



INSIGHTAUD CIA. LTDA.
Insight Audit Support

INMOBILIARIA MILENIO INMILEN S.A.
INFORME DE AUDITORÍA EXTERNA
AÑO: 2018

INMOBILIARIA MILENIO INMILEN S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS POR EL AÑO TERMINADO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 E INFORME DE LOS AUDITORES
INDEPENDIENTES**

INMOBILIARIA MILENIO (SMILE) S.A.

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

<u>Contenido</u>	<u>Páginas</u>
Informe de los Auditores Independientes	i
Estado de Situación Financiera	2
Estado de Resultados Integral	3
Estado de Cambios en el Patrimonio	4
Estado de Flujos de Efectivo	5
Notas a los Estados Financieros	6 - 17

Abreviaturas

NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIF	Normas Internacionales de Información Financiera
SCVS	Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros
US\$	Dólares de los Estados Unidos de América (E.U.A.)
SRI	Servicio de Rentas Internas
IVA	Impuesto al Valor Agregado
NIAA	Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento

Insight Audit Support Insightaud Cia. Ltda.
Paseo Santa Ana, Edificio Emporium Piso 15 Oficina 1501
Calle tener paje 5 NE y primer callejón 11 NE
0986431641
cranbruno@insightaud.com
Guayaquil - Ecuador

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta de Accionistas de INMOBILIARIA MILENIO INMILEN S.A.

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

Hemos auditado el Estado de Situación Financiera de la compañía INMOBILIARIA MILENIO INMILEN S.A., al 31 de diciembre de 2018, el Estado de Resultados, Estado de Variación de Patrimonio Neto y el Flujo de Efectivo por el año terminado en esa fecha. La elaboración de los Estados Financieros son responsabilidad de la administración de la Sociedad. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión de dichos Estados Financieros con base en nuestra auditoría.

Nuestra Auditoría fue realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Tales normas requieren que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el objeto de obtener certeza razonable de los Estados Financieros y a su vez que estén exentos de errores significativos. Una auditoría comprende el examen sobre la base de pruebas selectivas, de evidencias que respaldan las cifras y las informaciones expuestas en los estados financieros, incluyendo una evaluación de las normas contables aplicadas, las estimaciones significativas hechas por la gerencia de la Sociedad y la presentación general de los Estados Financieros. Consideramos que la auditoría que hemos practicado proporciona una base razonable para nuestra opinión.

Opinión

En nuestra opinión, los mencionados Estados Financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la posición financiera de INMOBILIARIA MILENIO INMILEN S.A., al 31 de diciembre de 2018, del Estado de Resultados de sus operaciones, la variación de su Patrimonio Neto y del Estado de Flujo de Efectivo, por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Contabilidad, aplicables en Ecuador.

Insight Audit Support Insightaud Cia. Ltda.
SC - RNAE No. 997

INSIGHTAUD CIA. LTDA.


Reg. Auditor Externo 997

Guayaquil, Abril 4 de 2019.

INMOBILIARIA MILENIO PAMILEN S.A.

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA

PER EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

(Expresados en Millones de Pesos Bolivianos)

<u>ACTIVOS</u>	<u>NÚMERO</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	3	213,147	133,772
Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes	4	286,026	133,488
Activos Pagados por Anticipo	5	6,464	14,419
Activos por Impuestos Corrientes	6	46,107	34,415
Otros Activos Corrientes	7	62,794	149,649
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		614,538	465,743
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedades, Planta y Equipo Neto	8	1,313,769	1,293,414
Activos Financieros No Corrientes	9	33,479	33,479
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		1,347,248	1,326,893
TOTAL ACTIVOS		2,096,482	1,749,299
PASIVO Y PATRIMONIO NETOS DE LAS ACCIONISTAS			
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas y Documentos por Pagar Proveedores	10	8,194	1,587
Otros Obligaciones Corrientes	11	13,793	8,427
Anticipo de Clientes	12	249,702	144,099
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		271,689	154,113
PASIVOS NO CORRIENTES			
Cuentas por Pagar Dividendos Dedicados	13	66,704	66,704
Otros Pasivos no Corrientes	14	1,415,897	1,765,185
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		1,482,601	1,831,889
TOTAL PASIVOS		1,754,290	1,986,002
PATRIMONIO DE LAS ACCIONISTAS (Según)	15	342,192	763,297
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		2,096,482	1,749,299

