

AUDITORIA Y CONSULTORIA
CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS

Conste por el presente documento un contrato de prestación de servicios que se celebra al tenor de las siguientes cláusulas y declaraciones:

PRIMERA: INTERVINIENTES.- Intervienen en la celebración del presente contrato de prestación de servicios: a) INMOBILIARIA ATENAS S.A., a la que en adelante y para efectos del presente contrato, se le podrá denominar simplemente como "La Contratante", y, b) el C.P.A. LUIS RUIZ ROMERO, al que en adelante y para los efectos del presente contrato, se le podrá denominar simplemente como "El Contratista".

SEGUNDA: ANTECEDENTES.- A) El C.P.A. LUIS RUIZ ROMERO, es un profesional privado que se dedica a realizar auditoría de estados financieros. B) La administración de INMOBILIARIA ATENAS S.A., consciente de la importancia de mantener un apropiado control administrativo-financiero, y con el objeto de dar cumplimiento a lo dispuesto en la Ley de Compañías, ha decidido solicitar los servicios de auditoría externa para sus estados financieros, y contratar al C.P.A. LUIS RUIZ ROMERO, quien es profesional calificado por la Superintendencia de Compañías y especializado en este tipo de trabajo.

TERCERA: OBJETO.- Con los antecedentes dados INMOBILIARIA ATENAS S. A., contrata los servicios profesionales del C.P.A. LUIS RUIZ ROMERO, a fin de que realice la auditoría externa de los estados financieros de dicha Compañía, correspondiente al ejercicio económico comprendido entre del 1ero. de Enero al 31 de Diciembre del 2.015

CUARTA: FORMA DE EJECUCION.- La auditoría de los estados financieros será elaborada por parte de "El Contratista" de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas, y se sujetará a los procedimientos establecidos en las disposiciones legales de la Superintendencia de Compañías.

QUINTA: LEY DE REGIMEN TRIBUTARIO INTERNO.- El C.P.A. LUIS RUIZ ROMERO, revelará en informe separado su opinión respecto del cumplimiento de INMOBILIARIA ATENAS S. A., de sus obligaciones tributarias, conforme lo establece la Ley 056 de Control Tributario Interno.

SEXTA: OBLIGACIONES.- INMOBILIARIA ATENAS S. A., para apoyar con la buena ejecución de los trabajos que realizará el C.P.A. LUIS RUIZ ROMERO, prestará la colaboración requerida, inclusive el tiempo de sus directivos, ejecutivos, y otro personal para tomar decisiones, revisar y aprobar las recomendaciones, así como espacio físico, muebles y personal de oficina, exclusivamente para el cumplimiento de los trabajos de auditoría contratada.

SEPTIMA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.- El precio pactado por las partes por el presente contrato, es de US\$ 1.500.00 más el IVA, los mismos que serán cancelados en la siguiente forma: 50% a la firma del contrato; y el saldo a la entrega del informe de auditoría.

AUDITORIA Y CONSULTORIA

OCTAVA: PLAZO.- Conforme a lo dispuesto entre las partes, el plazo estipulado para la entrega del informe final será de cuarenta días, contados a partir del día en que "El Contratista" haya recibido el balance con sus respectivos anexos al 31 de Diciembre del 2.015 de parte de "La Contratante", y el informe será entregado en ese plazo al Gerente General de INMOBILIARIA ATENAS S. A. , en la Ciudad de Guayaquil. Para cumplir con el Artículo No. 9 de la Resolución 96.1.4.1.005, "La Contratante" planificará los plazos para que "El Contratista" entregue el informe ocho días antes a la fecha de realización de la Junta General de Accionistas que lo convocará.

NOVENA: INDEPENDENCIA LABORAL.- Los contratantes convienen expresamente en que el presente contrato es netamente de carácter civil, por lo que no existe ninguna relación de dependencia entre "La Contratante" y "El Contratista", el personal que intervenga en la auditoría serán de responsabilidad exclusiva de éste, sin que INMOBILIARIA ATENAS S. A. , tenga obligación de ninguna clase frente a su personal.

