

***INMOBILIARIA ATENAS
S.A. (ATENASA)***

**INFORME SOBRE EL EXAMEN DE
LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑO TERMINADO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.013**

Guayaquil, 25 de Febrero del 2014

A los Accionistas de
INMOBILIARIA ATENAS S.A. (ATENASA)
Ciudad.

Estimados Señores:

1.-Informe sobre los Estados Financieros

He auditado el Balance General de **INMOBILIARIA ATENAS S.A. (ATENASA)** y los correspondientes Estados de Resultados, Evaluación del Patrimonio y Cambios en el flujo de Efectivo por el año terminado el 31 de diciembre del 2.013 así como el resumen de las políticas de contabilidad significativas y las notas explicativas a los estados financieros.

2.-Responsabilidad de la Administración de la compañía por los estados financieros.

La Administración de la Compañía es la responsable por la preparación y presentación razonable de los Estados Financieros de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF's. Esta responsabilidad incluye en diseñar, implementar y mantener el control interno relevante encaminada a la preparación y presentación razonable de las cifras expuestas en los estados financieros de forma que estén libres de errores importantes originados de fraudes o error; la selección y aplicación de políticas de contabilidad apropiadas y la elaboración de estimados de contabilidad que sean razonables en las circunstancias.

3.-Responsabilidad del Auditor.-

La responsabilidad del Auditor es la de expresar una opinión sobre las cifras expuestas en los estados financieros adjuntos, basados en la auditoría efectuada de acuerdo a Normas Internacionales de Auditoría. Considero que mi auditoría provee una base suficientemente razonable para expresar una opinión de que los estados financieros están libres de errores importantes.

Una auditoría implica la aplicación de procedimientos para obtener evidencia sobre los saldos y revelaciones efectuados en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor que incluye la evaluación de los riesgos de errores importantes de los estados financieros originados de fraude o error. Una auditora incluye también la evaluación de si los principios de contabilidad utilizados son apropiados y si las estimaciones contables aplicadas por la administración de la compañía son razonables.

4., Opinión.

En mi opinión, los estados financieros arriba indicados presentan razonablemente en todos sus aspectos importantes la situación financiera de **INMOBILIARIA ATENAS S.A. (ATENASA)** al 31 de diciembre del 2.013 los resultados de sus operaciones, las variaciones en su patrimonio y los cambios terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF's.

Atentamente,



CPA Luis Ruiz Romero
RNAE No. 075

INMOBILIARIA ATENAS INATESA S.A.**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013****ACTIVOS**

Activo Corriente

Disponible en Caja y Bancos	US\$	355,279.14
Pagos Anticipados		<u>3,828.66</u>

Total Activo Corriente US\$ 359,107.80

Propiedad, Planta y Equipo (Nota B) US\$ 1,565,906.31

Otros Activos (Nota C) US\$ 375,000.00

TOTAL DEL ACTIVO US\$ 2,300,014.11

PASIVO Y PATRIMONIO

Pasivo Corriente

Documentos y Cuentas por Pagar (Nota D) US\$ 396,038.48

Total Pasivo Corriente US\$ 396,038.48

Patrimonio

Capital Social US\$ 6,000.00

Reservas (Nota E) 348,964.75

Superavit por Revalorización de Activos (Nota F) 1,555,794.77

Ganancias Retenidas (Nota G) -6,783.89

TOTAL DEL PATRIMONIO 1,903,975.63

TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO US\$ 2,300,014.11

Ver nota a los Estados Financieros

INMOBILIARIA ATENAS INATESA S.A.

**ESTADO DE RESULTADOS
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

INGRESOS		
Ventas Netas	US\$	19,260.00
Otros Ingresos		<u>0.00</u>
TOTAL INGRESOS	US\$	<u>19,260.00</u>
COSTOS Y GASTOS OPERACIONALES		
Gastos de administración y ventas		3,815.67
Otros egresos		<u>22,228.22</u>
TOTAL COSTOS Y GASTOS	US\$	<u>26,043.89</u>
GANANCIA (PERDIDA) ANTES DE LA PARTICIPACION DE TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA.	US\$	-6,783.89
Participación de trabajadores (Nota H)		<u>0.00</u>
GANANCIA (PERDIDA) ANTES IMPUESTO A LA RENTA	US\$	-6,783.89
Impuesto a la renta (Nota I)		<u>0.00</u>
GANANCIA (PERDIDA) NETA	US\$	<u><u>-6,783.89</u></u>

Ver nota a los Estados Financieros

INMOBILIARIA ATENAS INATESA S.A.

**ESTADO DE CAMBIO EN EL FLUJO DE EFECTIVO
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

Efectivo originado de clientes	US\$	19,798.35
Efectivo pagado a Proveedores y trabajadores		660,864.89
Otros Ingresos (Egresos)		<u>-22,228.22</u>
Efectivo neto proveniente de Operación		<u>658,435.02</u>

ACTIVIDADES DE INVERSIÓN

Incremento Otros Activos		<u>-375,000.00</u>
Efectivo neto proveniente de Inversión		<u>-375,000.00</u>

Mas (menos) del Efectivo	US\$	283,435.02
Saldo del efectivo al inicio del año		71,844.12

Saldo del efectivo al final del año		<u>355,279.14</u>
-------------------------------------	--	-------------------

INMOBILIARIA ATENAS INATESA S.A.

