

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

INFORME SOBRE EL EXAMEN DE LOS

ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.014

INMOBILIARIA ATENAS INATESA S.A.**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014****ACTIVOS**

Activo Corriente

Disponible en Caja y Bancos	US\$	30.257,38
Otras Cuentas por Cobrar		45.444,05
Pagos Anticipados		<u>5.497,63</u>

Total Activo Corriente US\$ 81.199,06

Propiedad, Planta y Equipo (Nota B) US\$ 1.512.022,82

Otros Activos (Nota C) US\$ 375.000,00

TOTAL DEL ACTIVO US\$ 1.968.221,88

PASIVO Y PATRIMONIO

Pasivo Corriente

Documentos y Cuentas por Pagar (Nota D) US\$ 380.915,80

Total Pasivo Corriente US\$ 380.915,80

Patrimonio

Capital Social US\$ 6.000,00

Reservas (Nota E) 137.624,91

Superavit por Revalorización de Activos (Nota F) 1.490.350,72

Ganancias Retenidas (Nota G) -46.669,55

TOTAL DEL PATRIMONIO 1.587.306,08

TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO US\$ 1.968.221,88

Ver nota a los Estados Financieros

**ESTADO DE RESULTADOS
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014****INGRESOS**

ventas Netas	US\$	19.260,00
Otros ingresos (Venta de terreno)		<u>65.444,05</u>
TOTAL INGRESOS	US\$	<u>84.704,05</u>

COSTOS Y GASTOS OPERACIONALES

Costo de Venta del terreno	US\$	65.444,05
Gastos de administración y ventas		41.834,71
Otros egresos		<u>24.094,84</u>
TOTAL COSTOS Y GASTOS	US\$	<u>131.373,60</u>

**GANANCIA (PERDIDA) ANTES DE LA PARTICIPACION
DE TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA.**

US\$ -46.669,55

Participación de trabajadores (Nota H) 0,00**GANANCIA (PERDIDA) ANTES IMPUESTO A LA RENTA**

US\$ -46.669,55

Impuesto a la renta (Nota I) 0,00**GANANCIA (PERDIDA) NETA**US\$ -46.669,55

Ver nota a los Estados Financieros

**ESTADO DE CAMBIO EN EL FLUJO DE EFECTIVO
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014****ACTIVIDADES DE OPERACIÓN**

Efectivo originado de clientes	US\$	19.260,00
Efectivo pagado a Proveedores y trabajadores		-91.430,97
Otros Ingresos (Egresos)		<u>-24.294,84</u>
Efectivo neto proveniente de Operación		<u>-96.465,81</u>

ACTIVIDADES DE INVERSIÓN

Adición a Propiedad, Planta y Equipo	US\$	-521.632,48
Bajas de Propiedad, Planta y Equipo		563.076,53
Incremento Otros Activos		0,00
Efectivo neto proveniente de Inversión		<u>41.444,05</u>

ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO

Dividendo Accionistas	US\$	<u>-270.000,00</u>
Efectivo neto proveniente de Financiamiento		<u>-270.000,00</u>

MAS (MENOS) DEL EFECTIVO	US\$	-325.021,76
SALDO DEL EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO		355.279,14

SALDO DEL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	US\$	<u><u>30.257,38</u></u>
--	------	--------------------------------

**ESTADO DE CAMBIO EN EL FLUJO DE EFECTIVO (CONTINUACION)
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

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

GANANCIA NETA	US\$	-46.669,55
Ajuste por gastos que no representan desembolso		
Depreciaciones		12.439,44
Provisión para Jubilación Patronal y Desahucio		0,00
		<u>-34.230,11</u>
Cambios en Activos y Pasivos operacionales:		
Aumento en Otras cuentas por cobrar	US\$	-45.444,05
Aumento Pagos Anticipados		-1.668,97
Aumento Cuentas por Pagar Proveedores		40,00
Aumento Impuestos por pagar		5.131,80
Disminución Cuentas por Pagar Accionistas		-20.294,48
		<u>-62.235,70</u>
Efectivo neto proveniente de Operación	US\$	<u>-96.465,81</u>

ESTADO DE INVERSION DE LOS ACCIONISTAS
Año terminado al 31 de Diciembre del 2014

	Ganancias Retenidas						Total
	Capital	Reserva por revaluación	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Utilidad <Perdida> Acumulada	Superavit por Revaluac.	
Saldo al 31-12-2013	6.000,00	0,00	1.112,16	347.852,59	-6.783,89	1.555.794,77	1.903.975,63
Distribucion Pérdida 2013				-6.783,89	6.783,89		0,00
Pérdida Neta 2014					-46.669,55		-46.669,55
Dividendos Pagados				-270.000,00			-270.000,00
Saldo al 31-12-2014	6.000,00	0,00	1.112,16	71.068,70	-46.669,55	1.555.794,77	1.587.306,08

INMOBILIARIA ATENAS INATESA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE
DICIEMBRE DEL 2014

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 inglés) 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.

Este rubro se compone como sigue:

Terrenos	US\$ 1'026.829,78
Edificaciones	<u>497.632,48</u>
	1'524.462,26
(-) Depreciación acumulada	<u>12.439,44</u>
Propiedad, planta y equipo neto	1'512.022,82

Las depreciación de las edificaciones se la efectúa al 5% anual.

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\$	520,00
Impuestos por pagar		5.395,80
Documentos por pagar		375.000,00
		<u>380.915,80</u>

E. Reservas

Reserva Legal (1)	US\$	1.112,15
Reserva Facultativa (2)		136.512,76
		<u>137.624,91</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		-46.669,55
		<u>-46.669,55</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 2014 se calcula a una tasa del 22% sobre la ganancia tributable. Tratándose de utilidades reinvertidas, la tasa es del 12%.