

INMOBILIARIA ATLANTIDA INMOATLANTIDA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

1. OPERACIONES

En la ciudad de Quito con fecha 19 de noviembre del 2019 se constituyó la Compañía denominada INMOBILIARIA ATLANTIDA INMOATLANTIDA S.A., con la actividad principal Compra – Venta, Alquiler e Explotación de bienes inmuebles propios o arrendados como: Edificios de Apartamentos y viviendas; Edificios no residenciales, incluso salas de exposiciones; Instalaciones para almacenaje, Centros comerciales y terrenos; incluye el alquiler de casas y apartamento.

2. BASES DE PREPARACIÓN

Los Estados Financieros han sido preparados en base a Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, adoptadas por la Superintendencia de Compañías mediante Resolución N. 06.Q.ICI-004, del 21 de Agosto del 2006; esta entidad de control ratificó posteriormente la adopción de las NIIF en el suplemento del Registro Oficial N. 378 del 03 de julio del 2008 y mediante resolución de la Superintendencia de Compañías N. 08.G.DSC del 20 de Noviembre del 2008, estableció el cronograma de implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, estableciendo en ella el periodo de transición y el primer año de aplicación de las NIIF.

Para la entidad de acuerdo con el cronograma de implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF el periodo de transición es el año 2011 y el primer año de aplicación de las NIIF es el 2012.

Los estados financieros preparados bajo NIIF, han sido formulados por los administradores de la entidad con el objetivo de mostrar la imagen fiel del estado de situación financiera, estado de resultado integral, estado de cambio en el patrimonio y estado de flujos de efectivo.

La preparación de los estados financieros requiere la legalización por parte de la Administración de la entidad de determinadas estimaciones contables y consideración de determinados elementos de juicio. Estos se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas en las expectativas de sucesos futuros, que se han considerado razonables de acuerdo con las circunstancias.

3. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

a. Efectivo y Equivalentes de Efectivo

La compañía considera como efectivo y equivalentes de efectivo, a los saldos de caja y bancos sin restricciones, así como a las inversiones de corto plazo y de gran liquidez.

En el estado de situación financiera, los sobregiros, de existir, se clasifican como obligaciones financieras, dentro del grupo de pasivos corrientes.

b. Activos y Pasivos Financieros

La Compañía clasifica sus activos financieros en la categoría “Activos financieros a valor razonable, con cambios en resultados”. Un activo financiero se clasifica en esta categoría si se adquiere principalmente con el propósito de venderse en el corto plazo.

Los pasivos financieros se clasifican en Cuentas y documentos por pagar, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Los activos y pasivos financieros se clasifican en función de sus vencimientos, como corrientes con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los Estados Financieros; y como no corrientes, los saldos mayores a ese periodo.

Reconocimiento -

La Compañía reconoce un activo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación.

c. Activos y Pasivos no Financieros

Cuentas y documentos por cobrar. - están representados por cuentas por cobrar a sus clientes por operaciones, anticipos a empleados y otras cuentas por cobrar a corto plazo.

Cuentas por pagar. - corresponde a cuentas por pagar a proveedores, cuentas por pagar a terceras personas, beneficios sociales, impuestos y otras cuentas por pagar a corto plazo.

Los activos y pasivos no financieros se clasifican en función de sus vencimientos, como corrientes con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los Estados Financieros; y como no corrientes, los saldos mayores a ese periodo.

d. Propiedades y Equipos

El costo y la correspondiente depreciación acumulada de los activos vendidos o retirados son eliminados de sus respectivas cuentas y cualquier utilidad o pérdida que resulte de su disposición afecta a los resultados del ejercicio.

La depreciación de propiedad y equipos se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada, siguiendo el método de la línea recta.

