

Inmobiliaria Atenas (Inatesa) S.A.
Estado de Situación Financiera
Por el período terminado el 31 de diciembre de 2019
(En dólares)

Activo	Nota	2019
Activo Corriente		
Efectivo y Equivalente al efectivo	4-A	77,935.15
Inversión en banco	4-A	63,050.00
Crédito tributario	4-B	<u>17,202.28</u>
		158,187.43
Total Activo Corriente		
Activo no Corriente		
Propiedad, planta y equipo	4-C	602,500.84
Otros activos no corrientes	4-D	727,948.00
Total Activo no Corriente		1'330,448.84
Total de Activos		<u>1'488,636.27</u>
Pasivo y Patrimonio		
Pasivo Corriente		
Proveedores locales	4-E	660.00
Impuestos por pagar		<u>439.74</u>
Total Pasivo corriente		1,099.74
Patrimonio		
Capital Social	4-F	6,000.00
Reserva Legal		3,000.00
Reserva Facultativa		13,288.36
Utilidades acumuladas		394,102.28
Resultado Acum. prov. Adopción NIIF		1'068,247.12
Utilidad (Pérdida) del ejercicio		<u>2,898.77</u>
Total Patrimonio		1'487,536.53
Total (Pasivo y Patrimonio)		<u>\$ 1'488,636.27</u>

Inmobiliaria Atenas (Inatesa) S.A.
Estado del Resultado Integral
Por el período terminado el 31 de diciembre del 2019
(En dólares)

Ingresos	Nota	2019
Ventas Bruta	4-G	45,600.00
Utilidad Bruta		45,600.00
Gastos de Operación:		
Gastos de Administración		35,688.37
Otros ingresos	4-H	3,050.00
Otros egresos	4-I	10,062.86
Utilidad del ejercicio		2,898.77

Compañía Inmobiliaria Atenas (Inatesa) S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2019

1. Declaración de Normas de Contabilidad

Inmobiliaria Atenas (Inatesa) S.A., declara que sus estados financieros han sido elaborados y presentados de acuerdo con todos los criterios relativos al registro, valuación, presentación y revelación de políticas contables, bases de medición, transacciones y demás hechos relevantes que son exigidos por las Normas Internacionales de Contabilidad.

2. Domicilio, Actividad, Registro y Moneda

Inmobiliaria Atenas (Inatesa) S.A., está domiciliada en Guayaquil, Ecuador. La Compañía surgió como entidad el 22 de diciembre de 1977, siendo su actividad económica el arrendamiento de bienes inmuebles.

Sus registros contables, se registran en dólares (\$), moneda oficial de Ecuador.

3. Principales Políticas de Contabilidad

Las políticas de contabilidad significativas de la entidad, están de conformidad con las Normas Internacionales de Contabilidad.

a) Instrumentos financieros:

a1. Cuentas por cobrar: Se registran inicialmente al costo.

b) Activo fijo:

La Administración de la compañía, tiene como política contable, registrar el valor de los terrenos, edificios y todos los otros activos como: mobiliario y equipo de oficina, equipo de comunicaciones y equipos de cómputo al costo.

Las depreciaciones se registran a las tasas necesarias según su vida útil estimada (20 años para el edificio, 3 años para el equipo de cómputo, 10 años para muebles y enseres, maquinaria y equipo e instalaciones y 5 años para los vehículos). La misma se calcula por el método de línea recta.

Las reparaciones que no alargan la vida útil del activo, se registran como gastos.

La compañía efectuará en el futuro el cálculo del importe recuperable de aquellos activos productivos (generadores de flujos de efectivo). Para aquellos casos en que ese monto es menor que el valor en libros, se procederá a registrar la pérdida por deterioro.

c) Activos Intangibles:

La empresa por no poseer activos de carácter no monetario y sin apariencia física cualquier importe derivado de su adquisición o de su generación interna, por parte de la entidad, se reconocerá como un gasto del período en el que se haya incurrido.

e) Provisiones:

e.1) Prestaciones Legales: El pago por desahucio equivale al 25% de su última remuneración multiplicado por los años de servicio dicho pago se hace efectivo a la muerte, por retiro voluntario o por despido intempestivo. La provisión por jubilación patronal se la hace de acuerdo a un estudio actuarial respaldado por una compañía debidamente autorizada.

e.2) Otras provisiones: listas se la registra de acuerdo a su valor devengado a la fecha del cierre de los estados financieros.

f. Impuestos:

La tasa impositiva vigente es del 22%.

g. Capital Social:

El capital está formado:

INMOBILIARIA ATENAS S.A.

