

ADMINISTRACIÓN Y PLANIFICACIÓN INMOBILIARIA ADMIPLAN S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

REPORTE FINANCIERO 2019

1. INFORMACIÓN GENERAL:

Administración Y Planificación Inmobiliaria ADMIPLAN S.A., fue constituida el 21 de septiembre del 2016, cuyo objeto social es la Administración de Bienes Inmuebles, la información contenida en los Estados Financieros es responsabilidad de la administración de la compañía.

2. Políticas contables significativas.-

2.1. Bases de Presentación:

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas empresas – (N.I.I.F. para PYMES).

Los presentes Estados Financieros han sido preparados a partir de los registros contables mantenidos por la empresa y formulados de forma que muestre la situación financiera al 31 de diciembre del 2019.

2.2. Efectivo y Bancos:

Incluye aquellos activos financieros líquidos y depósitos que se pueden transformar rápidamente en efectivo, los cuales dispone la empresa para sus operaciones regulares y que no está restringido su uso:

10101	<u>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO</u>	Dec-18	Dec-19
CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
	<b>BANCOS LOCALES</b>		
	Banco Internacional Cta. Corriente	255.96	59.09
	<b>Subtotal Bancos e Inversiones</b>	<b>255.96</b>	<b>59.09</b>
10101	<b>TOTAL EFFECTIVO Y EQUIVALENTES</b>	<b>255.96</b>	<b>59.09</b>

2.3. Anticipo Proveedores y Empleados.-

Corresponde a valores pendiente de cobro a empleados cobrados en el transcurso del 2019.

10104	<u>SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS</u>	Dec-18	Dec-19
CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
1010403	Anticipo a Proveedores	-	
1010404	Otros anticipos entregados	1.400.00	415,18
	<b>TOTAL ACTIVOS FINANCIEROS</b>	<b>1.400.00</b>	<b>415,18</b>

#### 2.4. Cuentas y Documentos por cobrar.-

Corresponde principalmente a los valores pendientes de cobro a clientes al cierre del 2019, así como anticipo a empleados; los cuales son registrados a su valor razonable. Que son cobrados inmediatamente en el 2020.

10102	<u>ACTIVOS FINANCIEROS</u>	Dec-18	Dec-19
<u>CODIGO</u>	<u>DETALLE</u>	<u>VALOR USD</u>	<u>VALOR USD</u>
	<b>Cuentas por Cobrar Clientes no Relacionados</b>		
1010206	Cuentas por Cobrar Clientes Relacionadas	12,750.01	15.066,01
	<b>TOTAL ACTIVOS FINANCIEROS</b>	<b>12,750.01</b>	<b>15.066,01</b>

#### 2.5. Activos por impuestos corrientes.-

Está formado principalmente al Crédito Tributario favor de la empresa (IVA), Crédito Tributario a favor de la empresa por retenciones en la fuente, efectuada por sus clientes del ejercicio corriente, Anticipos de Impuesto a la Renta, Crédito Tributario de años anteriores (Renta), las cuales se encuentran valorizadas a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separados.

10105	<u>ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES</u>	Dec-18	Dec-19
<u>CODIGO</u>	<u>DETALLE</u>	<u>VALOR USD</u>	<u>VALOR USD</u>
1010501	Crédito Tributario a favor de la empresa (IVA)	104.10	-
1010502	Retenciones del Impuesto a la Renta del Ejercicio	148.12	-
1010503	Anticipo de Impuesto a la Renta / crédito tributario	-	113,60
10105	<b>TOTAL ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES</b>	<b>252.22</b>	<b>113,60</b>

#### 2.6. Otros Activos No Corrientes:

Corresponden principalmente al dinero entregado a un Fondo de Inversión, el cual pertenece al cálculo proveniente del estudio actuarial para el 2019 más un valor mínimo que como compañía, los socios decidieron se invierta para un futuro.

