

102118

Guayaquil, Abril 30 del 2008

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 2007 y 2006.

Muy atentamente


Arq. Luigi Ramirez B.
Gerente General
C.C. 0907478473





INMOBILIARIA MILENIO INMILEN S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2007

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.

He auditado los balances generales adjuntos de **INMOBILIARIA MILENIO INMILEN S.A.**, al 31 de diciembre del 2007 y 2006, 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.

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.

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 2007 y 2006, 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 Quirumbay Angel W.
SC-RNAE No. 510




Abril 30 del 2008
Guayaquil - Ecuador

INMOBILIARIA MILENIO INMILEN S.A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

ACTIVOS	Notas	2,007	2,006
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo		6,295	38,111
Cuentas por Cobrar	2	489,593	943,219
Gastos Anticipados	3	542	6,719
Total Activos Corrientes		496,429	988,048
 Propiedades y Equipos Netos	 4	 706,021	 733,843
 Activo Diferido		 13,676.07	 0.00
TOTAL DEL ACTIVO		1,216,126	1,721,891
 PASIVO Y PATRIMONIO			
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas por Pagar	5	263,332	793,906
Total de Pasivo Corriente		263,332	793,906
 Pasivo Largo Plazo	 6	 660,923	 660,923
TOTAL DEL PASIVO		924,255	1,454,829
 Patrimonio de los Accionistas		291,871	267,061
TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		291,871	267,061
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		1,216,126	1,721,891


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 2007 Y 2006

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

	2,007	2,006
INGRESOS:		
Ventas de Bienes	0	0
Ventas de Servicios	99,954	66,690
TOTAL DE INGRESOS	<u>99,954</u>	<u>66,690</u>
COSTOS:		
Costos Operacionales	<u>0</u>	<u>0</u>
UTILIDAD BRUTA	99,954	66,690
GASTOS:		
Gastos Administrativos	-90,904	-79,679
Gastos Financieros	<u>-295</u>	<u>-315</u>
UTILIDAD OPERACIONAL	8,755	-13,304
Otros Ingresos Netos	<u>24,497</u>	<u>35,089</u>
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION E IMPUESTOS	33,253	21,785
Participacion e Impuestos	<u>-3,987</u>	<u>-5,446</u>
UTILIDAD NETA	<u><u>29,266</u></u>	<u><u>16,339</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 2007 Y 2006

(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 2007	800	181,861	516	83,885	0	267,061
Gastos periodos anteriores				-130		-130
Resultado del ejercicio					24,940	24,940
Saldo al 31 de Diciembre del 2007	<u>800</u>	<u>181,861</u>	<u>516</u>	<u>83,755</u>	<u>24,940</u>	<u>291,871</u>

	Capital Social (1)	Reserva de Capital	Reservas Legal y Fac.	Resultados Acumulados	Utilidad del Ejercicio	TOTAL
Saldo al 1 de Enero del 2006	800	181,861	516	81,035	0	264,212
Gastos periodos anteriores				-13,489		-13,489
Resultado del ejercicio					16,339	16,339
Saldo al 31 de Diciembre del 2006	<u>800</u>	<u>181,861</u>	<u>516</u>	<u>67,546</u>	<u>16,339</u>	<u>267,061</u>

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


Arq. Luigi Ramirez B.
Gerente


Econ. Luis Ponce C.
Contador

INMOBILIARIA MILENIO INMILEN S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

	2,007	2,006
<u>Actividades de operación</u>		
Efectivo recibido, (financiado) de clientes	415,638	(19,228)
Efectivo pagado a proveedores	(490,234)	(514,235)
Gastos financieros, netos	295	(315)
Otros ingresos	24,497	35,089
Efectivo provisto (utilizado) de actividades de operación	<u>(49,803)</u>	<u>(498,689)</u>
 <u>Actividades de financiamiento</u>		
Préstamos recibidos (pagados) de accionistas	-	(204,517)
Pagos recibidos de terceros	17,987	630,496
Efectivo provisto (utilizado) de actividades de financiamiento	<u>17,987</u>	<u>425,979</u>
 Disminucion neta de efectivo	(31,816)	(72,710)
Efectivo al inicio del periodo	38,111	110,821
Efectivo al final del periodo	<u>6,295</u>	<u>38,111</u>
 CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO PROVISTO (UTILIZADO) EN LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Utilidad neta del ejercicio	29,266	16,339
 Más gastos que no generaron desembolsos de efectivo:		
Depreciación	28,437	34,964
Sub-total	<u>57,703</u>	<u>51,303</u>
 Cambios en activos y pasivos operativos:		
Disminución (incremento) en cuentas por cobrar clientes	453,626	(90,894)
Disminución en gastos anticipados	6,177	4,074
Disminución (incremento) en activos fijos	(36,735)	43,432
Disminución (incremento) de proveedores	(530,575)	(506,603)
Sub-total	<u>(107,506)</u>	<u>(549,991)</u>
 EFFECTIVO NETO PROVISTO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>(49,803)</u>	<u>(498,688)</u>

9

INMOBILIARIA MILENIO INMILEN S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006.

