

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

***INFORME SOBRE EL EXAMEN DE
LOS***

ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.017

Gurayaquil, 22 de Marzo del 2018

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

Estimados Señores:

1.-Informe sobre los Estados Financieros

He auditado el Balance General de **INMOBILIARIA ATENAS S.A. (INATESA)** 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 2.017 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. (INATESA)** al 31 de diciembre del 2.017 los resultados de sus operaciones, las variaciones en su patrimonio y los cambios en el flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF's.

Atentamente,



CPA Luis Ruiz Romero
RNAE No. 075

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
Periodo Terminado al 31 de Diciembre del 2.017 Y 2016
 (EXPRESADO EN USD)

	2017	2016
ACTIVOS		
Activo Corriente		
Disponible en Caja y Bancos	64.937,60	21.797,59
Otras Cuentas por Cobrar		0,00
Pagos Anticipados	<u>9.776,22</u>	<u>8.026,12</u>
Total Activo Corriente	74.713,82	29.823,71
Propiedad Planta y Equipo (Nota B)	707.176,88	732.058,52
Otros Activos (Nota C)	<u>375.000,00</u>	<u>397.916,65</u>
TOTAL DEL ACTIVO	<u>1.156.890,70</u>	<u>1.159.798,88</u>
PASIVO Y PATRIMONIO		
Pasivo Corriente		
Préstamos Bancarios y Sobregiros		0,00
Valores y Cuentas por Pagar (Nota D)	1.339,12	1.067,00
Total Pasivo Corriente	<u>1.339,12</u>	<u>1.067,00</u>
Pasivo a Largo Plazo		
Cuentas por Pagar Socios y Otros	0,00	0,00
TOTAL DEL PASIVO	<u>1.339,12</u>	<u>1.067,00</u>
Patrimonio		
Capital Social	6.000,00	6.000,00
Reservas (Nota E)	17.580,82	47.303,75
Ganancias Retenidas (Nota F)	-3.180,30	-29.722,93
Superavit por Revalorización (Nota G)	<u>1.135.151,06</u>	<u>1.135.151,06</u>
Total Patrimonio Neto	<u>1.155.551,58</u>	<u>1.158.731,88</u>
TOTAL DEL PASIVO MAS PATRIMONIO	<u>1.156.890,70</u>	<u>1.159.798,88</u>

Ver nota a los Estados Financieros

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
 Período Terminado al 31 de Diciembre del 2.017 Y 2016
 (EXPRESADO EN USD)

	2017	2016
INGRESOS		
Ventas Netas	57.260,00	39.260,00
Otros Ingresos	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
TOTAL INGRESOS	<u>57.260,00</u>	<u>39.260,00</u>
COSTOS Y GASTOS OPERACIONALES		
Gastos de Administracion y Ventas	52.003,14	56.598,38
Otros egresos	<u>8.437,16</u>	<u>10.479,68</u>
TOTAL COSTOS Y GASTOS	<u>60.440,30</u>	<u>67.078,06</u>
GANANCIA <PERDIDA> ANTES DE LA PARTICIPACION DE TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	-3.180,30	-27.818,06
Participacion Trabajadores 15 % (Nota H)	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
GANANCIAS <PERDIDAS> ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA	-3.180,30	-27.818,06
Impuesto a la Renta (NOTA I)	<u>0,00</u>	<u>1.904,87</u>
GANANCIA <PERDIDA> NETA	<u><u>-3.180,30</u></u>	<u><u>-29.722,93</u></u>

Ver nota a los Estados Financieros

ESTADO DE CAMBIO EN EL FLUJO DE EFECTIVO
Período Terminado al 31 de Diciembre del 2.017 Y 2016
 (EXPRESADO EN USD)

	2017	2016
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Efectivo Originado de Clientes	57.260,00	39.260,00
Efectivo Pagado a Proveedores y Trabajadores	-28.599,48	-386.122,82
Otros Ingresos <Egresos>	<u>-8.437,16</u>	<u>-10.479,68</u>
Efectivo neto proveniente de Operación	<u>20.223,36</u>	<u>-357.342,50</u>
ACTIVIDADES DE INVERSION		
Incremento Otros Activos	22.916,65	-22.916,65
Adiciones a Propiedad Planta y Equipo	-	0,00
Bajas de Propiedad Planta y Equipo	<u>-</u>	<u>375.000,00</u>
Efectivo neto proveniente de Inversion	<u>22.916,65</u>	<u>352.083,35</u>
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Dividendos Accionistas	0,00	0,00
Efectivo neto proveniente de Financiamiento	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
Mas <menos> del Efectivo	43.140,01	-5.259,15
Saldo del Efectivo al inicio del año	<u>21.797,59</u>	<u>27.056,74</u>
Saldo del Efectivo al final del año	<u>64.937,60</u>	<u>21.797,59</u>

INMOBILIARIA ATENAS S.A. (INATESA)

ESTADO DE CAMBIO EN EL FLUJO DE EFECTIVO (CONTINUACION)

