

INMOBILIARIA ZEUS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011 (REEXPRESADO)

Descripción del negocio y objeto social

Inmobiliaria Zeus S.A. fue constituida en la ciudad de Guayaquil el 12 de marzo del año 1976.

Su principal actividad es todo lo relacionado a la adquisición y venta de bienes raíces, sean éstos urbanos o rurales, administrarlos, importar materiales y equipos necesarios y útiles para los bienes raíces urbanos o rurales.

Resumen de las principales políticas de contabilidad

Los estados financieros están preparados y presentados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Superintendencia de Compañías mediante resolución No. 06.Q.ICI-004, publicada en el Registro Oficial 348 del 4 de septiembre del 2006; ésta entidad de control ratificó posteriormente la adopción de las NIIF en el suplemento del Registro Oficial No 378 del 10 de julio del 2008 y mediante resolución de la Superintendencia de Compañías No. 08.G. DSC.010 del 20 de Noviembre del 2008, estableció el cronograma de implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.

Para la entidad, de acuerdo con el cronograma de implementación de las Normas Internacionales de información Financiera – NIIF, los primeros estados financieros bajo NIIF es el año 2012 y el periodo de transición es el año 2011.

Los estados financieros preparados bajo NIIF, han sido preparados por la administración 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 flujo de efectivos.

A continuación se describen las políticas y prácticas contables más importantes seguidas por la compañía:

Caja y bancos

Representa el efectivo disponible y saldos en bancos locales.

Los sobregiros bancarios se presentan en el pasivo corriente.

Cuentas por Cobrar

Han sido valuadas a su valor nominal.

Cuentas por Pagar

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, se registran a su valor inicial y no generan intereses. Todas son de vencimiento corriente.

Impuesto a la renta

La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del periodo en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

Capital Social

Las acciones comunes se clasifican en el patrimonio.

Reconocimiento de los ingresos

Los ingresos son reconocidos en el estado de resultados, cuando se transfieren los beneficios y riesgos y es probable que beneficios económicos fluyan a la compañía y puedan confiablemente ser medidos.

1. Cuentas por cobrar

Un resumen de las cuentas por cobrar, es como sigue:

| | <u>Diciembre 31</u> | |
|---------------------------------|---------------------|-------------------|
| | <u>2012</u> | <u>2011</u> |
| Cuentas por cobrar relacionadas | 64.974.79 | 64.974.79 |
| Clientes del exterior | 60.242.83 | 60.242.83 |
| Impuestos | 22.540.28 | 21.469.52 |
| | <u>147.757.90</u> | <u>146.687.14</u> |

Las cuentas por cobrar y pagar comerciales, se originan principalmente por compra-venta de productos y servicios varios. Son consideradas de vencimiento corriente y no devengan interés ni cuentan con garantías específicas.

La administración considera que todas las cuentas por cobrar son recuperables al 31 de diciembre del 2012, por lo cual no se cree necesario realizar provisión para cuentas incobrables.

2. Impuestos

Corresponden a lo siguiente:

| | <u>Diciembre 31</u> | |
|----------------------------------|---------------------|------------------|
| | <u>2012</u> | <u>2011</u> |
| Anticipo de impuesto a la renta | 1.082.58 | 20.86 |
| Impuestos retenidos en la fuente | 993.37 | 984.33 |
| IVA crédito tributario | 12.117.13 | 12.117.13 |
| Saldos a favor contribuyente | 8.347.20 | 8.347.20 |
| | <u>22.540.28</u> | <u>21.469.52</u> |

3. Activos fijos

El detalle es el siguiente:

| | <u>Diciembre 31</u> | |
|-------------------------------|---------------------|--------------------|
| | <u>2012</u> | <u>2011</u> |
| Terrenos | 1.914.50 | 1.914.50 |
| Edificios | <u>401.267.85</u> | <u>401.267.85</u> |
| | 403.182.35 | 403.182.35 |
| Menos: Depreciación Acumulada | <u>(40.326.78)</u> | <u>(20.163.39)</u> |
| NETO | <u>362.855.57</u> | <u>383.018.96</u> |

4. Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar comerciales, se componen de lo siguiente:

| | <u>Diciembre 31</u> | |
|--------------------------------|---------------------|------------------|
| | <u>2012</u> | <u>2011</u> |
| Cuentas por pagar relacionadas | <u>62.032.63</u> | <u>61.971.63</u> |

Las cuentas por pagar, no generan intereses.

Los proveedores del exterior se encuentran debidamente soportados por facturas.

3. Patrimonio de los Accionistas

Capital Social

El capital social suscrito de la compañía está dividido en 600.000 participaciones de US\$ 0.04 ctvs cada una.