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 2007 la Compañía se dedicó al alquiler de bienes inmuebles como actividad principal. 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 2007 y 2006, un detalle de cuentas por cobrar clientes es el siguiente:

	<u>2,007</u>	<u>2,006</u>
	(Dólares)	
CLIENTES:		
Gorpor S. A.	344,249	357,716
Megino S. A.	1,000	0
Portrans S. A.	0	57,034
Palensa S. A.	64,554	64,554
Promaler S. A.	52,037	1,400
Marglobal S.A.	0	436,693
Otros Clientes	25,304	15,133
Anticipos de Obras	2,449	10,689
TOTAL DE CUENTAS POR COBRAR	<u><u>489,593</u></u>	<u><u>943,219</u></u>

Las cuentas por cobrar clientes no tienen fecha específica de vencimiento, ni generan intereses.

Anticipo de Obras, representa anticipos entregados a compañías constructora por avance de obras destinados a mantenimineto de los diferentes inmuebles.

3. GASTOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre del 2007 y 2006, un detalle de los gastos anticipados es el siguiente:

	<u>2,007</u>	<u>2,006</u>
	(Dólares)	
GASTOS ANTICIPADOS		
IVA Credito fiscal	542	313
Retenciones en la fuente	0	6,406
TOTAL DE PAGOS ANTICIPADOS	<u><u>542</u></u>	<u><u>6,719</u></u>

4. PROPIEDADES Y EQUIPOS

Al 31 de diciembre del 2007 y 2006, un detalle de propiedades y equipos es el siguiente:

	<u>2,007</u>	<u>2,006</u>
	(Dólares)	
Vehiculos	55,935	109,505
Edificios	762,735	762,735
Muebles y Equipos de Oficina	4,974	4,974
Mejoras Locales	653	653
Subtotal	<u>824,298</u>	<u>877,868</u>
Depreciacion Acumulada	<u>(118,277)</u>	<u>(144,026)</u>
TOTAL DEL ACTIVO	<u><u>706,021</u></u>	<u><u>733,843</u></u>

Al 31 de diciembre del 2007 y 2006, el movimiento de propiedades y equipos es el siguiente:

	<u>2,007</u>	<u>2,006</u>
	(Dólares)	
<u>Movimientos del Año al Costo:</u>		
Saldo al 1 de enero del 2007	877,868	834,437
Adiciones del año (1)	36,735	45,431
Retiros y/o Ventas (2)	(90,305)	(2,000)
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007	<u>824,298</u>	<u>877,868</u>

(1) Representa adquisicion de un vehiculo para la empresa.

(2) Representa ventas de dos vehiculos de propiedad de la empresa.

	<u>2,007</u>	<u>2,006</u>
	(Dólares)	
<u>Movimientos de la depreciación:</u>		
Saldo al 1 de enero del 2007	144,026	109,860
Depreciaciones del año	28,412	34,966
Retiros y/o Ventas	(54,162)	(800)
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007	<u>118,276</u>	<u>144,026</u>

5. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2007 y 2006, un detalle de las cuentas por pagar es el siguiente:

	<u>2,007</u>	<u>2,006</u>
	(Dólares)	
Pagos pendientes de terceros (1)	234,877	772,341
Obligaciones con la Administración tributaria (2)	5,264	6,091
Proveedores (3)	19,769	13,374
Depósito en garantía	3,421	2,100
TOTAL CUENTAS POR PAGAR	<u>263,332</u>	<u>793,906</u>

(1) Representa capital de préstamos de accionista a corto plazo, y no generan intereses.

(2) Representa provisión de pago de impuesto a la renta, retenciones en la fuente e IVA del mes diciembre del 2007.

(3) Representa principalmente proveedores varios, 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 intereses.

Q

7. IMPUESTO A LA RENTA Y PARTICIPACION LABORAL

Durante los años 2007 y 2006, los movimientos del impuesto a la renta fueron los siguientes:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
	(Dólares)	
Saldo por pagar al inicio del período	1.681.40	2.505.16
Pago de impuesto a la renta 2006	(1.681.40)	(2.505.16)
Anticipo de impuesto a la renta	0.00	0.00
Retenciones en la fuente	(4.326.10)	(3.764.85)
Impuesto a la Renta causado 2007	<u>8.313.22</u>	<u>5.446.25</u>
Saldo por pagar al final del periodo	3.987.12	1.681.40

8. EVENTO SUBSECUENTE

Entre el 31 de diciembre del 2007 y la fecha de emisión de estos estados financieros (abril 30 del 2008) 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.