8%    |
| BELKRUIZ S.A.                      |           | 0.01      | -100.0%   |
| Infrues S.A.                       |           | 157.32    | -100.0%   |
| Sagridel S.A.                      |           | 574.08    | -100.0%   |
| Rueda Pineda Adrian Israel         |           | 473.19    | -100.0%   |
| Olivia Enriquez Jose Leonel        |           | 1,022.49  | -100.0%   |
| Tenorio Vivero Jofre Gabriel       |           | 550.65    | -100.0%   |
| Rosario Tuqueres Juan Israel       |           | 49.27     | -100.0%   |
| Rueda Pineda Adrian Israel         |           | 1,511.21  | -100.0%   |
| Sagridel S.A.                      |           | 77.64     | -100.0%   |

INMOBILIARIA DOS MIL S.A. INMODOSMIL  
Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2019

|  |           |           |
|--|-----------|-----------|
|  | 28,587.02 | 55,345.47 |
|--|-----------|-----------|

**NOTA 3. Inventarios**

| CUENTA                         | 2019       | 2018       | VARIACIÓN |
|--------------------------------|------------|------------|-----------|
| Urbanización El Dorado Unioro  | 486,535.71 | 475,982.59 | 2.2%      |
| Otros Inventarios              | 78.46      | 78.46      | 0.0%      |
| Inv. De Repuestos y Accesorios |            | 68.90      | -100.0%   |
| Inv. De Lubricantes            |            | 90.97      | -100.0%   |
| Inv. Refrigerantes             |            | 51.79      | -100.0%   |
|                                | 486,614.17 | 476,272.71 |           |

**NOTA 4. Servicios Y Otros Pagos Anticipados**

| CUENTA                         | 2019     | 2018     | VARIACIÓN |
|--------------------------------|----------|----------|-----------|
| Cedillo Lopez Katia Ivonne     | 1,660.00 | 1,660.00 | 0.0%      |
| GAD MUNICIPAL DE EL GUABO      | 800.00   | 0.00     | 100.0%    |
| Matute Bermeo Esteban Fernando |          | 70.00    | -100.0%   |
|                                | 2,460.00 | 1,730.00 |           |

**NOTA 5. Activos por impuestos corrientes**

Corresponde al valor por retenciones que ha recibido la compañía, constituye crédito tributario para el periodo.

| CUENTA                                             | 2019     | 2018     | VARIACIÓN |
|----------------------------------------------------|----------|----------|-----------|
| Pago Anticipado Imp. a la Renta Presente Ejercicio | 2,433.18 | 2,499.56 | -2.7%     |
| Crédito Tributario Impuesto a la Renta año 2017    |          | 2,098.04 | -100.0%   |
|                                                    | 2,433.18 | 4,597.60 |           |

**NOTA 6. Propiedad, Planta Y Equipo**

La compañía, mantiene propiedades según el siguiente detalle:

| CUENTA                                   | 2019       | 2018       | VARIACIÓN |
|------------------------------------------|------------|------------|-----------|
| Valor de Adquisición                     | 34,287.48  | 34,287.48  | 0.0%      |
| Valor de Adquisición                     | 36,504.00  | 36,504.00  | 0.0%      |
| Valor de Adquisición                     | 51,090.00  | 51,090.00  | 0.0%      |
| Valor de Adquisición                     | 53,653.60  | 53,653.60  | 0.0%      |
| Transformador Monofásico de 25           | 2,660.00   | 2,660.00   | 0.0%      |
| Protector Sobrevoltaje                   | 750.00     | 750.00     | 0.0%      |
| Casa Unioro; Telmo Sandoval y Cir. Norte | 119,930.00 | 119,930.00 | 0.0%      |
| Kit de Vivienda Bioclimática             | 5,803.68   | 5,803.68   | 0.0%      |
| Local Comercial # 51                     | 15,298.00  | 15,298.00  | 0.0%      |
| Piscina 5 x 10 mts.                      | 13,443.20  | 13,443.20  | 0.0%      |

**INMOBILIARIA DOS MIL S.A. INMODOSMIL**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2019**

|                                                                          |           |           |        |
|--------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|--------|
| Equipo de Sauna                                                          | 1,473.21  | 1,473.21  | 0.0%   |
| Cilindro de Oxígeno                                                      | 160.00    | 160.00    | 0.0%   |
| Soldadora M.250 Cd. 23928658h8                                           | 300.00    | 300.00    | 0.0%   |
| Sig Sallar 310 Rp                                                        | 150.00    | 150.00    | 0.0%   |
| Tecle B Toneladas                                                        | 262.65    | 262.65    | 0.0%   |
| Taladro De Pedestal Rexon Rdm                                            | 200.00    | 200.00    | 0.0%   |
| Prensa Crasfman 5 1/2                                                    | 115.05    | 115.05    | 0.0%   |
| Cortadora De Autógeno                                                    | 123.00    | 123.00    | 0.0%   |
| Compresor de Aire MS-2 1/2                                               | 465.76    | 465.76    | 0.0%   |
| Engrasadora                                                              | 231.28    | 231.28    | 0.0%   |
| Compactadora Robin E y 20                                                | 500.00    | 500.00    | 0.0%   |
| Teodolito Sokkia GLB.                                                    | 750.00    | 750.00    | 0.0%   |
| Puerta Mecánica Seccional p" Galonaje                                    | 2,291.00  | 2,006.00  | 14.2%  |
| Excavadora Bobcat 337 + Cu Kubota                                        | 13,000.00 | 13,000.00 | 0.0%   |
| Cucharón De 36" Rectangular                                              | 450.00    | 450.00    | 0.0%   |
| Motor INGERSON                                                           | 150.00    | 150.00    | 0.0%   |
| Motor Bobcat 773 F                                                       | 500.00    | 500.00    | 0.0%   |
| Medidor de Galonaje                                                      | 251.75    | 251.75    | -54.5% |
| Generador Commins Serie Onan 7.5 KV                                      | 5,869.23  | 5,869.23  | 4.4%   |
| A/C 24 000 BTU Tipo Ducto Control de Aire                                | 1,759.00  | 1,759.00  | -58.2% |
| Puerta de Garaje Mecanismo Seccional                                     | 2,238.93  | 2,238.93  | -58.2% |
| Purificador de Agua                                                      | 1,780.36  | 1,156.25  | -58.3% |
| Cilindro de Oxígeno O2 6M³                                               | 366.03    | 366.03    | 14.9%  |
| A/C 9000 BTU Tipo Split Marca Prima                                      | 450.00    | 450.00    | 0.0%   |
| Soldadora Indura 195                                                     | 216.86    | 216.86    | 0.0%   |
| Motor de Arranque de 12 Voltios                                          | 165.18    | 165.18    | 0.0%   |
| Pulidora 7" y 9" B&D                                                     | 158.76    | 158.76    | 0.0%   |
| Radio P110 Original C/Cargador                                           | 125.00    | 125.00    | 14.8%  |
| Teléfono Ip Consola Recepción                                            | 231.70    | 231.70    | 100.0% |
| Cercado Electrico                                                        | 1,072.73  | 1,072.73  | 0.0%   |
| Sistema de Alarma Local # 51                                             | 1,951.50  | 1,951.50  | 0.0%   |
| Sistema de Circuito Cerrado de Televisión Casa Unioro                    | 2,807.37  | 2,817.37  | 13.7%  |
| Televisor Lcd de 32" Marca Sony                                          | 504.46    | 504.46    | 3.7%   |
| Grabador Digital 8CH Hikvision con Disco duro WD 500GB especial para DVR | 200.00    | 200.00    | 1.6%   |
| Panel Neo 8 Zonas + Comunicador TL280+Tecladon                           | 259.00    | 259.00    | -96.3% |
| Sistema de Circuito Cerrado de Televisión Local # 51                     | 1,519.05  | 0.00      | -9.5%  |
| Split LG Inverter 36 000 BTU                                             | 5,577.34  | 4,510.20  | -9.5%  |
| Aire Acondicionado de 18000 BTU Marca MABE                               | 770.00    | 700.00    | 100.0% |
| Equipo Acondicionador de Aire de 18000 BTU Marca SMC                     | 482.14    |           | 226.6% |

**INMOBILIARIA DOS MIL S.A. INMODOSMIL**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2019**

|                                                             |                   |                   |         |
|-------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|---------|
| Portátil Hp Dv 2621                                         | 1,165.00          | 1,165.00          | -66.8%  |
| Cortinas Romanas                                            | 12,600.00         | 12,600.00         | -100.0% |
| Biblioteca de 90 de ancho x 2 Mtrs. de alto en Haya Natural | 550.00            | 550.00            | -0.6%   |
| Escritorio en Melaminco de 1.50 * 1.50                      | 360.00            | 360.00            | -97.9%  |
| * Depreciacion Acum. Propiedad, Planta y Equipo             | -74,944.53        | -75,640.45        | -86.0%  |
| Deprec. Acum. Equipos de Computación                        | -1,165.00         | -1,165.00         | 0.0%    |
| Deprec. Acum. Muebles y Enseres                             | -12,037.83        | -10,777.83        | -0.8%   |
| Soldadora Lincoln A Gasolina                                |                   | 300.00            | -100.0% |
| Motor de 1/2 HP p" Puerta de Garaje                         |                   | 285.00            | -100.0% |
| Central de A/C de 90.000 BTU                                |                   | 3,483.52          | -100.0% |
| Pure Pro Jumbo Filter Housing (BB20-02)                     |                   | 624.11            | -100.0% |
| Compresor Rotativo de 90.000 BTU                            |                   | 1,500.00          | -100.0% |
| Ventilador de 3/4 un Eje                                    |                   | 190.00            | -100.0% |
| Camara sensor de movimientos                                |                   | 190.00            | -100.0% |
| DVR 8 Canales con Disco Duro 500GB                          |                   | 1,131.53          | -100.0% |
| Camara Tubo ST-T141                                         |                   | 759.59            | -100.0% |
| Camara Minitubo Gris F36                                    |                   | 204.30            | -100.0% |
| Transformador 12V                                           |                   | 116.33            | -100.0% |
| Balum                                                       |                   | 170.32            | -100.0% |
| Instalaciones de Split LG Inverter 36.000 BTU               |                   | 360.00            | -100.0% |
| Cafeteria                                                   |                   | 600.00            | -100.0% |
| Bomba                                                       |                   | 177.14            | -100.0% |
|                                                             | <b>309,825.94</b> | <b>316,244.42</b> |         |

**NOTA 7. Propiedades de inversión**

| CUENTA                           | 2019              | 2018              | VARIACIÓN |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|-----------|
| Valor de adquisición Manzana "E" | 38,490.58         | 38,490.58         | -1.7%     |
| Mejoras                          | 13,971.91         | 13,971.91         | 100.0%    |
| Valor de adquisición Manzana "A" | 39,888.87         | 39,888.87         | -16.2%    |
| Mejoras                          | 4,837.58          | 4,837.58          | -15.0%    |
| Valor de adquisición Manzana "B" | 41,002.52         | 41,002.52         | -51.2%    |
| Mejoras                          | 4,971.22          | 4,971.22          | -22.2%    |
|                                  | <b>143,162.68</b> | <b>143,162.68</b> |           |

**NOTA 8. Activo intangible**

| CUENTA                                                    | 2019          | 2018          | VARIACIÓN |
|-----------------------------------------------------------|---------------|---------------|-----------|
| Urbanización El Dorado Uniro (& Diseño): Marca            | 376.27        | 376.27        | -12.9%    |
| Urbanización El Dorado Uniro (& Diseño): Nombre Comercial | 376.27        | 376.27        | -10.7%    |
| Vivir bien, Cerca de todo: Lema Comercial                 | 376.27        | 376.27        | -12.3%    |
| Amortización Acumulada Intangibles                        | -868.68       | -753.06       | 100.0%    |
|                                                           | <b>260.13</b> | <b>375.75</b> |           |

INMOBILIARIA DOS MIL S.A. INMODOSMIL  
Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2019

**NOTA 9. Otros activos no corrientes**

| CUENTA                      | 2019             | 2018             | VARIACIÓN |
|-----------------------------|------------------|------------------|-----------|
| Servicio Funerario de ACCIG | 17,483.41        | 17,483.41        | 144.9%    |
| Servicio Funerario La Paz   | 10,710.00        | 10,710.00        | 102.7%    |
| Valor de Adquisición        | 9,863.47         | 9,863.47         | -5.9%     |
|                             | <b>38,056.88</b> | <b>38,056.88</b> |           |

**PASIVOS**

**NOTA 10. Cuentas y Documentos Por Pagar**

Representan las obligaciones que mantiene la empresa con los proveedores por las actividades operacionales.

| CUENTA                                                                                | 2019             | 2018             | VARIACIÓN |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|-----------|
| Alvarez Mora Yenny Piedad                                                             | 18.31            |                  | -71.0%    |
| Corp. Nacional de Telecomunicaciones CNT S.A                                          | 30.36            | 36.15            | 4.5%      |
| Corporación El Rosado S.A                                                             | 57.91            | 40.09            | 100.0%    |
| EMPRESA ELECTRICA PUBLICA ESTRATEGICA<br>CORPORACION NACIONAL DE ELECTRICIDAD<br>CNEL | 341.22           | 385.89           | -49.2%    |
| Lascano Orellana Carlos Darío                                                         | 17.15            |                  | -92.5%    |
| Rivas Delgado Diana Gardenia                                                          | 108.03           |                  | 5285.5%   |
| Somelisa S.A.                                                                         | 7,471.23         | 6,731.60         | 0.1%      |
| Semiglia Mesonez Maria Fernanda                                                       | 35.03            |                  | 100.0%    |
| Sarango Salazar Janeth Patricia                                                       | 8.25             |                  | 100.0%    |
| Sra. Tirza Santos de Chávez                                                           | 6,297.66         | 6,297.66         | -13.4%    |
| Banco del Pacífico                                                                    |                  | 2.00             | -100.0%   |
| Cofre Pinzon Rosa Elena                                                               |                  | 16.67            | -100.0%   |
| Chapa Cordova Oscar Fabian                                                            |                  | 69.67            | -100.0%   |
| Veintemilla Lozano Edgar                                                              |                  | 45.59            | -100.0%   |
| Cuentas por Pagar Proveedores Varios                                                  |                  | 10.00            | -100.0%   |
|                                                                                       | <b>14,385.15</b> | <b>13,635.32</b> |           |

**NOTA 11. Otras Obligaciones Corrientes**

Son las obligaciones por impuestos corrientes.

| CUENTA                                   | 2019   | 2018   | VARIACIÓN |
|------------------------------------------|--------|--------|-----------|
| Multas                                   | 597.61 | 580.61 | -12.1%    |
| Aporte al IESS por pagar 9.45%           | 56.73  | 94.62  | -100.0%   |
| Aporte Patronal al IESS por Pagar 11.15% | 66.95  | 111.64 | 11.5%     |
| Fondo de Reserva por Pagar               | 54.21  | 50.01  | 100.0%    |
| C.C.C. Por Pagar                         | 6.00   | 10.01  | -9.6%     |
| Personal Administrativo por Pagar        | 453.22 | 453.22 | 87.2%     |
| Personal de Taller por Pagar             | 34.33  | 34.33  | 0.1%      |

**INMOBILIARIA DOS MIL S.A. INMODOSMIL**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2019**

|                                                         |                  |                  |         |
|---------------------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Participación Trabajadores por pagar del Ejercicio 2014 | 1,991.60         | 2,378.30         | 100.0%  |
| Participación Trabajadores por pagar del Ejercicio 2015 | 1,489.04         | 1,252.34         | 1147.4% |
| Participación Trabajadores por pagar del Ejercicio 2016 | 3,449.07         | 3,449.07         | -99.4%  |
| Participación Trabajadores por pagar del Ejercicio 2017 | 946.88           | 946.88           | -1.4%   |
| Participación Trabajadores por pagar del Ejercicio 2018 | 1,773.47         | 1,773.47         | 170.3%  |
| Participación Utilidad Trabajadores 2019                | 1,500.82         |                  | -99.4%  |
| Agrícolas Lapavic S.A.                                  | 92.01            |                  | -57.1%  |
| Santos Sosa Tirza Esperanza                             | 0.12             |                  | 100.0%  |
| Iva por Pagar                                           | 273.13           | 1,179.07         | -76.8%  |
| Ret. Fte. Impuesto IVA por Pagar                        | 26.67            | 395.78           | -93.3%  |
| Ret. Fte. Impuesto a la Renta por Pagar                 | 41.97            | 208.24           | -79.8%  |
|                                                         | <b>12,853.83</b> | <b>12,917.59</b> |         |

**NOTA 12. Cuentas por pagar diversas – relacionadas**

| CUENTA                        | 2019             | 2018             | VARIACIÓN |
|-------------------------------|------------------|------------------|-----------|
| Hcda La Paz y Hda La Victoria | 41,146.95        | 41,146.95        | -100.0%   |
| Infrues S.A.                  | 11,110.62        | 8,551.22         | -100.0%   |
| Agrisolba S.A.                | 11,455.86        | 9,589.80         | -9.1%     |
| Chavez Velasco Cesar Emilio   | 24,536.81        | 18,353.75        | 33.7%     |
|                               | <b>88,250.24</b> | <b>77,641.72</b> |           |

**NOTA 13. Otros pasivos financieros**

| CUENTA            | 2019     | 2018     | VARIACIÓN |
|-------------------|----------|----------|-----------|
| Cheques por Pagar | 9,384.39 | 5,720.92 | 64.0%     |

**NOTA 14. Anticipos de clientes**

| CUENTA                     | 2019             | 2018             | VARIACIÓN |
|----------------------------|------------------|------------------|-----------|
| Roldan Cedeño Luis Alfonso | 11,837.63        | 8,987.63         | 100.0%    |
| Sagridel S.A.              | 465.89           | 0.00             | -53.1%    |
| Chavez V. César E. (P y V) |                  | 3,921.28         | -100.0%   |
|                            | <b>12,303.52</b> | <b>12,908.91</b> |           |

**NOTA 15. Cuentas por pagar diversas relacionadas LP**

| CUENTA                        | 2019       | 2018       | VARIACIÓN |
|-------------------------------|------------|------------|-----------|
| Chavez Velasco Cesar Emilio   | 142,225.06 | 142,225.06 | 0.0%      |
| Hcda La Paz y Hda La Victoria | 24,904.38  | 62,178.32  | -59.9%    |
| Infrues S.A.                  | 33,845.29  | 33,845.29  | 0.0%      |
| Agrisolba S.A.                | 1,195.86   | 2,618.58   | -54.3%    |
| Agrícolas Lapavic S.A.        | 2,500.00   | 2,500.00   | 0.0%      |

INMOBILIARIA DOS MIL S.A. INMODOSMIL  
Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2019

|                        |            |            |      |
|------------------------|------------|------------|------|
| Agrícolas Lapavic S.A. | 331,357.07 | 331,357.07 | 0.0% |
|                        | 536,027.66 | 574,724.32 |      |

**NOTA 16. Anticipos de Clientes LP**

| CUENTA                                                                 | 2019       | 2018       | VARIACIÓN |
|------------------------------------------------------------------------|------------|------------|-----------|
| Ant. por Viviendas Urb. El Dorado Unioro Cesar Emilio Chavez Santos    | 82,500.00  | 82,500.00  | 0.0%      |
| Ant. por Viviendas Urb. El Dorado Unioro Tirza Esperanza Chavez Santos | 82,500.00  | 82,500.00  | 0.0%      |
| Ant. por Viviendas Urb. El Dorado Unioro Xenia Fernanda Chavez Santos  | 80,000.00  | 80,000.00  | 0.0%      |
|                                                                        | 245,000.00 | 245,000.00 |           |

**NOTA 17. Otros pasivos no corrientes**

| CUENTA       | 2019     | 2018     | VARIACIÓN |
|--------------|----------|----------|-----------|
| Belkruz S.A. | 1,512.00 | 1,512.00 | 0.0%      |

**PATRIMONIO**

**NOTA 18. Capital**

Representa la participación de los accionistas y está constituido por las aportaciones realizadas, las participaciones tienen un valor de un dólar de los estados unidos de américa, distribuido de la siguiente manera:

| DESCRIPCIÓN            | PART<br>2019 | VALOR<br>2019 | PART<br>2018 | VALOR<br>2018 |
|------------------------|--------------|---------------|--------------|---------------|
| Agrícolas Lapavic S.A  | 27,166.00    | \$27,166.00   | 27,166.00    | \$27,166.00   |
| Sra. Tirza Santos Sosa | 34.00        | \$34.00       | 34.00        | \$34.00       |
| TOTAL                  | 27,200.00    | \$27,200.00   | 27,200.00    | \$27,200.00   |

**NOTA 19. Reservas**

La reserva legal se calcula según el artículo 297 de la ley de compañías, que expresa la disposición hacia las sociedades anónimas "Salvo disposición estatutaria en contrario de las utilidades líquidas que resulten de cada ejercicio se tomará un porcentaje no menor de un diez por ciento, destinado a formar el fondo de reserva legal, hasta que éste alcance por lo menos el cincuenta por ciento del capital social."

| CUENTA                | 2019      | 2018      | VARIACIÓN |
|-----------------------|-----------|-----------|-----------|
| Reservas Legales      | 6,763.91  | 6,763.91  | 0.0%      |
| Reservas Facultativas | 28,344.21 | 28,344.21 | 0.0%      |

**NOTA 20. Resultados acumulados**

Los Resultados acumulados de la compañía se conforman de unos remanentes de periodos anteriores y la adopción de las normas NIIF.



