

Guayaquil, Abril 30 del 2006

102118

Señores

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS DEL ECUADOR

Att.: INTENDENCIA DE COMPAÑIAS DE GUAYAQUIL

Ciudad.

De nuestras consideraciones

En cumplimiento al Art. 324 contenido en la sección IX de la Ley de Compañías, remitimos copia del informe sobre los estados financieros auditados de INMOBILIARIA MILENIO INMILEN S.A, expediente No. 102118-00 por el año terminado el 31 de diciembre del 2005 y 2004.

Muy atentamente


Arq. Luiggi Ramirez B.
Gerente General
C.C. No. 09-07478473



INMOBILIARIA MILENIO INMILEN S.A.

Estados financieros por los años terminados el 31 de diciembre del 2005 y 2004, e informe del auditor independiente.



INMOBILIARIA MILENIO INMILEN S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2005

INDICE

Informe del Auditor independiente.

Balance General.

Estado de Evolución del Patrimonio.

Estado de Flujo de Efectivo.

Notas a los estados Financieros.



Abreviaturas Usadas:

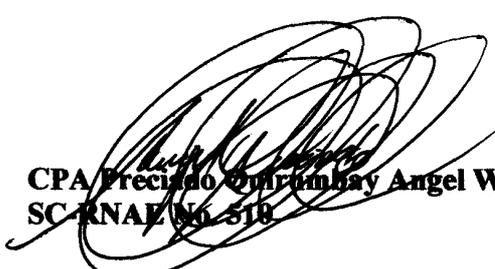
US\$ - Dólares Estadounidenses

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los miembros del Directorio y Accionistas de:

INMOBILIARIA MILENIO INMILEN S. A.

1. He auditado los balances generales adjuntos de **INMOBILIARIA MILENIO INMILEN S.A.**, al 31 de diciembre del 2005 y 2004, y los estados de evolución del patrimonio y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de Inmobiliaria Milenio Inmilen S.A.. Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre esos estados financieros basada en mi auditoria.
2. Efectué la auditoria de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Auditoria. Estas normas requieren que planifique y ejecute la auditoria para obtener seguridad razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoria incluye el examen, a base de pruebas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Una auditoria incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto. Considero que mi auditoria provee una base razonable para expresar una opinión.
3. En mi opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **INMOBILIARIA MILENIO INMILEN S. A.**, al 31 de diciembre del 2005 y 2004, y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad, y prácticas contables aprobadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.


CPA Preciado Quintanilla Angel W.
SC - RNAE No. 518



Abril 30 del 2006
Guayaquil - Ecuador

INMOBILIARIA MILENIO INMILEN S.A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

ACTIVOS	<u>Notas</u>	2,005	2,004
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo		110,821	1,130
Cuentas por Cobrar	2	1,591,639	1,484,509
Gastos Anticipados	3	<u>2,641</u>	<u>3,900</u>
Total Activos Corrientes		1,705,101	1,489,539
Propiedades y Equipos Netos	4	<u>724,575</u>	<u>967,135</u>
TOTAL DEL ACTIVO		<u>2,429,676</u>	<u>2,456,674</u>
PASIVO Y PATRIMONIO			
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas por Pagar	5	<u>1,003,878</u>	<u>1,132,417</u>
Total de Pasivo Corriente		1,003,878	1,132,417
Pasivo Largo Plazo	6	<u>1,161,587</u>	<u>1,075,483</u>
TOTAL DEL PASIVO		<u>2,165,465</u>	<u>2,207,901</u>
Patrimonio de los Accionistas		<u>264,211</u>	<u>248,773</u>
TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		<u>264,211</u>	<u>248,773</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>2,429,676</u>	<u>2,456,674</u>


Arq. Luiggi Ramirez B.
Gerente


Econ. Luis Ponce C.
Contador

Ver notas explicativas a los Estados Financieros

INMOBILIARIA MILENIO INMILEN S.A.
ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

	2,005	2,004
INGRESOS:		
Ventas de bienes	155,412	160,000
Ventas de Servicios	43,920	76,120
TOTAL DE INGRESOS	<u>199,332</u>	<u>236,120</u>
COSTOS:		
Costos Operacionales	<u>-150,183</u>	<u>-67,236</u>
UTILIDAD BRUTA	49,149	168,884
GASTOS:		
Gastos Administrativos	-80,213	-95,284
Gastos Financieros	<u>-10,985</u>	<u>-82,902</u>
UTILIDAD OPERACIONAL	-42,049	-9,302
Otros Ingresos Netos	<u>62,633</u>	<u>30,237</u>
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION E IMPUESTOS	20,584	20,935
Participacion e Impuestos	<u>-5,146</u>	<u>-5,234</u>
UTILIDAD NETA	<u><u>15,438</u></u>	<u><u>15,701</u></u>