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


MR. JORGE BANCHICA
GERENTE GENERAL


ING. PATRICIA FUMEDA
CONTADOR GENERAL

INMOBILIARIA MILENIO INMOBIL S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(Expresado en Colones Costarricenses)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
INGRESOS		
Ingresos de actividades ordinarias	10	148,440
Ingresos Extraordinarios	0	0
Yoda Anulo Fin	28,000	0
Otros Ingresos Operacionales	0	2,577
UTILIDAD BRUTA	147,320	150,907
GASTOS		
(-) Gastos de Administración	(19,318)	(18,388)
(-) Gastos de Financiamiento	(0)	(0)
TOTAL GASTOS	(19,318)	(18,388)
RESULTADOS ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	128,002	132,519
(15%) Participación de Trabajadores	(0)	(0)
(27%) Impuesto a la Renta	(1,740)	(0)
(10%) Reserva Legal	(0)	(0)
Utilidad del Ejercicio	1,740	0
Utilidad del Ejercicio	126,262	132,519

Las notas a los estados financieros forman una parte integrante de estos estados.


JORGE LUIS RAMIREZ BALLESTER
GERENTE GENERAL


INÉS PATRICIA POYSERA CORDERO
CONTADOR GENERAL

INMOBILIARIA MILenio INMOBILIEN S.A.
ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
(Expresados en Dólares Estadounidenses)

FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE UTILIZADOS EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	2019
Flujos de cobros por actividades de operación	89,499
Flujos procedentes de los cobros de honorarios y provisiones de servicios	223,775
Flujos de pagos por actividades de operación	(117,264)
Pagos a proveedores por el consumo de bienes y servicios	(73,768)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(27,198)
Impuestos a los ganancias pagados	-
Otros cobros recibidos de efectivo	(16,308)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE UTILIZADOS EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	0,000
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	-
Otros cobros recibidos de efectivo	0,000
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE UTILIZADOS EN ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	-
Aportes sucesivos de capital	-
Reembolsos por préstamos a largo plazo	-
Otros cobros recibidos de efectivo	-
EFFECTOS DE LA VARIACIÓN EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	-
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	-
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	72,235
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERÍODO	119,772
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERÍODO	192,007
CONCILIACIÓN ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN	
GANANCIA (PERDIDA) ANTES DE 10% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	7,818
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	88,110
Ajustes por gastos de depreciación y amortización	88,092
Ajustes por gastos por impuestos a la renta	11,742
Ajustes por gastos por participación del propietario	-
CAMBIO EN ACTIVOS Y PASIVOS	88,181
Incremento (disminución) en cuentas por cobrar clientes	88,181
Incremento (disminución) en otros activos por cobrar	0,000
Incremento (disminución) en otros gastos por provisiones	7,818
Incremento (disminución) en inventarios	-
Incremento (disminución) en otros activos	-
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	4,327
Incremento (disminución) en otros pasivos por pagar	(109,981)
Incremento (disminución) de transacciones empujadas	1,000
Incremento (disminución) en unidades de acciones	87,000
Incremento (disminución) en otros pasivos	-
Pagos de efectivo como proveedores de servicios por actividades de operación	89,499

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


CEO LUIS CAMBRESI
GERENTE GENERAL


ING. CINTHIA FERRER LAFONTA
CONTADOR GENERAL

INMOBILIARIA MILENIO INMILEN S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

1.- OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

INMOBILIARIA MILENIO INMILEN S.A. fue constituida en Ecuador en la ciudad de Guayaquil el 24 de agosto del año 2000 ante el Ab. Marcos Díaz Casquete Notario Público Vigésimo Primero del cantón Guayaquil, e inscrita el 28 de septiembre de 2000 ante la Dra. Katia Murrieta Wang, Registradora Mercantil de la ciudad de Guayaquil según resolución n° 00-G-DIC-0004340.

Su domicilio legal se encuentra en Guayaquil, Guayaquil calle Tulcán 809 y Hurtado, Edificio San Luis.

