



AudiCenter S.A.

FIRMA DE AUDITORES EXTERNOS CALIFICADOS
POR LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS.

www.audicenter.ec

R.U.C. 1301745410001

Calle Universitaria, Riobamba (en Páramo)
Cacería Femenildo Sánchez entre calle nueva y
los amigos.

Teléfono: 05-2630968

Email: audicenter@audicenter.com

manager@audicenter.ec

OPINION DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas y Directores de INMOBILIARIA MILENIO INMILEN, S.A.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de la compañía **INMOBILIARIA MILENIO INMILEN, S.A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2016 y 2015 los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **INMOBILIARIA MILENIO INMILEN, S.A.** al 31 de diciembre del 2016, el resultado de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y en flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Fundamentos de la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (NIAAS). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en este informe en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros". Somos independientes de la Compañía de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Información presentada en adición a los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación de información adicional, la cual comprende el Informe anual de los Administradores a la Junta de Accionistas, pero no incluye los estados financieros y nuestro informe de auditoría. Se espera que dicha información sea puesta a nuestra disposición con posterioridad a la fecha de este informe.

Nuestra opinión sobre los estados financieros de la Compañía, no incluye dicha información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

En conexión con la auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer dicha información adicional cuando esté disponible y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si de otra forma parecería estar materialmente incorrecta.

Una vez que leamos el Informe anual de los Administradores a la Junta de Accionistas, si concluimos que existe un error material en esta información, tendremos la obligación de reportar dicho asunto a la Administración de la Compañía.

Los Estados Financieros al 31 de diciembre del 2015, fueron auditados por otros auditores y el dictamen de fecha 21 de Marzo del 2016 fue emitido sin salvedades.

Responsabilidades de la Administración de la Compañía por los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y el uso de la base contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista que hacerlo.

La Administración y el Directorio son responsables de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.



AudiCenter S.A.

FIRMA DE AUDITORES EXTERNOS CALIFICADOS
POR LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

www.audicenter.ec

R.U.C. 1397345419001

Calle Universitaria, Edificio 1er. Piso

Casita Fernández Sánchez entre calle nueva y

los amigos

Teléfono: 05-2830363

Email: audicenter@hotmail.com

manager@audicenter.ec

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento siempre detectará un error material cuando este exista. Los errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse que influyen en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, elusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o la vulneración del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresamos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logre una presentación razonable.

Comunicamos a la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Proporcionamos a la Administración de la Compañía una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicamos acerca de todas las relaciones y otros asuntos de los que se pueden esperar razonablemente que puedan afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre los asuntos comunicados a la Administración de la Compañía, determinamos aquellos que fueron más significativos en la auditoría de los estados financieros del periodo actual y que son, en consecuencia, los asuntos clave de la auditoría. Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohiban revelar públicamente estos asuntos o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que un asunto no se debería comunicar en nuestro informe porque razonablemente esperamos que las consecuencias adversas superaran los beneficios de interés público de la comunicación.


CPA ORLY LEÓN M.
Representante Legal
Reg. 0.22854


AudiCenter S.A.
Reg. Sup. Cía. No. SC.RNAE-656

Guayaquil, Ecuador Abril 5 del 2017

INMOBILIARIA MILENIO INMBLEN S.A.

Estado de Situación Financiera

Año que termina el 31 de Diciembre de 2016, con cifras comparativas de 2015

(En Dólares de los Estados Unidos de América - U.S\$)

ACTIVOS	NOTAS	2016	2015
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	3	60,197	21,476
Cuentas y Documentos por cobrar diversos	4	85,026	130,792
Otros cuentas y documentos por cobrar	5	48,063	44,416
Activos pagados por adelantado	6	1,597	23,796
Activos por Impuesto Corriente	7	33,607	47,502
Total activos corrientes		230,362	298,142
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedades, Planta y Equipo:	8		
terreno		307,548	461,726
edificios		2,140,584	2,135,561
maquinaria y Equipo		6,347	6,347
Equipo de Computación		1,720	1,720
Veículos		56,771	58,228
Otros Propiedades, Planta y Equipo		4,308	4,307
Total al costo		2,524,353	2,665,996
(-) Depreciación acumulada		(382,876)	(331,542)
Total propiedades y equipos, neto		2,141,477	2,334,144
Otros Activos no corrientes	9	394,346	172,640
TOTAL ACTIVOS		2,766,387	2,804,956

PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	NOTAS	2016	2015
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas y Documentos por Pagar Proveedores	10	2,685	2,290
Otros cuentas y Documentos por Pagar	11	-	3,369
Otros Obligaciones Corrientes	12	9,492	10,782
Anticipos de Clientes	13	118,090	141,072
Total pasivos corrientes		130,278	157,483
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Obligaciones no corrientes	14	1,833,463	1,833,463
Total Pasivos no Corrientes		1,833,463	1,833,463
TOTAL DE PASIVO		1,963,723	1,990,946
PATRIMONIO DE ACCIONISTAS:			
Capital Social	15	800	800
Reserva Legal	16	398	331
Reserva Fiscalitaria		185	185
Reservados Acumulados	17	220,190	230,421
Resultados Acumulados Adicional NDI		398,605	398,605
Reserva de Capital		181,861	181,861
Resultados del Ejercicio		696	1,808
Total Patrimonio de Accionistas		802,654	814,009
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO DE ACCIONISTAS		2,766,387	2,804,955

