

INMOBILIARIA MILENIO INMILEN S.A.

ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS POR EL AÑO TERMINADO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

INMOBILIARIA MILENIO INMILEN S.A.

ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

INDICE

	<u>Página No.</u>
Informe de los Auditores Independientes	1 - 2
Estados de Situación Financiera	3
Estados de Resultados Integrales	4
Estados de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas	5
Estados de Flujos de Efectivo	6
Notas a los Estados Financieros	7 - 18

Abreviaturas usadas:

USD	- Dólares de Estados Unidos de América (E.U.A.)
SCVS	- Superintendencia de compañías, Valores y Seguros
SRI	- Servicio de Rentas Internas
NIIF	- Normas Internacionales de Información Financiera
NIC	- Normas Internacionales de Contabilidad
NIAA	- Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas de

INMOBILIARIA MILENIO INMILEN S.A.

Introducción.

1. Hemos auditado los estados de situación financiera adjuntos de **INMOBILIARIA MILENIO INMILEN S.A.** al 31 de diciembre del 2013 y 2014 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto de los accionistas y de flujo de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como el resumen de las principales políticas contables y otras notas explicativas a los estados financieros. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos Estados Financieros basados en los resultados de nuestra Auditoría.

Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros.

2. La Administración de **INMOBILIARIA MILENIO INMILEN S.A.** es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye diseñar, implementar y mantener el control interno pertinente en la preparación y presentación razonable de los estados financieros para que estén libres de errores importantes, ya sea como resultado de fraude o error, seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas, y realizar las estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias del entorno económico en donde opera la Compañía.

Responsabilidad de los Auditores Independientes.

3. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestra auditoría, efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y ejecutemos la auditoría para obtener seguridad razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes.
4. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan errores importantes ya sea como resultado de fraude o error.

Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración el control interno pertinente de la Compañía en la preparación y presentación razonable de los estados financieros con el propósito de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.

Una auditoría incluye también la evaluación de si los principios de contabilidad utilizados son apropiados y si las estimaciones importantes hechas por la Administración de la Compañía son razonables, así como una evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base razonable para expresar una opinión.

Opinión

1. En nuestra opinión, los estados financieros indicados en el párrafo 1 presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de INMOBILIARIA MILENIO INMILEN S.A. al 31 de diciembre del 2013 y 2014, los resultados (integrados) de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Párrafo de Énfasis

2. La compañía Inmobiliaria Milenio Inmilen S.A., también prepara de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera, Estados Financieros Circunstanciales al 31 de diciembre de 2013, los cuales se presentan en forma separada de estos Estados Financieros.



Auditoría, S. de RL de CV
SC-BNAE No. 2-712



CPA Angel Pineda
Registro No. 51.953

Guayaquil, Marzo 21 de 2015.

COMERCIALIZADORA MILENIO INMOBILIAR S.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2014
(Cuentas en Colones Costarricense)

ACTIVOS

ACTIVOS CORRIENTES

Cuentas y Depósitos al Banco

Cuentas y Depósitos por cobrar Cuentas

Otros Cuentas y Depósitos por Cobrar

Activos por Transferir Cuentas

TOTAL ACTIVOS CORRIENTES

ACTIVOS NO CORRIENTES

Propiedades, Plantas y Equipo, neto

Otros Inmuebles de Construcción

TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES

TOTAL ACTIVOS

NOTAS	2013	2014
1	21,456	18,475
4	151,792	71,935
5	98,211	338,462
6	17,382	12,980
	<u>288,841</u>	<u>541,852</u>
7	1,104,143	1,175,091
8	172,640	172,640
	<u>1,276,784</u>	<u>1,347,731</u>
	<u>1,565,625</u>	<u>1,889,583</u>

PASIVO Y PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS

PASIVOS CORRIENTES

Cuentas y Depósitos por Pagar Proveedores

Otros pasivos por pagar

Otros Obligaciones Corrientes

Anticipos de clientes

TOTAL PASIVOS CORRIENTES

PASIVOS NO CORRIENTES

Obligaciones no corrientes

TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES

TOTAL PASIVOS

PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Común Ajustado

9	1,299	76,092
10	1,369	-
11	16,792	6,127
12	141,172	78,840
	<u>157,482</u>	<u>161,059</u>
13	1,811,402	1,476,108
	<u>1,834,402</u>	<u>1,496,108</u>
	<u>1,596,540</u>	<u>1,696,540</u>
	<u>354,085</u>	<u>193,043</u>
	<u>1,950,625</u>	<u>1,889,583</u>

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO

Los estados y los anexos (Estado de Ingresos por ventas)
integraron el informe anual.


Aracely Estrella
DIRECTORA GENERAL


Wilson Sánchez
CONTADOR GENERAL

INMOBILIARIA MILENIO INMILEN S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

(Expresado en Dólares Estadounidenses)

	<u>NOTAS</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
INGRESOS			
Alquileres de bienes inmuebles		147,294	148,505
Venta de Terrenos		-	36,292
Otros ingresos		15,964	11,685
TOTAL INGRESOS	16	163,258	196,491
(-) COSTOS	16		
Costos de venta		-	36,292
UTILIDAD BRUTA		163,258	160,199
(-) GASTOS			
Gastos de Administración		104,947	72,752
Gastos Financieros		154	138
Depreciación y Amortización		32,510	47,181
Otros Gastos no Operacionales		-	31,665
TOTAL GASTOS	16	137,611	151,736
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA		2,646	8,463
Menos:			
Impuesto a la Renta	17	1,806	1,681
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO		1,806	2,782

Los datos y los estados financieros adjuntos son parte
integrante de estos estados.


Arq. Jaime Romero
GERENTE GENERAL


Ing. Patricia Pineda Corvalán
CONTADOR GENERAL

COMUNIDAD LUISA, S.A. DE C.V. (P.A.M.E.) S. de C.V.

ESTADO DE RESULTADOS DEL EJERCICIO DEL 2013
 PERIODO: 01 de Enero al 31 de Diciembre del 2013. (en miles de pesos)

El presente es un Estado de Resultados

	Ingresos		Resultados Intermedios			Resultado del Ejercicio	Total
	Ingresos Totales	Resultados Intermedios	Comisiones Intermedias	Resultados Intermedios	Resultados Intermedios		
Saldo al 1 de Enero del 2013	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Presupuesto del año							
Ingresos de Resultados							
Alquiler de inmuebles (100)			1.000			(1.000)	(1.000)
Utilidad antes del impuesto			(1.000)			(1.000)	(1.000)
Saldo al 31 de Diciembre del 2013	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Presupuesto del año							
Ingresos de Resultados							
Utilidad antes del impuesto			1.000			(1.000)	(1.000)
Saldo al 31 de Diciembre del 2013	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

Los datos y los resultados financieros reflejados en este documento son verdaderos.