En el Servicio de Rentas Internas consta registrado con el RUC 0992139811001 y su actividad económica principal es "Actividades de Administración de Bienes Inmuebles". Inmobiliaria Milenio INMILEN S.A. está representada legalmente, judicial y extrajudicial por el Abg. Jaime Luigi Ramírez Baquero en calidad de Gerente General y Jaime Donato Ramírez Hidalgo calidad de Presidente.

2.- BASE DE PREPARACION Y PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

2.1.- BASE DE PREPARACION Y PRESENTACION

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.

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

Moneda funcional. - Los estados financieros adjuntos están expresados en Dólares de los Estados Unidos de América.

Presentación de estados financieros. - A través del Registro Oficial No. 489 del 28 de Marzo de 2015, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, expide el REGLAMENTO SOBRE LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTOS QUE ESTAN OBLIGADAS A REMITIR ANUALMENTE A LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS, LAS SOCIEDADES SUJETAS A SU CONTROL Y VIGILANCIA, del cual se extrae lo pertinente:

Artículo 1.- Las compañías nacionales anónimas, en comandita por acciones, de economía mixta, de responsabilidad limitada y las que bajo la forma jurídica de sociedades constituya el Estado, las sucursales de compañías u otras empresas extranjeras organizadas como personas jurídicas y las asociaciones y consorcios que formen entre sí o con sociedades nacionales vigiladas por la entidad, y estas últimas entre sí y que ejerzan sus actividades en el Ecuador, remitirán a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, dentro del primer cuatrimestre de cada año, los estados financieros y sus anexos, mediante el portal web institucional.

El incumplimiento en la presentación de los estados financieros y sus anexos dentro del plazo establecido por la Ley, será incorporado en el Informe de Obligaciones Pendientes

INMOBILIARIA MILENIO (SMILE) S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

para la compañía. El Certificado de Cumplimiento de Obligaciones se emitirá en esta observación cuando se supere el incumplimiento.

Artículo 2.- Con la presentación anual del Formulario 101 en el Servicio de Rentas Internas por parte de cualquiera de las sociedades mencionadas en el artículo precedente, se considera que se ha dado cumplimiento a la obligación prevista en los artículos 20 y 23 de la Ley de Compañías, respecto al Estado de Situación Financiera y Estado de Resultado Integral individuales, correspondiente al ejercicio económico 2018 y los subsecuentes.

Uso de Estimaciones. - La preparación de los estados financieros de acuerdo a las NIIF para PYMES, requiere 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 cuernas incobrables, y el gasto por deterioro de sus activos fijos propiedades, planta y equipo.

Clasificación de saldos corrientes y no corrientes. - Los saldos de los activos y pasivos presentados en el Estado de Situación Financiera, se encuentran clasificados en función de su vencimiento, es decir como corrientes a aquellos cuyo vencimiento se encuentran dentro de un periodo de doce meses y como no corrientes los de vencimiento superior a doce meses.

Efectivo y equivalentes de 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 esos 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.

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos o depósitos, 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:

	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Banco Boliviano (Corriente)	AAA-	AAA-
Banco Internacional (Corriente)	AA+	AA+

Cuentas por cobrar. - Las cuentas por cobrar corresponden a activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y se clasifican en Documentos y Cuentas por Cobrar Clientes No Relacionados y Otras Cuentas y Documentos por Cobrar dentro del Estado de Situación Financiera.

INMOBILIARIA MILENIO INMILES S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

Están registradas al costo de transferencia e intercambio, 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 pagos en efectivo.

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

Activos Pagados por anticipado. - Constituyen anticipos entregados a proveedores para ejecución de trabajos, así también cargos por el contrato de licencias, pólizas de seguros adquiridos por la empresa para salvaguardar sus activos los cuales son cargados a resultados del ejercicio en función del método del devengado.

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 y el Impuesto a la salida de divisas.

Las Retenciones en la Fuente se efectúan de acuerdo a los porcentajes establecidos en la Ley de Régimen Tributario, Reglamento y Resoluciones. El Anticipo de Impuesto a la Renta se efectúa en dos cuotas iguales en los meses de julio y septiembre del ejercicio económico del año en curso.

