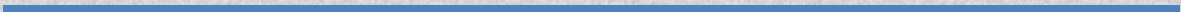




INMOBILIARIA IRATELL S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2012.



ANTECEDENTES

Inmobiliaria Iratell S.A., fue constituida en julio de 2003, con la aportación de capital de sus principales Accionistas, señalados a continuación:

ACCIONISTAS	TOTAL PARTICIPACIONES
1. Abad Vargas Iván Andrés	1.050
2. Abad Vargas Jennifer Cristine	1.400
3. Abad Vargas Leonardo Daniel	1.050
TOTAL	US\$ 3.500,00

Las mencionadas acciones constituidas como capital pagado. Esta sociedad fue constituida con el objetivo de ejercer actividades inmobiliarias.

1. POLITICA CONTABLE

Los Estados Financieros Consolidados fueron preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera y contienen los movimientos relacionados a las actividades de la operación normal. Así mismo, los procesos contables se encuentran de acuerdo a los lineamientos establecidos por los organismos de control.

2. RESUMEN EJECTUTIVO DE CUENTAS CONTABLES

2.1. Cuentas por Cobrar

Dentro del grupo de Activos Corrientes al 31 de Diciembre del 2012, debido a que las cuentas detalladas a continuación, son créditos corrientes:

CUENTA	Monto USD \$
1. Otras Cuentas por Cobrar	4.288,61

INMOBILIARIA IRATELL S.A.

1. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Realizado en análisis detallado de cada componente de esta cuenta se ha establecido que los saldos corresponden a obligaciones pendientes de cobro. Por otra parte, existe una obligación de USD\$ 4.288,61 detallado a continuación:

Tame	1.475,33
BGD Guevara	300.00
BGD Guevara	2,300.00
Luis Castillo	213.28

Los valores detallados anteriormente pertenecen a cobros de la gestión y operación de la empresa con periodos corrientes, sin presentar un riesgo inherente en su recuperación.

2.2. Impuestos

Esta cuenta es parte del grupo establecido por la Administración Tributaria para el registro de valores correspondientes a impuestos. Estos rubros no serán afectados por la aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera NIIF. Bajo sistemas de Control Interno se establece que los valores presentados en Estados Financieros son razonables y corresponden a crédito de retenciones en la fuente desde el periodo 2010, así como los impuestos corrientes de Impuesto al Valor Agregado y Retenciones en la Fuente.

2.3. Propiedad, Planta y Equipo

Dentro del grupo de Activos Corrientes al 31 de diciembre de 2012 son los siguientes:

CUENTA	Monto USD \$
1. Terreno	\$ 55.800,00
2. Edificio	\$ 65.000,00
3. Muebles y Enseres	\$ 10.813,38
4. Equipos de Oficina	\$ 4.844,94
5. Maquinaria y Equipo	\$ 47.316,13
6. Otros	\$ 17.834,09
7. Depreciación Acumulada	\$ (54.122,10)

INMOBILIARIA IRATELL S.A.

1. TERRENO

La compañía es propietaria de dos terreno, los cuales se encuentra avaluados a valor razonable dentro del mercado. Los terrenos establecidos para el análisis son uno ubicado en la Santa Elena valuado en USD\$ 55.800,0.

2. MUEBLES Y ENSERES

El departamento de contabilidad al final de cada periodo realizara un análisis del activo para determinar un posible deterioro del bien y debe ser registrado, de acuerdo a lo indicación en la NIC, 36, Deterioro de activos Fijos.

La administración ha considerado un tiempo de vida útil estimada de 10 años tiempo acorde al desarrollo del negocio

El rubro no amerita la elaboración de un trabajo de peritaje por lo que se ratifica la permanencia del valor en libros y se continúa con la depreciación bajo una vida útil de 10 años o al 10%; se encuentra enmarcado a la normativa tributaria vigente.

3. EQUIPO DE OFICINA

La administración ha considerado un tiempo de vida útil estimada de 10 años tiempo acorde a las actividades del negocio

El rubro no amerita la elaboración de un trabajo de peritaje por lo que se ratifica la permanencia del valor en libros y se continua con la depreciación bajo una vida útil de 10 años o al 10% como se encuentra en las leyes tributarias.

