

ADMINPRO ADMINISTRADORA DE PROPIEDADES CIA LTDA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31-DIC-2019

NOTA 1

Efectivo y equivalente de efectivo

	... Diciembre 31 ...	
	2019	2018
Banco Bolivariano	8.350,86	14.105,22
Total	8.350,86	14.105,22

NOTA 2

Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

	... Diciembre 31 ...	
	2019	2018
Anticipo Pabralaw Cia Ltda	697,00	200,00
Total	697,00	200,00

NOTA 3

Activos por impuestos corrientes

	... Diciembre 31 ...	
	2019	2018
Crédito Tributario IVA por compras	57,81	317,40
Crédito Tributario IVA por retenciones	-	520,79
Total Crédito Tributario por IVA	57,81	838,19
Crédito Tributario por retenciones de Renta	20.429,62	12.960,91
Total activos por impuestos corrientes	20.487,43	13.799,10

NOTA 4**Propiedades, planta y equipos**

	... Diciembre 31 ...	
	2019	2018
Costo	830.819,60	360.819,60
Depreciación Acumulada	(55.639,03)	(37.083,99)
Propiedades, planta y equipos - neto	<u>775.180,57</u>	<u>323.735,61</u>
<u>Costo</u>	<u>Edificios</u>	<u>Edificios</u>
Saldo al 31-01-2017	360.819,60	360.819,60
Adquisiciones	-	-
Bajas / Ventas	-	-
Saldo al 31-01-2018	<u>360.819,60</u>	<u>360.819,60</u>
Adquisiciones	470.000,00	-
Bajas / Ventas	-	-
Saldo al 31-01-2019	<u>830.819,60</u>	<u>360.819,60</u>
<u>Depreciacion Acumulada</u>	<u>Edificios</u>	<u>Edificios</u>
Saldo al 31-01-2017	(25.056,75)	(13.029,51)
Depreciación	(12.027,24)	(12.027,24)
Bajas / Ventas	-	-
Saldo al 31-01-2018	<u>(37.083,99)</u>	<u>(25.056,75)</u>
Adquisiciones	(18.555,04)	(12.027,24)
Bajas / Ventas	-	-
Saldo al 31-01-2019	<u>(55.639,03)</u>	<u>(37.083,99)</u>
Propiedades, planta y equipos - neto	<u>775.180,57</u>	<u>323.735,61</u>

NOTA 5**Inversiones**

	... Diciembre 31 ...	
	2019	2018
Compañía Civil Inmoterra	1.024.393,70	1.024.393,70
White Sandal Investment Co Ltd	-	470.000,00
Total	<u>1.024.393,70</u>	<u>1.494.393,70</u>

a) Adminpro Administradora de Propiedades Cia Ltda, mantiene una inversión de la Compañía I participación de 54,60% las participaciones de la Compañía.

b) La Compañía manitiene inversión en la Compañía Extranjera White Sandal Investment Co Ltd, Estados Unidos de América, con una participación del 100% de las acciones.

NOTA 6**Cuentas por pagar proveedores y Otras Cuentas por pagar**

	... Diciembre 31 ...	
	2019	2018
Proveedores Locales	4.849,84	8.705,98
Alfonso Espinosa	1.563,29	
Servicesmaas	1.945,80	
Arturo Tipanluisa	1.340,75	
Garantías Locales	16.184,00	16.184,00
Energizer S.A.	5.184,00	
ABB Ecuador Cia Ltda	11.000,00	
Total cuentas por pagar	21.033,84	24.889,98

NOTA 7**Pasivos por impuestos corrientes**

	... Diciembre 31 ...	
	2019	2018
Retenciones de renta por pagar	1.108,16	632,92
Retenciones de IVA por pagar	63,00	213,00
IVA por pagar	588,60	-
Impuesto a la renta por pagar	5.933,82	2.034,73
Total pasivo por impuestos corrientes	7.693,58	2.880,65

NOTA 8**Préstamos**

	... Diciembre 31 ...	
	2019	2018
Capital - corriente		
Alfonso Espinosa - Campo Alegre	532.196,30	76.548,87
Alfonso Espinosa - Titanium	323.170,58	40.721,56
Alfonso Espinosa - ABC	433.403,40	27.148,27
Total préstamos parte corriente	1.288.770,28	144.418,70
Capital - No corriente		
Alfonso Espinosa - Campo Alegre	-	492.557,08
Alfonso Espinosa - Titanium	-	287.752,99
Alfonso Espinosa - ABC	-	387.379,33
Total préstamos parte no corriente	-	1.167.689,40
Total préstamos	1.288.770,28	1.312.108,10
Provisión intereses		
Alfonso Espinosa - Campo Alegre	10.281,86	11.066,12
Alfonso Espinosa - Titanium	29.416,18	22.730,84
Alfonso Espinosa - ABC	40.655,68	30.421,43
Municipio Quito - patente / 1,5 por mil	4.322,73	9.062,25
Superintendencia de Compañía - contribución	-	1.520,74
Total préstamos parte no corriente	84.676,45	74.801,38

Préstamos accionistas

	... Diciembre 31 ...	
	2019	2018
Espinosa Widmer Claudia	71.220,00	71.220,00
Espinosa Widmer Jose Javier	71.220,00	71.220,00
Espinosa Serrano Juan Esteban	71.220,00	71.220,00
Espinosa Serrano Alfonso Eduardo	71.220,00	71.220,00
Espinosa Serano Carolina	71.220,00	71.220,00
Total préstamos parte corriente	<u>356.100,00</u>	<u>356.100,00</u>

Este valor proviene de la decisión de la Junta General de Socios eliminar el Aporte para futuras capitalizaciones.

	... Diciembre 31 ...	
Utilidades no distribuidas		
Ejercicio 2016	6.460,05	6.460,05
Ejercicio 2017	24.706,86	24.706,86
Ejercicio 2018	15.986,47	15.986,47
Ejercicio 2019	20.682,03	-
Total	<u>67.835,41</u>	<u>47.153,38</u>

COSTOS Y GASTOS

	AL 31 de diciembre	
	2019	2018
GASTOS DE VENTA Y ADMINISTRACION		
Servicios contratados	3.290	3.000
Mantenimiento y reparación	7.132	3.498
Depreciaciones	18.555	12.027
Honorarios	4.564	20.041
Seguros	1.875	1.848
Combustibles y Lubricantes	0	0
Servicios públicos	712	659
Impuestos, tasas y contribuciones	9.196	17.550
Suministros y materiales	45	30
Otros	356	816
Total	<u>45.724</u>	<u>59.469</u>
GASTOS FINANCIEROS		
Intereses pagados	46.432	48.158
Comisiones bancarias	20	108
Total	<u>46.452</u>	<u>48.266</u>

