

INMOBILIARIA Y SERVICIOS INMODIN CIA. LTDA.

**AUDITORÍA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
COMPARATIVOS**

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012

E INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

INMOBILIARIA Y SERVICIOS INMODIN CÍA. LTDA.
ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012

CONTENIDO

- Informe de los Auditores Independientes
- Estado de Situación Financiera
- Estado de Resultados Integral
- Estado de Cambios en el Patrimonio
- Estado de flujo de Efectivo
- Notas a los Estados Financieros

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES A LA JUNTA DE SOCIOS DE INMOBILIARIA Y SERVICIOS INMODIN CIA. LTDA.

Dictamen sobre los Estados Financieros

1. Hemos auditado los Estados Financieros adjuntos de INMOBILIARIA Y SERVICIOS INMODIN CIA. LTDA., que comprenden el Estado de Situación Financiera al 31 de Diciembre de 2013, el Estado de Resultados Integral, el Estado de Cambios en el Patrimonio y el Estado de Flujos de Efectivo correspondientes a los ejercicios terminados en dichas fechas, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros

2. La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de presentaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraude o a error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados con base a nuestra auditoría. Condujimos nuestras auditorías de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, así como que planeemos y desempeñemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.

Una auditoría implica desempeñar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de presentación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o a error. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros por INMOBILIARIA Y SERVICIOS INMODIN CIA. LTDA., para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de INMOBILIARIA Y SERVICIOS INMODIN CIA. LTDA. Una auditoría también incluye, evaluar la propiedad de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la Administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros. Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestras opiniones de auditoría.

Opinión

4. En nuestra opinión, los referidos estados financieros antes mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos significativos, la situación financiera de INMOBILIARIA Y SERVICIOS INMODIN CIA. LTDA. al 31 de Diciembre del 2013 y 2012, así como de sus resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo Normas Internacionales de Información Financiera.

Informe sobre otros requisitos legales y reguladores

5. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las Obligaciones Tributarias de, INMOBILIARIA Y SERVICIOS INMODIN CIA.LTDA., como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de Diciembre de 2013, se emite por separado.

Abril 18, de 2014


Marco Atig Cruz
Representante Legal
ATIG AUDITORES ASESORES CIA. LTDA.
Registro SC - RNAE 422

INMOBILIARIA Y SERVICIOS INMODIN CIA. LTDA.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 y 2012

(Expresado en dólares americanos)

	Notas	2013	2012
<u>Activo</u>			
Activo Corriente			
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	5	48.300	9.502
Otras Cuentas por Cobrar		27.750	-
Activos por Impuestos Corrientes	6	5.982	-
Total Activo Corriente		<u>82.032</u>	<u>9.502</u>
Activo no corriente			
Propiedad, Planta y Equipo	7	<u>2.876.563</u>	<u>2.260.671</u>
Total Activo no Corriente		<u>2.876.563</u>	<u>2.260.671</u>
Total Activo		<u>2.958.595</u>	<u>2.270.173</u>
<u>Pasivo y Patrimonio</u>			
Pasivo Corriente			
Cuentas por pagar	8	3.083	22.100
Obligaciones Bancarias	9	500.000	500.000
Obligaciones Fiscales		13	6.716
Obligaciones Laborales	10	4.845	3.510
Participacion Trabajadores		620	-
Provisión Jubilación Patronal y Desahucio		884	-
Total Pasivo Corriente		<u>509.445</u>	<u>532.326</u>
Pasivo no Corriente			
Préstamo por pagar accionistas		<u>814.650</u>	<u>730.884</u>
Total Pasivo No Corriente		<u>814.650</u>	<u>730.884</u>
Total Pasivos		<u>1.324.095</u>	<u>1.263.210</u>
Patrimonio (Ver Estado Adjunto)	11	<u>1.634.500</u>	<u>1.006.963</u>
Total Pasivo + Patrimonio		<u>2.958.595</u>	<u>2.270.173</u>



Ing. Pablo Zambrano
Gerente



CPA Augusto Buyancela
Contador

Las notas explicativas anexas son parte integral de los estados financieros.