INMOBILIARIA DOS MIL S.A. INMODOSMIL  
Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2019

| CUENTA                                                                     | 2019      | 2018      | VARIACIÓN |
|----------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|
| Ganancia en Ejercicio Año 2018                                             | 6.038.81  | 0.00      | 100.0%    |
| RESULTADOS ACUMULADOS PROVENIENTES DE LA ADOPCIÓN A LAS NIIF POR 1ERA. VEZ | 23.338.86 | 23.338.86 | 0.0%      |
| Ganancia en Ejercicio Año 2009                                             |           | 92.13     | -100.0%   |
|                                                                            | 29,377.67 | 23,430.99 |           |

**NOTA 21. Resultado del ejercicio**

Representa el resultado operativo de la compañía en el periodo 2019, después de valores de participación a trabajadores e impuestos, en comparación del ejercicio económico anterior.

| CUENTA                  | 2019 | 2018     | VARIACIÓN |
|-------------------------|------|----------|-----------|
| Resultado del ejercicio |      | 6.038.81 | -100.0%   |

**NOTA 22. Ingresos**

Los ingresos por actividades ordinarias de la empresa se conforman de la siguiente forma:

**Prestación de servicios**

| CUENTA                                  | 2019      | 2018      | VARIACIÓN |
|-----------------------------------------|-----------|-----------|-----------|
| Arriendo Casa Unioro                    | 21.600.00 | 21.600.00 | 0.0%      |
| Arriendo Local de El Guabo              | 16.200.00 | 12.492.95 | 29.7%     |
| Arriendo Locales Ubicado en Casa Unioro | 1.260.00  | 1.260.00  | 0.0%      |
| Arriendo Local# 51                      | 35.124.00 | 34.564.00 | 1.6%      |
| Arriendo Terreno Solar # 17             | 2.400.00  | 2.400.00  | 0.0%      |
| Venta de Servicio de Excavadora         | 10.675.00 | 8.875.00  | 20.3%     |
|                                         | 87,259.00 | 81,191.95 |           |

**Intereses financieros**

| CUENTA                          | 2019  | 2018  | VARIACIÓN |
|---------------------------------|-------|-------|-----------|
| Intereses Ganados Por Prestamos | 95.01 | 51.99 | 82.7%     |

**Otras rentas**

| CUENTA         | 2019 | 2018  | VARIACIÓN |
|----------------|------|-------|-----------|
| Otros Ingresos |      | 29.72 | -100.0%   |

**NOTA 23. Costos**

**Materiales Utilizados o productos vendidos**

| CUENTA                          | 2019   | 2018   | VARIACIÓN |
|---------------------------------|--------|--------|-----------|
| Repuestos y Accesorios          | 190.18 | 125.00 | 52.1%     |
| Materiales Eléctricos           | 4.90   | 0.00   | 100.0%    |
| Materiales de Construcción      | 254.50 | 0.00   | 100.0%    |
| Suministros y Materiales Varios | 751.65 | 0.00   | 100.0%    |

INMOBILIARIA DOS MIL S.A. INMODOSMIL  
Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2019

|                                 |          |          |         |
|---------------------------------|----------|----------|---------|
| Repuestos y Accesorios          | 281.90   | 675.57   | -58.3%  |
| Materiales de Construcción      | 266.07   |          | 100.0%  |
| Suministros y Materiales Varios | 2,189.69 | 693.22   | 215.9%  |
| Herramientas Menores            | 31.25    |          | 100.0%  |
| Repuestos y Accesorios          | 1,022.92 | 5,482.31 | -81.3%  |
| Suministros y Materiales Varios | 325.41   | 0.00     | 100.0%  |
| Materiales Eléctricos           |          | 42.00    | -100.0% |
|                                 | 5,318.47 | 7,018.10 |         |

**Mano de Obra Directa**

| CUENTA                          | 2019     | 2018     | VARIACIÓN |
|---------------------------------|----------|----------|-----------|
| Remuneración Normal             | 3,355.03 | 4,810.08 | -30.3%    |
| Bonificación por Desahucio      | 204.58   |          | 100.0%    |
| Bonificación Actas de Finiquito | 89.42    |          | 100.0%    |
| XIII Sueldo                     | 279.62   | 400.80   | -30.2%    |
| XIV Sueldo                      | 269.21   | 386.04   | -30.3%    |
| Aporte Patronal                 | 374.08   | 536.28   | -30.2%    |
| Iece y Secap                    | 33.54    | 48.12    | -30.3%    |
| Fondo de Reserva                | 279.46   | 400.68   | -30.3%    |
|                                 | 4,884.94 | 6,582.00 |           |

**Otros costos indirectos de fabricación**

| CUENTA                                    | 2019     | 2018     | VARIACIÓN |
|-------------------------------------------|----------|----------|-----------|
| Energía Eléctrica                         | 4,860.51 | 4,811.21 | 1.0%      |
| Agua Potable                              | 315.86   | 309.39   | 2.1%      |
| Servicio Telefónico                       | 379.87   | 337.63   | 12.5%     |
| Rem.Trab Autónomo                         | 1,399.54 | 150.82   | 828.0%    |
| Reparación y Mantenimiento                | 151.78   | 13.39    | 1033.5%   |
| Alicuota                                  | 4,050.96 | 4,050.96 | 0.0%      |
| Impuestos Prediales                       | 423.49   | 417.17   | 1.5%      |
| Servicio de Monitoreo                     | 360.00   | 360.00   | 0.0%      |
| Permiso de Funcionamiento                 | 70.89    | 70.93    | -0.1%     |
| Baja de Activo                            | 2,006.63 |          | 100.0%    |
| Depreciaciones                            | 144.00   | 399.96   | -64.0%    |
| Depreciacion Equipos de Seguridad         | 548.77   | 483.84   | 13.4%     |
| Depreciación Equipos                      | 1,449.00 | 1,296.00 | 11.8%     |
| Depreciación Muebles y Enseres            | 90.96    | 90.96    | 0.0%      |
| Cipa                                      | 184.56   |          | 100.0%    |
| Rem.Trab Autónomo                         | 3,025.30 | 4,146.96 | -27.0%    |
| Consumo de Agua                           | 135.48   | 135.48   | 0.0%      |
| Impuestos Prediales                       | 608.29   | 610.64   | -0.4%     |
| Depreciaciones Edificios y Construcciones | 1,957.80 | 3,596.59 | -45.6%    |
| Depreciacion Instalaciones                | 74.88    | 10.82    | 592.1%    |
| Depreciacion Equipos y Maquinaria Varias  | 223.92   | 223.92   | 0.0%      |

 23 ✓

**INMOBILIARIA DOS MIL S.A. INMODOSMIL**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2019**

|                                             |                  |                  |         |
|---------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Depreciacion Equipos de Seguridad           | 351.02           | 417.25           | -15.9%  |
| Depreciación Equipos                        | 206.49           | 841.91           | -75.5%  |
| Depreciacion Muebles y Enseres              | 1,260.00         | 1,260.00         | 0.0%    |
| Cipa                                        | 120.12           |                  | 100.0%  |
| Impuestos Prediales                         | 172.93           | 173.62           | -0.4%   |
| Consumo de Agua                             | 27.00            | 28.44            | -5.1%   |
| Contribuciones y Mejoras                    | 87.33            | 87.33            | 0.0%    |
| Notarios y Registradores de la Propiedad    | 226.25           | 38.08            | 494.1%  |
| Alquiler de Equipos Topograficos            | 150.00           | 0.00             | 100.0%  |
| Alcabalas                                   | 103.64           |                  | 100.0%  |
| Tasas Municipales                           | 926.89           | 0.00             | 100.0%  |
| Cipa                                        | 85.12            |                  | 100.0%  |
| Impuestos Prediales                         | 377.10           | 377.94           | -0.2%   |
| Tasas Municipales                           | 2.00             | 0.00             | 100.0%  |
| C.I.P.A                                     | 12.61            |                  | 100.0%  |
| Rem.Trab.Autónomo                           | 900.00           | 5,060.15         | -82.2%  |
| Depreciaciones Equipo y Maquinaria Pala     | 16.56            | 16.56            | 0.0%    |
| CIPA                                        | 56.09            |                  | 100.0%  |
| Suministros y Materiales Varios             | 4.55             | 24.11            | -81.1%  |
| Rem.Trab.Autónomo                           | 70.00            | 770.00           | -90.9%  |
| Baja de Activo                              | 15.00            |                  | 100.0%  |
| Depreciaciones Equipo y Maquinari de Taller | 74.16            | 74.16            | 0.0%    |
| Servicio Profesionales                      |                  | 660.71           | -100.0% |
| Reparacion y Mantenimiento                  |                  | 400.00           | -100.0% |
| Energia Electrica                           |                  | 32.69            | -100.0% |
| Servicio Telefonica                         |                  | 86.44            | -100.0% |
| Certificado de Registro de la Propiedad     |                  | 10.00            | -100.0% |
| Servicio de Transporte                      |                  | 545.00           | -100.0% |
| Capacitacion Personal de Produccion         |                  | 26.78            | -100.0% |
|                                             | <b>27,707.35</b> | <b>32,447.84</b> |         |

**NOTA 24. Gastos**

Los gastos de la compañía se clasifican de la siguiente manera:

**Gastos de administración**

| CUENTA                  | 2019     | 2018     | VARIACIÓN |
|-------------------------|----------|----------|-----------|
| Remuneración Normal     | 6,600.00 | 6,600.00 | 0.0%      |
| Remuneración Extra      | 605.04   | 605.04   | 0.0%      |
| XIII. Sueldo            | 600.36   | 600.36   | 0.0%      |
| XIV. Sueldo             | 393.96   | 386.04   | 2.1%      |
| Aporte Patronal al IESS | 803.40   | 803.40   | 0.0%      |
| Fondo de Reserva        | 600.12   | 600.12   | 0.0%      |
| IECE SECAP              | 72.00    | 72.00    | 0.0%      |

INMOBILIARIA DÓS MIL S.A. INMODOSMIL  
Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2019

|                                                |           |          |         |
|------------------------------------------------|-----------|----------|---------|
| Tasa Municipal                                 | 23.91     | 6.00     | 298.5%  |
| Servicio Gestion Cobranza                      | 2.33      | 2.19     | 6.4%    |
| Deterioro de Créditos Incobrables              | 10.948.80 |          | 100.0%  |
| Intereses SRI No Deducibles                    | 52.90     | 76.70    | -31.0%  |
| Intereses IESS No Deducibles                   | 5.91      | 14.45    | -59.1%  |
| Intereses de Proveedores No Deducibles         | 0.02      | 0.39     | -94.9%  |
| Multas SRI No Deducibles                       | 14.06     | 0.00     | 100.0%  |
| Multas MRL No Deducibles                       | 150.00    | 0.00     | 100.0%  |
| Multas Municipal No Deducibles                 | 620.00    | 0.00     | 100.0%  |
| Gasto Impuesto a la Renta No Deducibles        |           | 1.011.66 | -100.0% |
| Retenciones Recibidas                          |           | 20.52    | -100.0% |
| Copiado o Anillado de Documentos No Deducibles |           | 0.80     | -100.0% |
| Notarios Públicos No Deducibles                |           | 15.27    | -100.0% |
| Registradores de la Propiedad No Deducibles    |           | 7.00     | -100.0% |
| Intereses Ivmunicipio No Deducibles            |           | 54.50    | -100.0% |
| Intereses SUPERCIAS No Deducibles              |           | 14.94    | -100.0% |
| Título de Crédito                              |           | 98.58    | -100.0% |
| Iva que se Carga al Costo                      |           | 896.56   | -100.0% |
|                                                | 20,907.48 | 2,219.56 |         |

**NOTA 25. Conciliación tributaria**

| Detalle                                                               | Casillero | USD              | No ta | %   | Efecto impuesto |
|-----------------------------------------------------------------------|-----------|------------------|-------|-----|-----------------|
| Utilidad Contable NIIF                                                | 801       | 10,005.46        |       |     |                 |
| (-) 15% Participación a trabajadores                                  | 803       | 1,500.82         | (-)   |     |                 |
| (=) Base gravable NIIF contable                                       |           | <b>8,504.64</b>  |       | 25% | 2,126.16        |
| <b>Diferencias permanentes</b>                                        |           |                  |       |     |                 |
| (+) Gastos no deducibles locales                                      | 806       | 25,513.91        | (+)   | 25% | 6,378.48        |
| (=) Gasto Impuesto a la Renta corriente                               |           | <b>34,018.55</b> |       | 25% | <b>8,504.64</b> |
| Saldo del anticipo pendiente de pago                                  | 800       | 0.00             |       |     |                 |
| Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal declarado    | 851       |                  |       |     |                 |
| Impuesto mayor al anticipo                                            | 854       | 8,504.64         |       |     |                 |
| (+) Saldo del anticipo pendiente de pago                              | 856       | 0.00             |       |     |                 |
| (-) Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio fiscal | 857       | 6,340.22         |       |     |                 |
| (-) Crédito tributario de años anteriores                             | 861       | 4,597.60         |       |     |                 |
| Impuesto a pagar                                                      | 869       |                  |       |     |                 |
|                                                                       | 870       | <b>2,433.18</b>  |       |     |                 |

INMOBILIARIA DOS MIL S.A. INMODOSMIL  
Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2019

|                |      |          |
|----------------|------|----------|
| Saldo a favor  |      |          |
|                |      |          |
| Resultado Neto | 0.00 | Utilidad |

**NOTA 26. Informe Tributario**

En lo referente a la disposición establecida en el R.O. 740 del 8 de enero del 2004 (Resolución 1071) el Servicio de Rentas Internas, dispone que todas las sociedades obligadas a tener auditoría externa, deberán presentar los anexos y respaldos en sus declaraciones fiscales; a la emisión de este informe, la Compañía presentó dicha información, la cual está en proceso de revisión.

Será responsabilidad de los Auditores Externos, el emitir el dictamen sobre la razonabilidad de la información y reportes descritos en el párrafo precedente.

**NOTA 27. Activos Y Pasivos Contingentes**

Al 31 de diciembre del 2019, la Compañía no mantiene activos y/o pasivos contingentes con terceros.

**NOTA 28. Otras revelaciones**

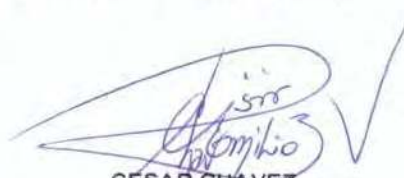
En cumplimiento con disposiciones legales emitidas por la Superintendencia de Compañías, este informe incluye todas las notas correspondientes, aquellas no descritas son inmateriales y/o inaplicables para su revelación y lectura de terceros.

**NOTA 29. Eventos subsecuentes**

Al 31 de diciembre del 2019 y la fecha de preparación de este informe, no se han producido eventos económicos, que en opinión de la Gerencia deben revelarse.

  
MAYRA QUISPE  
CONTADORA

INMOBILIARIA DOS MIL S.A. INMODOSMIL

  
CESAR CHAVEZ  
GERENTE

**ANEXOS**

**INMOBILIARIA DOS MIL S.A. INMODOSMIL**  
**RUC: 0790150244001**

**BALANCE GENERAL**  
**ACUMULADO HASTA EL MES DE DICIEMBRE** **AÑO: 2019**  
**Del 01/01/2019 al 31/12/2019**

**PTO. VTA.: TODOS** **NIVEL: NIVEL 6** **MONEDA: DOLAR** **TIPO DE CAMBIO: 1.00**  
**FECHA: 16/04/2020** **HORA: 17:41:09**

| CODIGO            | NOMBRE DE LA CUENTA                                    | SALDO        |
|-------------------|--------------------------------------------------------|--------------|
| 1                 | ACTIVO                                                 | 1,011,402.58 |
| 1.1               | ACTIVO CORRIENTE                                       | 520,096.95   |
| 1.1.1             | EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFFECTIVO                   | 2.58         |
| 1.1.1.02          | BANCOS                                                 | 2.58         |
| 1.1.1.02.001      | BANCOS MONEDA NACIONAL                                 | 2.58         |
| 1.1.1.02.001.0002 | Bco. Pacifico Cia Cte. #655718-7                       | 2.58         |
| 1.1.3             | ACTIVOS FINANCIEROS                                    | 28,587.02    |
| 1.1.3.01          | CUENTAS POR COBRAR C/P                                 | 23,008.30    |
| 1.1.3.01.001      | CUENTAS POR COBRAR M/N. C/P.                           | 23,008.30    |
| 1.1.3.01.001.0602 | Cosanser C.A.                                          | 5,012.71     |
| 1.1.3.01.001.1801 | Fedic                                                  | 215.52       |
| 1.1.3.01.001.4202 | Harservicorp S.A                                       | 10,004.10    |
| 1.1.3.01.001.4501 | Nemalab s.a                                            | 177.84       |
| 1.1.3.01.001.6302 | Somelisa S.A.                                          | 6,953.33     |
| 1.1.3.01.001.6901 | UPA Comunicaciones S.A                                 | 644.80       |
| 1.1.3.05          | ANTICIPO A TRABAJADORES                                | 1,000.00     |
| 1.1.3.05.005      | ANTICIPO A PARTICIPACION DE UTILIDADES A TRABAJADORES  | 1,000.00     |
| 1.1.3.05.005.6004 | Rueda Pineda Adrian Israel                             | 1,000.00     |
| 1.1.3.06          | PRESTAMOS A EMPLEADOS                                  | 89.14        |
| 1.1.3.06.001      | PRESTAMOS A EMPLEADOS                                  | 89.14        |
| 1.1.3.06.001.5700 | Quisque Zhanqallimbay Mayra Johanna                    | 89.14        |
| 1.1.3.10          | EMPRESAS RELACIONADAS                                  | 4,489.58     |
| 1.1.3.10.003      | COSANSER C.A                                           | 4,444.76     |
| 1.1.3.10.003.0001 | Cosanser C.A.                                          | 4,444.76     |
| 1.1.3.10.011      | PEDIC                                                  | 44.82        |
| 1.1.3.10.011.0001 | Fedic                                                  | 44.82        |
| 1.1.4             | INVENTARIOS                                            | 486,614.17   |
| 1.1.4.07          | INHUEBLES ADQUIRIDOS                                   | 486,535.71   |
| 1.1.4.07.002      | TERRENOS ADQUIRIDOS PARA URBANIZACION                  | 486,535.71   |
| 1.1.4.07.002.0001 | Urbanizacion El Dorado Unoro                           | 486,535.71   |
| 1.1.4.90          | OTROS INVENTARIOS                                      | 78.46        |
| 1.1.4.90.001      | OTROS INVENTARIOS                                      | 78.46        |
| 1.1.4.90.001.0001 | Otros inventarios                                      | 78.46        |
| 1.1.5             | SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS                    | 2,460.00     |
| 1.1.5.01          | PAGOS ANTICIPADOS                                      | 2,460.00     |
| 1.1.5.01.004      | ANTICIPO A PROVEEDORES                                 | 2,460.00     |
| 1.1.5.01.004.3610 | Cedillo Lopez Katia Jvonne                             | 1,690.00     |
| 1.1.5.01.004.4216 | GAD MUNICIPAL DE EL GUABO                              | 800.00       |
| 1.1.6             | ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES                       | 2,433.18     |
| 1.1.6.02          | ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES IMP. RENTA            | 2,433.18     |
| 1.1.6.02.002      | PAGO ANTICIPADO DE IMPUESTO A LA RENTA POR RETENCIONES | 2,433.18     |
| 1.1.6.02.002.0001 | Pago Antecipado Imp. a la Renta Presente Ejercicio     | 2,433.18     |
| 1.2               | ACTIVO NO CORRIENTE                                    | 453,248.75   |
| 1.2.1             | PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO NO DEPRECIABLE              | 175,535.08   |
| 1.2.1.01          | TERRENOS                                               | 175,535.08   |
| 1.2.1.01.151      | Lote # 06 EL GUABO                                     | 34,287.48    |
| 1.2.1.01.151.0001 | Valor de Adquisición                                   | 34,287.48    |
| 1.2.1.01.153      | SOLAR # 17 MZ UNORO - 1; URB. UNORO                    | 36,504.00    |
| 1.2.1.01.153.0001 | Valor de Adquisición                                   | 36,504.00    |
| 1.2.1.01.155      | TERRENO DE CASA UNORO                                  | 51,090.00    |
| 1.2.1.01.155.0001 | Valor de Adquisición                                   | 51,090.00    |