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 acumulada.

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 depreciación lineal. 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	%
Edificio	20 años	5%
Muebles y Enseres	10 años	10%
Equipos de Oficina	10 años	10%
Equipos de Computación	3 años	33%
Veículos	5 años	20%

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisará la depreciación de este activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

INMOBILIARIA MILENIO INMILES S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

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 y son pagaderos hasta 90 días.

Obligaciones Financieras. - Están representadas por obligaciones contraídas con instituciones financieras nacionales, con las cuales la empresa repone su capital de trabajo, reconociendo al mismo tiempo el costo del interés del efectivo recibido en préstamos, el cual es reconocido con cargo a los resultados del ejercicio contable en que se han amortizado, conforme a la tasa de interés autorizada por la Superintendencia de Bancos y la Junta Monetaria.

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

Provisión de beneficios sociales. - La NIC 19 - Beneficios a los empleados - en la sección 28, define los lineamientos para el registro de las provisiones a corto y largo plazo a favor de los empleados. La Ley de Régimen Tributario Interno - De las Deducciones- así como en el Reglamento para la Aplicación de la LORTI Art. 28, numeral 1, literal f, establece que "Las provisiones que se efectúan para atender el pago de desahucio y de pensiones jubilares patronales, de conformidad con el estudio actuarial pertinente, elaborado por sociedades o profesionales debidamente registrados en la Superintendencia de Compañías o Bancos, según corresponda; debiendo, para el caso de las provisiones por pensiones jubilares patronales, referirse a los trabajadores que hayan cumplido por lo menos diez años de trabajo en la misma empresa...."

Participación de los Trabajadores en las Utilidades. - De acuerdo con la disposición del Código de Trabajo en su Art. 97, determinan que las Sociedades pagarán a sus trabajadores el 15% de la utilidad obtenida en el ejercicio económico que corresponda.

Provisión para Impuesto a la Renta. - Para el año 2018, la compañía calculó la provisión para impuesto a la renta aplicando la tasa del 22%. Tomando como referencia lo establecido en la Ley de Régimen Tributario Interno, segundo artículo innumeral a continuación del art.37.1 el cual establece la rebaja de la tarifa impositiva para Micro y Pequeñas empresas o exportadores habituales, así como el art. 106 que norma la clasificación de las MIPYMES y en concordancia con el art. 33 de la misma ley que define y clasifica las MIPYMES.

Reserva Legal. - La Ley de compañías establece una provisión no menor del 10% de la utilidad anual para la reserva legal, hasta que este alcance por lo menos el 50% del capital social. Esta reserva puede ser capitalizada, para absorber pérdidas inciertas o utilizarlas para futuro aumento de capital.

Reconocimiento de Ingresos, Costos y Gastos. - La compañía reconoce sus ingresos de actividades ordinarias de acuerdo a su objeto social y otros ingresos relacionados. Los

INMOBILIARIA MILENIO INMILEN S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

costos y gastos se registran en el momento que se incurren y de acuerdo a la asociación que tengan con los ingresos registrados.

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO

El siguiente es un resumen del Efectivo y Equivalentes de Efectivo, al 31 de diciembre de 2018, los cuales están representados principalmente por depósitos a la vista que se mantiene en las cuentas de los bancos de la empresa:

		2018	2017
		(C.C. Dólares)	
Bancos	en	216.147	133.772
Total:		216.147	133.772

- a) Al 31 de Diciembre de 2018, las cuentas contables bancarias están representadas por depósitos bancarios a la vista, cheques girados para cubrir obligaciones adquiridas con proveedores, entre otros, los saldos conciliados se detallan a continuación:

INSTITUCIÓN FINANCIERA	TIPO DE CUENTA	Nº DE CUENTA	SALDO AL 31/12/2018
BANCO BOLIVARIANO (B)	CUENTA CORRIENTE	0005129537	156.149
BANCO INTERNACIONAL (B)	CUENTA CORRIENTE	1000643826	59.998
Total:			216.147

- Al 31 de Diciembre de 2018, los valores registrados en la Cuenta Corriente del Banco Bolivariano # 0005129537 corresponden principalmente a los ingresos recibidos por el alquiler de oficinas de los edificios San Luis, Financiero Amazonas, Margen El Navío y egresos por pagos de predios, sueldos, renta, arrendamientos, luz, y demás pagos a proveedores.
- Al 31 de Diciembre de 2018, los valores de registrados en la Cuenta Corriente Banco Internacional # 1000643826, refleja ingresos por intereses ganados y egresos por rendimientos financieros.