INMOBILIARIA Y SERVICIOS INMODIN CIA. LTDA.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 y 2012

(Expresado en dólares americanos)

	Notas	2013	2012
INGRESOS			
Ingresos por servicios de Arriendo	12	68.765	66.300
Ingresos por arriendo sin facturas		27.500	-
Total Ingresos:		<u>96.265</u>	<u>66.300</u>
GASTOS DE OPERACIÓN			
Gastos de Personal		(18.092)	(21.252)
Gastos por Servicios		(5.556)	(8.132)
Mantenimiento y Reparaciones		(3.960)	(5.438)
Gastos Financieros		(32.136)	(17.593)
Otros Gastos		(8.757)	(21.034)
Gastos Depreciaciones		(19.639)	-
Gastos de Oficina		(1.823)	-
impuestos		(2.169)	-
		<u>(92.132)</u>	<u>(73.450)</u>
Pérdida del Ejercicio		<u>4.133</u>	<u>(7.150)</u>


 Ing. Pablo Zambrano
 Gerente


 CPA Augusto Buyancela
 Contador

Las notas explicativas anexas son parte integral de los estados financieros.

INMOBILIARIA Y SERVICIOS INMODIN CIA. LTDA.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012
 (Expresado en dólares americanos)

Las notas explicativas anexas son parte integral de los estados financieros.

EN CIFRAS COMPLETAS US\$	CAPITAL SOCIAL	OTROS RESULTADOS INTEGRALES		RESULTADOS ACUMULADOS			RESULTADOS DEL EJERCICIO		TOTAL PATRIMONIO
		PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	GANANCIAS ACUMULADAS	(-)PERDIDAS ACUMULADAS	RESULTADOS ACUMULADOS POR APLICACIÓN PRIMERA VEZ DE LAS NIIF	PERDIDA NETA DEL PERIODO			
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013	1.000	1.605.242	43.401	-7.150	-	-7.993	-	1.634.500	
SALDO REEXPRESADO DEL PERIODO INMEDIATO ANTERIOR	1.000	969.712	43.401	-	-	-7.150	-	1.635.344	
SALDO DEL PERÍODO INMEDIATO ANTERIOR	1.000	969.712	43.401	-	-	-7.150	-	1.006.963	
Corrección de errores	635.530	-	-	-	-	-	-	635.530	
CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:	-	-	-	7.150	-	-844	-	-7.993	
Transferencia de resultados a otras cuentas patrimoniales	-	-	-	-7.150	-	7.150	-	-	
Resultado Integral Total del año	-	-	-	-	-	-7.993	-	-7.993	

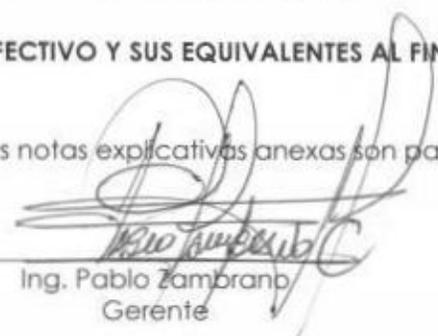

 Ing. Pablo Zambrano
 Gerente


 CPA Augusto Buyancela
 Contador

INMOBILIARIA Y SERVICIOS INMODIN CIA. LTDA.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 y 2012
(Expresado en dólares americanos)