**INMOBILIARIA DOS MIL S.A. INMODOSMIL**  
**RUC: 0790150244001**

**BALANCE GENERAL**  
**ACUMULADO HASTA EL MES DE DICIEMBRE** AÑO: 2019  
 Del 01/01/2019 al 31/12/2019

PTO. VTA.: TODOS NIVEL: NIVEL 6 MONEDA: DOLAR TIPO DE CAMBIO: 1.00  
 FECHA: 16/04/2020 HORA: 17:41:09

| CODIGO            | NOMBRE DE LA CUENTA                                                      | SALDO      |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------|------------|
| 1.2.1.01.156      | TERRENO DE LOCAL COMERCIAL # 51.                                         | 53,653.60  |
| 1.2.1.01.156.0001 | Valor de Adquisición                                                     | 53,653.60  |
| 1.2.2             | PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO DEPRECIABLE                                    | 134,290.86 |
| 1.2.2.01          | INMUEBLES, INSTALACIONES, MAQUINARIA Y EQUIPOS                           | 207,763.22 |
| 1.2.2.01.004      | INSTALACIONES DE ENERGIA ELECTRICA                                       | 3,410.00   |
| 1.2.2.01.004.0001 | Transformador Monofásico de 25                                           | 2,660.00   |
| 1.2.2.01.004.0002 | Protector Sobre voltaje                                                  | 750.00     |
| 1.2.2.01.009      | EDIFICIOS Y CONSTRUCCIONES                                               | 155,948.09 |
| 1.2.2.01.009.0001 | Casa Uniro: Telmo Sandoval y Cir. Norte                                  | 119,930.00 |
| 1.2.2.01.009.0002 | Kit de Vivienda Bioclimática                                             | 5,803.68   |
| 1.2.2.01.009.0004 | Local Comercial # 51                                                     | 15,298.00  |
| 1.2.2.01.009.0005 | Piscina 5 x 10 mts                                                       | 13,443.20  |
| 1.2.2.01.009.0006 | Equipo de Sauna                                                          | 1,473.21   |
| 1.2.2.01.011      | EQUIPOS Y MAQUINARIA DE CONSTRUCCION                                     | 32,904.84  |
| 1.2.2.01.011.0152 | Cilindro de Oxígeno                                                      | 160.00     |
| 1.2.2.01.011.0153 | Soldadora M.250 Ctl. 23928658H8                                          | 300.00     |
| 1.2.2.01.011.0155 | Sig Saller 310 Rp                                                        | 150.00     |
| 1.2.2.01.011.0156 | Tecle B Toneladas                                                        | 262.85     |
| 1.2.2.01.011.0157 | Taladro De Pedestal Rexon Rdm                                            | 200.00     |
| 1.2.2.01.011.0160 | Frensa Craftsman 5 1/2                                                   | 115.05     |
| 1.2.2.01.011.0161 | Cortadora De Autógeno                                                    | 123.00     |
| 1.2.2.01.011.0162 | Compresor de Aire MS-2 1/2                                               | 465.76     |
| 1.2.2.01.011.0163 | Engrasadora                                                              | 231.28     |
| 1.2.2.01.011.0170 | Compactadora Robin E y 20                                                | 500.00     |
| 1.2.2.01.011.0171 | Teodolito Sokkia Gf.B.                                                   | 750.00     |
| 1.2.2.01.011.0172 | Puerta Mecánica Seccional p" Galmaje                                     | 2,291.00   |
| 1.2.2.01.011.0174 | Excavadora Bobcat 337 + Cu.Kubota                                        | 13,000.00  |
| 1.2.2.01.011.0175 | Cucharon De 36" Rectangular                                              | 450.00     |
| 1.2.2.01.011.0176 | Motor INGERSON                                                           | 150.00     |
| 1.2.2.01.011.0177 | Motor Bobcat 773 F                                                       | 500.00     |
| 1.2.2.01.011.0181 | Medidor de Galmaje                                                       | 251.75     |
| 1.2.2.01.011.0182 | Generador Cummins Serie Onan 7.5 KV                                      | 5,869.23   |
| 1.2.2.01.011.0184 | A/C 24.000 BTU Tipo Ducto Control de Aire                                | 1,759.00   |
| 1.2.2.01.011.0185 | Puerta de Garaje Mecanismo Seccional                                     | 2,238.93   |
| 1.2.2.01.011.0192 | Purificador de Agua                                                      | 1,780.36   |
| 1.2.2.01.011.0194 | Cilindro de Oxígeno O2 68T                                               | 366.03     |
| 1.2.2.01.011.0195 | A/C 9000 BTU Tipo Split Marca Prima                                      | 450.00     |
| 1.2.2.01.011.0196 | Soldadora Indura 195                                                     | 216.86     |
| 1.2.2.01.011.0197 | Motor de Arranque de 12 Volios                                           | 165.18     |
| 1.2.2.01.011.0198 | Pulidora 7" y 9" B&O                                                     | 158.76     |
| 1.2.2.01.014      | EQUIPOS DE COMUNICACION                                                  | 356.70     |
| 1.2.2.01.014.0154 | Radio P110 Original C/Cargador                                           | 125.00     |
| 1.2.2.01.014.0155 | Telefono Ip Consola Recepción                                            | 231.70     |
| 1.2.2.01.015      | EQUIPOS DE SEGURIDAD                                                     | 8,314.11   |
| 1.2.2.01.015.0151 | Cercado Eléctrico                                                        | 1,072.73   |
| 1.2.2.01.015.0152 | Sistema de Alarma Local # 51                                             | 1,951.50   |
| 1.2.2.01.015.0153 | Sistema de Circuito Cerrado de Televisión Casa Uniro                     | 2,807.37   |
| 1.2.2.01.015.0156 | Televisor Lcd de 32" Marca Sony                                          | 504.46     |
| 1.2.2.01.015.0165 | Grabador Digital B&H Hikvision con Disco duro WD 500GB especial para DVR | 200.00     |
| 1.2.2.01.015.0166 | Panel Neo B Zonas + Comunicador TL780+Teclado                            | 259.00     |
| 1.2.2.01.015.0167 | Sistema de Circuito Cerrado de Televisión Local # 51                     | 1,519.05   |

**INMOBILIARIA DOS MIL S.A. INMODOSMIL**  
**RUC: 0790150244001**

**BALANCE GENERAL**  
**ACUMULADO HASTA EL MES DE DICIEMBRE** **AÑO: 2019**  
**Del 01/01/2019 al 31/12/2019**

**PTO. VTA.:** TODOS **NIVEL:** NIVEL 6 **MONEDA:** DOLAR **TIPO DE CAMBIO:** 1.00  
**FECHA:** 16/04/2020 **HORA:** 17:41:09

| CODIGO            | NOMBRE DE LA CUENTA                                                          | SALDO               |
|-------------------|------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| 1.2.2.01.016      | EQUIPOS DE OFICINA                                                           | 6,829.48            |
| 1.2.2.01.016.0005 | Split LG Inverter 36 000 BTU                                                 | 5,577.34            |
| 1.2.2.01.016.0009 | Aire Acondicionado de 18000 BTU Marca MABE                                   | 770.00              |
| 1.2.2.01.016.0010 | Equipo Acondicionador de Aire de 18000 BTU Marca SMC                         | 482.14              |
| 1.2.2.02          | EQUIPOS DE COMPUTACION                                                       | 1,165.00            |
| 1.2.2.02.001      | EQUIPO DE COMPUTACION                                                        | 1,165.00            |
| 1.2.2.02.001.0151 | Portatil Hp Dv 2621                                                          | 1,165.00            |
| 1.2.2.03          | MUEBLES Y ENSERES                                                            | 13,510.00           |
| 1.2.2.03.001      | MUEBLES Y ENSERES                                                            | 13,510.00           |
| 1.2.2.03.001.0001 | Cortinas Romanas                                                             | 12,600.00           |
| 1.2.2.03.001.0002 | Biblioteca de 90 de ancho x 2 Mtrs. de alto en Haya Natural                  | 550.00              |
| 1.2.2.03.001.0003 | Escritorio en Melaminc de 1.50 * 1.50                                        | 360.00              |
| 1.2.2.99          | DEPRECIACION ACUMULADA                                                       | -88,147.36          |
| 1.2.2.99.001      | DEPRECIACION ACUM. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO                                | -74,944.53          |
| 1.2.2.99.001.0151 | Depreciacion Acum. Propiedad, Planta y Equipo                                | -74,944.53          |
| 1.2.2.99.002      | DEPRECIACION ACUM. EQUIPOS DE COMPUTACION                                    | -1,165.00           |
| 1.2.2.99.002.0151 | Deprec. Acum. Equipos de Computación                                         | -1,165.00           |
| 1.2.2.99.003      | DEPRECIACION ACUM. MUEBLES Y ENSERES                                         | -12,037.83          |
| 1.2.2.99.003.0151 | Deprec. Acum. Muebles y Enseres                                              | -12,037.83          |
| 1.2.3             | PROPIEDADES DE INVERSION                                                     | 143,162.68          |
| 1.2.3.01          | TERRENOS                                                                     | 143,162.68          |
| 1.2.3.01.001      | URBANIZACION EL DORADO UNIRO                                                 | 143,162.68          |
| 1.2.3.01.001.0001 | Valor de adquisicion Manzana "E"                                             | 38,490.56           |
| 1.2.3.01.001.0002 | Mejoras                                                                      | 13,971.91           |
| 1.2.3.01.001.0003 | Valor de adquisicion Manzana "A"                                             | 39,866.87           |
| 1.2.3.01.001.0004 | Mejoras                                                                      | 4,837.58            |
| 1.2.3.01.001.0005 | Valor de adquisicion Manzana "B"                                             | 41,002.52           |
| 1.2.3.01.001.0006 | Mejoras                                                                      | 4,971.22            |
| 1.2.5             | ACTIVO INTANGIBLE                                                            | 260.13              |
| 1.2.5.02          | ACTIVO INTANGIBLE AMORTIZABLE                                                | 260.13              |
| 1.2.5.02.001      | MARCAS, PATENTES, DERECHOS DE LLAVE , CUOTAS PATRIMONIALES Y OTROS SIMILARES | 1,128.81            |
| 1.2.5.02.001.0001 | Urbanización El Dorado Uniro ( & Diseño): Marca                              | 376.27              |
| 1.2.5.02.001.0002 | Urbanización El Dorado Uniro ( & Diseño): Nombre Comercial                   | 376.27              |
| 1.2.5.02.001.0003 | Vivir bien, Cerca de todo: Lema Comercial                                    | 376.27              |
| 1.2.5.02.999      | AMORTIZACION ACUMULADA DE ACTIVOS INTANGIBLES                                | -868.68             |
| 1.2.5.02.999.0001 | Amortizacion Acumulada Intangibles:                                          | -868.68             |
| 1.3               | OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES                                                  | 38,056.88           |
| 1.3.1             | OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES                                                  | 38,056.88           |
| 1.3.1.02          | ACTIVOS INTANGIBLES                                                          | 28,193.41           |
| 1.3.1.02.005      | SERVICIOS FUNERARIOS                                                         | 28,193.41           |
| 1.3.1.02.005.0001 | Servicio Funerario de ACCIG                                                  | 17,463.41           |
| 1.3.1.02.005.0002 | Servicio Funerario La Paz                                                    | 10,710.00           |
| 1.3.1.05          | OTROS ACTIVOS TANGIBLES                                                      | 9,863.47            |
| 1.3.1.05.001      | LOTE PANTEON 6+4                                                             | 9,863.47            |
| 1.3.1.05.001.0001 | Valor de Adquisición                                                         | 9,863.47            |
|                   | <b>TOTAL DE ACTIVO</b>                                                       | <b>1,011,402.58</b> |
| 2                 | <b>PASIVO</b>                                                                | <b>919,716.79</b>   |
| 2.1               | PASIVO CORRIENTE                                                             | 137,177.13          |
| 2.1.1             | PASIVO CORRIENTE : C/P                                                       | 137,177.13          |
| 2.1.1.01          | CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES C/P                                            | 8,087.49            |
| 2.1.1.01.001      | CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES N/N C/P                                        | 8,087.49            |

**INMOBILIARIA DOS MIL S.A. INMODOSMIL**  
**RUC: 0790150244001**

**BALANCE GENERAL**  
**ACUMULADO HASTA EL MES DE DICIEMBRE**

**AÑO: 2019**

**Del 01/01/2019 al 31/12/2019**

**PTO. VTA.: TODOS**

**NIVEL: NIVEL 6**

**MONEDA: DOLAR**

**TIPO DE CAMBIO:**

**1.00**

**FECHA: 16/04/2020**

**HORA: 17:41:09**

| <b>CODIGO</b>     | <b>NOMBRE DE LA CUENTA</b>                                                      | <b>SALDO</b> |                  |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------|--------------|------------------|
| 2.1.1.01.001.0021 | Álvarez Mora Yenny Piedad                                                       | 18.31        |                  |
| 2.1.1.01.001.0603 | Corp.Nacional de Telecomunicaciones CNT S.A                                     | 30.36        |                  |
| 2.1.1.01.001.0904 | Corporación El Rosado S.A                                                       | 57.91        |                  |
| 2.1.1.01.001.1508 | EMPRESA ELECTRICA PUBLICA ESTRATEGICA CORPORACION NACIONAL DE ELECTRICIDAD CNEI | 341.22       |                  |
| 2.1.1.01.001.3611 | Lascano Orellana Carlos Darío                                                   | 17.15        |                  |
| 2.1.1.01.001.6012 | Rivas Delgado Diana Gárdena                                                     | 108.03       |                  |
| 2.1.1.01.001.6124 | Somelise S.A.                                                                   | 7,471.23     |                  |
| 2.1.1.01.001.6327 | Semiglia Mesones Maria Fernanda                                                 | 35.03        |                  |
| 2.1.1.01.001.6328 | Sarango Salazar Janeth Patricia                                                 | 8.25         |                  |
| 2.1.1.03          | VARIOS ACREEDORES C/P.                                                          |              | <b>6,297.66</b>  |
| 2.1.1.03.001      | VARIOS ACREEDORES M/N. C/P.                                                     |              | <b>6,297.66</b>  |
| 2.1.1.03.001.0001 | Sra Tirza Santos de Chávez                                                      | 6,297.66     |                  |
| 2.1.1.05          | ANTICIPOS DE CUENTES                                                            |              | <b>12,303.52</b> |
| 2.1.1.05.001      | ANTICIPOS DE CUENTES M/N                                                        |              | <b>12,303.52</b> |
| 2.1.1.05.001.6000 | Roldan Cedeño Luis Alfonso                                                      | 11,837.63    |                  |
| 2.1.1.05.001.6301 | Sagrado S.A.                                                                    | 465.89       |                  |
| 2.1.1.11          | RETENCION PARA TERCEROS                                                         |              | <b>597.61</b>    |
| 2.1.1.11.001      | FONDOS PARA TRABAJADORES                                                        |              | <b>597.61</b>    |
| 2.1.1.11.001.0001 | Multas                                                                          | 597.61       |                  |
| 2.1.1.12          | CON EL IESS                                                                     |              | <b>183.89</b>    |
| 2.1.1.12.001      | APORTE PERSONAL AL IESS POR PAGAR                                               |              | <b>56.73</b>     |
| 2.1.1.12.001.0001 | Aporte al IESS por pagar 9.45%                                                  | 56.73        |                  |
| 2.1.1.12.002      | APORTE PATRONAL AL IESS POR PAGAR                                               |              | <b>66.95</b>     |
| 2.1.1.12.002.0001 | Aporte Patronal al Iess por Pagar 11.15%                                        | 66.95        |                  |
| 2.1.1.12.003      | FONDO DE RESERVA POR PAGAR                                                      |              | <b>54.21</b>     |
| 2.1.1.12.003.0001 | Fondo de Reserva por pagar                                                      | 54.21        |                  |
| 2.1.1.12.009      | C.C.C. POR PAGAR                                                                |              | <b>6.00</b>      |
| 2.1.1.12.009.0001 | C.C.C. Por Pagar                                                                | 6.00         |                  |
| 2.1.1.13          | POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS                                               |              | <b>487.55</b>    |
| 2.1.1.13.001      | PERSONAL ADMINISTRATIVO POR PAGAR                                               |              | <b>453.22</b>    |
| 2.1.1.13.001.0001 | Personal Administrativo por Pagar                                               | 453.22       |                  |
| 2.1.1.13.006      | PERSONAL DE TALLER POR PAGAR                                                    |              | <b>34.33</b>     |
| 2.1.1.13.006.0001 | Personal de Taller por Pagar                                                    | 34.33        |                  |
| 2.1.1.14          | EMPRESAS RELACIONADAS C/P. M/N                                                  |              | <b>63,713.43</b> |
| 2.1.1.14.001      | CESAR E. CHAVEZ VELASCO                                                         |              | <b>41,146.95</b> |
| 2.1.1.14.001.0001 | Hcda La Paz y Hcda La Victoria                                                  | 41,146.95    |                  |
| 2.1.1.14.006      | INFRUES S.A.                                                                    |              | <b>11,110.62</b> |
| 2.1.1.14.006.0001 | Infrues S.A.                                                                    | 11,110.62    |                  |
| 2.1.1.14.008      | Agrisoba S.A.                                                                   |              | <b>11,455.86</b> |
| 2.1.1.14.008.0001 | Agrisoba S.A.                                                                   | 11,455.86    |                  |
| 2.1.1.16          | PARTICIPACION TRABAJADORES POR PAGAR DEL EJERCICIO                              |              | <b>11,150.88</b> |
| 2.1.1.16.001      | PARTICIPACION TRABAJADORES POR PAGAR DEL EJERCICIO                              |              | <b>11,150.88</b> |
| 2.1.1.16.001.0014 | Participacion Trabajadores por pagar del Ejercicio 2014                         | 1,991.60     |                  |
| 2.1.1.16.001.0015 | Participacion Trabajadores por pagar del Ejercicio 2015                         | 1,489.04     |                  |
| 2.1.1.16.001.0016 | Participacion Trabajadores por pagar del Ejercicio 2016                         | 3,449.07     |                  |
| 2.1.1.16.001.0017 | Participacion Trabajadores por pagar del Ejercicio 2017                         | 946.88       |                  |
| 2.1.1.16.001.0018 | Participacion Trabajadores por pagar del Ejercicio 2018                         | 1,773.47     |                  |
| 2.1.1.16.001.0019 | Participación Utilidad Trabajadores 2019                                        | 1,500.82     |                  |
| 2.1.1.18          | PRESTAMO DE ACCIONISTAS M/N                                                     |              | <b>92.13</b>     |
| 2.1.1.18.003      | DIVIDENDOS POR PAGAR M/N                                                        |              | <b>92.13</b>     |
| 2.1.1.18.003.0001 | Agrícolas Lapavic S.A.                                                          | 92.01        |                  |

**INMOBILIARIA DOS MIL S.A. INMODOSMIL**  
**RUC: 0790150244001**

**BALANCE GENERAL**  
**ACUMULADO HASTA EL MES DE DICIEMBRE**      **AÑO: 2019**  
**Del 01/01/2019 al 31/12/2019**

**PTO. VTA.: TODOS**      **NIVEL: NIVEL 6**      **MONEDA: DOLAR**      **TIPO DE CAMBIO: 1.00**  
**FECHA: 16/04/2020**      **HORA: 17:41:09**

| <b>CODIGO</b>     | <b>NOMBRE DE LA CUENTA</b>                                             | <b>SALDO</b>      |
|-------------------|------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| 2.1.1.18.003.6301 | Santos Sosa Tirza Esperanza                                            | 0.12              |
| 2.1.1.20          | OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA                          | 341.77            |
| 2.1.1.20.002      | IVA POR PAGAR                                                          | 273.13            |
| 2.1.1.20.002.0001 | Iva por Pagar                                                          | 273.13            |
| 2.1.1.20.003      | RETENCIONES TRIBUTARIAS IVA                                            | 26.67             |
| 2.1.1.20.003.0001 | Ret. Pte. Impuesto IVA por Pagar                                       | 26.67             |
| 2.1.1.20.021      | RETENCIONES TRIBUTARIAS IMP. RENTA                                     | 41.97             |
| 2.1.1.20.021.0499 | Ret. Pte. Impuesto a la Renta por Pagar                                | 41.97             |
| 2.1.1.25          | PRESTAMO DE FUNCIONARIOS                                               | 24,536.81         |
| 2.1.1.25.001      | PRESTAMO DE FUNCIONARIOS M/N                                           | 24,536.81         |
| 2.1.1.25.001.0001 | Chavez Velasco Cesar Emilio                                            | 24,536.81         |
| 2.1.1.31          | CHEQUES POR PAGAR                                                      | 9,384.39          |
| 2.1.1.31.001      | CHEQUES POR PAGAR M/N                                                  | 9,384.39          |
| 2.1.1.31.001.0001 | Cheques por Pagar                                                      | 9,384.39          |
| 2.2               | PASIVO NO CORRIENTE O L/P                                              | 781,027.66        |
| 2.2.1             | PASIVO NO CORRIENTE O L/P                                              | 781,027.66        |
| 2.2.1.03          | CUENTAS POR PAGAR L/P                                                  | 245,000.00        |
| 2.2.1.03.001      | CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES M/N L/P                                  | 245,000.00        |
| 2.2.1.03.001.0002 | Anl. por Viviendas Urb. El Dorado Uniero Cesar Emilio Chavez Santos    | 82,500.00         |
| 2.2.1.03.001.0003 | Anl. por Viviendas Urb. El Dorado Uniero Tirza Esperanza Chavez Santos | 82,500.00         |
| 2.2.1.03.001.0004 | Anl. por Viviendas Urb. El Dorado Uniero Xenia Fernanda Chavez Santos  | 80,000.00         |
| 2.2.1.03          | VARIOS ACREEDORES L/P                                                  | 142,225.06        |
| 2.2.1.03.001      | VARIOS ACREEDORES M/N L/P                                              | 142,225.06        |
| 2.2.1.03.001.0001 | Chavez Velasco Cesar Emilio                                            | 142,225.06        |
| 2.2.1.14          | EMPRESAS RELACIONADAS L/P                                              | 59,945.53         |
| 2.2.1.14.001      | CESAR E. CHAVEZ VELASCO                                                | 24,904.38         |
| 2.2.1.14.001.0001 | Hda. La Paz y Hda. La Victoria                                         | 24,904.38         |
| 2.2.1.14.006      | INFRUES S.A.                                                           | 33,845.29         |
| 2.2.1.14.006.0001 | Infrues S.A.                                                           | 33,845.29         |
| 2.2.1.14.008      | AGROSOLBA S.A.                                                         | 1,195.86          |
| 2.2.1.14.008.0001 | Agrisolba S.A.                                                         | 1,195.86          |
| 2.2.1.19          | PRESTAMOS DE ACCIONISTAS L/P                                           | 2,500.00          |
| 2.2.1.19.001      | PRESTAMOS DE ACCIONISTAS L/P M/N                                       | 2,500.00          |
| 2.2.1.19.001.0001 | Agrícolas Lapavic S.A.                                                 | 2,500.00          |
| 2.2.1.99          | OTROS PASIVOS NO CORRIENTES                                            | 331,357.07        |
| 2.2.1.99.001      | ANTICIPO PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES                                 | 331,357.07        |
| 2.2.1.99.001.0001 | Agrícolas Lapavic S.A.                                                 | 331,357.07        |
| 2.3               | OTROS PASIVOS                                                          | 1,512.00          |
| 2.3.1             | OTROS PASIVOS CORRIENTES                                               | 1,512.00          |
| 2.3.1.02          | DEPOSITOS EN GARANTIA                                                  | 1,512.00          |
| 2.3.1.02.001      | DEPOSITOS EN GARANTIA                                                  | 1,512.00          |
| 2.3.1.02.001.0002 | Belkruz S.A.                                                           | 1,512.00          |
|                   | <b>TOTAL DE PASIVO</b>                                                 | <b>919,716.79</b> |
| 3                 | <b>PATRIMONIO</b>                                                      | <b>91,685.79</b>  |
| 3.1               | CAPITAL                                                                | 27,200.00         |
| 3.1.2             | CAPITAL SOCIAL                                                         | 27,200.00         |
| 3.1.2.01          | CAPITAL SOCIAL                                                         | 27,200.00         |
| 3.1.2.01.001      | ACCIONISTA                                                             | 27,200.00         |
| 3.1.2.01.001.0001 | Agrícolas Lapavic S.A.                                                 | 27,166.00         |
| 3.1.2.01.001.0002 | Sra. Tirza Santos Sosa                                                 | 34.00             |
| 3.2               | RESULTADOS ACUMULADOS                                                  | 29,377.67         |