 Sr. Juan Antonio Carrillo
 Presidente


 Sr. Juan Antonio Carrillo
 Presidente

COMPTON S.A.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010

(Expresado en Miles de Pesos Argentinos)

	2011	2010
Flujo de actividades operativas:		
Incremento (disminución) de cuentas por cobrar	(128,412)	(297,276)
Incremento (disminución) de inventarios	(288,962)	(238,409)
Incremento (disminución) de cuentas por pagar	(482,970)	(213,094)
Incremento (disminución) de otros activos y pasivos	(440,000)	(228,024)
Flujo de actividades de inversión:		
Compra de propiedades, equipo y otros activos	(100,000)	(120,000)
Flujo de actividades de inversión	(100,000)	(120,000)
Flujo de actividades de financiamiento:		
Emisión de deuda	(20,000)	(40,000)
Reembolso de deuda	(20,000)	(40,000)
Flujo de actividades de financiamiento		
Incremento (disminución) en efectivo y equivalentes		
2011	(908,344)	(695,700)
2010	(908,344)	(695,700)
2009	(908,344)	(695,700)
Flujo de actividades de financiamiento:		
Emisión de deuda	(20,000)	(40,000)
Reembolso de deuda	(20,000)	(40,000)
Flujo de actividades de financiamiento		
Incremento (disminución) en efectivo y equivalentes		
2011	(908,344)	(695,700)
2010	(908,344)	(695,700)
2009	(908,344)	(695,700)

RECONCILIACIÓN ENTRE LA GANANCIA OPERATIVA NETA Y LAS FLUJOS DE EFECTIVO

	2011	2010
Flujo de actividades operativas:		
Incremento (disminución) de cuentas por cobrar	(128,412)	(297,276)
Incremento (disminución) de inventarios	(288,962)	(238,409)
Incremento (disminución) de cuentas por pagar	(482,970)	(213,094)
Incremento (disminución) de otros activos y pasivos	(440,000)	(228,024)
Flujo de actividades de inversión:		
Compra de propiedades, equipo y otros activos	(100,000)	(120,000)
Flujo de actividades de inversión	(100,000)	(120,000)
Flujo de actividades de financiamiento:		
Emisión de deuda	(20,000)	(40,000)
Reembolso de deuda	(20,000)	(40,000)
Flujo de actividades de financiamiento		
Incremento (disminución) en efectivo y equivalentes		
2011	(908,344)	(695,700)
2010	(908,344)	(695,700)
2009	(908,344)	(695,700)

Los datos se han verificado y se han encontrado correctos.


 Carlos Roberto
 Gerente General


 Patricia Fierro
 Gerente General

INMOBILIARIA MILENIO INMILEN S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

1.- OPERACIONES Y ENTORNO ECONÓMICO

INMOBILIARIA MILENIO INMILEN S.A. fue constituida el 24 de Agosto del 2000 e inscrita en el Registro Mercantil el 28 de septiembre del mismo año. Su principal actividad es la administración de Bienes Inmuebles.

2.- PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Bases de Preparación.- Los Estados Financieros de la Compañía están preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas empresas - NIIF para PYMES, emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB"), en cumplimiento a resoluciones emitidas por la Superintendencia de compañías.

Los Estados Financieros reflejan la situación financiera de INMOBILIARIA MILENIO INMILEN S.A. al cierre de cada ejercicio económico, y los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por el periodo terminado a esa fecha.

Bases de Medición.- Los Estados Financieros de la Empresa han sido preparados sobre la base del costo histórico.

Moneda funcional

Los estados financieros adjuntos de la Compañía están expresados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000. Consecuentemente, es la moneda funcional utilizada por la Compañía.

Presentación de estados financieros.- A través del Registro Oficial No. 489 del 30 de Marzo de 2013, la Superintendente de Compañías, Valores y Seguros expide, con la presentación anual del Formulario 101 en el Servicio de Rentas Internas se considera que se ha dado cumplimiento a la obligación prevista en los artículos 30 y 23 de la Ley de Compañías, respecto al Estado de Situación Financiera y Estado de Resultado Integral individuales, correspondiente al ejercicio económico 2014 y los subsiguientes.

Uso de Estimaciones.- La preparación de los estados financieros de acuerdo a las NIIF para PYMES, requieren que la administración efectúe ciertas estimaciones y supuestos contables que inciden sobre la presentación de los activos, pasivos y los montos de los ingresos y gastos, así como también de revelaciones sobre activos y pasivos contingentes. Por tal motivo la compañía registra como parte de sus costos y gastos la provisión para cuentas incobrables, y el gasto por deterioro de sus activos fijos propiedad planta y equipo.

Efectivo y equivalentes al efectivo.- El efectivo y equivalentes al efectivo reconocido en los estados financieros comprende el efectivo en caja, depósitos en cuentas bancarias de ahorro y corriente, los cuales generan intereses y son de libre disponibilidad. La Compañía revela estos saldos mantenidos en caja y bancos al cierre de cada ejercicio económico. No existen restricciones sobre el uso del efectivo por parte de la Compañía.

INMOBILIARIA MILENIO INMILEN S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a 90 días.

La Compañía mantiene su efectivo y equivalentes de efectivo en instituciones financieras con las siguientes calificaciones:

	30/06/2015	31/12/2015
Banco Bolivariano S.A.	A.A.A.	A.A.A.

Clase extraída de la página web de la Superintendencia de Bancos del Ecuador

Cuentas y Documentos por cobrar.- Están registradas al costo de transferencia a intercombanco, sustentado con respectivos comprobantes de ventas que acreditan la transferencia de dominio del bien, al igual que sustentan la operación crediticia de acuerdo a las políticas de ventas de la empresa.

Las cuentas por cobrar a Clientes se presentan a su valor nominal, el cual no difiere de su costo amortizado, debido a que las ventas que originan estos saldos se negocian en condiciones normales de crédito y sin generar intereses. La Compañía mantiene provisiones para cubrir el eventual deterioro de la cartera efectuando un análisis de cada cliente. Las cobranzas se realizan a través de cheques, transferencias bancarias, depósitos o pago en efectivo.

Otras Cuentas por Cobrar.- En otras cuentas por cobrar incluyen préstamos a anticipos a empleados y a terceros que se esperan cobrar en corto plazo el cual no tienen una fecha definida de pago y no generan intereses.

Activos por Impuestos Corrientes.- Registra el crédito tributario por IVA, Retenciones en la Fuente, el Anticipo de Impuesto a la Renta del ejercicio económico en curso.

Las Retenciones en la Fuente se efectúan de acuerdo a los porcentajes establecidos en la Ley de Régimen Tributario, Reglamento y Resoluciones.