	2013	2012
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS:		
RECIBIDO DE CLIENTES	68.515	2.016
OTROS COBROS		
PAGADO A PROVEEDORES BIENES Y SERVICIOS	(56.358)	(23.557)
PAGADO POR CUENTA DE EMPLEADOS	(18.092)	
OTRAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	(620)	
IMPUESTOS A LAS GANANCIAS PAGADOS	(12.544)	
OTRAS ENTRADAS (SALIDAS) DE EFECTIVO		50.776
EFFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS	19.099	29.235
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
INCREMENTO DE ACTIVOS FIJOS		(969.712)
OTRAS ENTRADAS (SALIDAS) DE EFECTIVO		-
EFFECTIVO NETO USADO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	-	(969.712)
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
PAGO DE PRESTAMOS	(5.833)	
SUPERÁVIT POR REEVALUACIÓN DE ACTIVOS		969.712
FINANCIACIÓN POR PRESTAMOS A LARGO PLAZO		
INCREMENTO APORTE FUTURAS CAPITALIZACIONES		(28.230)
OTRAS ENTRADAS (SALIDAS) DE EFECTIVO	63.730	
EFFECTIVO NETO GENERADO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	57.897	941.482
AUMENTO NETO DE EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES	38.798	1.005
EFFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES AL INICIO DEL PERÍODO:	9.502	8.497
EFFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERÍODO:	48.300	9.502

Las notas explicativas anexas son parte integral de los estados financieros


Ing. Pablo Zambrano
Gerente


CPA Augusto Buyancela
Contador

INMOBILIARIA Y SERVICIOS INMODIN CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 y 2012

NOTA 1. OPERACIONES

INMOBILIARIA Y SERVICIOS INMODIN CIA.LTDA., empresa constituida el 13 de enero de 2003. Su actividad principal es la compra, venta, permuta, arrendamiento y administración de todo tipo de bienes inmuebles.

NOTA 2. BASES DE PRESENTACIÓN

Los presentes estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2013, han sido preparados de acuerdo con las normas internacionales de información financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

Los Estados Financieros adjuntos de INMOBILIARIA Y SERVICIOS INMODIN CIA. LTDA., comprenden los estados de situación financiera al 31 de Diciembre del 2012 y 31 de Diciembre del 2013, los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de Diciembre del 2012 y 2013 y sus respectivas notas. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y surgen de los registros contables de la Compañía que son presentados en la moneda funcional en el Ecuador (Dólar estadounidense).

NOTA 3. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las principales políticas de contabilidad aplicadas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros son las siguientes:

a) Efectivo en caja y bancos

Incluye aquellos activos financieros líquidos y depósitos que se puedan transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses. Dichas cuentas no están sujetas a un riesgo significativo de cambios en su valor.

b) Activos Financieros

Cuentas por cobrar a terceros, cuentas por cobrar a partes relacionadas y cuentas por cobrar financieras.- son reconocidos inicialmente a su valor razonable más los costos directos atribuidos a la transacción, posteriormente se miden al costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva menos cualquier deterioro del valor. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce como ingreso financiero en el estado de resultados. El deterioro del valor de las cuentas por cobrar se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas por cobrar.

Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

c) Propiedad, Planta y Equipo

Los inmuebles están registrados a costo asignado por revaluación y la planta y equipo es registrada al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de la pérdida de deterioro de valor (de aplicar).

El costo de la propiedad, planta y equipo comprenden su precio de adquisición mas todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la administración.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a los resultados en el período en que se producen. Los repuestos estratégicos de maquinarias no son depreciados, y con frecuencia anual se realiza un análisis por deterioro de los mismos, las pérdidas por deterioro se reconocen en los resultados del año.

El costo de propiedad, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta.

Adicionalmente, se considerará como parte del costo de los activos, los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos calificados, así como los costos que representen las obligaciones por desmantelamiento y reparación.

Baja de propiedad, planta y equipo.- La propiedad, muebles y equipo puede darse de baja por diferentes circunstancias: venta, obsolescencia o desuso, daño irreparable, sustitución por mejora, siniestro, hurto o caso fortuito. La utilidad o pérdida ocasionada en la baja por retiro o venta de una partida de propiedades, muebles y equipo equivale a la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo a la fecha de la transacción y se incluye en el resultado del período. Las ganancias no se clasificarán como ingresos operacionales sino como utilidad en venta de activos fijos.

d) Pasivos Financieros

Acreedores comerciales, cuentas por pagar a partes relacionadas, otras cuentas por pagar y obligaciones financieras.- Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de transacción incurridos. Estos se registran subsecuentemente a su costo amortizado usando el método de interés efectivo.