ESTADO DE CAMBIO EN EL FLUJO DE EFECTIVO (CONTINUACION)
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

CONCILIACION DE LA GANANCIA NETA CON EL EFECTIVO NETO
ORIGINADO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

GANANCIA NETA	US\$	-6,783.89
Ajuste por gastos que no representan desembolso		
Depreciaciones		0.00
Provisión para Jubilación Patronal y Desahucio		0.00
		<u>-6,783.89</u>
Cambios en Activos y Pasivos operacionales:		
Disminución Cuentas por Cobrar Clientes	US\$	538.35
Disminución Documentos por Pagar		270,000.00
Aumento Pagos Anticipados		-1,037.04
Aumento Cuentas por Pagar Proveedores		480.00
Aumento Impuestos por pagar		237.60
Aumento Cuentas por Pagar Accionistas		20,000.00
Aumento Documentos por Pagar		375,000.00
		<u>665,218.91</u>
Efectivo neto proveniente de Operación	US\$	<u>658,435.02</u>

ESTADO DE INVERSION DE LOS ACCIONISTAS
Año terminado al 31 de Diciembre del 2013

Ganancias Retenidas

	Capital	Reserva por revaluación	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Superavit por Revaluac.	Utilidad <Perdida> Acumulada	Total
Saldo al 31-12-2012	6,000.00	353,658.70	1,112.16	1,318.47	1,555,794.77	-7,124.58	1,910,759.52
Distribucion Pérdida 2012		-7,124.58				7,124.58	0.00
Pérdida Neta 2013						-6,783.89	-6,783.89
Dividendos Pagados							0.00
Ajustes							0.00
Superávit por Revaluación							0.00
Reclasificación		-346,534.12		346,534.12			0.00
Saldo al 31-12-2013	6,000.00	0.00	1,112.16	347,852.59	1,555,794.77	-6,783.89	1,903,975.63

INMOBILIARIA ATENAS INATESA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

A. Resumen de las Prácticas de Contabilidad más importantes.

La Compañía INMOBILIARIA ATENAS INATESA S.A. , fue constituida en la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, el 18 de octubre de 1977, ante el Notario Noveno del Cantón, Dr. Thelmo Torres Crespo e inscrita en el Registro Mercantil el día 22 de diciembre de 1977 bajo fojas 14.098 a 14.102, número 1.046 del Registro Mercantil, rubro de Industriales y anotado bajo el número 34.816 del Repertorio en enero 12 de 1989. Sus operaciones consisten en la adquisición, venta, arrendamiento, administración y/o construcción de inmuebles. La Compañía tiene su domicilio fijado en la ciudad de Guayaquil.

Preparación de los Estados Financieros.- Los Estados Financieros fueron preparados acorde a las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales IASA y con interpretación del Comité de Interpretaciones de Normativas Internacional de Información Financiera INFRIC (por sus siglas en ingles) conforme lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

B.- Sus inventarios (propiedades) están valorados al costo de adquisición, mas los ajustes (revalorización) razonables permitidos en la aplicación de las NIIF y que fueron tomadas del avalúo municipal al 31 de diciembre del 2013 y que la Junta de Accionistas lo consideró como razonable.

Estas propiedades consisten en su totalidad a Terrenos que no son bienes depreciable.

C. Otros Activos

Inversiones en Otras Compañías		
Textiles del Litoral S.A. (1)	US\$	375,000.00
(1) Representa el 44.12% del capital registrado al costo de adquisición.		<u>375,000.00</u>

D. Cuentas y Documentos por pagar

Proveedores por pagar	US\$	480.00
Impuestos por pagar		264.00
Cuentas por pagar-Accionistas		20,294.48
Documentos por pagar		<u>375,000.00</u>
		<u>396,038.48</u>

E. Reservas

Reserva Legal (1)	US\$	1,112.16
Reserva Facultativa (2)		<u>347,852.59</u>
		<u>348,964.75</u>

(1) De acuerdo con la Legislación Ecuatoriana vigente, la Compañía debe transferir el 10% de su ganancia líquida anual a reserva legal hasta completar el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para observar pérdidas o aumento de capital.

(2) El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizada para distribución de dividendos.

F. Superavit por Revalorización de Activos

Los valores mantenidos en esta cuenta, son consecuencia de ajustes efectuados en la adopción por primera vez de las NIIF (Normas Internacionales de Información Financiera).

Este saldo no podrá ser repartido entre los accionistas, ni podrá ser utilizado en aumento de capital debido a que su origen no corresponde a resultados operacionales; Igualmente los trabajadores no tendrán derecho a participación alguna, solo podrán ser utilizados para absorber pérdidas futuras o en caso de liquidación de la compañía.

G. Ganancias Retenidas

Utilidad (pérdida) ejercicios anteriores	US\$	0.00
Utilidad (pérdida) ejercicios actual		<u>-6,783.89</u>
		<u>-6,783.89</u>

H. Participación trabajadores 15%

De acuerdo a las Leyes Laborales vigentes, la Compañía debe destinar el 15% de su ganancia antes de Impuesto a la Renta para ser repartida entre sus trabajadores.

I. Impuesto a la Renta

La provisión para el ejercicio económico 2013 se calcula a una tasa del 22% sobre la ganancia tributable. Tratándose de utilidades reinvertidas, la tasa es del 12%.