INMOBILIARIA MILENIO INMILEN S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

4. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES

El siguiente es un resumen de cuentas y documentos por cobrar clientes, al 31 de diciembre de 2018:

	2018	2017
	(US\$ Dólares)	
Cuentas por Cobrar	17,064	65,228
Cuentos Cancelados	17,064	65,228
Cuentas por Cobrar Funcionarios Empleados	1,344	30,168
Préstamos y arrendos	1,344	30,168
Cuentas por Cobrar Dividendos Varios	(a) 11,421	-
Cuentas por Cobrar Compañías Relacionadas	246,196	246,896
Total:	283,029	331,400

- a) Al 31 de diciembre de 2018 las cuentas por cobrar Dividendos Varios están conformados de la siguiente manera:

NOMBRE CLIENTE	TOTAL
VALORES POR EQUIDAD	10,000
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	(421)
Total	11,421

5. ACTIVOS PAGADOS POR ANTICIPADO

El siguiente es un resumen de Activos pagados por anticipado acumulados al 31 de diciembre de 2018:

	2018	2017
	(US\$ Dólares)	
Anticipos a Proveedores	6,648	14,478
Total:	6,648	14,478

6. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

El siguiente es un resumen de los Activos por Impuestos Corrientes, al 31 de Diciembre de 2018:

	2018	2017
	(US\$ Dólares)	
Recepciones en la Fuente	(a) 24,083	12,431
Crédito Tributario Fuente	(b) 22,023	22,023
Total:	46,107	34,454

INMOBILIARIA MILENIO INMILEN S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

- a) Corresponde a Retenciones de Impuesto a la Renta que los clientes de Inmobiliaria Milenio S.A. le realizaron durante el año 2018.
- b) Corresponde a Retenciones acumuladas al año 2014, las mismas que se liquidarán en el 2019.

7. OTROS ACTIVOS CORRIENTES

Al 31 de Diciembre de 2018, otros activos corrientes reflejan un saldo de \$ 82.294,47 a razón de Gastos en Mantenimiento de terrenos.

8. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

El siguiente es un resumen de Propiedades, Planta y Equipos, al 31 de Diciembre de 2018:

	2018 <u>31.12.17</u>	Gastos <u>Adicionales</u>	Valor <u>de Depreciación</u>	2018 <u>31.12.17</u>
TERRENOS	38,11	-	-	38,11
EDIFICIO	1.750,79	-	-	1.750,79
MAQUINARIAS Y EQUIPOS	4,37	-	-	4,37
RESERVA DE COMPLECIÓN	1,70	-	-	1,70
VEHÍCULO	14,71	-	14,90	1,51
MODALIDADES	17,89	-	-	17,89
REVALORIZACIÓN TERRENO	38,40	-	-	38,40
TOTAL COSTO	2.045,27	-	14,90	2.030,37
(-) DEPRECIACIÓN DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS	42,20	0,07		42,27
Saldo	2.003,07			1.988,10

9. INVERSIONES EN ACCIONES PERMANENTES

	2018	2017
	(US\$ Dólar)	
Inversiones en acciones permanentes (a)	31,478	31,478
Total:	<u>31,478</u>	<u>31,478</u>

- a) Al 31 de Diciembre de 2018 Inmobiliaria Milenio S.A. posee inversiones a largo plazo por la participación en acciones en las empresas Maribon S.A. Promader S.A. y Constructora Rambag S.A. A continuación, un detalle:

INMOBILIARIA MILENIO INMILEN S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

EXPEDIENTE	NOMBRE	RUC	CAPITAL INVERTIDO	CAPITAL TOTAL DE LA CIA	VALOR NOMINAL
0071	MANIFEST S.A.	09012790000	11.000,00	4.000.000,00	1,00
17009	PRODIGAL S.A.	09024020000	400,00	500,00	1,00
4194	CONSTRUCTORA BAMBACU S.A.	090090440000	10.000,00	20.000,00	0,30
11.470,00					

10. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES

El siguiente es un resumen de la cuenta Proveedores al 31 de diciembre de 2018:

	2018	2017
	(US\$ Dólares)	
Proveedores (a)	6.194	1.667
Total	6.194	1.667

11. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

El siguiente es un resumen de la cuenta Otras Obligaciones Corrientes al 31 de diciembre de 2018:

	2018	2017
	(Dólares)	
Obligaciones con el IESS	(a) 367	367
Retenciones en la Fuente de Ingresos a la Renta	(b) 147	19
Retenciones del Impuesto al Valor Agregado	(c) 2.114	1.651
Impuestos por Pagar	(d) 1.742	-
Beneficios Sociales por pagar	7.444	6.594
Nómina	980	-
Total	11.793	8.627

- a) Al 31 de diciembre de 2018, la cuenta de Obligaciones con el IESS en el mes de Diciembre es de \$160,41 por Aporte Personal y \$206,31 por Aporte Patronal.

Las saldos de Aporte personal y patronal al IESS pendientes de pagos son provisiones del mes de Diciembre que fueron canceladas en el año subsiguiente. Cabe resaltar que Inmobiliaria Milenio S.A. aplica los porcentajes de cálculo del aporte personal es del 9,45% y del aporte patronal es del 11,15% y 1%. Conforme lo establece la Normativa Laboral Vigente.

Al 31 de Diciembre de 2018 la cuenta presenta un saldo de US\$ 20.914,48 por retenciones de Impuesto a la Renta por compras realizadas en el mes de Diciembre 2018.

INMOBILIARIA MILENIO INMILEN S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

- b) Al 31 de Diciembre de 2018 la cuenta presenta un saldo de US\$ 146,64 por retenciones de IVA por compras realizadas en el mes de Diciembre 2018.
- c) Al 31 de Diciembre de 2018 el saldo de la cuenta muestra las retenciones emitidas por compras a proveedores a razón de fuente del IVA por \$ 3.113,75 el que se cancela en enero con la declaración mensual.
- d) Al 31 de diciembre de 2018 el saldo de la cuenta contable incluye la provisión de impuesto a la renta originada al cierre del período por US\$ 1.741,93el mismo que se cancelará en abril del 2018.

12. ANTICIPO DE CUENTAS

El siguiente es un resumen de Anticipo de clientes al 31 de Diciembre de 2018:

	2018	2017
	(US\$ Dólares)	
Anticipo de Clientes	249.782	164.098
Total:	249.782	164.098

13. CUENTA POR PAGAR DIVERSAS/RELACIONADAS NO CORRIENTES

El siguiente es un resumen de las cuentas por pagar diversas/relacionadas al 31 de diciembre de 2018.

	2018	2017
	(Dólares)	
Cuenta por Pagar Diversas/Relacionadas	64.784	64.784
Total:	64.784	64.784

- a) Al 31 de diciembre de 2018, esta cuenta se conforma de un pasivo por impuesto diferido, el cual no ha sido liquidado hasta la fecha de emisión de este informe.

14. OTROS PASIVOS CORRIENTES NO CORRIENTES

El siguiente es un resumen de la cuenta otros pasivos corrientes al 31 de diciembre de 2018.

Q.R.

INMOBILIARIA MILENIO INMILES S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

		2018	2017
		(US\$ Dólares)	
Acuerdos Votos	(a)	1,010,350	1,754,850
Deposito en Cuenta	(b)	50	50
Total:		1,010,400	1,754,900

19. PATRIMONIO

El siguiente es un resumen de las cuentas que componen el Patrimonio, al 31 de Diciembre de 2018:

		2018	2017
		(US\$Dólares)	
Capital Social (suerto y pagado)	(a)	800	800
Reserva Legal	(b)	400	400
Reserva Facultades y Emisorías		182,045	182,045
Resultados Acumulados		227,874	228,800
Resultados Acumulados NIF		313,902	313,902
Resultado del Ejercicio		6,176	7,871
TOTAL		730,197	725,821