Las obligaciones financieras y otros pasivos se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por al menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

e) Impuestos

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido:

Impuesto Corriente

Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no son gravables o deducibles. El pasivo de la compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando la tasa de impuesto a la renta aprobada por la Autoridad Tributaria al final de cada período.

f) Provisiones

Las provisiones son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación y es altamente probable que se tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación.

El importe sobre el cual se debe registrar la provisión debe ser la mejor estimación que represente el monto necesario para cancelar la obligación al término de cada período, considerando todos los riesgos y las incertidumbres inherentes. La provisión se mide aplicando el valor presente de los flujos de fondos que se esperan incurrir al momento de su cancelación.

g) Beneficios a Empleados

Obligaciones por beneficios definidos: Jubilación patronal y desahucio.- El importe de las obligaciones por beneficios definidos (jubilación patronal y desahucio) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, realizado por un profesional independiente (Actuario o Perito Matemático Actuarial). Las ganancias o pérdidas actuariales que puedan surgir de los cambios en las hipótesis actuariales aplicadas por el actuario se reconocen inmediatamente en los resultados del año.

El importe de las obligaciones de beneficios definidos es reconocido en los resultados del ejercicio hasta que el trabajador adquiera su derecho a aplicar a dichos beneficios, en cuyas circunstancias se realizará el pago contra la provisión constituida para el efecto.

Participación a trabajadores.- La compañía reconoce en sus estados financieros un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores sobre las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas o contables de acuerdo con disposiciones legales vigentes.

h) Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, tomando en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la venta de bienes se reconocen cuando los riesgos significativos y las ventajas inherentes a la propiedad se hayan sustancialmente transferido al comprador, lo cual ocurre, por lo general, al momento de la entrega de los bienes.

Las ventas son reconocidas netas de devoluciones y descuentos, cuando se ha entregado el bien y se han transferido los derechos y beneficios inherentes.

Los otros ingresos operacionales correspondientes a ingresos financieros e ingresos no operacionales son reconocidos cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto de ingreso puede ser medido confiablemente y forman parte de los ingresos de actividades ordinarias.

i) Costos y Gastos

El costo de ventas se registra cuando se entregan los bienes, de manera simultánea al reconocimiento de los ingresos por la correspondiente venta. Los otros costos y gastos se

reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se paga, y se registra en los períodos con los cuales se relacionan.

j) Gastos Financieros

Los costos por préstamos se contabilizan como gastos en el período en que se incurren.

NOTA 4. USO DE ESTIMACIONES Y SUPUESTOS SIGNIFICATIVOS

La preparación de los estados financieros de la Compañía requiere que la gerencia deba realizar juicios, estimaciones y suposiciones contables que afectan los importes de ingresos, gastos, activos y pasivos informados y la revelación de pasivos contingentes al cierre del período sobre el que se informa. En este sentido, la incertidumbre sobre tales suposiciones y estimaciones podría dar lugar en el futuro a resultados que podrían requerir de ajustes a los importes en libros de los activos o pasivos afectados.

Estimación para deudores comerciales

La estimación para cuentas dudosas es determinada por la gerencia de la Compañía, en base a una evaluación de la antigüedad de los saldos por cobrar y la posibilidad de recuperación de los mismos.

La Compañía estima el 100% los saldos netos que no hayan sido cobrados por un período mayor a 270 días, con base en un análisis individual. Los porcentajes de provisión fueron estimados por la Gerencia para cubrir el riesgo de incobrabilidad de cartera.

La provisión para cuentas dudosas se carga a los resultados del año y las recuperaciones de cuentas provisionadas se acreditan a otros ingresos.

Deterioro de activos

La Compañía evalúa los activos o grupos de activos por deterioro cuando eventos o cambios en las circunstancias indican que el valor en libros de un activo podría no ser recuperable. Frente a la existencia de activos, cuyos valores exceden su valor de mercado o capacidad de generación de ingresos netos, se practican ajustes por deterioro de valor con cargo a los resultados del período.