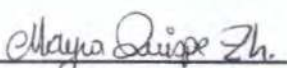
INMOBILIARIA DOS MIL S.A. INMODOSMIL  
RUC: 0790150244001

**BALANCE GENERAL**  
**ACUMULADO HASTA EL MES DE DICIEMBRE**  
Del 01/01/2019 al 31/12/2019  
AÑO: 2019

PTO. VTA.: TODOS      NIVEL: NIVEL 6      MONEDA: DOLAR      TIPO DE CAMBIO: 1.00  
FECHA: 16/04/2020      HORA: 17:41:09

| CODIGO            | NOMBRE DE LA CUENTA                                                        | SALDO        |
|-------------------|----------------------------------------------------------------------------|--------------|
| 3.2.1             | GANANCIAS                                                                  | 6,038.81     |
| 3.2.1.01          | GANANCIAS                                                                  | 6,038.81     |
| 3.2.1.01.001      | GANANCIAS EN EJERCICIOS ANTERIORES                                         | 6,038.81     |
| 3.2.1.01.001.001B | Ganancia en Ejercicio Año 2018                                             | 6,038.81     |
| 3.2.3             | RESULTADOS ACUMULADOS PROVENIENTES DE LA ADOPCION A LAS NIIF POR 1ERA. VEZ | 23,338.86    |
| 3.2.3.01          | RESULTADOS ACUMULADOS PROVENIENTES DE LA ADOPCION A LAS NIIF POR 1ERA. VEZ | 23,338.86    |
| 3.2.3.01.001      | RESULTADOS ACUMULADOS PROVENIENTES DE LA ADOPCION A LAS NIIF POR 1ERA. VEZ | 23,338.86    |
| 3.2.3.01.001.0001 | RESULTADOS ACUMULADOS PROVENIENTES DE LA ADOPCION A LAS NIIF POR 1ERA. VEZ | 23,338.86    |
| 3.3               | RESERVAS                                                                   | 35,108.12    |
| 3.3.1             | RESERVAS                                                                   | 35,108.12    |
| 3.3.1.01          | RESERVAS                                                                   | 35,108.12    |
| 3.3.1.01.001      | RESERVAS LEGALES                                                           | 6,763.91     |
| 3.3.1.01.001.0001 | Reservas Legales                                                           | 6,763.91     |
| 3.3.1.01.003      | RESERVAS FACULTATIVAS                                                      | 28,344.21    |
| 3.3.1.01.003.0001 | Reservas Facultativas                                                      | 28,344.21    |
|                   | TOTAL DE PATRIMONIO                                                        | 91,665.79    |
|                   | TOTAL PASIVO + PATRIMONIO                                                  | 1,011,402.58 |

  
0703809723 - ING. CESAR EMILIO CHAVEZ VELASCO  
Representante Legal

  
0704835974 - MAYRA JOHANNA QUISPE  
049344  
Contador

**INMOBILIARIA DOS MIL S.A. INMODOSMIL**  
**RUC: 0790150244001**

**BALANCE GENERAL**  
**ACUMULADO HASTA EL MES DE DICIEMBRE** **AÑO: 2019**  
**Del 01/01/2019 al 31/12/2019**

**PTO. VTA.: TODOS** **NIVEL: NIVEL 6** **MONEDA: DOLAR** **TIPO DE CAMBIO: 1.00**  
**FECHA: 16/04/2020** **HORA: 17:41:09**

| CODIGO            | NOMBRE DE LA CUENTA                                    | SALDO        |
|-------------------|--------------------------------------------------------|--------------|
| 1                 | ACTIVO                                                 | 1,011,402.58 |
| 1.1               | ACTIVO CORRIENTE                                       | 520,096.95   |
| 1.1.1             | EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFFECTIVO                   | 2.58         |
| 1.1.1.02          | BANCOS                                                 | 2.58         |
| 1.1.1.02.001      | BANCOS MONEDA NACIONAL                                 | 2.58         |
| 1.1.1.02.001.0002 | Bco. Pacifico Cia Cte. #655718-7                       | 2.58         |
| 1.1.3             | ACTIVOS FINANCIEROS                                    | 28,587.02    |
| 1.1.3.01          | CUENTAS POR COBRAR C/P                                 | 23,008.30    |
| 1.1.3.01.001      | CUENTAS POR COBRAR M/N. C/P.                           | 23,008.30    |
| 1.1.3.01.001.0602 | Cosanser C.A.                                          | 5,012.71     |
| 1.1.3.01.001.1801 | Fedic                                                  | 215.52       |
| 1.1.3.01.001.4202 | Harservicorp S.A                                       | 10,004.10    |
| 1.1.3.01.001.4501 | Nemalab s.a                                            | 177.84       |
| 1.1.3.01.001.6302 | Somelisa S.A.                                          | 6,953.33     |
| 1.1.3.01.001.6901 | UPA Comunicaciones S.A                                 | 644.80       |
| 1.1.3.05          | ANTICIPO A TRABAJADORES                                | 1,000.00     |
| 1.1.3.05.005      | ANTICIPO A PARTICIPACION DE UTILIDADES A TRABAJADORES  | 1,000.00     |
| 1.1.3.05.005.6004 | Rueda Pineda Adrian Israel                             | 1,000.00     |
| 1.1.3.06          | PRESTAMOS A EMPLEADOS                                  | 89.14        |
| 1.1.3.06.001      | PRESTAMOS A EMPLEADOS                                  | 89.14        |
| 1.1.3.06.001.5700 | Quisque Zhanqallimbay Mayra Johanna                    | 89.14        |
| 1.1.3.10          | EMPRESAS RELACIONADAS                                  | 4,489.58     |
| 1.1.3.10.003      | COSANSER C.A                                           | 4,444.76     |
| 1.1.3.10.003.0001 | Cosanser C.A.                                          | 4,444.76     |
| 1.1.3.10.011      | PEDIC                                                  | 44.82        |
| 1.1.3.10.011.0001 | Fedic                                                  | 44.82        |
| 1.1.4             | INVENTARIOS                                            | 486,614.17   |
| 1.1.4.07          | INHUEBLES ADQUIRIDOS                                   | 486,535.71   |
| 1.1.4.07.002      | TERRENOS ADQUIRIDOS PARA URBANIZACION                  | 486,535.71   |
| 1.1.4.07.002.0001 | Urbanizacion El Dorado Unoro                           | 486,535.71   |
| 1.1.4.90          | OTROS INVENTARIOS                                      | 78.46        |
| 1.1.4.90.001      | OTROS INVENTARIOS                                      | 78.46        |
| 1.1.4.90.001.0001 | Otros inventarios                                      | 78.46        |
| 1.1.5             | SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS                    | 2,460.00     |
| 1.1.5.01          | PAGOS ANTICIPADOS                                      | 2,460.00     |
| 1.1.5.01.004      | ANTICIPO A PROVEEDORES                                 | 2,460.00     |
| 1.1.5.01.004.3610 | Cedillo Lopez Katia Jvonne                             | 1,690.00     |
| 1.1.5.01.004.4216 | GAD MUNICIPAL DE EL GUABO                              | 800.00       |
| 1.1.6             | ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES                       | 2,433.18     |
| 1.1.6.02          | ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES IMP. RENTA            | 2,433.18     |
| 1.1.6.02.002      | PAGO ANTICIPADO DE IMPUESTO A LA RENTA POR RETENCIONES | 2,433.18     |
| 1.1.6.02.002.0001 | Pago Antecipado Imp. a la Renta Presente Ejercicio     | 2,433.18     |
| 1.2               | ACTIVO NO CORRIENTE                                    | 453,248.75   |
| 1.2.1             | PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO NO DEPRECIABLE              | 175,535.08   |
| 1.2.1.01          | TERRENOS                                               | 175,535.08   |
| 1.2.1.01.151      | Lote # 06 EL GUABO                                     | 34,287.48    |
| 1.2.1.01.151.0001 | Valor de Adquisición                                   | 34,287.48    |
| 1.2.1.01.153      | SOLAR # 17 MZ UNORO - 1; URB. UNORO                    | 36,504.00    |
| 1.2.1.01.153.0001 | Valor de Adquisición                                   | 36,504.00    |
| 1.2.1.01.155      | TERRENO DE CASA UNORO                                  | 51,090.00    |
| 1.2.1.01.155.0001 | Valor de Adquisición                                   | 51,090.00    |

**INMOBILIARIA DOS MIL S.A. INMODOSMIL**  
**RUC: 0790150244001**

**BALANCE GENERAL**  
**ACUMULADO HASTA EL MES DE DICIEMBRE** AÑO: 2019  
 Del 01/01/2019 al 31/12/2019

PTO. VTA.: TODOS NIVEL: NIVEL 6 MONEDA: DOLAR TIPO DE CAMBIO: 1.00  
 FECHA: 16/04/2020 HORA: 17:41:09

| CODIGO            | NOMBRE DE LA CUENTA                                                      | SALDO      |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------|------------|
| 1.2.1.01.156      | TERRENO DE LOCAL COMERCIAL # 51.                                         | 53,653.60  |
| 1.2.1.01.156.0001 | Valor de Adquisición                                                     | 53,653.60  |
| 1.2.2             | PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO DEPRECIABLE                                    | 134,290.86 |
| 1.2.2.01          | INMUEBLES, INSTALACIONES, MAQUINARIA Y EQUIPOS                           | 207,763.22 |
| 1.2.2.01.004      | INSTALACIONES DE ENERGIA ELECTRICA                                       | 3,410.00   |
| 1.2.2.01.004.0001 | Transformador Monofásico de 25                                           | 2,660.00   |
| 1.2.2.01.004.0002 | Protector Sobre voltaje                                                  | 750.00     |
| 1.2.2.01.009      | EDIFICIOS Y CONSTRUCCIONES                                               | 155,948.09 |
| 1.2.2.01.009.0001 | Casa Unifono: Telmo Sandoval y Cir. Norte                                | 119,930.00 |
| 1.2.2.01.009.0002 | Kit de Vivienda Bioclimática                                             | 5,803.68   |
| 1.2.2.01.009.0004 | Local Comercial # 51                                                     | 15,298.00  |
| 1.2.2.01.009.0005 | Piscina 5 x 10 mts                                                       | 13,443.20  |
| 1.2.2.01.009.0006 | Equipo de Sauna                                                          | 1,473.21   |
| 1.2.2.01.011      | EQUIPOS Y MAQUINARIA DE CONSTRUCCION                                     | 32,904.84  |
| 1.2.2.01.011.0152 | Cilindro de Oxigeno                                                      | 160.00     |
| 1.2.2.01.011.0153 | Soldadora M.250 Ctl. 23928658H8                                          | 300.00     |
| 1.2.2.01.011.0155 | Sig Saller 310 Rp                                                        | 150.00     |
| 1.2.2.01.011.0156 | Tecle B Toneladas                                                        | 262.85     |
| 1.2.2.01.011.0157 | Taladro De Pedestal Rexon Rdm                                            | 200.00     |
| 1.2.2.01.011.0160 | Frensa Craftsman 5 1/2                                                   | 115.05     |
| 1.2.2.01.011.0161 | Cortadora De Autógeno                                                    | 123.00     |
| 1.2.2.01.011.0162 | Compresor de Aire MS-2 1/2                                               | 465.76     |
| 1.2.2.01.011.0163 | Engrasadora                                                              | 231.28     |
| 1.2.2.01.011.0170 | Compactadora Robin E y 20                                                | 500.00     |
| 1.2.2.01.011.0171 | Teodolito Sokkia Gf.B.                                                   | 750.00     |
| 1.2.2.01.011.0172 | Puerta Mecánica Seccional p" Galmaje                                     | 2,291.00   |
| 1.2.2.01.011.0174 | Excavadora Bobcat 337 + Cu.Kubota                                        | 13,000.00  |
| 1.2.2.01.011.0175 | Cucharon De 36" Rectangular                                              | 450.00     |
| 1.2.2.01.011.0176 | Motor INGERSON                                                           | 150.00     |
| 1.2.2.01.011.0177 | Motor Bobcat 773 F                                                       | 500.00     |
| 1.2.2.01.011.0181 | Medidor de Galmaje                                                       | 251.75     |
| 1.2.2.01.011.0182 | Generador Cummins Serie Onan 7.5 KV                                      | 5,869.23   |
| 1.2.2.01.011.0184 | A/C 24.000 BTU Tipo Ducto Control de Aire                                | 1,759.00   |
| 1.2.2.01.011.0185 | Puerta de Garaje Mecanismo Seccional                                     | 2,238.93   |
| 1.2.2.01.011.0192 | Purificador de Agua                                                      | 1,780.36   |
| 1.2.2.01.011.0194 | Cilindro de Oxigeno O2 68T                                               | 366.03     |
| 1.2.2.01.011.0195 | A/C 9000 BTU Tipo Split Marca Prima                                      | 450.00     |
| 1.2.2.01.011.0196 | Soldadora Indura 195                                                     | 216.86     |
| 1.2.2.01.011.0197 | Motor de Arranque de 12 Volios                                           | 165.18     |
| 1.2.2.01.011.0198 | Pulidora 7" y 9" B&O                                                     | 158.76     |
| 1.2.2.01.014      | EQUIPOS DE COMUNICACION                                                  | 356.70     |
| 1.2.2.01.014.0154 | Radio P110 Original C/Cargador                                           | 125.00     |
| 1.2.2.01.014.0155 | Telefono Ip Consola Recepción                                            | 231.70     |
| 1.2.2.01.015      | EQUIPOS DE SEGURIDAD                                                     | 8,314.11   |
| 1.2.2.01.015.0151 | Cerrado Electrico                                                        | 1,072.73   |
| 1.2.2.01.015.0152 | Sistema de Alarma Local # 51                                             | 1,951.50   |
| 1.2.2.01.015.0153 | Sistema de Circuito Cerrado de Televisión Casa Unifono                   | 2,807.37   |
| 1.2.2.01.015.0156 | Televisor Lcd de 32" Marca Sony                                          | 504.46     |
| 1.2.2.01.015.0165 | Grabador Digital B&H Hikvision con Disco duro WD 500GB especial para DVR | 200.00     |
| 1.2.2.01.015.0166 | Panel Neo B Zonas + Comunicador TL780+Teclado                            | 259.00     |
| 1.2.2.01.015.0167 | Sistema de Circuito Cerrado de Televisión Local # 51                     | 1,519.05   |

**INMOBILIARIA DOS MIL S.A. INMODOSMIL**  
**RUC: 0790150244001**

**BALANCE GENERAL**  
**ACUMULADO HASTA EL MES DE DICIEMBRE** **AÑO: 2019**  
**Del 01/01/2019 al 31/12/2019**

**PTO. VTA.:** TODOS **NIVEL:** NIVEL 6 **MONEDA:** DOLAR **TIPO DE CAMBIO:** 1.00  
**FECHA:** 16/04/2020 **HORA:** 17:41:09

| CODIGO            | NOMBRE DE LA CUENTA                                                          | SALDO               |
|-------------------|------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| 1.2.2.01.016      | EQUIPOS DE OFICINA                                                           | 6,829.48            |
| 1.2.2.01.016.0005 | Split LG Inverter 36 000 BTU                                                 | 5,577.34            |
| 1.2.2.01.016.0009 | Aire Acondicionado de 18000 BTU Marca MABE                                   | 770.00              |
| 1.2.2.01.016.0010 | Equipo Acondicionador de Aire de 18000 BTU Marca SMC                         | 482.14              |
| 1.2.2.02          | EQUIPOS DE COMPUTACION                                                       | 1,165.00            |
| 1.2.2.02.001      | EQUIPO DE COMPUTACION                                                        | 1,165.00            |
| 1.2.2.02.001.0151 | Portatil Hp Dv 2621                                                          | 1,165.00            |
| 1.2.2.03          | MUEBLES Y ENSERES                                                            | 13,510.00           |
| 1.2.2.03.001      | MUEBLES Y ENSERES                                                            | 13,510.00           |
| 1.2.2.03.001.0001 | Cortinas Romanas                                                             | 12,600.00           |
| 1.2.2.03.001.0002 | Biblioteca de 90 de ancho x 2 Mtrs. de alto en Haya Natural                  | 550.00              |
| 1.2.2.03.001.0003 | Escritorio en Melaminc de 1.50 * 1.50                                        | 360.00              |
| 1.2.2.99          | DEPRECIACION ACUMULADA                                                       | -88,147.36          |
| 1.2.2.99.001      | DEPRECIACION ACUM. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO                                | -74,944.53          |
| 1.2.2.99.001.0151 | Depreciacion Acum. Propiedad, Planta y Equipo                                | -74,944.53          |
| 1.2.2.99.002      | DEPRECIACION ACUM. EQUIPOS DE COMPUTACION                                    | -1,165.00           |
| 1.2.2.99.002.0151 | Deprec. Acum. Equipos de Computación                                         | -1,165.00           |
| 1.2.2.99.003      | DEPRECIACION ACUM. MUEBLES Y ENSERES                                         | -12,037.83          |
| 1.2.2.99.003.0151 | Deprec. Acum. Muebles y Enseres                                              | -12,037.83          |
| 1.2.3             | PROPIEDADES DE INVERSION                                                     | 143,162.68          |
| 1.2.3.01          | TERRENOS                                                                     | 143,162.68          |
| 1.2.3.01.001      | URBANIZACION EL DORADO UNIRO                                                 | 143,162.68          |
| 1.2.3.01.001.0001 | Valor de adquisicion Manzana "E"                                             | 38,490.56           |
| 1.2.3.01.001.0002 | Mejoras                                                                      | 13,971.91           |
| 1.2.3.01.001.0003 | Valor de adquisicion Manzana "A"                                             | 39,866.87           |
| 1.2.3.01.001.0004 | Mejoras                                                                      | 4,837.58            |
| 1.2.3.01.001.0005 | Valor de adquisicion Manzana "B"                                             | 41,002.52           |
| 1.2.3.01.001.0006 | Mejoras                                                                      | 4,971.22            |
| 1.2.5             | ACTIVO INTANGIBLE                                                            | 260.13              |
| 1.2.5.02          | ACTIVO INTANGIBLE AMORTIZABLE                                                | 260.13              |
| 1.2.5.02.001      | MARCAS, PATENTES, DERECHOS DE LLAVE , CUOTAS PATRIMONIALES Y OTROS SIMILARES | 1,128.81            |
| 1.2.5.02.001.0001 | Urbanización El Dorado Uniro ( & Diseño): Marca                              | 376.27              |
| 1.2.5.02.001.0002 | Urbanización El Dorado Uniro ( & Diseño): Nombre Comercial                   | 376.27              |
| 1.2.5.02.001.0003 | Vivir bien, Cerca de todo: Lema Comercial                                    | 376.27              |
| 1.2.5.02.999      | AMORTIZACION ACUMULADA DE ACTIVOS INTANGIBLES                                | -868.68             |
| 1.2.5.02.999.0001 | Amortizacion Acumulada Intangibles:                                          | -868.68             |
| 1.3               | OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES                                                  | 38,056.88           |
| 1.3.1             | OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES                                                  | 38,056.88           |
| 1.3.1.02          | ACTIVOS INTANGIBLES                                                          | 28,193.41           |
| 1.3.1.02.005      | SERVICIOS FUNERARIOS                                                         | 28,193.41           |
| 1.3.1.02.005.0001 | Servicio Funerario de ACCIG                                                  | 17,463.41           |
| 1.3.1.02.005.0002 | Servicio Funerario La Paz                                                    | 10,710.00           |
| 1.3.1.05          | OTROS ACTIVOS TANGIBLES                                                      | 9,863.47            |
| 1.3.1.05.001      | LOTE PANTEON 6+4                                                             | 9,863.47            |
| 1.3.1.05.001.0001 | Valor de Adquisición                                                         | 9,863.47            |
|                   | <b>TOTAL DE ACTIVO</b>                                                       | <b>1,011,402.58</b> |
| 2                 | <b>PASIVO</b>                                                                | <b>919,716.79</b>   |
| 2.1               | PASIVO CORRIENTE                                                             | 137,177.13          |
| 2.1.1             | PASIVO CORRIENTE : C/P                                                       | 137,177.13          |
| 2.1.1.01          | CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES C/P                                            | 8,087.49            |
| 2.1.1.01.001      | CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES N/N C/P                                        | 8,087.49            |