10207	<u>OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</u>	dic-18	dic-19
<u>Código</u>	<u>DETALLE</u>	<u>VALOR USS</u>	<u>VALOR USS</u>
1020701	Inversiones en subsidiarias	-	202,18
1020706	Otros Activos no corrientes	-	-
10207	<b>TOTAL OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>-</b>	<b>202,18</b>

## 2.7. Cuentas y Documentos por pagar:

Corresponde a las cuentas por pagar del giro del negocio, así como obligaciones tributarias y beneficios a empleados; las mismas que son registradas a sus correspondientes valores nominales.

20103	<b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR</b>	Dec-18	Dec-19
<b>CODIGO</b>	<b>DETALLE</b>	<b>VALOR USD</b>	<b>VALOR USD</b>
2010301	Proveedores Locales	6.406,61	2.752,07
20103	<b>TOTAL CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR</b>	<b>6.406,6</b>	<b>2.752,07</b>

20107	<b>OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES</b>	Dec-18	Dec-19
<b>CODIGO</b>	<b>DETALLE</b>	<b>VALOR USD</b>	<b>VALOR USD</b>
2010701	Con la Administración Tributaria	1.178,91	1.425,77
2010702	<b>Impuesto a la Renta del Ejercicio por Pagar</b>	<b>576,80</b>	<b>54,19</b>
2010703	Obligaciones con el IESS	378,08	796,41
2010705	<b>15% Participación a Trabajadores del Ejercicio</b>	<b>388,65</b>	<b>4.669,87</b>
20107	<b>TOTAL OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES</b>	<b>5.432,24</b>	<b>6.946,24</b>

## 2.8. Anticipo clientes:

Son valores entregados por los clientes, como anticipo para brindar el servicio que la empresa ofrece.

20110	<b>ANTICIPO DE CLIENTES</b>	dic-18	dic-19
<b>Código</b>	<b>DETALLE</b>	<b>VALOR US\$</b>	<b>VALOR US\$</b>
20110	Anticipo de Clientes	-	119,14
20110	<b>TOTAL ANTICIPO DE CLIENTES</b>	<b>-</b>	<b>119,14</b>

## 2.9. Beneficios a empleados:

Los planes de beneficios a empleados post empleo como la jubilación patronal y desahucio, son reconocidos aplicando el método actuarial, para lo cual, se consideran ciertos parámetros en sus estimaciones como: permanencia futura, tasas de mortalidad e incrementos salariales futuros determinados sobre la base de cálculos actuariales.

La norma permite definir planes de aportaciones definidas y planes de beneficios definidos; es un plan de pensiones bajo el cual la empresa paga aportaciones fijas a un fondo y no tiene ninguna obligación, ni legal ni implícita, de realizar aportaciones adicionales al fondo.

El pasivo reconocido en el balance (Reserva Jubilación Patronal) respecto de los planes de beneficios definidos, se calcula anualmente por actuarios independientes de acuerdo con el método de la unidad de crédito proyectado.

<b>PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS (porción no corriente)</b>		<b>dic-18</b>	<b>dic-19</b>
<b>Código</b>	<b>DETALLE</b>	<b>VALOR US\$</b>	<b>VALOR US\$</b>
2020701	Provisión Jubilación Patronal	-	140,00
2020702	Otros beneficios no corrientes para los empleados(desahucio)	-	238,00
20207	<b>TOTAL PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS</b>	-	<b>378,00</b>

### 3. Reconocimiento de ingresos:

Los ingresos en base al mercado donde se brinda el servicio, teniendo en cuenta cualquier bonificación o rebaja que la empresa otorgue.

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta del servicio que la empresa oferta son reconocidos por la misma; todos los costos o ingresos incurridos derivados del servicio brindado, son medidos con fiabilidad, por lo que la sociedad recibirá beneficios económicos de las transacciones asociadas.

<b>41</b>	<b>INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<b>Dec-18</b>	<b>Dec-19</b>
<b>CODIGO</b>	<b>DETALLE</b>	<b>VALOR USD</b>	<b>VALOR USD</b>
4102	Prestación de Servicios	30.189,31	45.405,84
4109	Otros Ingresos de Actividades ordinarias	-	-
41	<b>TOTAL INGRESO ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<b>30.189,31</b>	<b>45.405,84</b>

<b>OTROS INGRESOS</b>		<b>dic-18</b>	<b>dic-19</b>
<b>Código</b>	<b>DETALLE</b>	<b>VALOR US\$</b>	<b>VALOR US\$</b>
4304	Valuación de Instrumentos Financieros a Valor Razonable	54,00	-
4305	Otras Rentas	-	-
43	<b>TOTAL OTROS INGRESOS</b>	<b>54,00</b>	-

### 4. Costos y Gastos:

Son registrados a costo histórico; independientemente de la fecha en que se cancele, estos son reconocidos conforme estos suceden. Registrándolos en el periodo más cercano en los que se los reconoce.