Propiedades, Planta y Equipo.- Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulado.

INMOBILIARIA MILENIO INMILEN SA

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método de línea. En la depreciación de las propiedades, planta y equipo se utilizan las tasas autorizadas por el Servicio de Rentas Internas (SRI).

Tipo de bienes Muebles e Inmuebles	No. Años de Vida Útil	%
Edificios	20 años	5%
Muebles y Enseres	10 años	10%
Equipos de Oficina	10 años	10%
Equipos de Computación	3 años	33%
Vehículos	5 años	20%

Cuentas y Documentos por pagar.- Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales en el curso normal de sus operaciones. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses.

Otras Obligaciones Corrientes.- Registra obligaciones que deben ser asumidas por la empresa producto de hechos pasados, como el pago del impuesto a la renta, intereses en la fuente, seguridad social. La compañía contabiliza el impuesto a la Renta sobre la base de la renta líquida determinada según las normas establecidas en la Ley de Impuesto a la Renta y utilizando la tasa impositiva establecida.

Préstamos de accionistas.- La Compañía registra en esta cuenta, obligaciones que mantiene con accionistas contabilizadas por el costo de la transacción.

Provisión para Impuesto a la Renta.- Es calculada mediante la tasa de impuesto aplicable a la utilidad gravable y cargada a los resultados del año en que se devenga con base en el método de impuesto a pagar.

La empresa en cumplimiento a la Ley de Régimen tributario interno y su Reglamento de aplicación, procede al cálculo del Impuesto a la renta anual. Para el cierre del periodo 2015 la tasa del impuesto se mantiene en el 22%.

Reserva Legal.- La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria del 10% de la utilidad anual para la reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital pagado. Esta reserva puede ser capitalizada, y sirve para absorber pérdidas ocurridas y utilizadas como aportes para futuro aumento de capital.

Reconocimiento de Ingresos, Costos y Gastos.- La compañía reconoce sus ingresos por la compra-venta y alquiler de bienes inmuebles urbanos o rústicos y actividades de construcción en general.

Estados financieros comparativos.- Los estados financieros del periodo 2015 están presentados en forma comparativa con el ejercicio económico 2014, conforme lo requiere la NIIF para PYMES.

INMOBILIARIA MILENIO INMILEN SA.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

3- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El siguiente es un resumen del Efectivo y Equivalentes de Efectivo, al 31 de diciembre del 2015 y 2014, los cuales están representados principalmente por depósitos a la vista que se mantiene en la cuenta del banco de la empresa:

	2015	2014
	(COP. Miles)	
Banco Exterior	21.45	18.47
Total	<u>21.45</u>	<u>18.47</u>

Corresponde al saldo en bancos, según estados de cuentas bancario y conciliaciones respectivas.

4- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES

El siguiente es un resumen de cuentas y documentos por cobrar clientes, al 31 de diciembre del 2015 y 2014:

	2015	2014
	(COP. Miles)	
Cuentas	755.752	718.835
Total	<u>755.752</u>	<u>718.835</u>

Al 31 de diciembre del 2015, las cuentas por cobrar clientes están representados por facturas generadas por el alquiler de bienes inmuebles, con vencimiento entre 15 y 30 días, dependiendo de la política de crédito que disponga la Gerencia.

INMOBILIARIA MILENIO INMILEN S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

Entre los clientes más representativos mencionamos los siguientes:

<u>Clientes</u>	<u>31/12/2015</u>
Mercasa Ecuador	1,337
Almigas S.A. (a)	6,910
Margelid S.A.	8,304
Prosaia S.A.	487
Comunera Pando S.A.	106,367
Otros clientes	27,319
Total Clientes	150,723

- a) Este saldo proviene del año 2013 y al 31 de diciembre de 2015 no presenta variaciones. La administración manifiesta que está realizando la gestión pertinente para su recuperación y que realizará a partir del periodo 2016 una provisión de crédito incobrable sobre dicho saldo.

3.- OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

El siguiente es un resumen de Otras cuentas y documentos por cobrar, al 31 de diciembre del 2015 y 2014:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	<u>(LWS Dólares)</u>	
Otras cuentas por cobrar	68,211	236,921
Total	68,211	236,921

4.- ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

El siguiente es un resumen de Activos por Impuestos Corrientes, al 31 de Diciembre del 2015 y 2014:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	<u>(LWS Dólares)</u>	
Crédito estimado IVA (a)	12,645	6,371
Crédito estimado RENTA (b)	18,396	28,818
Acumulado de impuestos a la Renta	6,633	-
Total	37,674	35,189

- a) Corresponde al saldo del crédito fiscal acumulado por impuesto al valor agregado IVA, acumulado por retenciones recibidas de cliente y adquisición de bienes y servicios.

INMOBILIARIA MILENIO INMILEN S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

- b) Corresponde al crédito fiscal generado en las retenciones en la fuente que los clientes de la empresa le han practicado en el periodo analizado por US\$ 44,073.90 y anticipo de impuesto a la renta US\$ 6,623.30.

7- PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

El siguiente es un resumen de Propiedades, Planta y Equipos, al 31 de diciembre del 2014 y 2015:

	<u>SALDO</u> <u>31-12-14</u>	<u>ADICIONES</u>	<u>VENTAS</u> <u>LIQUIDACIONES</u>	<u>SALDO</u> <u>31-12-15</u>
Terceros	46,738	78	-	46,738
Edificios de	2,128,179	177,967	-	2,306,146
Muebles y Bienes	4,367	-	-	4,367
Equipo de Computación	1,723	-	-	1,723
Veículos	38,228	-	-	38,228
Otros Propiedades, Planta y Equipos	4,198	-	-	4,198
Total Costo	2,158,435	178,045	-	2,336,480
(1) Depreciación Acumulada	(275,344)	(25,159)	-	(300,503)
Total	1,883,091	152,886	-	2,035,976

- a) El saldo de edificios está representado por bienes inmobiliarios de propiedad de Inmobiliaria Milenio Inmilen S.A., utilizados principalmente por arrendamiento de locales a diferentes arrendatarios, al aumento de este saldo se debe a la acumulación de costos incurridos por mejoras de infraestructura.

Las depreciaciones, se encuentran calculadas conforme con los porcentajes dispuestos en el Reglamento de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.

INMOBILIARIA MILENIO INMILEN S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

8.- OTRAS ACTIVOS NO CORRIENTES

El siguiente es un resumen de Otros activos no corrientes, al 31 de Diciembre del 2015 y 2014:

	2015	2014
	(USD Dólar)	
Inversiones varias a largo plazo	22,649	22,649
Inversiones Prop. Urbanización Potosalegre	150,000	150,000
Total:	172,649	172,649

Al 31 de diciembre de 2015, estos saldos no presentan movimientos los cuales corresponden al saldo acumulado de inversiones de capital por US\$ 22,649 y por aportación de accionistas de Inmobiliaria Milenio Inmilen S.A. al proyecto inmobiliario Potosalegre.