CAPITAL SOCIAL DE LA COMPAÑÍA

NOMBRE DEL ACCIONISTA	NUMERO DEL TITULO	ACCIONES QUE CONTIENE	ACCIONES NUMERADAS	VALOR DE CADA ACCION	VALOR TOTAL DEL TITULO	% CAPITAL
PRISCILLA JINET BARAKAT ISAIAS		3.500		1,00	3.500,00	58,33
		<u>3.500</u>			<u>3.500,00</u>	
PRISCILLA MARIA SALEM BARAKAT		488		1,00	488,00	8,13
		<u>488</u>			<u>488,00</u>	
CLAUDIA CARILA SALEM BARAKAT		488		1,00	488,00	8,13
		<u>488</u>			<u>488,00</u>	
SANTIAGO JOSÉ SALEM BARAKAT		488		1,00	488,00	8,13
		<u>488</u>			<u>488,00</u>	
CRISTINA MARIA SALEM BARAKAT		488		1,00	488,00	8,13
		<u>488</u>			<u>488,00</u>	
JULIO MIGUEL SALEM BARAKAT		488		1,00	488,00	8,13
		<u>488</u>			<u>488,00</u>	
TOTAL		6.000			6.000,00	100,00
RESUMEN:						
TOTAL DE ACCIONES DE \$ 1		6.000		1,00	6.000,00	
		<u>6.000</u>			<u>6.000,00</u>	

h. Moneda Extranjera:

Toda transacción con moneda extranjera debe de realizarse por medio de las entidades del sector financiero del Ecuador. Al momento de su pago hacemos la conversión de la deuda por el tipo de cambio de acuerdo al país donde se va a realizar la transacción para la divisa extranjera.

i. Ingreso: Todas las ventas se reconocen como ingresos en el monto que ocurran (facturadas y entregadas). Los ingresos financieros se originan por los intereses de las cuentas corrientes.

j. Gastos Financieros:

Se contabilizan en la parte de resultados del período en que se incurran. Se capitalizan aquellos cuyas erogaciones se asocian a la construcción o compra de un activo calificado.

4. Detalle de Cuentas

<u>A. Efectivo y equivalentes al efectivo</u>	2019
Caja	6,186.25
Banco Bolivariano Cta. Cte.# 093-501219-6	71,748.90
Inversión-Banco Bolivariano	63,050.00
Total	<u>\$ 140,985.15</u>

<u>B. Otras Cuentas por Cobrar</u>	2019
Crédito tributario (RENTA)	17,072.22
Crédito tributario (IVA)	130.06
Total	<u>\$ 17,202.28</u>

<u>C. Propiedad, Planta y Equipo</u>	2019
Terrenos	397,425.20
Edificio	281,246.54
(-) Depreciación acumulada	76,170.90
Total	<u>\$ 602,500.84</u>

<u>D. Otros activos no Corrientes</u>	2019
Textiles del Litoral S.A.	727,948.00
Total	\$ 727,948.00

<u>E. Otras obligaciones Corrientes</u>	2019
Proveedor local	660.00
Impuesto por pagar	439.74
Total	\$ 1,099.74

I. Capital Social

Constituido por 6.000 acciones comunes y nominativas de \$ 1.00 cada una.

<u>G. Ingresos</u>	2019
Alquiler de terrenos	45,600.00
Total	\$ 45,600.00

<u>II. Otros ingresos</u>	2019
Intereses ganados en póliza de inversión	3,050.00
Total	\$ 3,050.00

<u>I. Otros egresos</u>	2019
Impuestos y contribuciones	10,062.86
Total	\$ 10,062.86

5. Otras Revelaciones Importantes

a. Pasivos Contingentes

Fiscal

Las declaraciones del impuesto sobre la renta, están a disposición de las autoridades fiscales, para su revisión.

La entidad mantiene la contingencia de cualquier ajuste a las declaraciones presentadas ante la administración tributaria, que pueda resultar por revisiones futuras. Sin embargo, la gerencia considera que las declaraciones presentadas a la fecha, no serían sustancialmente ajustadas como resultado de revisiones a futuro.



Ing. Clara Quimi
CONTADORA