 Arq. Luiggi Ramirez B.
 Gerente


 Econ. Luis Ponce C.
 Contador

INMOBILIARIA MILENIO INMILEN S.A.
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004
 (Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

	Capital Social (1)	Reserva de Capital	Reservas Legal y Fac.	Resultados Acumulados	Utilidad del Ejercicio	TOTAL
Saldo al 1 de Enero del 2005	800	181,861	516	65,597	0	248,773
Resultado del ejercicio					15,438	15,438
Saldo al 31 de Diciembre del 2005	800	181,861	516	65,597	15,438	264,211

	Capital Social (1)	Reserva de Capital	Reservas Legal y Fac.	Resultados Acumulados	Utilidad del Ejercicio	TOTAL
Saldo al 1 de Enero del 2004	800	181,861	516	49,895	0	233,072
Resultado del ejercicio					15,701	15,701
Saldo al 31 de Diciembre del 2004	800	181,861	516	49,895	15,701	248,773

(1) Representado por 2.000 acciones ordinarias de un valor nominal de US\$ 0,40 cada una


 Arq. Luiggi Ramirez B.
 Gerente


 Econ. Luis Ponce C.
 Contador

INMOBILIARIA MILENIO INMILEN S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

	2,005	2,004
Actividades de operación		
Efectivo recibido, (financiado) de clientes	76,175	(90,811)
Efectivo pagado a proveedores	(340,124)	(346,803)
Gastos financieros, netos	(11,217)	(82,902)
Otros ingresos	62,633	30,238
Efectivo provisto (utilizado) de actividades de operación	<u>(212,533)</u>	<u>(490,078)</u>
Actividades de financiamiento		
Préstamos recibidos (pagados) de accionistas	86,104	(183,491)
Pagos recibidos de terceros	236,120	674,679
Efectivo provisto (utilizado) de actividades de financiamiento	<u>322,224</u>	<u>491,188</u>
Disminucion neta de efectivo	109,691	1,110
Efectivo al inicio del periodo	1,130	20
Efectivo al final del periodo	<u>110,821</u>	<u>1,130</u>
 CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO PROVISTO (UTILIZADO) EN LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Utilidad neta del ejercicio	20,584	20,935
Más gastos que no generaron desembolsos de efectivo:		
Depreciación	34,200	40,651
Sub-total	<u>54,784</u>	<u>61,586</u>
Cambios en activos y pasivos operativos:		
Disminución (incremento) en cuentas por cobrar clientes	(107,130)	(326,931)
Disminución en gastos anticipados	1,260	1,051
Disminución (incremento) en activos fijos	236,167	(256,290)
Disminución (incremento) de proveedores	(397,613)	30,506
Sub-total	<u>(267,317)</u>	<u>(551,664)</u>
EFECTIVO NETO PROVISTO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>(212,533)</u>	<u>(490,078)</u>

INMOBILIARIA MILENIO INMILEN S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004

1. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

INMOBILIARIA MILENIO INMILEN S. A., Se constituyó el 24 de Agosto del 2000 e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 28 de Septiembre del 2000. Su principal actividad es la Administración de Bienes Inmuebles.

Operaciones.- Durante el año 2005 la Compañía se dedicó al alquiler de bienes inmuebles como actividad principal y a la venta de inmuebles. Los resultados obtenidos durante este año esta reflejado en el estado de pérdidas y ganancias.

Bases de presentación.- Los estados financieros adjuntos son presentados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000, y sus registros contables son preparados de acuerdo con NEC, emitidas por la Federación Nacional de Contadores y aprobadas por la Superintendencia de Compañías. Para aquellas situaciones específicas que no están consideradas en las NEC, son aplicables las políticas o prácticas contables establecidas o permitidas por la referida Superintendencia.

El resumen de las normas contables y su aplicación a los estados financieros, es mencionado a continuación:

Propiedades y equipos.- Están registradas al costo de adquisición. Los pagos por mantenimiento son cargados a gastos, mientras que las mejoras de importancia son capitalizadas. Los activos fijos son depreciados aplicando el método de línea recta considerando como base la vida útil estimada de estos activos.

Las tasas de depreciación anual de los activos fijos son las siguientes:

<u>Activos</u>	<u>Tasas</u>
Edificios	5 %
Muebles y enseres	10 %
Vehículos	20 %
Equipos de computación	33.33 %

2. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2005 y 2004, un detalle de cuentas por cobrar clientes es el siguiente:

	<u>2,005</u>	<u>2,004</u>
	(Dólares)	
CLIENTES:		
Gorpor S. A.	374,445	410,445
Megino S. A.	357,664	288,664
Portrans S. A.	65,863	81,707
Palensa S. A.	54,399	53,761
Adecoiberia	585	585
Modaltrade S. A.	560	0
Marglobal S.A.	639,822	592,000
Otros Clientes	5,787	11,514
Anticipos de Obras	92,514	45,833
TOTAL DE CUENTAS POR COBRAR	<u><u>1,591,639</u></u>	<u><u>1,484,509</u></u>

Excepto Portrans S.A., cuentas por cobrar clientes no tienen fecha específica de vencimiento ni generan intereses. Portrans S.A. tiene vencimiento en mayo del 2006 y genera una tasa de interés del 8% anual

Anticipo de Obras, representa anticipos entregados a compañías constructora por avance de obras destinados a diferentes proyectos urbanísticos a culminarse durante el año 2006.

3. GASTOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre del 2005 y 2004, un detalle de los gastos anticipados es el siguiente:

	<u>2,005</u>	<u>2,004</u>
	(Dólares)	
IVA Credito fiscal	-	-
Retenciones en la fuente	2,641	3,900
TOTAL DE PAGOS ANTICIPADOS	<u><u>2,641</u></u>	<u><u>3,900</u></u>

4. PROPIEDADES Y EQUIPOS

Al 31 de diciembre del 2005 y 2004, un detalle de propiedades y equipos es el siguiente:

	<u>2,005</u>	<u>2,004</u>
	(Dólares)	
Terrenos	0	1,906
Vehiculos	109,805	101,500
Edificios	719,004	961,570
Muebles y Equipos de Oficina	4,974	4,974
Mejoras Locales	653	653
Subtotal	<u>834,437</u>	<u>1,070,604</u>
Depreciacion Acumulada	<u>(109,862)</u>	<u>(103,469)</u>
TOTAL DEL ACTIVO	<u><u>724,575</u></u>	<u><u>967,135</u></u>

Al 31 de diciembre del 2005 y 2004, el movimiento de propiedades y equipos es el siguiente:

	<u>2,005</u>	<u>2,004</u>
	(Dólares)	
Movimientos del Año al Costo:		
Saldo al 1 de enero del 2005	1,070,604	815,333
Adiciones del año (1)	63,305	519,518
Retiros y/o Ventas (2)	(299,472)	(264,246)
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005	<u>834,437</u>	<u>1,070,604</u>

(1) Representa construcciones en la Urbanización Puerto Azul, para desarrollar proyectos de construcción de viviendas (2005) y compra de un vehículo para la empresa.

(2) Representa ventas de oficinas de edificio El Financiero, venta de casa en Obra Laguna Club y una venta de un vehículo de la compañía.

	<u>2,005</u>	<u>2,004</u>
	(Dólares)	
Movimientos de la depreciación:		
Saldo al 1 de enero del 2005	103,468	63,838
Depreciaciones del año	34,200	40,650
Retiros y/o Ventas	-27,808	(1,020)
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005	<u>109,860</u>	<u>103,468</u>

5. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2005 y 2004, un detalle de las cuentas por pagar es el siguiente:

	<u>2,005</u>	<u>2,004</u>
	(Dólares)	
Pagos pendientes de terceros (1)	980,764	1,051,013
Reserva de clientes	0	60,000
Obligaciones con la Administración tributaria (2)	5,806	5,340
Proveedores (3)	16,507	15,064
Depósito en garantía	1,000	1,000
TOTAL CUENTAS POR PAGAR	<u>1,003,878</u>	<u>1,132,417</u>

(1) Representa capital más intereses de préstamos realizados por terceros locales para capital de trabajo y generaron una tasa de interés del 8% anual (2005), y prestamos de terceros del exterior para capital de trabajo que vence en octubre del 2006 y genera una tasa del 8% anual.

(2) Representa provisión de pago de impuesto a la renta

(3) Representa principalmente proveedores varios y de materiales de construcción, no tienen fecha específica de vencimiento y no generan intereses.

6. PASIVO A LARGO PLAZO

Representa préstamos otorgados por accionistas para capital de trabajo, los cuales no tienen fecha específica de vencimiento y no generan tasas de interés.

7. IMPUESTO A LA RENTA Y PARTICIPACION LABORAL

Las declaraciones de impuesto a la renta correspondiente a los años 2000 al 2005, no han sido revisadas por las autoridades fiscales. La administración de MILENIO S.A. considera que de existir revisiones posteriores, las posibles observaciones que surjan no serán significativas.

Durante los años 2005 y 2004, los movimientos del impuesto a la renta fueron los siguientes:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
	(Dólares)	
Saldo por pagar al inicio del período	5.233.75	7.171.53
Pago de impuesto a la renta 2004	(5.233.75)	(2.766.99)
Anticipo de impuesto a la renta	0.00	0.00
Retenciones en la fuente	(2.640.79)	(4.404.54)
Impuesto a la Renta causado 2005	<u>5.145.95</u>	<u>5.233.75</u>
Saldo por pagar al final del periodo	2.505.16	5.233.75

8. EVENTO SUBSECUENTE

Entre el 31 de diciembre del 2005 y la fecha de emisión de estos estados financieros (abril 30 del 2006) no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no hayan sido revelado en los mismos.