9.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES

El siguiente es un resumen de cuentas y documentos por pagar proveedores, al 31 de diciembre del 2015 y 2014:

	2015	2014
	(USD Dólar)	
Proveedores	2,260	56,400
Total:	2,260	56,400

Corresponden al saldo por pagar a proveedores de la compañía por adquisiciones y prestación de servicios relacionados con el giro ordinario de la empresa.

10.- OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El siguiente es un resumen de Otras cuentas por pagar, al 31 de diciembre del 2015 y 2014:

	2015	2014
	(USD Dólar)	
Proveedores varios	963	-
Depositos en garantía	2,439	-
Total:	3,402	-

INMOBILIARIA MILENIO INMILEN SA.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

11.- OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

El siguiente es un resumen de Otras Obligaciones Corrientes, al 31 de Diciembre del 2015 y 2014:

	2015	2014
	(L.000.000.000)	
Impuestos por Pagar	2,912	2,650
Impuestos a la Renta Anual	1,840	-
IBR por pagar	2,133	104
Beneficios de Ley a empleados	898	1,402
Total:	10,783	6,327

12.- ANTICIPOS DE CLIENTES

El siguiente es un resumen de Anticipos de clientes, al 31 de diciembre del 2015 y 2014:

	2015	2014
	(L.000.000.000)	
Anticipos de Clientes	141,372	78,590
Total:	141,372	78,590

Al 31 de diciembre de 2015, corresponde al saldo acumulado de valores recibidos de clientes mediante cuotas, por la promesa de compra-venta de terrenos, situado en la Urbanización Lomas del Bosque, Km 32 Vía a la Costa.

13.- OBLIGACIONES NO CORRIENTES

El siguiente es un resumen de Obligaciones no corrientes, al 31 de diciembre del 2015 y 2014:

	2015	2014
	(L.000.000.000)	
Préstamos por pagar a accionistas	1,833,403	1,858,330
Total:	1,833,403	1,858,330

Corresponden al saldo de préstamos de accionistas.

INMOBILIARIA MILENIO INMILEN SA.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

14- CAPITAL SOCIAL

Al 31 de Diciembre del 2015, el Capital Social está constituido por 20.000 acciones, suscritas al valor nominal de US\$ 0.04 cada una, cuyo detalle se muestra a continuación:

Accionistas	Nacionalidad	Acciones %	Total Acciones	Valor por Acción	Capital Social (U.S. Dólares)
Miguelina Riquelme					
Josue Andres	Ecuador	0.0025	0,075	0.04	240.00
Rosario Lacayo	Ecuador	0.0075	0,225	0.04	247.00
Miguelina Riquelme					
Rosario Lacayo	Ecuador	0.0175	0,525	0.04	247.00
Josue Andres					
Adrian Francisco	Ecuador	0.0175	0,525	0.04	247.00
				<u>20.000</u>	<u>800.00</u>

15- RESERVA LEGAL

De conformidad con el Art. 297 de la Ley de Compañías, se establece que las empresas deben efectuar obligatoriamente una reserva de un valor no menor del 10% de la utilidad líquida, hasta que alcance por lo menos al 50% del capital pagado. El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre de 2015 es de US\$ 331.04, el cual puede ser capitalizado o utilizado para cubrir pérdidas.

INMOBILIARIA MILENIO INMILEN SA

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

16.- INGRESOS, COSTOS Y GASTOS

Entre el 31 de diciembre del 2015 y 2014, el detalle de los ingresos, costos y gastos, se muestra como sigue a continuación:

	2015	2014
	(COP Miles)	
INGRESOS		
Alquileres de inmuebles	145,266	148,119
Venta de Terrenos	-	36,200
Otros Ingresos	12,866	11,000
Total Ingresos	158,132	195,319
EXPENSES		
Costo de Venta	-	36,200
EXPENSES		
Gastos de Administración	68,400	55,700
Gastos de Depreciación	194	188
Gastos de Depreciación e Intermisiones	32,000	47,100
Otros Gastos de Operación	-	31,000
Total Gastos	100,594	135,188
Utilidad antes de participaciones de trabajadores y impuestos a la renta	57,538	60,131

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

17.- CONCILIACIÓN TRIBUTARIA

A continuación se detalla un resumen de la determinación del impuesto a la renta, al 31 de diciembre de 2015 y 2014:

	2015	2014
	U\$	
Resultados antes de Participaciones integradas e Impuesto-Renta	3.440	8.401
(+) Participaciones Integradas:	-	-
Utilidad Gravable	3.440	8.401
(-) Gastos no deducibles	4.718	17.418
(-) Gastos Exentos Gravados	-	-
Base imponible antes por impuesto a la renta	8.362	21.821
Tasa Aplicable: 22% (a)	1.840	4.809
(-) Anticipo determinado correspondiente al ejercicio anterior	(1.840)	-
(+) Impuesto a la Renta, calculado sobre el anticipo determinado	(12.020)	1.440
(-) Saldo del anticipo pendiente de pago	1.902	-
(-) Retenciones Impuesto Renta recibidas de clientes	(1.775)	1.902
(-) Crédito Tributario generado por Retenciones del	-	-
(-) Crédito tributario sobre intereses	20.000	24.794
Anticipo determinado próximo año (b)	(1.156)	11.868
Impuesto a la renta por pagar	-	-
Saldo a Favor del contribuyente	18.809	26.608

a) Al 31 de diciembre de 2015, la compañía realizó la respectiva provisión de impuesto a la renta según disposiciones tributarias vigentes, estableciendo que la tasa corporativa de impuesto a la renta para el periodo 2015 se mantiene en el 22% sobre las utilidades gravables y 19% si las utilidades son reinvertidas "capitalizadas" por el contribuyente hasta el 31 de diciembre del año siguiente. (Nota 12)

b) En el 2014, corresponde al saldo de anticipo de impuesto a la renta calculado y determinado para el próximo año (2015) según normativa legal vigente. Cabe indicar que la administración realizó los pagos correspondientes de julio y septiembre del presente año auditado por un valor de U\$5 6.346.42. Al cierre del periodo 2015, la administración de la empresa, efectuó el cálculo y registro correspondiente del anticipo de impuesto a la renta próximo año (2016).

INMOBILIARIA MILENIO INMILES SA

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

18- ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

Entre el 31 de diciembre del 2015 y a la fecha de emisión del presente informe (Marzo, 21 de 2016), no hemos obtenido por parte de la administración, información relacionada con activos y pasivos contingentes que afecten la situación financiera de la compañía.

19- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2015 y hasta la fecha de emisión de este informe (Marzo, 21 de 2016), no se produjeron eventos que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que se adjuntan.

INMOBILIARIA MILENIO INMILEN S.A.

ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS CONSOLIDADOS POR EL AÑO TERMINADO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

INMOBILIARIA MILENIO ISMILEN S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS CONSOLIDADOS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

<u>INDICE</u>	<u>Página No.</u>
Informe de los Auditores Independientes	1 - 2
Estado de Situación Financiera	3
Estado de Resultados Integral	4
Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas	5
Estado de Flujos de Efectivo	6
Notas a los Estados Financieros	7 - 15

Abreviaturas usadas

USD	- Dólares de Estados Unidos de América (E.U.A.)
SCVS	- Superintendencia de compañías, Valores y Seguros
SIU	- Servicio de Rentas Internas
NIF	- Normas Internacionales de Información Financiera
NIC	- Normas Internacionales de Contabilidad
NIAA	- Normas Internacionales de Auditoría

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los miembros del Directorio y Asamblea de

INMOBILIARIA MILENIO INMILEN S.A.

Introducción.

1. Hemos auditado los estados financieros consolidados adjuntos de la compañía **INMOBILIARIA MILENIO INMILEN S.A.**, al 31 de diciembre del 2013, que comprenden los correspondientes estados de situación financiera, estado de resultados integral, de cambios en el patrimonio neto de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de las principales políticas contables y otras notas explicativas a los estados financieros. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos Estados Financieros consolidados basándonos en los resultados de nuestra Auditoría.

Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros.

2. La Administración de **INMOBILIARIA MILENIO INMILEN S.A.** es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas empresas (NIIF para PYMES). Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno pertinente en la preparación y presentación razonable de los estados financieros para que estos libres de errores importantes, ya sea como resultado de fraude o error; seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas, y realizar las estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias del negocio económico en donde opera la Compañía.

Responsabilidad de los Auditores Independientes.

3. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestra auditoría, efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y ejecutemos la auditoría para obtener seguridad razonable de si los estados financieros consolidados no contienen errores importantes.
4. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustentan las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan errores importantes ya sea como resultado de fraude o error.

Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración el control interno pertinente de la Compañía en la preparación y presentación razonable de los estados financieros con el propósito de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría incluye también la evaluación de si los principios de contabilidad utilizados son apropiados y si las estimaciones importantes hechas por la Administración de la Compañía son razonables, así como una evaluación de la presentación de los estados financieros consolidados en su conjunto.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base razonable para expresar una opinión.

Opinión

1. En nuestra opinión, los estados financieros consolidados incluidos en el párrafo 1, presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de INMOBILIARIA MILENIO INMILEN S.A. al 31 de diciembre del 2013, el resultado integral de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y el flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas empresas (NIIF para PYMES).


Auditacorp Cía. Ltda.
SC - RNE No. 2-712


C.P.A. GUSTAVO O.
Régimen No. 41.975

Guayaquil, Marzo 21 de 2014

OTTEGUA MARIA DEL ROSARIO S.A.

ESTADOS DE DETALLE FINANCIERA CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2014

(Continúa en Hoja siguiente)

ACTIVOS	NOTAS	2013	2014
ACTIVOS CORRIENTES			
Cuentas y Depósitos al Orden	9	505.409	483.422
Cuentas y Depósitos por cobrar	10	277.449	271.896
Otros activos por cobrar	7	266.907	-
Impuestos	8	170.209	222.299
Activos pagados por anticipado		1.742.960	1.494.310
Activos por impuestos (créditos)		122.133	113.176
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		3.085.065	2.585.103
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedades, Planta y Equipo, neto	9	1.077.349	9.018.314
Procedimientos de Intenciones		1.000.000	-
Intenciones de inversión		-	13.170
Otros activos no corrientes		1.028.480	9.226.152
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		3.095.829	9.257.636
TOTAL ACTIVOS		6.180.894	11.842.739
PASIVOS Y PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS			
PASIVOS CORRIENTES			
Obligaciones financieras		1.094.712	963.000
Cuentas y Depósitos por Pagar	10	348.340	348.340
Otros Obligaciones Corrientes		340.400	76.800
Cuentas por pagar relacionadas		125.276	1.363.800
Activos de otros		980.700	433.410
Otros pasivos corrientes		-	95.000
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		2,989,428	3,269,350
PASIVOS NO CORRIENTES			
Cuentas y Depósitos por Pagar		-	276.407
Cuentas por pagar relacionadas	11	4.176.840	8.407.056
Otros pasivos no corrientes		1.000.000	1.007.000
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		5,176,840	9,689,463
TOTAL PASIVOS		8,166,268	12,958,813
PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS (Según Estado Adjunto)		2.000.000	2.000.000
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		10,166,268	14,958,813

Se refiere a los Estados Financieros adjuntos con datos integrados de consolidación.


José María García
GERENTE GENERAL


Maria Teresa Carvajal
CONTADOR GENERAL

INMOBILIARIA DEL PUEBLO FAMILIA S.A.

**ESTADOS DE RESULTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011**
(Expresados en Millones de Pesos Colombianos)

	2012	2011
INGRESOS		
Ingreso por actividades ordinarias	2,317,822	1,896,813
Otros ingresos	42,051	26,321
TOTAL INGRESOS	2,359,873	1,923,134
GASTOS		
Costos de venta	1,406,502	876,766
UTILIDAD BRUTA	1,295,241	1,046,368
GASTOS		
De Administración	677,433	574,093
De Depreciación y amortización	81,081	105,135
Financieros	20,041	38,760
Otros gastos	74,354	170,617
TOTAL GASTOS	852,909	888,605
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	442,332	157,763
Menos:		
Participación de Trabajadores	13,720	9,429
Impuesto a la Renta	107,423	60,499
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	321,189	87,835

Ver notas a los estados financieros adjuntos con punto
de partida de estos estados


Arq. Javier Ramírez Rodríguez
GERENTE GENERAL


Ing. Pamela Pineda Cervera
CONTADOR GENERAL



MEMORANDUM FOR THE RECORD

TO: THE BOARD OF DIRECTORS
FROM: THE CHIEF FINANCIAL OFFICER
SUBJECT: FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEAR 2000

DATE: 12/15/00

FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEAR 2000

1. Balance Sheet

2. Income Statement

3. Statement of Cash Flows

4. Statement of Retained Earnings

5. Statement of Assets and Liabilities

6. Statement of Equity

7. Statement of Operations

8. Statement of Financial Position

9. Statement of Income

10. Statement of Cash Flows

11. Statement of Retained Earnings

12. Statement of Assets and Liabilities

13. Statement of Equity

14. Statement of Operations

15. Statement of Financial Position

16. Statement of Income

17. Statement of Cash Flows

[Signature]
The Chief Financial Officer

[Signature]
The Board of Directors

COMERCIALIZADORA DEL PETROLIO S.A.

