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 socia el 17 de Diciembre del 2015, inscrita en el Registro Mercantil con el Nº 471 y anotada en el Repertorio bajo el Nº 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 Nº 402 y anotada en el Repertorio bajo el Nº 4496 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 periodo 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
TOTALES →		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
TOTALES →		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
TOTALES →	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%
TOTALES	**23.008,30**	

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
TOTALES →		486.614,17	476.272,71

(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 Oxigeno	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
SUMAN		328,79	250,33	78,46

(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
TOTALES →		2.460,00	1.730,00

(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
TOTALES →		2.433,18	4.597,60

(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
Total de Activos →		397.973,30	403.827,70
Menos Dep. Acumulada		88.147,36	87.583,28
TOTALES →		309.825,94	316.244,42

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	6829,48	1.165,00	13.510,00	397.973,30
Dep. Acumulada	0,00	-2.745,72	-31.660,87	-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	124.287,22	1.778,34	2,00	2.178,52	3866,07	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
TOTALES →		143.162,68	143.162,68

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 mts², Manzana A" con un total de 1.368 mts² y Manzana "B" con 1.406,00 mts².

(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
TOTALES →	260,13	491,36

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
TOTALES →	38.056,88	38.056,88

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
TOTALES →		17.471,88	13.058,58

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
TOTALES →		143.162,68	143.162,68

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 mts², Manzana A" con un total de 1.368 mts² y Manzana "B" con 1.406,00 mts².

(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
TOTALES →	260,13	491,36

(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
TOTALES →		12.761,70	10.789,01

(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 IEES por Pagar 11.15%	66,95	111,64
CCC por Pagar	6.00	10,01
Fondo de Reserva por Pagar	54,21	50,01
TOTALES →	183,89	266,28

(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
TOTALES →	1.085.16	1.068,16

(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

TOTALES →	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.

Diciembre 31	**2019**	**2018**
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
TOTALES →	341,77	1.783,09

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

Diciembre 31	**2019**	**2018**
Obligaciones con Empresas Relacionadas	88.250,24	83.939,38
TOTALES →	88.250,24	83.939,38

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

Diciembre 31	**2019**	**2018**
Anticipo de Clientes	257.303,52	257.908,91
TOTALES →	257.303,52	257.908,91

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

Diciembre 31	**2019**	**2018**
Agricolas Lapavic S.A.	92,01	0,00
Santos Sosa Tirza Esperanza	0,12	0,00
TOTALES →	**92,13**	**0,00**

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
TOTALES →	204.670,59	243.367,25

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
Agricolas Lapavic S.A.	2.500,00	2.500,00
TOTALES →	204.670,59	243.367,25

(215) Anticipo para Futuras Capitalizaciones.

Diciembre 31	2019	2018
Agricolas Lapavic S.A.	331.357,07	331.357,07
TOTALES →	331.357.07	331.357,07

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: APORTE 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
TOTALES →	1.512,00	1.512,00

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
TOTALES →	27.200,00	27.200,00

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
TOTALES →	35.108,12	35.108,12

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
TOTALES →	6.038,81	6.038,81

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
TOTALES →	23.338,86	23.338,86

(305) Resultados del Ejercicio

Diciembre 31	2019
Ganancia en Presente Ejercicio	0,00
TOTALES →	00,00

(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
TOTALES →	87.354,01	81.273,66

(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
TOTALES →	39.388,14	22.104,15

(402) Gastos Financieros:

Diciembre 31	2019	2018
Gastos Financieros	23,23	401,89
TOTALES →	23,23	401,89

(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
TOTALES →	37.910,76	46.944,50

(404) Gastos en Ventas:

Diciembre 31	2019	2018
Gastos Financieros	26,42	0,00
TOTALES →	26,42	0,00

(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
TOTALES →	30.479,53	48.211,53

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