<b>GASTOS DE ADMINISTRACION</b>		<b>dic-18</b>	<b>dic-19</b>
<b>Código</b>	<b>DETALLE</b>	<b>VALOR US\$</b>	<b>VALOR US\$</b>
520201	Sueldos, salarios y demás remuneraciones	19.400,00	25.639,17
520202	Aportes a la seguridad social (incluido fondo de reserva)	2.121,65	3.771,94
520203	Beneficios sociales e indemnizaciones	1.979,82	3.359,85
520204	Gasto planes de beneficios a empleados	-	378,00
520205	Honorarios, comisiones y dietas a personas naturales	480,00	2.433,66
520208	Mantenimiento y reparaciones	-	98,22
520210	Comisiones	-	3,44
520212	Combustibles	10,83	759,36
520215	Transporte	-	80,00
520216	Gastos de gestión (agasajos a accionistas, trabajadores y clientes)	346,42	1.752,39
520218	Agua, energía, luz, y telecomunicaciones	2.027,08	2.919,53
520219	Notarios y registradores de la propiedad o mercantiles	79,93	-
520220	Impuestos, Contribuciones y otros	43,53	38,25
520128	Otros gastos	1.127,09	4.240,03
<b>Subtotal Gastos de Administración</b>		<b>27.616,35</b>	<b>45.473,84</b>

<b>5203</b>	<b>GASTOS FINANCIEROS</b>	<b>dic-17</b>	<b>dic-18</b>
<b>CÓDIGO</b>	<b>DETALLE</b>	<b>VALOR US\$</b>	<b>VALOR US\$</b>
520301	Intereses	-	-
520302	Comisiones	35,96	111,76
<b>5203</b>	<b>Total Gastos Financieros</b>	<b>35,96</b>	<b>111,76</b>

## 5. Patrimonio:

### 5.1. Capital Social.-

El capital está constituido por 800 acciones de valor nominal de \$1.00

<b>301</b>	<b>CAPITAL SOCIAL</b>	<b>dic-18</b>	<b>dic-19</b>
<b>Código</b>	<b>DETALLE</b>	<b>VALOR US\$</b>	<b>VALOR US\$</b>
30101	Capital Suscrito o asignado	800,00	800,00
30102	(-) Capital suscrito no pagado, acciones en tesorería		
<b>30101</b>	<b>TOTAL CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO</b>	<b>800,00</b>	<b>800,00</b>

Repartido de la siguiente manera:

<b>ACCIONISTAS</b>	<b>CAPITAL SUSCRITO</b>	<b>PORCENTAJE</b>
Guevara de los Reyes Daniel Alejandro	\$ 560,00	70,00%
Guevara de los Reyes Fernando Andrés	\$ 240,00	30,00%
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 800.00</b>	<b>100,00 %</b>

**5.2. Reserva Legal:**

<b>RESERVAS</b>		<b>dic-18</b>	<b>dic-19</b>
<b>Código</b>	<b>DETALLE</b>	<b>VALOR US\$</b>	<b>VALOR US\$</b>
30401	Reserva Legal	39,38	201,93
30402	Reserva Facultativa y Estatutaria	-	-
<b>304</b>	<b>TOTAL RESERVAS</b>	<b>39,38</b>	<b>201,93</b>

**6. Aprobación de Estados Financieros:**

Los estados Financieros al 31 de Diciembre del 2019, han sido aprobados por la junta general de accionistas el 30 de Junio del 2020.

*Gabriela Narváez*

Ing. Gabriela Narváez Salvador  
**CONTADOR GENERAL**  
**ADMIPLAN S.A.**