- a) Al 31 de Diciembre de 2018, el Capital Social está constituido por 800 acciones, sueltas al valor nominal de US\$ 1.00 cada una, cuyo detalle se muestra a continuación:

Accionistas	Nacionalidad	Acción %	Total Acciones	Valor por Acción	Capital Social (US Dólares)
MENDOZA RAMIREZ GASSI MARIA	Ecuador	16.63%	133	\$ 1.00	\$ 133
MENDOZA RAMIREZ JAVIL ANDRES	Ecuador	16.63%	133	\$ 1.00	\$ 133
RAMIREZ LASCANO MARCELO XAVIER	Ecuador	11.13%	89	\$ 1.00	\$ 89
RAMIREZ LASCANO MELISSA MARIA	Ecuador	11.13%	89	\$ 1.00	\$ 89
RAMIREZ LASCANO VALERIA ALEJANDRA	Ecuador	11.13%	89	\$ 1.00	\$ 89
RAMIREZ MENENDEZ ADRIAN FRANCISCO	Ecuador	16.66%	134	\$ 1.00	\$ 134
RAMIREZ MENENDEZ SEBASTIAN ANDRES	Ecuador	16.66%	133	\$ 1.00	\$ 133
		100.00%	800		800

INMOBILIARIA MILENIO INMILEN S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

- b) Al 31 de diciembre del 2018, la reserva legal se mantiene, puesto que alcanzan el 50% del capital social.

16. INGRESOS, COSTOS Y GASTOS.

El siguiente es un resumen de los Ingresos, Costos y Gastos al 31 de diciembre del 2018:

		2018	2017
INGRESOS			
Ingresos de actividades ordinarias	(a)	147,449	147,802
Intereses Ganados		99	29
Venta Activos Fijos	(b)	20,000	
Otros Ingresos Operacionales		905	2,677
UTILIDAD BRUTA		167,523	170,507
GASTOS			
(-) Gastos de Administración	(c)	(19,219)	(19,500)
(-) Gastos de Financiamiento		100	130
TOTAL GASTOS		(19,119)	(19,370)
RESULTADOS ANTES DE PARTICIPACIONES DE TRABAJO AJENO E IMPUESTO A LA RENTA		148,404	151,137

17. CONCILIACION TRIBUTARIA

A continuación, se detalla un resumen de la determinación del impuesto a la renta, al 31 de diciembre de 2018 en comparación 2017:

QSK

INMOBILIARIA MILENIO INMILEN S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

	2018	2017
	C\$	C\$
Resultados antes de Participaciones y Impuesto Sobre	7,918	15,411
(+) Participaciones Trabajadores	-	-
Utilidad Global	7,918	15,411
(-) Gastos no deducibles	(1,182)	21,499
(-) Otros Resultados Extraños	-	-
(-) Deducciones por leyes especiales (Guatemala: Nóve de Trabajadores)	-	-
Base imponible para impuesto a la renta	21,310	37,910
Tasa Aplicada (22% a)	4,688	8,340
(-) Anticipo determinado correspondiente al periodo anterior	-	1,757
(+) Impuesto a la Renta - cuando supera el anticipo determinado	4,688	6,583
(-) Saldo del anticipo pendiente de pago	-	-
(-) Retenciones Impuesto Sobre Renta recibidas de clientes	11,652	22,407
(-) Crédito Tributario generado por Retenciones del	-	-
(-) Crédito tributario otros ahorros	34,495	26,669
Anticipo determinado periodo año	-	-
Impuesto a la renta por pagar	-	-
Saldo a Favor del contribuyente	41,803	34,895

- a) Al 31 de diciembre de 2018, la compañía realizó la respectiva provisión de impuesto a la renta según disposiciones tributarias vigentes, establecen que la tasa de impuesto a la renta para el periodo 2018 es del 22%.

18. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

Entre el 31 de diciembre de 2018 y a la fecha de emisión del presente informe (Abril 4 de 2019), no hemos obtenido por parte de la administración, información relacionada con activos y pasivos contingentes que afecten la situación financiera de la compañía.

22. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2018 y hasta la fecha de emisión de este informe (Abril 4 de 2019), 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.