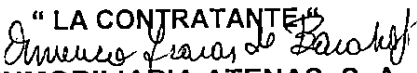
DECIMA: EL EXAMEN.- El examen a efectuarse, así como el borrador del informe, serán discutidos antes de su emisión final con la gerencia general de INMOBILIARIA ATENAS S. A. , con el fin de mantener un criterio uniforme con los asuntos de orden técnico que se deriven del presente contrato.

DECIMA PRIMERA: DE LA ENTREGA DEL INFORME.- "El Contratista" entregará a "La Contratante" a la culminación del examen de los estados financieros, 3 ejemplares del Informe de Auditoría para el trámite correspondiente, y remitirá un ejemplar del indicado informe de auditoría a la Superintendencia de Compañías. Los informes de auditoría llevarán la firma de responsabilidad del C.P.A. LUIS RUIZ ROMERO.

DECIMA SEGUNDA: DEL INCUMPLIMIENTO.- En caso de incumplimiento por causas atribuibles a "El Contratista", éste se sujetará a las sanciones previstas por la Superintendencia de Compañías.

DECIMA TERCERA: SOMETIMIENTO A DOMICILIO.- Las partes señalan domicilio en la ciudad de Guayaquil, y se someten a la Jurisdicción y Competencia de los Jueces de lo Civil del Cantón Guayaquil, así como el trámite verbal sumario que pudiere resultar de este contrato, renunciando a tal efecto al domicilio-

Los contratantes aceptan todas y cada una de la cláusulas que anteceden, firmando en señal de aceptación, en tres ejemplares de igual tenor y valor, en la ciudad de Guayaquil, a los 27 días del mes de Agosto del 2.015.

"LA CONTRATANTE"

INMOBILIARIA ATENAS S. A.

"EL CONTRATISTA"

C.P.A. LUIS RUIZ ROMERO

C. P. A. LUIS RUIZ ROMERO

AUDITORIAS Y CONSULTORIAS

PLAN DE AUDITORIA

El programa específico de auditoria será ajustado luego de evaluar el control interno contable administrativo de la empresa. Sin embargo, se incluye algunos procedimientos que se deben ejecutar para las distintas secciones de los estados financieros:

Efectivo.-

- Obtendremos detalles de las cuentas bancarias y saldos en efectivo, se enviará confirmaciones y se asegurará una adecuada clasificación de los fondos restringidos en caso los hubiere.
- Se revisarán las conciliaciones bancarias preparadas al 31 de Diciembre del 2.012.
- Se efectuará pruebas de desembolsos y de transferencias bancarias.
- Se revisará los movimientos del mayor en busca de registros extraños o inusuales.

Valores por cobrar.-

- Se obtendrá un detalle de las cuentas y valores por cobrar. Se confirmarán los saldos más importantes y con vencimientos atrasados. Se evaluará la razonabilidad de las provisiones dudosas.
- Se evaluará la oportunidad de los gastos a clientes y la respectiva cobranza, para asegurarnos de la integridad de las transacciones y la oportunidad en las consignaciones.
- Se revisarán las cuentas individuales en buscas de registros extraños o inusuales.
- Se examinará el adecuado registros de débitos y créditos más significativos.

Inventarios.-

- Selectivamente se revisará la aplicación del costo a algunos productos o materias primas y se asegurará de que su valor sea igual o más bajo que el del mercado.
- Se examinarán los cargos a los distintos centros de costos, su control, contabilización, acumulación y presentación.
- Se revisará el movimiento de los productos más importantes para buscar registros inusuales, se examinará el kárdex para establecer productos obsoletos o de lento movimiento y se revisarán los movimientos del mayor en busca de registros inusuales o extraños.
- Se verificará la propiedad de los inventarios y se determinará alguna restricción sobre su utilización, en caso la hubiera.

C. F. A. LUIS RUIZ ROMERO

AUDITORIAS Y CONSULTORIAS

Obligaciones bancarias.-

- Se obtendrá el detalle de las obligaciones por pagar que se mantienen con las instituciones financieras, se enviará confirmaciones de saldos y se verificará de su adecuado registro.
- Se efectuarán los cálculos de los intereses devengados y por devengar, su correcto registro y el cargo a gastos respectivos; se verificarán los registros oportunos de los desembolsos en el período a que corresponden y las utilizaciones de los préstamos.