ANEXO DE FLUJO DE EFECTIVO CONSOLIDADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012

(Continúa en Anexo Subsecuente)

Flujo de efectivo derivado de actividades de explotación de hidrocarburos

Flujo de efectivo derivado de explotación

Incremento (disminución) de activos no corrientes

Flujo de efectivo derivado de explotación

Incremento (disminución) de pasivos no corrientes

Incremento (disminución) de pasivos

Incremento (disminución) de pasivos no corrientes y pasivos no corrientes

Incremento (disminución) de pasivos

Incremento (disminución)

Incremento (disminución)

Incremento (disminución)

2013 2012

144,341 1,000,275

4,796,278 4,882,054

3,000,479 3,000,000

12,763,846 16,728,889

12,763,846 16,728,889

- 127,263

12,763,846 16,728,889

12,763,846 16,728,889

12,763,846 16,728,889

12,763,846 16,728,889

12,763,846 16,728,889

12,763,846 16,728,889

12,763,846 16,728,889

12,763,846 16,728,889

12,763,846 16,728,889

12,763,846 16,728,889

12,763,846 16,728,889

12,763,846 16,728,889

12,763,846 16,728,889

12,763,846 16,728,889

12,763,846 16,728,889

12,763,846 16,728,889

12,763,846 16,728,889

12,763,846 16,728,889

12,763,846 16,728,889

12,763,846 16,728,889

12,763,846 16,728,889

12,763,846 16,728,889

12,763,846 16,728,889

12,763,846 16,728,889

12,763,846 16,728,889

12,763,846 16,728,889

12,763,846 16,728,889

12,763,846 16,728,889

12,763,846 16,728,889

12,763,846 16,728,889

12,763,846 16,728,889

12,763,846 16,728,889

12,763,846 16,728,889

12,763,846 16,728,889

12,763,846 16,728,889

12,763,846 16,728,889

12,763,846 16,728,889

12,763,846 16,728,889

12,763,846 16,728,889

12,763,846 16,728,889

12,763,846 16,728,889

12,763,846 16,728,889

12,763,846 16,728,889

12,763,846 16,728,889

12,763,846 16,728,889

12,763,846 16,728,889

12,763,846 16,728,889

12,763,846 16,728,889

12,763,846 16,728,889

12,763,846 16,728,889

12,763,846 16,728,889

12,763,846 16,728,889

12,763,846 16,728,889

12,763,846 16,728,889

12,763,846 16,728,889

12,763,846 16,728,889

12,763,846 16,728,889

12,763,846 16,728,889

12,763,846 16,728,889

Flujo de efectivo derivado de actividades de explotación de hidrocarburos

Flujo de efectivo derivado de explotación

Flujo de efectivo derivado de explotación

Incremento (disminución) de pasivos no corrientes

Incremento (disminución) de pasivos no corrientes

Incremento (disminución) de pasivos no corrientes

Incremento (disminución) de pasivos no corrientes

Incremento (disminución) de pasivos no corrientes

144,341 1,000,275

4,796,278 4,882,054

3,000,479 3,000,000

12,763,846 16,728,889

12,763,846 16,728,889

- 127,263

12,763,846 16,728,889

12,763,846 16,728,889

12,763,846 16,728,889

12,763,846 16,728,889

12,763,846 16,728,889

12,763,846 16,728,889

12,763,846 16,728,889

12,763,846 16,728,889

12,763,846 16,728,889

12,763,846 16,728,889

12,763,846 16,728,889

12,763,846 16,728,889

12,763,846 16,728,889

12,763,846 16,728,889

12,763,846 16,728,889

12,763,846 16,728,889

12,763,846 16,728,889

12,763,846 16,728,889

12,763,846 16,728,889

12,763,846 16,728,889

12,763,846 16,728,889

12,763,846 16,728,889

12,763,846 16,728,889

12,763,846 16,728,889

12,763,846 16,728,889

12,763,846 16,728,889

12,763,846 16,728,889

12,763,846 16,728,889

12,763,846 16,728,889

12,763,846 16,728,889

12,763,846 16,728,889

12,763,846 16,728,889

Flujo de efectivo derivado de explotación de hidrocarburos


Presidente


Tesorero

INMOBILIARIA MILENIO INMILEN S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS AUDITADOS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

1.- OPERACIONES Y ENTORNO ECONÓMICO

INMOBILIARIA MILENIO INMILEN S.A. fue constituida el 24 de Agosto del 2000 e inscrita en el Registro Mercantil el 28 de septiembre del mismo año. Su principal actividad es la administración de Bienes Inmuebles.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2015, han sido emitidos con la autorización de la Administración y serán presentados a la Junta General de Accionistas para la aprobación de su emisión, y luego puestos en consideración de la Junta General de Accionistas que se realizará dentro del plazo de ley, para su modificación y/o aprobación definitiva.

Compañías consolidadas

Constructora Banchag S.A. fue constituida el 24 de febrero del 1986, en la ciudad de Guayaquil, es una sociedad anónima, de nacionalidad ecuatoriana que se rige por la Ley de Compañías, sus estatutos y los reglamentos internos que expidieren sus órganos directivos. El objetivo social de la Compañía es es la construcción de todo tipo de edificaciones.

Primaler S.A. fue constituida el 6 de abril del 2005, en la ciudad de Guayaquil, es una sociedad anónima, de nacionalidad ecuatoriana que se rige por la Ley de Compañías, sus estatutos y los reglamentos internos que expidieren sus órganos directivos. El objetivo social de la Compañía es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

Huaredan S.A. fue constituida el 17 de mayo del 2013, en la ciudad de Guayaquil, es una sociedad anónima, de nacionalidad ecuatoriana que se rige por la Ley de Compañías, sus estatutos y los reglamentos internos que expidieren sus órganos directivos. El objetivo social de la Compañía es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

2.- BASES DE ELABORACIÓN Y RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Los estados financieros consolidados del Grupo se han elaborado de acuerdo con Las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y medianas Entidades (NIIF Para Las PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), de conformidad con las Resoluciones: SC.DS.G.D.06 emitida por la Superintendencia de Compañías valores y seguros (publicado en el R.O. 94 del 23.XII.09) y No. SC-ICI-CPAIFRS.0.11.010 emitida el 11 de octubre del 2011.

a) Bases de elaboración

Los estados financieros consolidados han sido preparados en base al costo histórico. El costo histórico está generalmente basado en el valor razonable de la contraprestación dada a cambio de bienes y servicios.