**INMOBILIARIA DOS MIL S.A. INMODOSMIL**  
**RUC: 0790150244001**

**BALANCE GENERAL**  
**ACUMULADO HASTA EL MES DE DICIEMBRE**  
**Del 01/01/2019 al 31/12/2019**  
**AÑO: 2019**

**PTO. VTA.: TODOS** **NIVEL: NIVEL 6** **MONEDA: DOLAR** **TIPO DE CAMBIO: 1.00**  
**FECHA: 16/04/2020** **HORA: 17:41:09**

| CODIGO            | NOMBRE DE LA CUENTA                                                             | SALDO     |                  |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------|-----------|------------------|
| 2.1.1.01.001.0021 | Álvarez Mora Yenny Piedad                                                       | 18.31     |                  |
| 2.1.1.01.001.0603 | Corp.Nacional de Telecomunicaciones CNT S.A                                     | 30.36     |                  |
| 2.1.1.01.001.0904 | Corporación El Rosado S.A                                                       | 57.91     |                  |
| 2.1.1.01.001.1508 | EMPRESA ELECTRICA PUBLICA ESTRATEGICA CORPORACION NACIONAL DE ELECTRICIDAD CNEI | 341.22    |                  |
| 2.1.1.01.001.3611 | Lascano Orellana Carlos Darío                                                   | 17.15     |                  |
| 2.1.1.01.001.6012 | Rivas Delgado Diana Gárdena                                                     | 108.03    |                  |
| 2.1.1.01.001.6124 | Somelise S.A.                                                                   | 7,471.23  |                  |
| 2.1.1.01.001.6327 | Semiglia Mesones Maria Fernanda                                                 | 35.03     |                  |
| 2.1.1.01.001.6328 | Sarango Salazar Janeth Patricia                                                 | 8.25      |                  |
| 2.1.1.03          | VARIOS ACREEDORES C/P.                                                          |           | <b>6,297.66</b>  |
| 2.1.1.03.001      | VARIOS ACREEDORES M/N. C/P.                                                     |           | <b>6,297.66</b>  |
| 2.1.1.03.001.0001 | Sra Tirza Santos de Chávez                                                      | 6,297.66  |                  |
| 2.1.1.05          | ANTICIPOS DE CUENTES                                                            |           | <b>12,303.52</b> |
| 2.1.1.05.001      | ANTICIPOS DE CUENTES M/N                                                        |           | <b>12,303.52</b> |
| 2.1.1.05.001.6000 | Roldan Cedeño Luis Alfonso                                                      | 11,837.63 |                  |
| 2.1.1.05.001.6301 | Sagrado S.A.                                                                    | 465.89    |                  |
| 2.1.1.11          | RETENCION PARA TERCEROS                                                         |           | <b>597.61</b>    |
| 2.1.1.11.001      | FONDOS PARA TRABAJADORES                                                        |           | <b>597.61</b>    |
| 2.1.1.11.001.0001 | Multas                                                                          | 597.61    |                  |
| 2.1.1.12          | CON EL IESS                                                                     |           | <b>183.89</b>    |
| 2.1.1.12.001      | APORTE PERSONAL AL IESS POR PAGAR                                               |           | <b>56.73</b>     |
| 2.1.1.12.001.0001 | Aporte al IESS por pagar 9.45%                                                  | 56.73     |                  |
| 2.1.1.12.002      | APORTE PATRONAL AL IESS POR PAGAR                                               |           | <b>66.95</b>     |
| 2.1.1.12.002.0001 | Aporte Patronal al Iess por Pagar 11.15%                                        | 66.95     |                  |
| 2.1.1.12.003      | FONDO DE RESERVA POR PAGAR                                                      |           | <b>54.21</b>     |
| 2.1.1.12.003.0001 | Fondo de Reserva por pagar                                                      | 54.21     |                  |
| 2.1.1.12.009      | C.C.C. POR PAGAR                                                                |           | <b>6.00</b>      |
| 2.1.1.12.009.0001 | C.C.C. Por Pagar                                                                | 6.00      |                  |
| 2.1.1.13          | POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS                                               |           | <b>487.55</b>    |
| 2.1.1.13.001      | PERSONAL ADMINISTRATIVO POR PAGAR                                               |           | <b>453.22</b>    |
| 2.1.1.13.001.0001 | Personal Administrativo por Pagar                                               | 453.22    |                  |
| 2.1.1.13.006      | PERSONAL DE TALLER POR PAGAR                                                    |           | <b>34.33</b>     |
| 2.1.1.13.006.0001 | Personal de Taller por Pagar                                                    | 34.33     |                  |
| 2.1.1.14          | EMPRESAS RELACIONADAS C/P. M/N                                                  |           | <b>63,713.43</b> |
| 2.1.1.14.001      | CESAR E. CHAVEZ VELASCO                                                         |           | <b>41,146.95</b> |
| 2.1.1.14.001.0001 | Hcda La Paz y Hcda La Victoria                                                  | 41,146.95 |                  |
| 2.1.1.14.006      | INFRUES S.A.                                                                    |           | <b>11,110.62</b> |
| 2.1.1.14.006.0001 | Infrues S.A.                                                                    | 11,110.62 |                  |
| 2.1.1.14.008      | Agrisoba S.A.                                                                   |           | <b>11,455.86</b> |
| 2.1.1.14.008.0001 | Agrisoba S.A.                                                                   | 11,455.86 |                  |
| 2.1.1.16          | PARTICIPACION TRABAJADORES POR PAGAR DEL EJERCICIO                              |           | <b>11,150.88</b> |
| 2.1.1.16.001      | PARTICIPACION TRABAJADORES POR PAGAR DEL EJERCICIO                              |           | <b>11,150.88</b> |
| 2.1.1.16.001.0014 | Participacion Trabajadores por pagar del Ejercicio 2014                         | 1,991.60  |                  |
| 2.1.1.16.001.0015 | Participacion Trabajadores por pagar del Ejercicio 2015                         | 1,489.04  |                  |
| 2.1.1.16.001.0016 | Participacion Trabajadores por pagar del Ejercicio 2016                         | 3,449.07  |                  |
| 2.1.1.16.001.0017 | Participacion Trabajadores por pagar del Ejercicio 2017                         | 946.88    |                  |
| 2.1.1.16.001.0018 | Participacion Trabajadores por pagar del Ejercicio 2018                         | 1,773.47  |                  |
| 2.1.1.16.001.0019 | Participación Utilidad Trabajadores 2019                                        | 1,500.82  |                  |
| 2.1.1.18          | PRESTAMO DE ACCIONISTAS M/N                                                     |           | <b>92.13</b>     |
| 2.1.1.18.003      | DIVIDENDOS POR PAGAR M/N                                                        |           | <b>92.13</b>     |
| 2.1.1.18.003.0001 | Agrícolas Lapavic S.A.                                                          | 92.01     |                  |

**INMOBILIARIA DOS MIL S.A. INMODOSMIL**  
**RUC: 0790150244001**

**BALANCE GENERAL**  
**ACUMULADO HASTA EL MES DE DICIEMBRE** AÑO: 2019  
**Del 01/01/2019 al 31/12/2019**

PTO. VTA.: TODOS NIVEL: NIVEL 6 MONEDA: DOLAR TIPO DE CAMBIO: 1.00  
 FECHA: 16/04/2020 HORA: 17:41:09

| CODIGO            | NOMBRE DE LA CUENTA                                                    | SALDO             |
|-------------------|------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| 2.1.1.18.003.6301 | Santos Sosa Tirza Esperanza                                            | 0.12              |
| 2.1.1.20          | OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA                          | 341.77            |
| 2.1.1.20.002      | IVA POR PAGAR                                                          | 273.13            |
| 2.1.1.20.002.0001 | Iva por Pagar                                                          | 273.13            |
| 2.1.1.20.003      | RETENCIONES TRIBUTARIAS IVA                                            | 26.67             |
| 2.1.1.20.003.0001 | Ret. Pte. Impuesto IVA por Pagar                                       | 26.67             |
| 2.1.1.20.021      | RETENCIONES TRIBUTARIAS IMP. RENTA                                     | 41.97             |
| 2.1.1.20.021.0499 | Ret. Pte. Impuesto a la Renta por Pagar                                | 41.97             |
| 2.1.1.25          | PRESTAMO DE FUNCIONARIOS                                               | 24,536.81         |
| 2.1.1.25.001      | PRESTAMO DE FUNCIONARIOS M/N                                           | 24,536.81         |
| 2.1.1.25.001.0001 | Chavez Velasco Cesar Emilio                                            | 24,536.81         |
| 2.1.1.31          | CHEQUES POR PAGAR                                                      | 9,384.39          |
| 2.1.1.31.001      | CHEQUES POR PAGAR M/N                                                  | 9,384.39          |
| 2.1.1.31.001.0001 | Cheques por Pagar                                                      | 9,384.39          |
| 2.2               | PASIVO NO CORRIENTE O L/P                                              | 781,027.66        |
| 2.2.1             | PASIVO NO CORRIENTE O L/P                                              | 781,027.66        |
| 2.2.1.03          | CUENTAS POR PAGAR L/P                                                  | 245,000.00        |
| 2.2.1.03.001      | CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES M/N L/P                                  | 245,000.00        |
| 2.2.1.03.001.0002 | Anl. por Viviendas Urb. El Dorado Uniero Cesar Emilio Chavez Santos    | 82,500.00         |
| 2.2.1.03.001.0003 | Anl. por Viviendas Urb. El Dorado Uniero Tirza Esperanza Chavez Santos | 82,500.00         |
| 2.2.1.03.001.0004 | Anl. por Viviendas Urb. El Dorado Uniero Xenia Fernanda Chavez Santos  | 80,000.00         |
| 2.2.1.03          | VARIOS ACREEDORES L/P                                                  | 142,225.06        |
| 2.2.1.03.001      | VARIOS ACREEDORES M/N L/P                                              | 142,225.06        |
| 2.2.1.03.001.0001 | Chavez Velasco Cesar Emilio                                            | 142,225.06        |
| 2.2.1.14          | EMPRESAS RELACIONADAS L/P                                              | 59,945.53         |
| 2.2.1.14.001      | CESAR E. CHAVEZ VELASCO                                                | 24,904.38         |
| 2.2.1.14.001.0001 | Hda. La Paz y Hda. La Victoria                                         | 24,904.38         |
| 2.2.1.14.006      | INFRUES S.A.                                                           | 33,845.29         |
| 2.2.1.14.006.0001 | Infrues S.A.                                                           | 33,845.29         |
| 2.2.1.14.008      | AGROSOLBA S.A.                                                         | 1,195.86          |
| 2.2.1.14.008.0001 | Agrisolba S.A.                                                         | 1,195.86          |
| 2.2.1.19          | PRESTAMOS DE ACCIONISTAS L/P                                           | 2,500.00          |
| 2.2.1.19.001      | PRESTAMOS DE ACCIONISTAS L/P M/N                                       | 2,500.00          |
| 2.2.1.19.001.0001 | Agrícolas Lapavic S.A.                                                 | 2,500.00          |
| 2.2.1.99          | OTROS PASIVOS NO CORRIENTES                                            | 331,357.07        |
| 2.2.1.99.001      | ANTICIPO PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES                                 | 331,357.07        |
| 2.2.1.99.001.0001 | Agrícolas Lapavic S.A.                                                 | 331,357.07        |
| 2.3               | OTROS PASIVOS                                                          | 1,512.00          |
| 2.3.1             | OTROS PASIVOS CORRIENTES                                               | 1,512.00          |
| 2.3.1.02          | DEPOSITOS EN GARANTIA                                                  | 1,512.00          |
| 2.3.1.02.001      | DEPOSITOS EN GARANTIA                                                  | 1,512.00          |
| 2.3.1.02.001.0002 | Belkruz S.A.                                                           | 1,512.00          |
|                   | <b>TOTAL DE PASIVO</b>                                                 | <b>919,716.79</b> |
| 3                 | <b>PATRIMONIO</b>                                                      | <b>91,685.79</b>  |
| 3.1               | CAPITAL                                                                | 27,200.00         |
| 3.1.2             | CAPITAL SOCIAL                                                         | 27,200.00         |
| 3.1.2.01          | CAPITAL SOCIAL                                                         | 27,200.00         |
| 3.1.2.01.001      | ACCIONISTA                                                             | 27,200.00         |
| 3.1.2.01.001.0001 | Agrícolas Lapavic S.A.                                                 | 27,166.00         |
| 3.1.2.01.001.0002 | Sra. Tirza Santos Sosa                                                 | 34.00             |
| 3.2               | RESULTADOS ACUMULADOS                                                  | 29,377.67         |

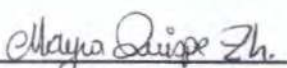
INMOBILIARIA DOS MIL S.A. INMODOSMIL  
RUC: 0790150244001

**BALANCE GENERAL**  
**ACUMULADO HASTA EL MES DE DICIEMBRE**  
Del 01/01/2019 al 31/12/2019  
AÑO: 2019

PTO. VTA.: TODOS      NIVEL: NIVEL 6      MONEDA: DOLAR      TIPO DE CAMBIO: 1.00  
FECHA: 16/04/2020      HORA: 17:41:09

| CODIGO            | NOMBRE DE LA CUENTA                                                        | SALDO        |
|-------------------|----------------------------------------------------------------------------|--------------|
| 3.2.1             | GANANCIAS                                                                  | 6,038.81     |
| 3.2.1.01          | GANANCIAS                                                                  | 6,038.81     |
| 3.2.1.01.001      | GANANCIAS EN EJERCICIOS ANTERIORES                                         | 6,038.81     |
| 3.2.1.01.001.001B | Ganancia en Ejercicio Año 2018                                             | 6,038.81     |
| 3.2.3             | RESULTADOS ACUMULADOS PROVENIENTES DE LA ADOPCION A LAS NIIF POR 1ERA. VEZ | 23,338.86    |
| 3.2.3.01          | RESULTADOS ACUMULADOS PROVENIENTES DE LA ADOPCION A LAS NIIF POR 1ERA. VEZ | 23,338.86    |
| 3.2.3.01.001      | RESULTADOS ACUMULADOS PROVENIENTES DE LA ADOPCION A LAS NIIF POR 1ERA. VEZ | 23,338.86    |
| 3.2.3.01.001.0001 | RESULTADOS ACUMULADOS PROVENIENTES DE LA ADOPCION A LAS NIIF POR 1ERA. VEZ | 23,338.86    |
| 3.3               | RESERVAS                                                                   | 35,108.12    |
| 3.3.1             | RESERVAS                                                                   | 35,108.12    |
| 3.3.1.01          | RESERVAS                                                                   | 35,108.12    |
| 3.3.1.01.001      | RESERVAS LEGALES                                                           | 6,763.91     |
| 3.3.1.01.001.0001 | Reservas Legales                                                           | 6,763.91     |
| 3.3.1.01.003      | RESERVAS FACULTATIVAS                                                      | 28,344.21    |
| 3.3.1.01.003.0001 | Reservas Facultativas                                                      | 28,344.21    |
|                   | TOTAL DE PATRIMONIO                                                        | 91,665.79    |
|                   | TOTAL PASIVO + PATRIMONIO                                                  | 1,011,402.58 |

  
0703809723 - ING. CESAR EMILIO CHAVEZ VELASCO  
Representante Legal

  
0704835974 - MAYRA JOHANNA QUISPE  
049344  
Contador

**INMOBILIARIA DOS MIL S.A. INMODOSMIL**  
**RUC: 0790150244001**

**ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS**  
**ACUMULADO HASTA EL MES DE DICIEMBRE**      **AÑO: 2019**  
**Del 01/01/2019 al 31/12/2019**

**PTO. VTA.: TODOS**

**NIVEL: NIVEL 6      MONEDA: DOLAR**

**TIPO DE CAMBIO: 1.00**

**FECHA: 20/03/2020      HORA: 19:06:44**

| <b>CODIGO</b>     | <b>NOMBRE DE LA CUENTA</b>                               | <b>SALDO</b> |                  |
|-------------------|----------------------------------------------------------|--------------|------------------|
| 6.1.1.03.006.0001 | Útiles de Oficina                                        | 10.71        |                  |
| 6.1.1.03.010      | CONTRIBUCIONES, IMPUESTOS Y TASAS                        |              | <b>2,858.77</b>  |
| 6.1.1.03.010.0001 | Contribuciones, Impuestos y Tasas                        | 849.39       |                  |
| 6.1.1.03.010.0002 | Contribuciones Cámara de Comercio                        | 122.40       |                  |
| 6.1.1.03.010.0004 | Certificado Digital Firma Electrónica                    | 27.00        |                  |
| 6.1.1.03.010.0005 | Contribución Salca 0.5%                                  | 0.43         |                  |
| 6.1.1.03.010.0011 | Impuestos a los Activos Totales                          | 1,369.65     |                  |
| 6.1.1.03.010.0104 | Permisos, Licencias y Patentes                           | 489.90       |                  |
| 6.1.1.03.013      | DEPRECIACIÓN A.A.                                        |              | <b>0.48</b>      |
| 6.1.1.03.013.0001 | Dep.Planta y Equipo                                      | 0.48         |                  |
| 6.1.1.03.018      | MAINTENIMIENTO Y REPARACIÓN A.A.                         |              | <b>240.00</b>    |
| 6.1.1.03.018.0001 | Mantenimiento y Reparación a Sociedades                  | 240.00       |                  |
| 6.1.1.03.021      | SERVICIOS BANCARIOS                                      |              | <b>158.77</b>    |
| 6.1.1.03.021.0005 | Certificación de Cheques                                 | 124.88       |                  |
| 6.1.1.03.021.0007 | Comisiones Impuestos Fiscales                            | 6.72         |                  |
| 6.1.1.03.021.0010 | Comision Gestión Cheque                                  | 4.12         |                  |
| 6.1.1.03.021.0022 | Comisiones Bancarias                                     | 17.66        |                  |
| 6.1.1.03.021.0025 | Tarifa Recaudación IESS                                  | 5.39         |                  |
| 6.1.1.03.026      | NOTARIOS Y REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD                 |              | <b>26.00</b>     |
| 6.1.1.03.026.0001 | Notarios y Registradores de la Propiedad                 | 26.00        |                  |
| 6.1.1.03.043      | HONORARIOS PROFESIONALES PERSONAS NATURALES              |              | <b>4,066.64</b>  |
| 6.1.1.03.043.0001 | Honorarios Profesionales Personas Naturales              | 4,066.64     |                  |
| 6.1.2             | GASTOS EN VENTAS                                         |              | <b>26.42</b>     |
| 6.1.2.03          | OTROS GASTOS DE VENTAS                                   |              | <b>26.42</b>     |
| 6.1.2.03.019      | PRENSA Y PUBLICIDAD                                      |              | <b>26.42</b>     |
| 6.1.2.03.019.0001 | Prensa y Publicidad                                      | 26.42        |                  |
| 6.1.5             | GASTOS TRIBUTARIOS NO DEDUCIBLES                         |              | <b>21,520.48</b> |
| 6.1.5.01.002      | BENEFICIOS SOCIALES NORMALES No Deducibles               |              | <b>613.00</b>    |
| 6.1.5.01.002.0003 | Vacaciones No Deducibles                                 | 613.00       |                  |
| 6.1.5.02          | OTROS GASTOS DEL PERSONAL ADMINISTRATIVO No Deducibles   |              | <b>9,087.95</b>  |
| 6.1.5.02.001      | OTROS GASTOS DE PERSONAL ADMINISTRATIVO No Deducibles    |              | <b>9,087.95</b>  |
| 6.1.5.02.001.0001 | Anticipos No Descontados No Deducibles                   | 9,087.95     |                  |
| 6.1.5.03          | OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS No Deducibles               |              | <b>11,819.53</b> |
| 6.1.5.03.006      | SUMINISTROS Y MATERIALES ADMINISTRATIVOS No Deducibles   |              | <b>0.75</b>      |
| 6.1.5.03.006.0011 | Suministros y Materiales Varios No Deducibles            | 0.75         |                  |
| 6.1.5.03.010      | TRIBUTOS No Deducibles                                   |              | <b>24.76</b>     |
| 6.1.5.03.010.0009 | Retenciones Asumidas                                     | 0.85         |                  |
| 6.1.5.03.010.0106 | Tasa Municipal                                           | 23.91        |                  |
| 6.1.5.03.020      | SERVICIOS BASICOS ADMINISTRATIVOS No Deducibles          |              | <b>2.33</b>      |
| 6.1.5.03.020.0008 | Servicio Gestión Cobranza                                | 2.33         |                  |
| 6.1.5.03.053      | GASTO DETERIORO DE ACTIVOS ADMINISTRATIVOS No Deducibles |              | <b>10,948.80</b> |
| 6.1.5.03.053.0008 | Deterioro de Créditos Incobrables                        | 10,948.80    |                  |
| 6.1.5.03.065      | INTERESES POR HORA NO DEDUCIBLES                         |              | <b>58.83</b>     |