4. MAQUINARIA Y EQUIPO

La administración ha considerado un tiempo de vida útil estimada de 10 años tiempo acorde a las actividades del negocio

El rubro no amerita la elaboración de un trabajo de peritaje por lo que se ratifica la permanencia del valor en libros y se continua con la depreciación bajo una vida útil de 10 años o al 10% como se encuentra en las leyes tributarias.

5. OTROS

Dentro de este grupo de activos se identifican activos que son de operación y mantenimiento de los bienes de operación de la empresa.

El saldo neto contenido dentro de PPE de quipos de oficina en la etapa de transición se mantendrá como costo indexado. La administración ha considerado un tiempo de vida útil estimada de 10 años tiempo acorde a las actividades del negocio

El rubro no amerita la elaboración de un trabajo de peritaje por lo que se ratifica la permanencia del valor en libros y se continua con la depreciación bajo una vida útil de 10 años o al 10% como se encuentra en las leyes tributarias.

2.4. Cuentas por Pagar Accionistas

Los saldos corresponden a valores por concepto de Préstamos efectivos, que se encuentran debidamente registrados observando que son la acumulación de años anteriores y por montos considerables. Sin embargo no existe ningún acuerdo firmado entre las partes para estimar el pago de una tasa de interés por este concepto. El establecer una tabla de pagos periódicos es necesario para legalizar la obligatoriedad de pago ante los accionistas.

Este rubro corresponde a préstamos realizados para capital de trabajo. La cuenta muestra un valor real; por esta razón, se han revisado las políticas contables correspondientes a estos pasivos y se ha establecido que los cálculos aplicados al realizar los registros contables son adecuados y se enmarcaron en lo establecido por la norma.

2.5. Cuentas por Pagar Otros

Los valores por concepto de pagos pendiente a proveedores permanentes, que se encuentran debidamente registrados observando que sean la acumulación de valores corrientes.

CUENTA	Monto USD \$
1. ATU	\$ 1.591,30
2. BMI	\$ 4.810,60

2.6. Anticipo de Clientes

El saldo contenido en esta cuenta corresponde al registro de valores por concepto de anticipo de los clientes por la operación de la Empresa, en este caso es por el anticipo para la venta del terreno de Chipipe, los cuales se encuentran debidamente sustentados.

2.7. Patrimonio

El detalle al 31 de Diciembre de 2012, se detalla a continuación:

- Capital Social	\$ 3.500,00
------------------	-------------

INMOBILIARIA IRATELL S.A.

- Aporte para Futuras Capitalizaciones	\$	125.601,68
- Adopción NIIF Primera Vez	\$	191.90
- Reserva Legal	\$	1.750,00
- Perdida Acumulada	\$	122.576,64
- Perdida del Ejercicio	\$	64.618,90

CAPITAL SOCIAL.

El Capital Social se encuentra registrado al valor contenido en la última Escritura de Capital determinado 14 de julio de 2003.

3. ENTORNO FISCAL

Impuestos a la Renta, Las compañías establecidas en Ecuador según la Ley de Régimen Tributario Interno están sujetas al impuesto sobre la renta vigente del 25% sobre las utilidades que se deciden distribuir entre los accionistas. En el periodo 2012 la empresa produjo un resultado antes de impuestos y participación impositiva por USD\$ 64.618,90.

Participación de los trabajadores, La participación de los trabajadores en las utilidades se calcula sobre los resultados individuales como un estimado o supuesto para poder observar el posible impuesto generado. En este caso, el periodo fiscal 2012 no aplica a distribución a ninguno de sus empleados.

4. PANORAMA DE REVELACION

En análisis anual de gestión correspondiente al 2012, se estima que el panorama y de proyección de ventas para el próximo ejercicio 2013 sea aumentado en un 12% en comparación a la gestión del año anterior.

La posición financiera se consolidara en aspectos de manejo financiero y económico, permitiendo a la administración plantear objetivos de ventas e índices de gestión.