INMOBILIARIA MILENIO INMILEN S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS AUDITADOS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

El valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de mercado a la fecha de medición, independientemente de si dicho precio es directamente observable o estimado usando otras técnicas de valoración. En la estimación del valor razonable de un activo o pasivo, el Grupo toma en cuenta las características de un activo o un pasivo que los participantes de mercado tendrían en cuenta al fijar el precio de dicho activo o pasivo en la fecha de la medición.

h) Bases de consolidación

En toda entidad sobre la que Inmobiliaria Milenio Inmilen S.A., tiene poder para dirigir las políticas financieras y de explotación del negocio que, generalmente, viene acompañado de una participación superior a la mitad de los derechos de voto. A la hora de evaluar si Inmobiliaria Milenio Inmilen S.A., controla una entidad, se considera la existencia y el efecto de los derechos potenciales de voto que sean actualmente ejercidos o convertidos.

Las subsidiarias se consolidan a partir de la fecha en que se transfiere el control a la Controladora, y se excluye de la consolidación en la fecha en que cesa el mismo. Para contabilizar la adquisición de subsidiarias por el Grupo se utiliza el método de adquisición.

El costo de adquisición es el valor razonable de los activos entregados, de los instrumentos de patrimonio emitidos y de los pasivos incurridos o asumidos en la fecha de intercambio.

Los activos identificables adquiridos y los pasivos y contingencias identificables asumidos en una combinación de negocios se valoran inicialmente por su valor razonable a la fecha de adquisición.

El exceso del costo de adquisición sobre el valor razonable de la participación del Grupo en los activos netos identificables adquiridos, se reconoce como plusvalía comprada. Si el costo de adquisición es menor que el valor razonable de los activos netos de la subsidiaria adquirida, se reconsiderará la identificación y medición de los activos, pasivos y pasivos contingentes identificables de la adquisición, así como la medición del costo de la adquisición; la diferencia, que continúe existiendo, se reconoce directamente en el estado de resultados integrales.

Las sociedades subsidiarias se consolidan por el método de integración global, que consiste en que se integran al estado financiero consolidado todos sus activos, pasivos, ingresos, gastos y flujos de efectivo.

El interés minoritario de la sociedad subsidiaria es incluido en el patrimonio de la sociedad Matriz, en este caso Inmobiliaria Milenio Inmilen S.A. Se eliminan las transacciones intercompañías, los saldos y las ganancias no realizadas por transacciones entre entidades del Grupo. Las pérdidas no realizadas también se eliminan, a menos que la transacción proporcione evidencia de una pérdida por deterioro del activo transferido.

Cuando es necesario, para asegurar su uniformidad con las políticas adoptadas por el Grupo, se modifican las políticas contables de la subsidiaria.

INMUEBLES MILLENIO INMUEBLES SA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS AUDITADOS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

c) Pérdida de control

Cuando ocurre pérdida de control, el Grupo da de baja en cuentas los activos y pasivos de la subsidiaria, las participaciones no controladoras y los otros componentes de patrimonio relacionados con la subsidiaria. Cualquier ganancia o pérdida que resulte de la pérdida de control se reconoce en resultados. Si el Grupo retiene alguna participación en la subsidiaria anterior, esta será valorada a su valor razonable a la fecha en la que se pierda el control.

Posteriormente se contabiliza como inversión contabilizada bajo el método de participaciones o como un activo financiero disponible para la venta dependiendo del nivel de influencia retenido.

d) Inversiones

Las inversiones en subsidiarias son medidas al costo menos cualquier deterioro del valor, cada vez que al no existir un mercado activo para las inversiones, el establecer su valor razonable implica para la administración un costo y esfuerzo desproporcionado.

e) Instrumentos financieros

Un instrumento financiero es cualquier contrato que dé lugar a un activo financiero en una compañía y a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra compañía. Los activos y pasivos financieros son reconocidos cuando el Grupo se convierte en una parte de las cláusulas contractuales del instrumento.

El efectivo y equivalentes al efectivo y los deudores comerciales representan los activos financieros del Grupo. Para propósitos de presentación del estado de flujo de efectivo, el Grupo incluye en esta cuenta caja y bancos e inversiones temporales cuyo vencimiento es menor a tres meses o corresponden a valores de alto liquidez.

La mayoría de las ventas se realizan con condiciones de crédito normales, y los valores de los deudores comerciales no tienen intereses.

Los acreedores comerciales y préstamos bancarios representan los pasivos financieros del Grupo. Los acreedores comerciales son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses. Los gastos por intereses de los préstamos bancarios se reconocen sobre la base del método del interés efectivo y se incluyen en los gastos financieros.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS AUDITADOS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

f) Propiedades, planta y equipos

Las propiedades, planta y equipos se presentan a su valor razonable menos la depreciación acumulada. La depreciación de los activos se registra en los resultados del año, utilizando los años de vida útil estimada de los bienes, siguiendo el método de línea recta, así tenemos:

Edificios	20, 40 y 54 años
Instalaciones	10 años
Muebles y enseres	10 años
Vehículos	10 años
Equipos de computación	3 años

g) Obligaciones por beneficios a empleados

El pasivo por obligaciones por beneficios a los empleados está relacionado con lo establecido por el gobierno para pagos por largos periodos de servicio. El gasto y la obligación del Grupo de realizar pagos por beneficios a los empleados se reconocen durante los periodos de servicio de los empleados.

La NIC 19 especifica la contabilidad e información a revelar de los beneficios a los empleados por parte de los empleadores. Los pasivos por los beneficios post-empleo: jubilación patronal y discapacidad, son registrados en los resultados, en base al correspondiente estudio actuarial determinado por un profesional independiente.

De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieran prestado sus servicios en forma continua o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. En los casos de terminación de la relación laboral por despido solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador beneficiará al trabajador con el 25% del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma empresa o empleador.

h) Impuesto a las ganancias

El gasto por impuesto a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido. El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año. El cargo por impuesto a las ganancias corriente será el mayor de entre el cálculo sobre la renta imponible del año utilizando la tasa impositiva para sociedades del 22%, sobre la suma de coeficientes que constituyen el impuesto mínimo.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS AUDITADOS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

3.- BASES SUPUESTOS CLAVES DE LA INCERTIDUMBRE EN LA ESTIMACIÓN

En la aplicación de las políticas del Grupo, que son descritas en la Nota 2, se requiere que la Administración haga juicios, estimaciones y supuestos del valor en libros de los activos y pasivos. Las estimaciones y supuestos asociados están basados en la experiencia de costo histórico y otros factores que sean considerados relevantes. Los resultados actuales pueden diferir de dichas estimaciones. Las estimaciones y los supuestos subyacentes son revisados en un modelo de negocio en marcha.