Impuestos

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. La Compañía cuenta con asesoría profesional en materia tributaria al momento de tomar decisiones sobre asuntos tributarios. Aun cuando la Compañía considera que sus estimaciones en materia tributaria son prudentes y conservadoras, pueden surgir discrepancias con los organismos de control tributario (Servicio de Rentas Internas), en la interpretación de normas, que pudieran requerir de ajustes por impuestos en el futuro.

Obligaciones para jubilación patronal y desahucio.

El valor presente de las provisiones para obligaciones por beneficios definidos a trabajadores depende de varios factores que son determinados en función de un cálculo actuarial basado en varios supuestos.

Estos supuestos utilizados para determinar el valor presente de estas obligaciones incluyen una tasa de descuento. Cualquier cambio en los supuestos impacta en el valor en libros de las provisiones de estos beneficios.

El actuario contratado por la Compañía para realizar el cálculo actuarial, utiliza la tasa de descuento, la tasa de mortalidad y de rotación al final de cada año según lo establece el párrafo 78 de la NIC 19, por lo cual se utilizará los bonos emitidos por el gobierno. La tasa de descuento es la tasa de interés que debe ser utilizada para determinar el valor presente de los flujos futuros de efectivo estimados que se espera van a ser requeridos para cumplir con la obligación de estos beneficios.

NOTA 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

	2013	2012
Caja General	258	-
Banco Pichincha	46.638	8.941
Banco Produbanco	<u>1.404</u>	<u>561</u>
Total	<u>48.300</u>	<u>9.502</u>

NOTA 6. ACTIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES

	2013	2012
IVA Retenido por Clientes	4.838	-
Retenciones en la Fuente	<u>1.144</u>	<u>-</u>
Total	<u>5.982</u>	<u>-</u>

NOTA 7. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

	2013	2012
Terreno Propiedad de Inversion	496.614	
Terrenos	1.798.894	1.798.894
Edificio	654.633	515.717
Vehículos	<u>30.000</u>	<u>30.000</u>
Subtotal	2.980.141	2.344.611
(-) Depreciación Acumulada	<u>(103.579)</u>	<u>(83.940)</u>
Total Activo Fijo Neto	<u>2.876.562</u>	<u>2.260.671</u>

NOTA 8. CUENTAS POR PAGAR

	2013	2012
Cuentas por pagar Año 2012	-	4.950
Intereses por pagar	-	17.150
Cuentas por pagar Proveedores (1)	<u>3.083</u>	<u> </u>
Total	<u>3.083</u>	<u>22.100</u>

(1) Corresponde a Campo Alegre Condominio \$ 2.700, Gilberto Javier Duque Carlos \$ 38,66 y Espinoza Borja Estalin \$ 344

NOTA 9. OBLIGACIONES BANCARIAS

	2013	2012
Obligaciones por pagar Banco Produbanco	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
Total	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>

NOTA 10. OBLIGACIONES LABORALES

	2013	2012
IESS por pagar	293	286
Sueldos por pagar	363	-
Provisiones Laborales	4.189	3.165
Fondos de reserva	<u>-</u>	<u>59</u>
Total	<u>4.845</u>	<u>3.5110</u>

NOTA 11. PATRIMONIO DE LOS SOCIOS

Capital Social - El capital social autorizado y emitido consiste en 1.000 participaciones de USD 1,00 valor nominal unitario.

Reserva Legal

La Ley requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 5% de la utilidad neta anual, hasta que la reserva llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendos en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

NOTA 12. INGRESOS

El detalle de los ingresos al 31 de diciembre del 2013 y 2012 es como sigue:

	2013	2012
Arriendos	68.765	55.800
Arriendos sin factura	<u>27.500</u>	<u>10.500</u>
Total	<u>96.265</u>	<u>66.300</u>

NOTA 13. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2013 y la fecha de preparación de estos estados financieros, Abril 18 del 2014, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros, y que no estuvieran revelados en los mismos o en sus notas.

NOTA 14. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2013 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía en Abril del 2014 y serán presentados a los Socios para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por los socios sin modificaciones.

ATIG Auditores Asesores Cía. Ltda.