**INMOBILIARIA DOS MIL S.A. INMODOSMIL**  
**RUC: 0790150244001**

**ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS**  
**ACUMULADO HASTA EL MES DE DICIEMBRE**      **AÑO: 2019**  
**Del 01/01/2019 al 31/12/2019**

**PTO. VTA.: TODOS**      **NIVEL: NIVEL 6**      **MONEDA: DOLAR**      **TIPO DE CAMBIO: 1.00**  
**FECHA: 20/03/2020**      **HORA: 19:06:44**

| CODIGO                          | NOMBRE DE LA CUENTA                          | SALDO            |
|---------------------------------|----------------------------------------------|------------------|
| 8.8.1.01.002.0012               | XIV Sueldo                                   | 269.21           |
| 8.8.1.01.002.0022               | Aporte Patronal                              | 374.08           |
| 8.8.1.01.002.0023               | Iece y Secap                                 | 33.54            |
| 8.8.1.01.002.0024               | Fondo de Reserva                             | 279.46           |
| 8.8.1.01.003                    | Costos Indirectos                            | 972.65           |
| 8.8.1.01.003.0004               | Rem. Trab. Autónomo                          | 900.00           |
| 8.8.1.01.003.0099               | Depreciaciones Equipo y Maquinaria Pda       | 16.56            |
| 8.8.1.01.003.9999               | CIPA                                         | 56.09            |
| 8.9                             | COSTO SERVICIOS DE TALLER                    | 163.71           |
| 8.9.1                           | COSTO DE SERVICIOS DEL TALLER                | 163.71           |
| 8.9.1.01                        | SERVICIOS DEL TALLER                         | 163.71           |
| 8.9.1.01.001                    | Materiales                                   | 4.55             |
| 8.9.1.01.001.0004               | Suministros y Materiales Varios              | 4.55             |
| 8.9.1.01.003                    | Costos Indirectos                            | 159.16           |
| 8.9.1.01.003.0004               | Rem. Trab. Autónomo                          | 70.00            |
| 8.9.1.01.003.0010               | Baja de Activo                               | 15.00            |
| 8.9.1.01.003.0099               | Depreciaciones Equipo y Maquinaria de Taller | 74.16            |
| <b>GANANCIA BRUTA EN VENTAS</b> |                                              | <b>49,348.24</b> |
| 6                               | EGRESOS                                      | 39,414.56        |
| 6.1                             | GASTOS OPERACIONALES                         | 39,414.56        |
| 6.1.1                           | GASTOS ADMINISTRATIVOS                       | 17,867.66        |
| 6.1.1.01                        | GASTOS DEL PERSONAL ADMINISTRATIVO           | 9,674.88         |
| 6.1.1.01.001                    | Remuneraciones                               | 7,205.04         |
| 6.1.1.01.001.0001               | Remuneración Normal                          | 6,600.00         |
| 6.1.1.01.001.0003               | Remuneración Extra                           | 605.04           |
| 6.1.1.01.002                    | Beneficios Sociales                          | 994.32           |
| 6.1.1.01.002.0001               | XIII Sueldo                                  | 600.36           |
| 6.1.1.01.002.0002               | XIV Sueldo                                   | 393.96           |
| 6.1.1.01.003                    | PRESTACIONES SOCIALES                        | 1,475.52         |
| 6.1.1.01.003.0002               | Aporte Patronal al IESS                      | 803.40           |
| 6.1.1.01.003.0003               | Fondo de Reserva                             | 600.12           |
| 6.1.1.01.003.0004               | IECE SECAP                                   | 72.00            |
| 6.1.1.02                        | OTROS GASTOS DEL PERSONAL ADMINISTRATIVO     | 685.79           |
| 6.1.1.02.001                    | OTROS GASTOS DE PERSONAL ADMINISTRATIVO      | 685.79           |
| 6.1.1.02.001.0002               | Alimentación                                 | 652.06           |
| 6.1.1.02.001.0004               | Capacitación                                 | 31.23            |
| 6.1.1.02.001.0016               | Credenciales                                 | 2.50             |
| 6.1.1.03                        | OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS                 | 7,506.99         |
| 6.1.1.03.001                    | AFILIACIONES, INSCRIPCIONES Y SUSCRIPCIONES  | 30.00            |
| 6.1.1.03.001.0002               | Inscripciones                                | 30.00            |
| 6.1.1.03.002                    | AMORTIZACIONES A.A.                          | 115.62           |
| 6.1.1.03.002.0002               | Amort. Activos Intangibles                   | 115.62           |
| 6.1.1.03.006                    | SUMINISTROS Y MATERIALES                     | 10.71            |

**INMOBILIARIA DOS MIL S.A. INMODOSMIL**  
**RUC: 0790150244001**

**ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS**  
**ACUMULADO HASTA EL MES DE DICIEMBRE**      **AÑO: 2019**  
**Del 01/01/2019 al 31/12/2019**

**PTQ. VTA.: TODOS**

**NIVEL: NIVEL 6      MONEDA: DOLAR**  
**FECHA: 20/03/2020      HORA: 19:06:44**

**TIPO DE CAMBIO: 1.00**

| <b>CODIGO</b>     | <b>NOMBRE DE LA CUENTA</b>                | <b>SALDO</b> |
|-------------------|-------------------------------------------|--------------|
| 8.2.2.01.001      | Materiales                                | 2,768.91     |
| 8.2.2.01.001.0001 | Repuestos y Accesorios                    | 261.90       |
| 8.2.2.01.001.0003 | Materiales de Construcción                | 266.07       |
| 8.2.2.01.001.0004 | Suministros y Materiales Varios           | 2,189.69     |
| 8.2.2.01.001.0007 | Herramientas Menores                      | 31.25        |
| 8.2.2.01.003      | Costos Indirectos                         | 7,963.30     |
| 8.2.2.01.003.0004 | Rem. Trab. Autónomo                       | 3,025.30     |
| 8.2.2.01.003.0006 | Consumo de Agua                           | 135.48       |
| 8.2.2.01.003.0009 | Impuestos Prediales                       | 608.29       |
| 8.2.2.01.003.0099 | Depreciaciones Edificios y Construcciones | 1,957.80     |
| 8.2.2.01.003.0100 | Depreciación Instalaciones                | 74.88        |
| 8.2.2.01.003.0101 | Depreciación Equipos y Maquinaria Varios  | 223.92       |
| 8.2.2.01.003.0102 | Depreciación Equipos de Seguridad         | 351.02       |
| 8.2.2.01.003.0103 | Depreciación Equipos                      | 206.49       |
| 8.2.2.01.003.0104 | Depreciación Muebles y Enseres            | 1,260.00     |
| 8.2.2.01.003.9999 | Cipa                                      | 120.12       |
| 8.2.3             | COSTO DE ARRIENDO DE TERRENOS             | 2,170.87     |
| 8.2.3.01          | COSTO DE ARRIENDO TERRENOS DEL EL GUANO   | 1,779.16     |
| 8.2.3.01.003      | Costos Indirectos                         | 1,779.16     |
| 8.2.3.01.003.0009 | Impuestos Prediales                       | 172.93       |
| 8.2.3.01.003.0010 | Consumo de Agua                           | 27.00        |
| 8.2.3.01.003.0011 | Contribuciones y Mejoras                  | 87.33        |
| 8.2.3.01.003.0014 | Notarios y Registradores de la Propiedad  | 226.25       |
| 8.2.3.01.003.0015 | Alquiler de Equipos Topograficos          | 150.00       |
| 8.2.3.01.003.0016 | Alcabalas                                 | 103.64       |
| 8.2.3.01.003.0020 | Tasas Municipales                         | 926.89       |
| 8.2.3.01.003.9999 | Cipa                                      | 85.12        |
| 8.2.3.02          | COSTO DE ARRIENDO TERRENOS SOLAR # 17     | 391.71       |
| 8.2.3.02.003      | Costos Indirectos                         | 391.71       |
| 8.2.3.02.003.0001 | Impuestos Prediales                       | 377.10       |
| 8.2.3.02.003.0020 | Tasas Municipales                         | 2.00         |
| 8.2.3.02.003.9999 | C.I.P.A.                                  | 12.61        |
| 8.8               | COSTO DE SERVICIO DE EXCAVADORA           | 7,205.92     |
| 8.8.1             | COSTO DE SERVICIO DE EXCAVADORA           | 7,205.92     |
| 8.8.1.01          | SERVICIO DE EXCAVADORA                    | 7,205.92     |
| 8.8.1.01.001      | Materiales                                | 1,348.33     |
| 8.8.1.01.001.0001 | Repuestos y Accesorios                    | 1,022.92     |
| 8.8.1.01.001.0004 | Suministros y Materiales Varios           | 325.41       |
| 8.8.1.01.002      | Mano de Obra                              | 4,884.94     |
| 8.8.1.01.002.0001 | Remuneración Normal                       | 3,355.03     |
| 8.8.1.01.002.0006 | Bonificación por Desahucio                | 204.58       |
| 8.8.1.01.002.0007 | Bonificación Actas de Finiquito           | 89.42        |
| 8.8.1.01.002.0011 | XIII Sueldo                               | 239.62       |

**INMOBILIARIA DOS MIL S.A. INMODOSMIL**  
**RUC: 0790150244001**

**ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS**  
**ACUMULADO HASTA EL MES DE DICIEMBRE**      **AÑO: 2019**  
**Del 01/01/2019 al 31/12/2019**

**PTO. VTA.: TODOS**      **NIVEL: NIVEL 5**      **MONEDA: DOLAR**      **TIPO DE CAMBIO: 1.00**  
**FECHA: 20/03/2020**      **HORA: 19:06:44**

| <b>CODIGO</b>     | <b>NOMBRE DE LA CUENTA</b>              | <b>SALDO</b>     |
|-------------------|-----------------------------------------|------------------|
| <b>5</b>          | <b>INGRESOS</b>                         | <b>87,259.00</b> |
| 5.1               | INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS      | 87,259.00        |
| 5.1.1             | PRESTACION DE SERVICIOS 0%              | 21,600.00        |
| 5.1.1.04          | SERVICIOS PRESTADOS IVA 0%              | 21,600.00        |
| 5.1.1.04.003      | ARRIENDO LOCALES VIVIENDA               | 21,600.00        |
| 5.1.1.04.003.0001 | Arriendo Casa Unipro                    | 21,600.00        |
| 5.1.2             | PRESTACION DE SERVICIO 12%              | 65,659.00        |
| 5.1.2.04          | SERVICIOS PRESTADOS IVA 12%             | 65,659.00        |
| 5.1.2.04.002      | Arriendo Locales Comerciales            | 52,584.00        |
| 5.1.2.04.002.0002 | Arriendo Local de El Guabo              | 16,200.00        |
| 5.1.2.04.002.0003 | Arriendo Locales Ubicado en Casa Unipro | 1,260.00         |
| 5.1.2.04.002.0004 | Arriendo Local # 51                     | 35,124.00        |
| 5.1.2.04.004      | Arriendo Terrenos                       | 2,400.00         |
| 5.1.2.04.004.0002 | Arriendo Terreno Solar # 17             | 2,400.00         |
| 5.1.2.04.036      | VENTA DE SERVICIO DE EXCAVADORA         | 10,675.00        |
| 5.1.2.04.036.0001 | Venta de Servicio de Excavadora         | 10,675.00        |
| <b>8</b>          | <b>COSTOS DE SERVICIOS PRESTADOS</b>    | <b>37,910.76</b> |
| 8.2               | COSTO DE ARRIENDOS                      | 30,541.13        |
| 8.2.1             | COSTO DE ARRIENDO LOCALES COMERCIALES   | 17,638.05        |
| 8.2.1.02          | COSTO ARRIENDO LOCAL #51                | 17,638.05        |
| 8.2.1.02.001      | MATERIALES                              | 1,201.23         |
| 8.2.1.02.001.0001 | Repuestos y Accesorios                  | 190.18           |
| 8.2.1.02.001.0002 | Materiales Eléctricos                   | 4.90             |
| 8.2.1.02.001.0003 | Materiales de Construcción              | 254.50           |
| 8.2.1.02.001.0004 | Suministros y Materiales Varios         | 751.65           |
| 8.2.1.02.003      | COSTOS INDIRECTOS                       | 16,436.82        |
| 8.2.1.02.003.0001 | Energía Eléctrica                       | 4,860.51         |
| 8.2.1.02.003.0002 | Agua Potable                            | 315.86           |
| 8.2.1.02.003.0003 | Servicio Telefónico                     | 379.87           |
| 8.2.1.02.003.0004 | Rem.Trab.Autónomo                       | 1,399.54         |
| 8.2.1.02.003.0005 | Reparación y Mantenimiento              | 151.78           |
| 8.2.1.02.003.0006 | Alicuota                                | 4,050.96         |
| 8.2.1.02.003.0009 | Impuestos Prediales                     | 423.49           |
| 8.2.1.02.003.0010 | Servicio de Monitoreo                   | 360.00           |
| 8.2.1.02.003.0012 | Permiso de Funcionamiento               | 70.89            |
| 8.2.1.02.003.0020 | Baja de Activo                          | 2,006.63         |
| 8.2.1.02.003.0099 | Depreciaciones                          | 144.00           |
| 8.2.1.02.003.0100 | Depreciación Equipos de Seguridad       | 548.77           |
| 8.2.1.02.003.0102 | Depreciación Equipos                    | 1,449.00         |
| 8.2.1.02.003.0104 | Depreciación Muebles y Enseres          | 90.96            |
| 8.2.1.02.003.9999 | Cipa                                    | 184.56           |
| 8.2.2             | COSTO DE ARRIENDO VIVIENDA              | 10,732.21        |
| 8.2.2.01          | COSTO DE ARRIENDO VIVIENDA UNIPRO       | 10,732.21        |

INMOBILIARIA DOS MIL S.A. INMODOSMIL  
RUC: 0790150244001

**ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS**  
**ACUMULADO HASTA EL MES DE DICIEMBRE** AÑO: 2019  
Del 01/01/2019 al 31/12/2019

PTO. VTA.: TODOS NIVEL: NIVEL 6 MONEDA: DOLAR TIPO DE CAMBIO: 1.00  
FECHA: 20/03/2020 HORA: 19:06:44

| CODIGO                                               | NOMBRE DE LA CUENTA                    | SALDO            |
|------------------------------------------------------|----------------------------------------|------------------|
| 6.1.5.03.065.0001                                    | Intereses SRI No Deducibles            | 52.90            |
| 6.1.5.03.065.0002                                    | Intereses IESS No Deducibles           | 5.91             |
| 6.1.5.03.065.0004                                    | Intereses de Proveedores No Deducibles | 0.02             |
| 6.1.5.03.066                                         | MULTAS NO DEDUCIBLES                   | 784.06           |
| 6.1.5.03.066.0001                                    | Multas SRI No Deducibles               | 14.06            |
| 6.1.5.03.066.0003                                    | Multas MRI No Deducibles               | 150.00           |
| 6.1.5.03.066.0005                                    | Multas Municipal No Deducibles         | 620.00           |
| <b>GANANCIA ANTES DE GASTOS FINANCIEROS</b>          |                                        | <b>9,933.68</b>  |
| <b>6</b>                                             | <b>EGRESOS</b>                         | <b>23.23</b>     |
| 6.1                                                  | GASTOS OPERACIONALES                   | 23.23            |
| 6.1.3                                                | GASTOS FINANCIEROS                     | 23.23            |
| 6.1.3.01                                             | GASTOS FINANCIEROS                     | 23.23            |
| 6.1.3.01.001                                         | INTERESES DEVENGADOS                   | 9.74             |
| 6.1.3.01.001.0010                                    | Intereses Tarjeta de Crédito           | 9.74             |
| 6.1.3.01.004                                         | SOBREGROS BANCARIOS                    | 13.49            |
| 6.1.3.01.004.0001                                    | Intereses Bancarios                    | 13.49            |
| <b>GANANCIA OPERACIONAL</b>                          |                                        | <b>9,936.87</b>  |
| <b>5</b>                                             | <b>INGRESOS</b>                        | <b>95.01</b>     |
| 5.3                                                  | OTROS INGRESOS                         | 95.01            |
| 5.3.1                                                | OTROS INGRESOS                         | 95.01            |
| 5.3.1.04                                             | INTERESES GANADOS                      | 95.01            |
| 5.3.1.04.004                                         | INTERESES GANADOS POR PRESTAMOS        | 95.01            |
| 5.3.1.04.004.0001                                    | Intereses Ganados Por Prestamos        | 95.01            |
| <b>GANANCIA DESPUES DE INGRESOS NO OPERACIONALES</b> |                                        | <b>10,005.46</b> |

INMOBILIARIA DOS MIL S.A. INMODOSMIL  
RUC: 0790150244001

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

ACUMULADO HASTA EL MES DE DICIEMBRE

AÑO: 2019

Del 01/01/2019 al 31/12/2019

PTO. VTA.: TODOS

NIVEL: NIVEL 6

MONEDA: DOLAR

TIPO DE CAMBIO:

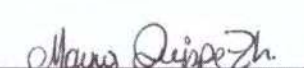
1.00

FECHA: 20/03/2020

HORA: 19:06:44

| CODIGO | NOMBRE DE LA CUENTA | SALDO |
|--------|---------------------|-------|
|        |                     |       |

  
0703809723 - ING. CESAR EMILIO CHAVEZ VELASCO  
Representante Legal

  
0704835974 - MAYRA JOHANNA QUISPE  
049344  
Contador

## **INMOBILIARIA DOS MIL S.A. INMODOSMIL**

POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS PARA EL AÑO QUE TERMINA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019.

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AÑO 2019**

Correspondientes al periodo cerrado el 31 de Diciembre del 2019.

#### **NOTA 1. INFORMACIÓN GENERAL**

**INMOBILIARIA DOS MIL S.A. INMODOSMIL**, fue constituida el 23 de Junio de 1999, inscrita en el Registro Mercantil con el N° 45 y anotada en el Repertorio bajo el N° 586 el 12 de Octubre de 1999, tiene un plazo de duración de **50** años, con una reforma de aumento de capital, cambio de domicilio, ampliación del objeto social el 23 de Diciembre de 1999, inscrita en el Registro Mercantil con el N° 322 y anotada en el Repertorio bajo el N° 463 el 3 de Mayo del 2000, con una elevación del valor nominal de las acciones, aumento de capital y reforma parcial del estatuto social el 17 de Diciembre del 2015, inscrita en el Registro Mercantil con el N° 471 y anotada en el Repertorio bajo el N° 5293 el 24 de Diciembre del 2015, y con un aumento de capital y reforma parcial de los estatutos el 21 de Octubre del 2016, inscrita en el Registro Mercantil con el N° 402 y anotada en el Repertorio bajo el N° 4496 el 18 de Noviembre del 2016, su actividad principal a la que se dedica la empresa **INMOBILIARIA DOS MIL S.A. INMODOSMIL**, es al alquiler de bienes Inmuebles.

Ubicada en las calles Av. Gerardo Romero 16 y Av. Edgar Córdova Polo, cantón Machala, Provincia de El Oro.

#### **Antecedentes:**

La Empresa está considerada como PYMES y calificada en el tercer grupo de implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para las PYMES, cuya estructura administrativa es como sigue:

- Ing. César Emilio Chávez Velasco – Gerente General, Nombramiento inscrito en el Registro Mercantil con el N° 745.
- Srta. Gladys Emma Escobar Espinoza – Presidente, Nombramiento inscrito en el Registro Mercantil con el N° 748.

## **NOTA 2. BASES DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

### **Bases de Preparación:**

Los presentes estados Financieros al 31 de Diciembre del 2019 han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales (IASB), y aplicadas de manera uniforme en el periodo que se presenta.

Los estados financieros han sido preparados bajo el criterio de **Costo Histórico**.

### **Periodo Cubierto:**

Los presentes estados financieros cubren los siguientes periodos.

- Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, del 1 de enero al 31 de diciembre del 2019.
- Estado de Flujo de Efectivo, del 1 de enero al 31 de diciembre del 2019

### **Moneda Funcional y Presentación:**

La moneda de presentación y la moneda funcional de la compañía INMOBILIARIA DOS MIL S.A. INMODOSMIL es el dólar de Estados Unidos de América (USD).

### **Hipótesis de Negocio en Marcha:**

Los mencionados estados financieros han sido preparados bajo la hipótesis de negocio en marcha, lo que significa que los estados financieros se preparan normalmente sobre la base de que la empresa está en funcionamiento y continuará realizando sus actividades de operación dentro de un futuro previsible, por consiguiente, se asume que la empresa no tiene ni la intención ni la necesidad de liquidar o disminuir en forma importante el nivel de sus operaciones.

## **NOTA 3. POLÍTICAS CONTABLES APLICADAS**

Del Manual de Políticas Contables, se detalla a continuación las políticas principales:

### **Medición de Activos, Pasivos, Ingresos y Gastos**



La base de medición que se utilizará en el reconocimiento inicial de los importes monetarios de Activos y Pasivos es el Costo Histórico. Las cuentas con valor revalorizado se registraron en el proceso de adopción NIIF al Costo Atribuido.

La base de medición que se utilizará en el reconocimiento de Ingresos y Gastos es el Valor Razonable.