<u>Propiedad y equipos</u>	<u>% depreciación</u>
Instalaciones Oficinas	10%
Muebles y Enseres	10%
Equipos de oficina	10%
Equipos de Computación	33%
Vehículos	20%

Los gastos de reparación, mantenimiento y reacondicionamiento se cargan a los resultados del período en que se incurren.

e. Reserva Legal

La ley de Compañías del Ecuador, establece una apropiación obligatoria no menor del 10% de la utilidad neta anual, hasta alcanzar por lo menos el 20% del capital pagado de la compañía. Dicha reserva no está sujeta a distribución excepto en caso de liquidación de la compañía; pero puede ser capitalizada o destinada a absorber pérdidas incurridas.

f. Ingresos

Los ingresos de actividades ordinarias se reconocen en el estado de resultado integral, cuando se transfieren los beneficios y riesgos, es probable que fluyan los recursos económicos en el futuro hacia la empresa y la transferencia se puede medir fiablemente. Se medirán al valor razonable.

g. Costos y Gastos

Los costos y gastos se registran al costo histórico e incluyen las pérdidas y los gastos que surgen de las actividades ordinarias de la entidad y se reconocen cuando se produce una disminución en los beneficios económicos futuros, relacionada con una disminución en los activos o un incremento en los pasivos, y cuyo importe puede estimarse de forma fiable.

h. Registros Contables y Unidad Monetaria

Los registros contables de la compañía se llevan en idioma español y expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, que es la unidad monetaria de la República del Ecuador.

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2019, el saldo es el siguiente:

Bancos	US\$	591.064,96
--------	------	------------

5. ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE

Al 31 de diciembre de 2019, el saldo es el siguiente:

Fondo de Inversión Administrado FIT	US\$	350.000,00
-------------------------------------	------	------------

6. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2019, el saldo es el siguiente:

Crédito Tributario IVA en compras	US\$	24,50
-----------------------------------	------	-------

7. GASTOS PRE-OPERACIONALES

Al 31 de diciembre de 2019, el saldo es el siguiente:

Gastos Pre-Operacionales	US\$	436,12
--------------------------	------	--------

8. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Al 31 de diciembre de 2019, el saldo es el siguiente:

Inmuebles en Proceso de compra	US\$	268.540,75
--------------------------------	------	------------

9. PROVEEDORES

Al 31 de diciembre de 2019, el saldo es el siguiente:

Proveedores	US\$	50,00
-------------	------	-------

10. OBLIGACIONES CON TERCERAS PERSONAS

Al 31 de diciembre de 2019, el saldo es el siguiente:

Cuenta por Pagar Invatlant	US\$	1.200.000,00
----------------------------	------	--------------

11. CUENTAS POR PAGAR A LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA

Al 31 de diciembre de 2019, el saldo es el siguiente:

Retenciones en la Fuente	US\$	16,33
--------------------------	------	-------

12. CAPITAL SOCIAL

ACCIONISTA	No. PARTICIPACIONES	%	VALOR PARTICIPACIÓN US\$	TOTAL US\$
Hohenleitner Rivas Manfred Dannel	5.000	50	1.00	5.000,00
Arturo Tamariz Carlos Andrés	5.000	50	1.00	5.000,00
TOTAL	10.000	100		10,000.00

13. PASIVO CORRIENTE

CONCILIACION DE IMPUESTOS

Utilidad antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta	0,00
Menos:	
Participación de trabajadores	-
Deducción por incremento neto de empleado	-
Deducción por pago a trabajadores con discapacidad	-
Más:	
Gastos no deducibles	00,00
Basé Imponible	-
Porcentaje de impuesto	22%
Utilidad gravable a reinvertir	-
Utilidad gravable que no se reinvierte	-
Total Utilidad gravable (Base Imponible)	-
Impuesto a la renta causado total	00,00-
Retenciones en la fuente a favor 2018	-
Crédito Tributario años anteriores	-
Crédito tributario generado por impuesto salida divisas	-
Impuesto a Pagar	00,00-

La Compañía se encuentra en una etapa pre operacional durante el 2019 no efectuó actividades comerciales.

Ing. CPA. Milton Pasaca Espinosa
CONTADOR GENERAL