

Compañía Inmobiliaria Atenas (Inatesa) S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2012

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:

a. Cuentas por cobrar: Se registran inicialmente al costo menos provisión para cuentas incobrables. La estimación para incobrables se determina tomando en cuenta los criterios y experiencias de la administración en cuanto al manejo de las cuentas, así como la morosidad y respaldos o garantías de los deudores.

b) Inventarios:

Su registro se hace al costo de adquisición. El método de valuación que utiliza la empresa es Promedio Ponderado.

Las valoraciones posteriores se llevan al costo o mercado el más bajo, en aquellos casos en que se tenga certeza de una baja en el valor del inventario como consecuencia del deterioro físico, obsolescencia o lento movimiento.

c) Servicios y Otros pagos anticipados:

Los seguros de vehículos, incendio y otros seguros serán amortizadas dentro del tiempo que están cubiertos los mismos.

d) 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.

e) Activos Intangibles:

Le 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.

f) Provisiones:

f.1) Prestaciones Legales: Aunque no ha sido necesario contratar personal el pago por desahucio equivaldría 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.

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

g. Impuestos:

La tasa impositiva vigente es del 23%.

h. Capital Social:

Constituido por 6000 acciones comunes y nominativas de \$ 1.00 cada una. El accionista mayoritario posee un 52 % del capital y los otros dos accionistas el 24%:

Sra. América Isaias Barquet	\$3.120.00
Sra. Pricilla Barakat Isaias	1.440.00
Sra. Denise Barakat Isaias	1.400.00

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>	2012
Caja	68.120.92
Banco Bolivariano Cta. #	<u>3.723.20</u>
Total	<u>\$71.844.12</u>

<u>b. Facturas por Cobrar</u>	2012
Clientes	525.80
Total	<u>\$525.80</u>

<u>c. Otras Cuentas por Cobrar</u>	2012
Superintendencia de Compañías	12.55
RoyalState S.A.	270.000.00
Crédito Tributario	<u>2.791.62</u>
Total	<u>\$272.804.17</u>

<u>d. Propiedad, Planta y Equipo</u>	2012
Terrenos	1.565.906.31
Total	<u>\$1.565.906.31</u>

<u>e. Otras obligaciones Corrientes</u>	2012
Administración Tributaria	26.40
Préstamo de accionistas	<u>294.48</u>
Total	<u>\$320.88</u>

f. Capital Social

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

<u>G. Ingresos</u>	2012
Venta Brutas	\$6.000.00
Total	<u>\$6.000.00</u>

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.

INMOBILIARIA ATENAS (INATESA) S.A.


PRESIDENTE