### **Clasificación de Partidas**

Tanto el Activo como el Pasivo se clasificarán en Corrientes y no Corrientes se clasificarán como Corrientes cuando las mismas se esperan realizar, vender, consumir o liquidar dentro de un período de doce meses luego de la fecha sobre la que se informa; caso contrario, la partida se clasificará como No Corriente. También se consideró el grupo de cuentas de Otros Activos y las de Otros Pasivos, tanto corrientes como no corrientes, para registrar los valores que se tenga por cobrar o por pagar correspondientes a transacciones que no tengan ninguna relación con el objeto de la Compañía.

### **Efectivo y Equivalentes de Efectivo**

Los equivalentes al efectivo se reconocerán por un período de vencimiento no mayor a 90 días desde la fecha de su adquisición o emisión.

### **Activos Financieros:**

El Activo Financiero se medirá al precio de costo de la transacción, excepto en la medición inicial de los activos y pasivos, sin considerar éste, si el acuerdo constituye, en realidad, una transacción de financiación; porque cuando la transacción es de este tipo, el activo o pasivo financiero se medirá al valor presente de los pagos futuros descontados a una tasa de interés de mercado para un instrumento de deuda similar.

### **Inventarios**

Los Inventarios se medirán al valor menor entre el Costo y el Valor Neto Realizable, considerándose como Valor Neto Realizable al precio de venta al cual se estime que se realizarán los inventarios en el curso normal de las actividades económicas menos los costos de terminación y los costos para ponerlos en condición de venta, menos los gastos de comercialización y distribución.

Para la asignación del costo a los inventarios se empleará el método de valuación del Costo Promedio Ponderado.

Se evaluará al final de cada período sobre el que se informa si los Inventarios están deteriorados, es decir, si el Valor en Libros no es totalmente recuperable. Si existe deterioro en las partidas analizadas estas serán medidas a su Valor Neto Realizable y el deterioro se reconocerá en el resultado.

### **Propiedad, Planta y Equipo**

Consideraremos como Activo Fijo al bien que sea igual o mayor a USD. 100,00, con una duración de más de 1 año y se empieza a depreciar al siguiente día de su funcionamiento; las depreciaciones se registrarán mensualmente, considerándose cada mes de 30 días y el año comercial de 360 días.

Los costos de ampliación, modernización o mejoras que representen un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o un alargamiento de la vida útil de los bienes, se capitalizan o sea que se considera como mayor valor de los mismos.

Las partidas o elementos de la Cuenta Contable Propiedad, Planta y Equipo se medirán a su costo inicial menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulado.

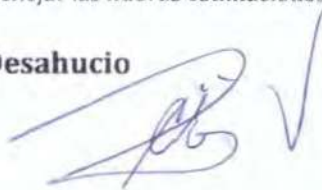
En la implementación por primera vez de la NIIF para las PYMES se utilizó el revalúo como el Costo Atribuido asignando a las Propiedad, Planta y Equipo.

Se usará el método de depreciación lineal para el cálculo de la depreciación de Propiedad, Planta y Equipos, y la vida útil se la obtendrá por cada activo conforme se pronuncie la Gerencia General respecto al período programado de uso así como con algún informe técnico o del proveedor donde determina la vida útil.

### **Activos Intangibles**

Los Activos Intangibles, inicialmente se medirán al costo, y su medición posterior se realizará al costo menos la amortización acumulada y las pérdidas por deterioro acumuladas. Se amortizará a lo largo de la vida estimada de cinco años empleando el Método Lineal. Si no es posible hacerse una estimación fiable de la vida útil de un Activo Intangible, se supondrá una vida útil de diez años. Si existiere algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la vida útil o valor residual de un activo intangible, se revisa la amortización de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas estimaciones.

### **Provisiones para Jubilación Patronal y Desahucio**



El Código de Trabajo Ecuatoriano, obliga a los empleadores al pago de Jubilación Patronal a los Trabajadores que hayan laborado de forma continua e ininterrumpida 25 o más años y los montos se deben calcular y registrar en base a estudios actuariales anuales por un perito independiente debidamente calificado.

Habiendo realizado un análisis del porcentaje de rotación del personal se establece la política de cálculo de monto de jubilación patronal, una vez que hayan cumplido un periodo consecutivo o no, de pertenecer laboralmente a la empresa superior a 5 años, previo a un informe técnico de jefe inmediato superior.

## **CUENTAS ANUALES INDIVIDUALES**

### **(100) Efectivos en Caja y Bancos**

| Diciembre 31          |     | 2019 | 2018  |
|-----------------------|-----|------|-------|
| Banco Moneda Nacional | (a) | 2,58 | 53,19 |
| <b>TOTALES →</b>      |     | 2,58 | 53,19 |

- (a) El saldo de la Cuenta Banco Moneda Nacional al 31 de Diciembre del 2019 es de USD. 2,58, que comprende depósitos realizados en la cuenta corriente de INMODOSMIL S.A.

### **(102) Activos Financieros**

| Diciembre 31                                     |     | 2019      | 2018      |
|--------------------------------------------------|-----|-----------|-----------|
| Cuentas por Cobrar Clientes                      | (a) | 23.008,30 | 41.479,94 |
| Anticipo a Vacaciones                            |     | 0,00      | 473,19    |
| Anticipo Participación Utilidades a Trabajadores | (b) | 1.000,00  | 7.278,93  |
| Préstamos a Empleados                            |     | 89,14     | 0,00      |
| Préstamos Obrero y a Jornaleros - Varios         | (c) | 0,00      | 1.511,21  |
| Empresas Relacionadas                            | (d) | 4.489,58  | 4.602,20  |
| <b>TOTALES →</b>                                 |     | 28.587,02 | 55.345,47 |

- (a) Al 31 de Diciembre del 2019, el saldo de cuentas: Cuentas por Cobrar Clientes, corresponde únicamente a facturas por ventas de servicios de alquiler de bienes Inmuebles con créditos entre 30 y 180 días, sin intereses,

| Diciembre 31                | 2019       | 2018       |
|-----------------------------|------------|------------|
| Cuentas por Cobrar Clientes | 23.008,30  | 41.479,94  |
| Anticipo de Clientes M/N.   | 257.303,52 | 257.908,21 |
| <b>TOTALES →</b>            | 234.295,22 | 216.428,27 |

La Cuenta Contable: Cuentas por Cobrar Clientes, clasificada por días de plazo, es como sigue:

| AL 31/12/2019           |                  |                         |
|-------------------------|------------------|-------------------------|
| GRUPO DE EDAD           | MONTO (\$)       | PROBABILIDAD DE RECUADO |
| AUN NO VENCIDAS         | 1.150,24         | 100%                    |
| 1-30 DIAS VENCIDAS      | 972,40           | 100%                    |
| 31-60 DIAS VENCIDAS     | 1.157,76         | 100%                    |
| 61-90 DIAS DE VENCIDAS  | 1.681,68         | 100%                    |
| MAS DE 90 DIAS VENCIDAS | 18.046,22        | 78,21%                  |
| <b>TOTALES</b>          | <b>23.008,30</b> |                         |

De cada cuenta por cobrar existe la certeza de futuro cobro, debido a que las cuentas por cobrar corresponden a las Empresas Relacionadas, razón por la cual no se establecen rubros por provisiones ni deterioros, sin embargo debido al cierre de la empresa relacionada Comercial San Fernando C.A. COSANFER, con autorización entregada por parte del Gerente General de Inmobiliaria Dos Mil S.A. se procede a bajar de cuentas por cobrar clientes USD.10.948,80 correspondiente al 68,60 % del total de la deuda con empresa relacionada Comercial San Fernando C.A. COSANFER.

- (b) El saldo al 31 de Diciembre del 2019, corresponde a entrega de valores como Anticipo de Participación de Utilidades, de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 108 del Código de Trabajo Ecuatoriano.
- (c) Los saldos al 31 de Diciembre del año 2019, comprenden préstamos otorgados a personal administrativo y que será descontados en el año posterior siguiente.
- (d) Los saldos al 31 Diciembre del año 2019, corresponden a valores que fueron otorgados como préstamos para Empresas Relacionas.

**(103) Inventario**

Esta cuenta contable Principal está conformadas por las sub-Cuentas que se demuestran en el siguiente cuadro:

| Diciembre 31                       |     | 2019              | 2018              |
|------------------------------------|-----|-------------------|-------------------|
| Terrenos adquiridos para Urbanizar | (a) | 486.535,71        | 475.982,59        |
| Inv. De Repuestos y Accesorios     |     | 0,00              | 68,90             |
| Inv. De Lubricantes                |     | 0,00              | 90,97             |
| Inv. Refrigerante                  |     | 0,00              | 51,79             |
| Otros Inventarios                  | (b) | 78,46             | 78,46             |
| <b>TOTALES →</b>                   |     | <b>486.614,17</b> | <b>476.272,71</b> |

- (a) Los saldos al 31 de Diciembre del 2019, comprenden valores de Terrenos y Mejoras adquiridos para ser Urbanizado. El incremento de USD. 10.553,12 en el año 2019 corresponde a pago de Impuestos Prediales, Transporte y Relleno en Urbanización el Dorado Unioro.
- (b) Los valores de los saldos del año 2019, corresponden a valores que se transfieren de cuentas de ACTIVOS NO CORRIENTES a cuentas de ACTIVOS CORRIENTE, conformadas por bienes que requieren un control de su movimiento diario y que no reúnen los requisitos como Activo Fijos, las misma que constan en el siguiente cuadro:

| NOMBRE DEL ACTIVO                            | FECHA DE ADQ. | COSTO HIST.   | DEP. ACUM.    | OTROS INVENTARIOS |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|-------------------|
| Esmeril 3/4 GNS                              | 1/11/2001     | 30,00         | 27,49         | 2,51              |
| Lubricadora Manual                           | 1/11/2001     | 45,02         | 41,26         | 3,76              |
| Cilindro de Gas                              | 1/11/2001     | 30,00         | 27,49         | 2,51              |
| Manómetro de Oxígeno                         | 1/11/2001     | 40,00         | 36,66         | 3,34              |
| Extintores de Polvo Químico Seco Cap. 5 Lib. | 28/11/2003    | 19,30         | 13,68         | 5,62              |
| Taladro Black Deecker # 7254                 | 1/11/2001     | 79,29         | 72,66         | 6,63              |
| Gata Chica de 20 Toneladas con Pala          | 1/11/2001     | 20,00         | 18,33         | 1,67              |
| Bomba de Agua Pedrollo                       | 15/01/2009    | 65,18         | 12,76         | 52,42             |
| <b>SUMAN</b>                                 |               | <b>328,79</b> | <b>250,33</b> | <b>78,46</b>      |

**(104) Servicios y Otros Pagos Anticipados**

| Diciembre 31                   |     | 2019            | 2018            |
|--------------------------------|-----|-----------------|-----------------|
| Anticipo a Proveedores         | (a) |                 |                 |
| Cedillo López Katia Ivonne     |     | 1.660,00        | 1.660,00        |
| Matute Bermeo Esteban Fernando |     | 0,00            | 70,00           |
| GAD MUNICIPAL DE EL GUABO      |     | 800,00          | 0,00            |
| <b>TOTALES →</b>               |     | <b>2.460,00</b> | <b>1.730,00</b> |

- (a) Los saldos de las cuentas del cuadro anterior, corresponde a anticipos entregados a proveedores que descontará en las facturas de compras del siguiente año.

#### (105) Activos por Impuestos Corrientes

| Diciembre 31                           |     | 2019            | 2018            |
|----------------------------------------|-----|-----------------|-----------------|
| Pago Anticipado de Impuesto a la Renta | (a) | 2.433,18        | 4.597,60        |
| <b>TOTALES →</b>                       |     | <b>2.433,18</b> | <b>4.597,60</b> |

- (a) El saldo de esta cuenta son por Créditos Tributarios por Retenciones de Impuesto a la Renta en el año 2019.

#### (108) Propiedad, Planta y Equipo

| Diciembre 31                          |  | 2019              | 2018              |
|---------------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Terrenos                              |  | 175.535,08        | 175.535,08        |
| Instalaciones de Energía Eléctrica    |  | 3.410,00          | 3.410,00          |
| Edificios y Construcciones            |  | 155.948,09        | 155.948,09        |
| Equipos y Maquinarias de Construcción |  | 32.904,84         | 38.378,36         |
| Equipos de Comunicación               |  | 356,70            | 356,70            |
| Equipos de Seguridad                  |  | 8.314,11          | 9.177,13          |
| Equipos de Oficina                    |  | 6.829,48          | 6.347,34          |
| Equipos de Computación                |  | 1.165,00          | 1.165,00          |
| Muebles y Enseres                     |  | 13.510,00         | 13.510,00         |
| <b>Total de Activos →</b>             |  | <b>397.973,30</b> | <b>403.827,70</b> |
| Menos Dep. Acumulada                  |  | 88.147,36         | 87.583,28         |
| <b>TOTALES →</b>                      |  | <b>309.825,94</b> | <b>316.244,42</b> |

El movimiento de Propiedad, Planta y Equipo, fue como sigue:

|                     | Terrenos   | Inst. de Energía Eléctrica | Edificios y Const. | Equipos y Maq. de Const. | Equipos de Com. | Equipos de Seg. | Equipos de Oficina | Equipos de Comp. | Muebles y Enseres | Totales    |
|---------------------|------------|----------------------------|--------------------|--------------------------|-----------------|-----------------|--------------------|------------------|-------------------|------------|
| Saldo Inicial 2019  | 175.535,08 | 3.410,00                   | 155.948,09         | 38.378,36                | 356,70          | 9.177,13        | 6.347,34           | 1.165,00         | 13.510,00         | 403.827,70 |
| Compras             | 0,00       | 0,00                       | 0,00               | 0,00                     | 0,00            | 1.519,05        | 482,14             | 0,00             | 0,00              | 2.001,19   |
| Ventas              | 0,00       | 0,00                       | 0,00               | 0,00                     | 0,00            | 0,00            | 0,00               | 0,00             | 0,00              | 0,00       |
| Bajas de Activos    | 0,00       | 0,00                       | 0,00               | -5.473,52                | 0,00            | -2382,07        | 0,00               | 0,00             | 0,00              | 7855,59    |
| Bajas de Terrenos   | 0,00       | 0,00                       | 0,00               | 0,00                     | 0,00            | 0,00            | 0,00               | 0,00             | 0,00              | 0,00       |
| Otros Activos       | 0,00       | 0,00                       | 0,00               | 0,00                     | 0,00            | 0,00            | 0,00               | 0,00             | 0,00              | 0,00       |
| Saldo Final al 2019 | 175.535,08 | 3.410,00                   | 155.948,09         | 32.904,84                | 356,70          | 8.314,11        | 6.829,48           | 1.165,00         | 13.510,00         | 397.973,30 |
| Dep. Acumulada      | 0,00       | -2.745,72                  | -31.680,87         | -21.126,50               | -354,70         | -6.135,59       | -2.963,41          | -1.165,00        | -11.975,57        | -88.147,36 |
| Netos de Activos    | 175.535,08 | 664,28                     | 124.267,22         | 1.778,34                 | 2,00            | 2.178,52        | 3.866,07           | 0,00             | 1.534,43          | 309.825,94 |

Los activos fijos se miden al costo menos la depreciación acumulada y deterioro acumulado.

El método que se ha aplicado para el cálculo de la depreciación de los Activos No Corriente es el de Línea Recta, de manera uniforme para todos los activos, puesto que refleja de mejor forma la vida útil de los mismos.

La vida útil de la cuenta "Instalaciones de Energía Eléctrica" se estableció en base a criterios técnicos de proveedores y se mantiene en los 10 años. De la cuenta "Edificios y Construcciones", la Casa UNIORO y el Local # 51 en UNIORO, según informe técnico se estableció en 57 y 40 años de vida útil, respectivamente; y en cuanto al resto de Edificios y Construcciones" se estimó una vida útil de 20 años; la cuenta "Equipo y Maquinaria de Construcción se estableció en base a informe de un Perito, para el proceso de adopción NIIF PYMES; en cuanto a "Equipo de Comunicación, Muebles y Enseres y Equipos de Seguridad" se determina en 10 años de vida útil de acuerdo a criterio de los proveedores; y, a los Equipos de Computación se ha considerado la vida útil en tres años.

### (110) Propiedades de Inversión

| Diciembre 31             |  | 2019              | 2018              |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Valor de Adquisición "E" |  | 38.490,58         | 38.490,58         |
| Mejoras                  |  | 13.971,91         | 13.971,91         |
| Valor de Adquisición "A" |  | 39.888,87         | 39.888,87         |
| Mejoras                  |  | 4.837,58          | 4.837,58          |
| Valor de Adquisición "B" |  | 41.002,52         | 41.002,52         |
| Mejoras                  |  | 4.971,22          | 4.971,22          |
| <b>TOTALES →</b>         |  | <b>143.162,68</b> | <b>143.162,68</b> |

Mediante Acta de Junta General Universal se resolvió que una parte se destine para arrendamiento de viviendas sectores identificado como manzana "A, B y E", comprometiendo en Manzana "B" 1.238,28 mts<sup>2</sup>, Manzana "A" con un total de 1.368 mts<sup>2</sup> y Manzana "B" con 1.406,00 mts<sup>2</sup>.

### (112) Activos Intangibles

El movimiento de Activos intangibles fue como sigue:

| Diciembre 31                                               | 2019          | 2018          |
|------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Urbanización El Dorado UNIORO (& Diseño): Marca            | 376,27        | 376,27        |
| Urbanización El Dorado UNIORO (& Diseño): Nombre Comercial | 376,27        | 376,27        |
| Vivir bien, Cerca de todo: Lema Comercial                  | 376,27        | 376,27        |
| -Amortización Acumulada Intangibles                        | -868,68       | -637,45       |
| <b>TOTALES →</b>                                           | <b>260,13</b> | <b>491,36</b> |

El saldo al 31 de diciembre del 2019, comprende a marcas registradas, nombre comercial y lema comercial, diseño de "Urbanización EL DORADO UNIORO".

### (113) Otros Activos

El saldo de las sub-cuentas de la Cuenta Principal "ACTIVOS INTANGIBLES" son los que constan en el siguiente cuadro:

| Diciembre 31                | 2019             | 2018             |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Servicio Funerario de ACCIG | 17.483,41        | 17.483,41        |
| Servicio Funerario La Paz   | 10.710,00        | 10.710,00        |
| Terreno Lote Panteón 6+4    | 9.863,47         | 9.863,47         |
| <b>TOTALES →</b>            | <b>38.056,88</b> | <b>38.056,88</b> |

Servicio Funerario de ACCIG al 31 de diciembre del 20189 comprende a servicios funerarios y un lote panteón adquirido a Camposanto El Oro CAMPORO S.A. según Fact. # 15244 el 27 de agosto de 2012, por USD. 17.483,41.

Los servicios funerarios de ACCIG corresponden a 10 servicios funerarios de Apertura, Cierre, Cripta, Inhumación y Grabación de placa según contrato # 23391.

Los servicios funerarios La Paz corresponden a 4 servicios según contrato # 24812.

### (200) Cuentas por Pagar

| Diciembre 31                            | 2019             | 2018             |
|-----------------------------------------|------------------|------------------|
| Cuentas por Pagar Proveedores M/N. C/P. | 17.471,88        | 13.058,58        |
| <b>TOTALES →</b>                        | <b>17.471,88</b> | <b>13.058,58</b> |

El saldo de la cuenta "CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES" al 31 de Diciembre 2019, de USD. 17.471,88 comprenden valores de productos recibidos de proveedores a crédito a 30 días plazo, los cuales serán cancelados en el año próximo siguiente; pero también comprende cheques girados a proveedores por entregar, los mismos que serán entregados para su cobro en el año siguiente.

Los activos fijos se miden al costo menos la depreciación acumulada y deterioro acumulado.

El método que se ha aplicado para el cálculo de la depreciación de los Activos No Corriente es el de Línea Recta, de manera uniforme para todos los activos, puesto que refleja de mejor forma la vida útil de los mismos.

La vida útil de la cuenta "Instalaciones de Energía Eléctrica" se estableció en base a criterios técnicos de proveedores y se mantiene en los 10 años. De la cuenta "Edificios y Construcciones", la Casa UNIORO y el Local # 51 en UNIORO, según informe técnico se estableció en 57 y 40 años de vida útil, respectivamente; y en cuanto al resto de Edificios y Construcciones" se estimó una vida útil de 20 años; la cuenta "Equipo y Maquinaria de Construcción se estableció en base a informe de un Perito, para el proceso de adopción NIIF PYMES; en cuanto a "Equipo de Comunicación, Muebles y Enseres y Equipos de Seguridad" se determina en 10 años de vida útil de acuerdo a criterio de los proveedores; y, a los Equipos de Computación se ha considerado la vida útil en tres años.

#### (110) Propiedades de Inversión

| Diciembre 31             |  | 2019              | 2018              |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Valor de Adquisición "E" |  | 38.490,58         | 38.490,58         |
| Mejoras                  |  | 13.971,91         | 13.971,91         |
| Valor de Adquisición "A" |  | 39.888,87         | 39.888,87         |
| Mejoras                  |  | 4.837,58          | 4.837,58          |
| Valor de Adquisición "B" |  | 41.002,52         | 41.002,52         |
| Mejoras                  |  | 4.971,22          | 4.971,22          |
| <b>TOTALES →</b>         |  | <b>143.162,68</b> | <b>143.162,68</b> |

Mediante Acta de Junta General Universal se resolvió que una parte se destine para arrendamiento de viviendas sectores identificado como manzana "A, B y E", comprometiendo en Manzana "B" 1.238,28 mts<sup>2</sup>, Manzana "A" con un total de 1.368 mts<sup>2</sup> y Manzana "B" con 1.406,00 mts<sup>2</sup>.