Ing. Jaime Romero Delgado
Gerente General

Ing. Patricia Ticona Carrasco
Contadora General

INMOBILIARIA MILENIO INMILEN S.A

Estado de Resultados Integrales

Año que termino el 31 de Diciembre de 2016, con cifras comparativas de 2015

(En Dolares de los Estados Unidos de America - US\$)

INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	NOTAS	2016	2015
Ingresos por Actividades Ordinarias	18	219,982	145,294
Otros Ingresos	18	1,831	15,964
Costo de Venta	18	(102,000)	0
MARGEN BRUTO		119,813	161,258
GASTOS DE OPERACIÓN			
Gastos Administrativos		(52,949)	(104,547)
Gastos de Ventas		0	0
Gastos de Depreciacion		(52,510)	(52,510)
Gastos de Financieros		(386)	(154)
Total gastos de operacion	18	(105,845)	(157,611)
UTILIDAD OPERACIONAL		13,968	3,647
Utilidad (Pérdida) Antes de 15% o impuesto a la renta	19	13,968	3,647
15% Participacion de trabajadores en las utilidades	19	0	0
22% Impuesto a la renta (Ver conciliacion Tributaria)	19	(13,295)	(1,840)
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO		673	1,807


 Arq. Jaime Ramirez Baquero
 Gerente General


 Ing. Patricia Fomaca Carvajal
 Contadora General

INMOBILIARIA MILENIO INMILEN S.A

Estado de Evolucion del Patrimonio

Año que termino el 31 de Diciembre de 2016, con cifras comparativas de 2015

(En Dolares de los Estados Unidos de America - US\$)

Capital Social	Reserva facultativa	Reserva Legal	Ganancia Acumuladas	Adopcion por Primera vez NIFF	Reserva de capital	Resultado del ejercicio	Total
800	185	331	230,421	398,605	181,861	1,806	814,009
-	-	-	1,806	-	-	(1,806)	-
-	-	-	12,028	-	-	-	12,028
-	67	-	-	-	-	673	673
800	252	331	-	398,605	181,861	606	802,654

Saldo al 31 de Diciembre del 2015

Transferencia de Resultados a otras cuentas patrimoniales

Otros ajustes patrimoniales (Nota 17)

Resultado Neto del Ejercicio

Apropiaciones de Reserva Legal

Saldo al 31 de Diciembre del 2016


Arq. Jaime Ramirez Huamani
Gerente General


Ing. Patricia Fonseca Carvajal
Contador General

Ver Notas a los Estados Financieros

INMOBILIARIA MILENIO INMILEN S.A
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
Al 31 de Diciembre del 2016
(Expresado en dólares)

	2016	2015
FLUJO DE CAJA POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Efectivo recibido de clientes	328,326	288,951
Efectivo pagado a proveedores y empleados	-182,548	-153,548
Efectivo neto provisto por actividades de operación	145,778	135,413
FLUJO DE CAJA POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisición de activos fijos	-14,023	-107,563
Otras salidas de efectivo	-68,242	0
Efectivo neto (utilizado en) actividades de inversión	-80,265	-107,563
FLUJO DE CAJA POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Financiación por Prestamos a largo Plazo	-26,799	-24,870
Efectivo neto (utilizado en) actividades de financiamiento	-26,799	-24,870
CAJA Y BANCOS		
Incremento neto en caja y bancos	38,714	2,980
Comienzo del año	21,455	18,475
Fin del año	60,169	21,455


Arq. Jaime Ramirez
Gerente General

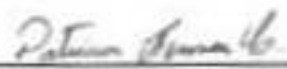

Ing. Patricia Fomica Carvajal
Contadora General

**CONCILIACION ENTRE LA UTILIDAD NETA (PERDIDA NETA) Y EL FLUJO DE CAJA NETO
PROVISTO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN**

Ajustes para conciliar la utilidad neta (Pérdida Neta) con el efectivo neto provisto por actividades de operación

UTILIDAD NETA	13,968	3,848
Depreciación de Activos, Amortización, provisión cartera clientes, obso.	52,510	52,510
Provisión 15% Utilidades	-1,840	0
Provisión Impuesto a la renta	0	0
Total	50,670	52,510
CAMBIO NETO EN ACTIVOS Y PASIVOS		
(Aumentos) Disminuciones:		
Cuentas por Cobrar Clientes	65,766	-78,857
Otras Cuentas por Cobrar	40,747	143,989
Anticipo a Proveedores	0	0
Inventarios	0	0
Cuentas por pagar Comerciales	423	-54,432
Otras Cuentas por Pagar	-2,819	5,984
Anticipo de Clientes	-22,977	82,573
Total	81,140	79,257
Efectivo neto provisto por actividades de operación	145,778	135,413


 Arq. Jaime Rattazzi
 Gerente General


 Ing. Patricia Fonseca Carvajal
 Contadora General