Período Terminado al 31 de Diciembre del 2.017 Y 2016

(EXPRESADO EN USD)

	2017	2016
CONCILIACION DE LA GANANCIA NETA CON EL EFECTIVO NETO ORIGINADO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
GANANCIA NETA	-3.180,30	-29.722,93
Ajustes por gastos que no representan desembolso		
Depreciaciones	<u>24.881,64</u>	<u>24.885,76</u>
	<u>21.701,34</u>	<u>-4.837,17</u>
Cambios en activos y pasivos operacionales:		
Otras cuentas por cobrar	0,00	25.444,05
Pagos Anticipados	-1.738,58	-2.528,48
Proveedores por pagar	-75,00	95,00
Impuestos por Pagar	335,60	-515,90
Documentos por Pagar	<u>0,00</u>	<u>-375.000,00</u>
	<u>-1.477,98</u>	<u>-352.505,33</u>
Efectivo Neto Proveniente de Operación	<u>20.223,36</u>	<u>-357.342,50</u>

INMOBILIARIA ATENAS S.A. (INATESA) .

ESTADO DE INVERSION DE LOS ACCIONISTAS
 Período Terminado al 31 de Diciembre del 2.017 Y 2016

	Ganancias Retenidas							Total
	Capital	Capital Adicional	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Reserva Estatutaria	Utilidad <Perdida> Acumulada	Superavit Revaluación de Activos	
Saldo al 31-12-2.015	6.000,00	0,00	1.112,16	89.843,20	0,00	-43.651,61	1.490.350,72	1.543.654,47
Distrib. Utilidad 2.015				-43.651,61		43.651,61		0,00
Utilidad Neta 2.016						-29.722,93		-29.722,93
Dividendos declarados				0,00				0,00
Ajustes		0,0					-355.199,66	-355.199,66
Saldo al 31-12-2.016	6.000,00	0,00	1.112,16	46.191,59	0,00	-29.722,93	1.135.151,06	1.158.731,88
Distrib. Utilidad 2.016				-29.722,93		29.722,93		0,00
Utilidad Neta 2.017						-3.180,30		-3.180,30
Dividendos declarados								0,00
Ajustes								0,00
Saldo al 31-12-2.017	6.000,00	0,00	1.112,16	16.468,66	0,00	-3.180,30	1.135.151,06	1.155.551,58

INMOBILIARIA ATENAS S.A. (INATESA) .

B.- Propiedad Planta y Equipo

Terrenos	US\$	296.630,12
Edificios e Instalaciones		<u>497.632,48</u>

794.262,60

Depreciación Acumulada		87.085,72
Total Propiedad Planta y Equipo (Neto)	US\$	<u>707.176,88</u>

C.- Otros Activos

Inversiones en otras compañías ⁸⁽¹⁾	US\$	375.000,00
Cargos Diferidos		<u>0,00</u>

US\$ 375.000,00

(1) Participación del 44.12%

D.- Cuentas y Documentos por Pagar

Proveedores por Pagar	US\$	620,00
Impuestos por Pagar		707,60
Otros		<u>11,52</u>

US\$ 1.339,12

E.- Reservas

Reservas Legales (1)	US\$	1.112,16
Reservas Facultativas (2)	US\$	16.468,66
Reservas de Capital (3)		<u>0,00</u>

US\$ 17.580,82

(1) De acuerdo con la Legislación Ecuatoriana vigente, la compañía debe transferir el 10 % de su ganancia líquida anual a reservas 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 absorber pérdidas o aumentar el capital.

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

(3) El saldo de esta cuenta es consecuencia del efecto neto de las disposiciones del gobierno al aplicarse la corrección monetaria y conversión de los estados financieros de sucres a dólares americanos. Esta reserva no puede ser usada para distribución de dividendos a los accionistas, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas o capitalizarse.

F.- Ganancias Retendidas

Utilidad - Pérdidas Ejercicios Anteriores	US\$	0
Utilidad - Pérdidas Ejercicios Actual	US\$	<u>-3180,30</u>
	US\$	<u><u>-3.180,30</u></u>

G.- Reserva Aplicación NIIF

El saldo de esta cuenta proviene de avalúo de las propiedades (terreno y edificio) que la administración decidió acogerse al modelo de Revaluación expuesta en el párrafo 31 de la NIC 16

H.- Participación de Trabajadores

De acuerdo a las leyes laborales vigentes, la compañía debe destinar el 15 % de su ganancia anual antes de impuesto a la renta para ser repartida entre sus trabajadores.

L- Impuesto a la Renta

La Provisión para el Ejercicio Económico 2.017 se calcula a una tasa del 22 % sobre la ganancia tributable. Tratándose de utilidades reinvertidas la tasa es del 12 %. Para obtener la ganancia tributable, se procedió como sigue:

Utilidad -Pérdida antes de Impuestos	US\$	-3.168,78
Más gastos no deducibles		0,00
Menos Deducción Especial		0,00
Base Tributable	US\$	<u><u>-3.168,78</u></u>
Impuesto causado		0,00