#### (112) Activos Intangibles

El movimiento de Activos intangibles fue como sigue:

| Diciembre 31                                               | 2019          | 2018          |
|------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Urbanización El Dorado UNIORO (& Diseño): Marca            | 376,27        | 376,27        |
| Urbanización El Dorado UNIORO (& Diseño): Nombre Comercial | 376,27        | 376,27        |
| Vivir bien, Cerca de todo: Lema Comercial                  | 376,27        | 376,27        |
| -Amortización Acumulada Intangibles                        | -868,68       | -637,45       |
| <b>TOTALES →</b>                                           | <b>260,13</b> | <b>491,36</b> |

**(204) Otras Obligaciones Corrientes**

| Diciembre 31                                                    |      | 2019             | 2018             |
|-----------------------------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| IESS POR PAGAR                                                  | (a)  | 183,89           | 266,28           |
| RETENCIÓN PARA TERCEROS (Retención Multas)                      | (b1) | 597,61           | 580,61           |
| SUELDOS Y JORNALES POR PAGAR,                                   | (b2) | 487,55           | 487,55           |
| PARTICIPACIÓN UTILIDADES TRABAJADORES POR PAGAR (DEL EJERCICIO) | (c)  | 11.150,88        | 8.469,81         |
| Obligaciones con la Administración Tributaria                   | (d)  | 341,77           | 743,21           |
| <b>TOTALES →</b>                                                |      | <b>12.761,70</b> | <b>10.789,01</b> |

(a) IESS POR PAGAR al 31 de Diciembre del 2019, se mantiene deuda con el IESS bajo las sub-cuentas que se detallan en el cuadro siguiente.

| Diciembre 31                          | 2019          | 2018          |
|---------------------------------------|---------------|---------------|
| Aporte al IESS por Pagar 9.35%        | 56,73         | 94,62         |
| Aporte Patronal IESS por Pagar 11.15% | 66,95         | 111,64        |
| CCC por Pagar                         | 6,00          | 10,01         |
| Fondo de Reserva por Pagar            | 54,21         | 50,01         |
| <b>TOTALES →</b>                      | <b>183,89</b> | <b>266,28</b> |

(b1) RETENCIÓN PARA TERCEROS (Retención Multas) al 31 de Diciembre del 2019, comprende multas que se retienen a Trabajadores a beneficio de todos los trabajadores, que están pendientes de transferir.

(b2) SUELDOS Y JORNALES POR PAGAR, al 31 de diciembre del 2019, comprende remuneraciones que al cierre del ejercicio quedaron pendientes de pago.

| Diciembre 31                               | 2019            | 2018            |
|--------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Retención para Terceros (Retención Multas) | 597,61          | 580,61          |
| SUELDOS Y JORNALES POR PAGAR               | 487,55          | 487,55          |
| <b>TOTALES →</b>                           | <b>1.085,16</b> | <b>1.068,16</b> |

(c) PARTICIPACIÓN UTILIDADES TRABAJADORES POR PAGAR DEL EJERCICIO, al 31 de Diciembre 2019, comprende la Participación de Utilidades Trabajadores acumuladas de años anteriores y del presente ejercicio, aún no canceladas.

| Diciembre 31                             | 2019     | 2018     |
|------------------------------------------|----------|----------|
| Participación Utilidad Trabajadores 2014 | 1.991,60 | 2.378,30 |
| Participación Utilidad Trabajadores 2015 | 1489,04  | 1.252,34 |
| Participación Utilidad Trabajadores 2016 | 3.449,07 | 3.449,07 |
| Participación Utilidad Trabajadores 2017 | 946,88   | 946,88   |
| Participación Utilidad Trabajadores 2018 | 1.773,47 | 1.773,47 |
| Participación Utilidad Trabajadores 2019 | 1.500,82 | 0,00     |

|                  |           |          |
|------------------|-----------|----------|
| <b>TOTALES →</b> | 11.150,88 | 9.800,06 |
|------------------|-----------|----------|

(d) OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA, al 31 de Diciembre del 2019, la Compañía mantiene obligaciones con el SRI por Retenciones en la Fuente del Impuesto a la Renta, por Retenciones en la Fuente del IVA efectuada a proveedores, valores que serán cancelados en el periodo inmediato superior, se detallan en el siguiente cuadro.

| <b>Diciembre 31</b>           | <b>2019</b>   | <b>2018</b>     |
|-------------------------------|---------------|-----------------|
| IVA por pagar                 | 273,13        | 1.179,07        |
| Rte. Fte. Imp. Rta. por pagar | 41,97         | 208,24          |
| Rte.Fte.Imp.Iva por pagar     | 26,67         | 395,78          |
| <b>TOTALES →</b>              | <b>341,77</b> | <b>1.783,09</b> |

#### **(205) Cuentas por Pagar a Empresas Relacionadas, Diversas:**

| <b>Diciembre 31</b>                    | <b>2019</b>      | <b>2018</b>      |
|----------------------------------------|------------------|------------------|
| Obligaciones con Empresas Relacionadas | 88.250,24        | 83.939,38        |
| <b>TOTALES →</b>                       | <b>88.250,24</b> | <b>83.939,38</b> |

Al 31 de Diciembre del 2019, se muestra las Cuentas por Pagar a Empresas Relacionadas, diversas a corto plazo, en el presente ejercicio esta cuenta se incrementó debido a varios créditos recibidos de Empresas Relacionadas.

#### **(207) Anticipo de Clientes**

| <b>Diciembre 31</b>  | <b>2019</b>       | <b>2018</b>       |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Anticipo de Clientes | 257.303,52        | 257.908,91        |
| <b>TOTALES →</b>     | <b>257.303,52</b> | <b>257.908,91</b> |

Anticipo de Clientes, el saldo al 31 de Diciembre del 2019, comprende a cuentas de Anticipos de Clientes por USD. 245.00,00 valores recibidos como anticipo a la venta de Viviendas en "Urbanización EL DORADO-UNIORO".

#### **(209) Dividendos por Pagar M/N**

| <b>Diciembre 31</b>         | <b>2019</b>  | <b>2018</b> |
|-----------------------------|--------------|-------------|
| Agrícolas Lapavic S.A.      | 92,01        | 0,00        |
| Santos Sosa Tirza Esperanza | 0,12         | 0,00        |
| <b>TOTALES →</b>            | <b>92,13</b> | <b>0,00</b> |

- Comprenden a Dividendos por pagar de utilidades del año 2009 y serán cancelados en el 2020.

**(213) Cuentas por Pagar Relacionadas L/P.**

| Diciembre 31                                | 2019              | 2018              |
|---------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Cuentas por Pagar Diversas Relacionadas L/P | 204.670,59        | 243.367,25        |
| <b>TOTALES →</b>                            | <b>204.670,59</b> | <b>243.367,25</b> |

Cuentas por Pagar Diversas Relacionadas L/P, al 31 de Diciembre del 2019, comprende Préstamos de Empresas Relacionadas a largo plazo.

| Diciembre 31                   | 2019              | 2018              |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Chávez Velasco César Emilio    | 142.225,06        | 142.225,06        |
| Hda. La Paz y Hda. La Victoria | 24.904,38         | 62.178,32         |
| Infrues S.A.                   | 33.845,29         | 33.845,29         |
| Agrisolba S.A.                 | 1.195,86          | 2.618,58          |
| Agrícolas Lapavic S.A.         | 2.500,00          | 2.500,00          |
| <b>TOTALES →</b>               | <b>204.670,59</b> | <b>243.367,25</b> |

**(215) Anticipo para Futuras Capitalizaciones.**

| Diciembre 31           | 2019              | 2018              |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Agrícolas Lapavic S.A. | 331.357,07        | 331.357,07        |
| <b>TOTALES →</b>       | <b>331.357,07</b> | <b>331.357,07</b> |

Comprenden a Anticipos para Futuras Capitalizaciones que mediante Acta de Junta General Universal de Accionistas aprobaron la reclasificación de los valores que contablemente constan en la Cuenta Contable: APOORTE PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES, Sub-Cuenta AGRÍCOLAS LAPAVIC S.A. a la Cuenta Contable: "ANTICIPO PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES", Sub-Cuenta AGRÍCOLAS LAPAVIC S.A.

**(216) Depósitos en Garantías.**

| Diciembre 31     | 2019            | 2018            |
|------------------|-----------------|-----------------|
| Belkruz S.A.     | 1.512,00        | 1.512,00        |
| <b>TOTALES →</b> | <b>1.512,00</b> | <b>1.512,00</b> |

Comprenden a Depósito en Garantía recibidos por arriendo de Local Ubicado en El Guabo los mismos que serán devueltos al término del contrato y recibido el inmueble arrendado en las mismas perfectas condiciones en que se entrega.

**(300) Capital:**

| Diciembre 31                     | 2019             | 2018             |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| AGRÍCOLAS LAPAVIC S.A            | 27.166,00        | 27.166,00        |
| Sra. Tirza Esperanza Santos Sosa | 34,00            | 34,00            |
| <b>TOTALES →</b>                 | <b>27.200,00</b> | <b>27.200,00</b> |

La Compañía INMOBILIARIA Dos Mil S.A. INMODOSMIL, cuenta con un capital suscrito y pagado de USD. 27.200,00 y un capital autorizado de USD. 54.400,00, cuyas acciones tienen un valor nominal de USD. 1,00.

**(302) Reservas**

| Diciembre 31          | 2019             | 2018             |
|-----------------------|------------------|------------------|
| Reservas Legales      | 6.763,91         | 6.763,91         |
| Reservas Facultativas | 28.344,21        | 28.344,21        |
| <b>TOTALES →</b>      | <b>35.108,12</b> | <b>35.108,12</b> |

Al 31 de Diciembre del 2019, no hay variación de la Reserva Legal porque su utilidad contable después de Impuesto a la Renta y Participación de Trabajadores es cero.

**(303) Resultados Acumulados**

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

| Diciembre 31        | 2019            | 2018            |
|---------------------|-----------------|-----------------|
| Ganancia Acumuladas | 6.038,81        | 6.038,81        |
| 6érdidas Acumuladas | 0,00            | 0,00            |
| <b>TOTALES →</b>    | <b>6.038,81</b> | <b>6.038,81</b> |

Al 31 de Diciembre del 2019, corresponden a Ganancias Acumuladas del año 2018.

**(304) Resultados Acumulados NIIF**

| Diciembre 31               | 2019             | 2018             |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Resultados Acumulados NIIF | 23.338,86        | 23.338,86        |
| <b>TOTALES →</b>           | <b>23.338,86</b> | <b>23.338,86</b> |

**(305) Resultados del Ejercicio**

| Diciembre 31                   | 2019         |
|--------------------------------|--------------|
| Ganancia en Presente Ejercicio | 0,00         |
| <b>TOTALES →</b>               | <b>00,00</b> |

**(400) Ingresos**

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

| Diciembre 31                      | 2019             | 2018             |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Ingreso de Actividades Ordinarias |                  |                  |
| Servicios Prestados               | 87.259,00        | 81.191,95        |
| Otros Ingresos                    |                  |                  |
| Intereses Ganados por Préstamos   | 95,01            | 81,71            |
| <b>TOTALES →</b>                  | <b>87.354,01</b> | <b>81.273,66</b> |

**(401) Gastos Administrativos:**

| Diciembre 31                         | 2019             | 2018             |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Gastos Personal Administrativo       | 9.674,88         | 9.666,96         |
| Otros Gastos Personal Administrativo | 685,79           | 1.291,02         |
| Otros Gastos Administrativos         | 7.506,99         | 9.823,17         |
| Gastos Tributarios no Deducibles     | 21.520,48        | 1.323,00         |
| <b>TOTALES →</b>                     | <b>39.388,14</b> | <b>22.104,15</b> |

**(402) Gastos Financieros:**

| Diciembre 31       | 2019         | 2018          |
|--------------------|--------------|---------------|
| Gastos Financieros | 23,23        | 401,89        |
| <b>TOTALES →</b>   | <b>23,23</b> | <b>401,89</b> |

**(403) Costos de Producción:**

| Diciembre 31               | 2019             | 2018             |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Materiales                 | 5.323,02         | 7.042,21         |
| Mano de Obra               | 4.884,94         | 6.582,00         |
| Otros costos de producción | 27.702,80        | 33.320,29        |
| <b>TOTALES →</b>           | <b>37.910,76</b> | <b>46.944,50</b> |

**(404) Gastos en Ventas:**

| Diciembre 31       | 2019         | 2018        |
|--------------------|--------------|-------------|
| Gastos Financieros | 26,42        | 0,00        |
| <b>TOTALES →</b>   | <b>26,42</b> | <b>0,00</b> |

**(500) Transacciones entre partes Relacionadas:**

Los saldos entre partes relacionadas con saldo al 2019 son como sigue:

| Diciembre 31                               | 2019             | 2018             |
|--------------------------------------------|------------------|------------------|
| Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes   | 23.008,30        | 41.479,93        |
| Cuentas y Documentos por Pagar Proveedores | 7.471,23         | 6.731,60         |
| <b>TOTALES →</b>                           | <b>30.479,53</b> | <b>48.211,53</b> |

| Diciembre 31         | 2019      | %      |
|----------------------|-----------|--------|
| Ventas de Servicios  | 71.059,00 | 81,35% |
| Compras de Servicios | 3.549,98  | 12,33% |

**NOTA 4. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros del año 2019 fueron aprobados por la Junta General Universal de Accionistas celebrada el 20 de Marzo del 2020.

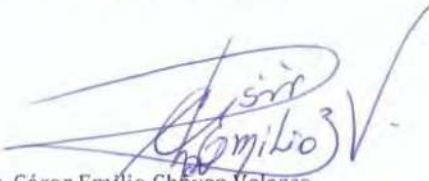
**(501) Pasivo Contingente:**

Concluido el periodo 2019 y habiendo analizado las novedades presentadas a la fecha no se cuenta con ninguna contingencia.

**(502) Hechos ocurridos después sobre el periodo sobre el que se informa:**

Hasta la fecha de presentación de los Estados Financieros del año 2019 a la Junta General de Accionistas, para su aprobación, no ha ocurridos ningún hecho importante que amerite dejar constancia.

**Por. INMODOSMIL S.A.**

  
Ing. César Emilio Chávez Velasco  
**REPRESENTANTE LEGAL**

**INMOBILIARIA DOS MIL S.A. INMODOSMIL**

**INFORME DE PROCEDIMIENTOS PREVIAMENTE CONVENIDOS  
SOBRE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS,  
FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS, POR  
EL AÑO 2019.**

# **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE LA APLICACIÓN DE NORMAS DE CUMPLIMIENTO PARA LA PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS.**

**A la Junta de Socios de:**

**INMOBILIARIA DOS MIL S.A. INMODOSMIL**

De conformidad con los términos de referencia hemos aplicado los procedimientos detallados en el anexo adjunto, los cuales fueron establecidos por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mediante Resolución No. SCVS.DNPLA.15.008 y acordados con INMOBILIARIA DOS MIL S.A. INMODOSMIL, tales procedimientos son realizados con el propósito de asistir a INMOBILIARIA DOS MIL S.A. INMODOSMIL, en la verificación del cumplimiento de lo previsto en las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros delitos aplicables, expedida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros en el Registro Oficial 693. La aplicación de los procedimientos acordados fue llevada a cabo de conformidad con la Norma Internacional de Servicios Relacionados 4400 “Compromisos para Efectuar Procedimientos Acordados Relacionados con Información Financiera”. La suficiencia de los procedimientos establecidos es exclusiva responsabilidad de la Administración de la Compañía; por lo tanto, no efectuamos ninguna declaración respecto a la suficiencia de los mismos, ya sea para el propósito para el cual este informe ha sido requerido o para cualquier otro propósito.

Los procedimientos aplicados y los hallazgos resultantes de la aplicación se informan a continuación:

Debido a que los procedimientos antes mencionados no constituyen una auditoría ni una revisión realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría o Normas Internacionales de Compromisos de Revisión, no expresamos seguridad de auditoría o revisión, sobre la información financiera y no financiera de la Compañía, utilizada en estos procedimientos.

Si hubiéramos realizado procedimientos adicionales, o si hubiéramos practicado una auditoría o revisión de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría o Normas Internacionales de Compromisos de Revisión, otros asuntos podrían haber llamado nuestra atención y habrían sido informados a ustedes.

Nuestro informe se emite exclusivamente con el propósito expuesto en el primer párrafo y para su presentación a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, y no podrá utilizarse para ningún otro propósito ni ser distribuido a otras partes. Este informe se refiere solamente a los asuntos mencionados en el primer párrafo y a los procedimientos especificados en el anexo adjunto y no se extiende a los estados financieros de INMOBILIARIA DOS MIL S.A. INMODOSMIL

Atentamente,



Ing. Esteban Matute Bermeo

**JEFE DE AUDITORIA.**

**CALIFICACIÓN NRO.**

**RESOLUCIÓN No. SCVS-IRC-2017-00002502**

Machala – Ecuador

27 de junio de 2019

## PROCEDIMIENTOS PREVIAMENTE ACORDADOS Y RESULTADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

---

### 1. Resultado de los procedimientos aplicados

Se evidencio que mediante Junta General de Accionistas, del día 05 de febrero de 2018, se designa como oficial de cumplimiento de la Compañía INMOBILIARIA DOS MIL S.A. INMODOSMIL, a la Ing. Lucia Margarita Tinoco Espinoza; el cual es aceptado satisfactoriamente y registrado mediante requerimiento de la UAFE 2018-006424 el 15 de febrero de 2018.

No se ha registrado un oficial de cumplimiento suplente.

De la misma manera se procede a la asignación de usuarios para acceder al sistema de carga de reportes en línea de la Unidad de Análisis Financiero de la compañía INMOBILIARIA DOS MIL S.A. INMODOSMIL

### 2. Verificar que las normas y procedimientos de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo establecidos por la compañía, se encuentren definidos en el Manual de Prevención

Verificamos que las normas y procedimientos de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo si se encuentran definidas en el Manual de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y otros Delitos, el mismo que tiene la aprobación de la Junta de Socios de INMOBILIARIA DOS MIL S.A. INMODOSMIL.

### 3. Confirmar que el Oficial de Cumplimiento haya cumplido con la preparación del informe anual y su presentación ante la Junta de Socios.

La compañía presenta evidencias físicas del informe anual del 2019, elaborado por la Ing. Lucia Margarita Tinoco Espinoza en calidad de oficial de cumplimiento de la compañía, con fecha 14 de enero de 2020, el mismo que fue aprobado mediante el Acta de Junta General de Accionistas.

### 4. Solicitamos al oficial de cumplimiento los reportes mensuales (RESU) enviados por la Compañía a la U.A.F.E (Unidad de Análisis Financiero y Económico)

| Mes     | Fecha envio RESU |
|---------|------------------|
| Enero   | 15/02/2019       |
| Febrero | 06/03/2019       |
| Marzo   | 11/04/2019       |
| Abril   | 14/05/2019       |
| Mayo    | 14/06/2019       |
| Junio   | 15/07/2019       |
| Julio   | 12/08/2019       |
| Agosto  | 14/09/2019       |

|            |            |
|------------|------------|
| Septiembre | 14/10/2019 |
| Octubre    | 14/11/2019 |
| Noviembre  | 13/12/2019 |
| Diciembre  | 17/01/2020 |
| Total      |            |

Se evidencia que el oficial de cumplimiento ha presentado la información mensual a la UAFE, de valores que han superado el umbral.

Con la información obtenida y de acuerdo a lo descrito en el punto anterior; cotejamos que las operaciones o transacciones (ventas) efectuadas a los clientes que superaron el umbral legal han sido incluidas en el reporte enviado a la U.A.F.E en el mes correspondiente.

A continuación se detalla los resultados obtenidos:

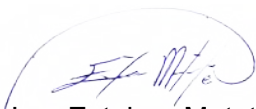
| Mes        | # TRANSACCIONES | Monto Reportado (\$) |
|------------|-----------------|----------------------|
| Enero      | 5               | 6008.00              |
| Febrero    | 5               | 7033.00              |
| Marzo      | 5               | 7058.00              |
| Abril      | 5               | 8558.00              |
| Mayo       | 5               | 5308.00              |
| Junio      | 4               | 4658.00              |
| Julio      | 4               | 4658.00              |
| Agosto     | 4               | 4658.00              |
| Septiembre | 4               | 4658.00              |
| Octubre    | 4               | 4658.00              |
| Noviembre  | 4               | 4658.00              |
| Diciembre  | 4               | 4658.00              |
| Total      | 53              | 66571.00             |

**5. Determinar si el proceso utilizado por la compañía, en cuanto a custodia y confidencialidad de los expedientes proporciona la seguridad necesaria de información física y digital**

Determinamos que el proceso utilizado por la compañía en cuanto a custodia y confidencialidad de los expedientes (información física y digital) es la adecuada en la compañía.

**6. Verificar la existencia de la matriz de riesgo, así como la documentación soporte de su aplicación como herramienta de mitigación de posibles procesos de delito de lavado de activos**

La compañía presenta su matriz de riesgos en conjunto con la documentación soporte como herramienta de mitigación de posibles procesos de delito de lavado de activos vigente en la fecha del periodo fiscal auditado.



Ing. Esteban Matute Bermeo

**JEFE DE AUDITORIA.**

**CALIFICACIÓN NRO.**

**RESOLUCIÓN No. SCVS-IRC-2017-00002502**