4.- ADMINISTRACIÓN DE RIESGO FINANCIERO

Durante el curso normal de las operaciones, el Grupo está expuesto a una variedad de riesgos financieros. El programa de administración de riesgos del Grupo trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero del Grupo. La Gerencia Financiera tiene a su cargo la administración de riesgos, la cual identifica, evalúa y mitiga los riesgos financieros.

Riesgo de crédito

El riesgo crediticio es controlado a través de la evaluación y análisis de transacciones individuales, para lo cual se realiza una evaluación sobre deudas vencidas, cuya cobranza se estima remota, para determinar la provisión requerida por insolvabilidad.

Riesgo de liquidez

La liquidez se controla a través del cálculo de los vencimientos de sus activos y pasivos, y de la obtención de líneas de crédito que le permite desarrollar sus actividades normalmente.

6.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El siguiente es un resumen del Efectivo y Equivalentes de Efectivo, al 31 de diciembre del 2015 y 2014:

	2015	2014
	(C.M. Colones)	
Caja	350	130
Remos bancos	171,140	471,271
Total	<u>171,490</u>	<u>471,401</u>

Corresponden a los saldos registrados en las cuentas, Caja y en la Cuenta bancaria que posee la empresa, las monedas que son utilizadas para el uso cotidiano de sus actividades.

INMOBILIARIA MILENIO INMILEN SA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS AUDITADOS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

6.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

El siguiente es un resumen de Cuentas y documentos por cobrar, al 31 de diciembre del 2015 y 2014:

	2015	2014
	(C/US Dólares)	
Cuentas locales	217.907	127.801
+ Provisiones cuentas receivables	(500)	(500)
Compañía Relacionada	98.177	124.670
Total:	217.407	127.901

7.- OTRAS CUENTAS POR COBRAR

El siguiente es un resumen de Otras Cuentas por cobrar, al 31 de diciembre del 2015 y 2014:

	2015	2014
	(C/US Dólares)	
Otras cuentas por cobrar Relacionadas	1.420	-
Otras cuentas por cobrar No Relacionadas	27.261	-
Total:	28.681	-

8.- INVENTARIOS

El siguiente es un resumen de Inventarios, al 31 de diciembre del 2015 y 2014:

	2015	2014
	(C/US Dólares)	
Inventarios	178.297	711.200
Total:	178.297	711.200

Los Inventarios de acuerdo a la política contable de la empresa se encuentran registrados al costo, los cuales no tienen ningún indicio de deterioro que conlleven a considerar ajustes por Valor Neto de Realización.

INMOBILIARIA MILENIO INMILEN SA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS AUDITADOS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

9.- PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

El siguiente es un resumen de Propiedades, planta y equipos, al 31 de diciembre del 2015 y 2014.

	2015	2014
	(C/5.000.000)	
Costo	4.297.274	3.823.418
Menos: Depreciación	1.178.809	462.077
Depreciación acumulada	(1.178.809)	-
Depreciación acumulada	(403.794)	(368.561)
Total	2.514.671	2.992.780

Las propiedades, planta y equipos, se encuentran medidos por el método del costo, los mismos que al cierre del ejercicio no registran evidencia alguna que se tenga que registrar pérdidas por deterioro, frente que de acuerdo a su estado de conservación se depreciará de conformidad a la política contable.

OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

El siguiente es un resumen de Obligaciones con instituciones financieras, al 31 de diciembre del 2015 y 2014.

	2015	2014
	(C/5.000.000)	
Préstamos bancarios	1.284.712	962.000
Total	1.284.712	962.000

La compañía realiza provisiones de intereses, de acuerdo a sus vencimientos tal como se señala en la tabla de amortización.

INMOBILIARIA MILENIO INMILEN S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS AUDITADOS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

10.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

El siguiente es un resumen de Cuentas y documentos por pagar, al 31 de diciembre del 2015 y 2014:

	2015	2014
	(US\$ mil)	
Proveedores locales Corriente	148.187	140.488
Proveedores locales No Corriente	-	278.407
Total	148.187	418.895

La compañía no realiza provisiones de intereses, ya que los créditos se pagan dentro de los plazos estipulados.

11.- OTRAS CUENTAS POR PAGAR NO CORRIENTE

El siguiente es un resumen de Cuentas por pagar relacionadas, al 31 de diciembre del 2015 y 2014:

	2015	2014
	(US\$ mil)	
Compañías Relacionadas No Corriente	4.379.890	4.287.894
Total	4.379.890	4.287.894

La compañía no realiza provisiones de intereses, los créditos obtenidos se cancelan por convenio entre las partes.

12.- PATRIMONIO

Capital social

El capital suscrito y pagado de la Compañía es de 20.000 acciones ordinarias y nominativas de valor nominal de US\$ 0.04 cada una.

Reserva legal

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual se reserve como reserva hasta que esta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos, pero puede destinarse a aumentar el capital social con la aprobación de los accionistas.

INMOBILIARIA MILENIO INMILEN S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS AUDITADOS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

Reserva de capital

La Reserva de Capital podrá capitalizarse en la parte que exceda las pérdidas acumuladas al cierre del ejercicio, previa resolución de Junta General de Accionistas. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos y no puede utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado, y es solamente reintegrable a los accionistas al liquidarse el Grupo.

Resultados acumulados

La Resolución No. SC/JC/CPA/IFRS 0.11.007 emitida por la Superintendencia de Compañías el 9 de septiembre del 2011, indica que los saldos acreedores de las cuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones y Reserva por Valuación o Superavit por Revaluación de Inversiones, generados hasta el año anterior al periodo de transición de aplicación de las NIIF Completas y NIIF para las PYMES, deben ser transferidos al patrimonio a la cuenta Resultados Acumulados, como subcuentas.

13- PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA

La compañía Inmobiliaria Milenio Inmilen S.A., posee el 99,99% del poder accionario de la compañía Construtora Ranthuq S.A., el 81% de participación de la compañía Promatier S.A., y, el 99,879% de participación en Recordan S.A., al momento de la consolidación, tal como se muestra:

	2015	2014
Activos netos identificados superiores de la subsidiaria	1.023.771	1.411.740
Participación controlada	1.705.694	1.403.201
Monto de la participación no controladora	228.142	208.333

14- ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

Al 31 de diciembre del 2015, no hemos obtenido por parte del Equipo Directivo, información relacionada con activos y pasivos contingentes que afectan la situación financiera del Grupo.

15- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2015 y hasta la fecha de emisión de este informe (Marzo 31 de 2016), no se produjeron eventos que en la opinión del Equipo Directivo de la Controladora pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros consolidados que se adjuntan.