Cuentas por pagar.-

- Se hará un análisis de la naturaleza y la razonabilidad de los saldos de las diferencias cuentas por pagar y su adecuada presentación en el balance general.
- Se enviarán confirmaciones de saldos a los proveedores más importantes de la compañía.
- Se efectuará un análisis de los principales pasivos acumulados de la compañía donde se verificará su razonabilidad. Además, se cruzarán las provisiones de los beneficios sociales con las cuentas de gastos.

Patrimonio.-

- Se examinará la evolución de las cuentas de patrimonio del período señalado, verificando la correspondiente documentación soporte, se cruzará información con el estado de resultados y cuentas de balance, se analizará el cumplimiento de las disposiciones reglamentarias y la exactitud de los cálculos.
- Se revisará los libros sociales y se verificará el origen de los aumentos en numerario del capital, en caso lo hubiere.

Ingresos.-

- Se aplicará procedimientos de revisión analítica concerniente a lo adecuado de los procedimientos de los registros, en base a análisis detallado de una muestra extraída del mes más significativa del período.
- Se coordinará con las pruebas efectuadas en la sección de las cuentas por cobrar clientes.

C. P. A. LUIS RUIZ ROMERO

AUDITORIAS Y CONSULTORIAS

Costos y gastos.-

- Se efectuará una verificación de la adecuada determinación del costo en coordinación con la sección inventarios.
- Se aplicarán procedimientos de revisión analítica de las principales cuentas y se analizarán las variaciones principales efectuando pruebas, comparaciones y computo de las transacciones que las componen. Se verificará los documentos que soportan los registros menos usuales.
- Se examinarán las cuentas de mayor en busca de registros extraños.

General.-

- Se revisarán las actas de Junta de Accionistas y se resumirá los aspectos más importantes de las decisiones tomadas, verificando su incorporación en los registros contables u observación en los procedimientos.
- Se revisarán contratos e información legal que pueda afectar la situación financiera de la empresa.
- Se obtendrán informaciones de abogados de la compañía y compañías aseguradoras.

Eventos subsecuentes.-

- Se observará cualquier obligación en perspectiva, reclamos y obligaciones contingentes, en los cuales exista una posibilidad razonable de que el resultado pueda afectar materialmente la situación financiera de la empresa.
- Se revisarán las transacciones o decisiones posteriores al 31 de Diciembre del 2012, para establecer el efecto que esas podrían tener en los estados financieros que se está opinando.

INMOBILIARIA ATENAS S.A.

*Escoman
Gec. Gual.
07-09-2015.*

Guayaquil, Septiembre 3 del 2015.

Señores:

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

Ciudad.-

REF: CONTRATO DE AUDITORIA DE TEXTOSA

De nuestra consideración:

La presente con el objeto de adjuntarles el Contrato de Auditoría celebrada entre el CPA LUIS RUIZ ROMERO y nuestra empresa para efectuar la auditoría de los Estados Financieros cortados al 31 de Diciembre del 2015.

Sin otro particular quedamos de Uds.

Muy Atentamente,

INMOBILIARIA ATENAS (INATESA) S.A.

Américo Leivas de Baichet

PRESIDENTE

Adjuntamos: lo indicado

DOCUMENTACIÓN Y ARCHIVO
INTENDENCIA DE COMPAÑIAS DE GUAYAQUIL

21 SEP 2015

RECIBIDO
NANDY MORALES R.

Hora: 15:16 Firma: *Nandy*

RECIBIDO
21 SEP 2015
Sita Viviana Montalvan Ch.
C.A.U. - GYE

Km. 7,8 Vía a Daule -Teléf.2250120-2250729 Fax: 2250212 -P.O.Box 09-01-0325

Guayaquil - Ecuador

J. K. L.

**Superintendencia de Compañías
Guayaquil**

Visitenos en: www.supercias.gob.ec

Fecha:

04/SEP/2015 13:21:50 Usu: omontaivan



Remitente: No. Trámite: **34486** - **0**
AMERICA ISAIAS

Expediente: **9240**

RUC: **0990334080001**

Razón social:

INMOBILIARIA ATENAS INATESA SA

SubTipo tramite:

AUDITORIA EXTERNA CONTRATO

Asunto:

AUDITORIA EXTERNA CONTRATO