

INMOBILIARIA MILENIO INMILEN S.A.

**Estados financieros por los años terminados el 31 de diciembre
del 2008 y 2007, e informe del auditor independiente.**



INMOBILIARIA MILENIO INMILEN S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2008

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

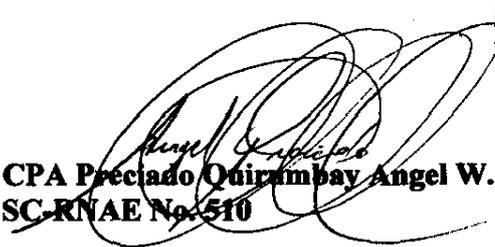
A los miembros del Directorio y Accionistas de:

INMOBILIARIA MILENIO INMILEN S. A.

He auditado los balances generales adjuntos de **INMOBILIARIA MILENIO INMILEN S.A.**, al 31 de diciembre del 2008 y 2007, 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 2008 y 2007, 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 Preclado Quirumbay Angel W.
SC-RNAE No. 510

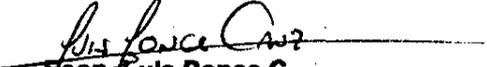


Abril 30 del 2009
Guayaquil - Ecuador

INMOBILIARIA MILENIO INMILEN S.A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

ACTIVOS	<u>Notas</u>	2,008	2,007
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo		8,625	6,295
Cuentas por Cobrar	2	494,682	489,593
Gastos Anticipados	3	13,539	542
Total Activos Corrientes		<u>516,845</u>	<u>496,429</u>
 Propiedades y Equipos Netos	 4	 785,522	 706,021
Activo Diferido		10,257.05	13,676.07
 TOTAL DEL ACTIVO		 <u>1,312,624</u>	 <u>1,216,126</u>
 PASIVO Y PATRIMONIO			
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas por Pagar	5	335,562	263,332
Total de Pasivo Corriente		<u>335,562</u>	<u>263,332</u>
 Pasivo Largo Plazo	 6	 660,923	 660,923
TOTAL DEL PASIVO		<u>996,485</u>	<u>924,255</u>
 Patrimonio de los Accionistas		 316,139	 291,871
TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		<u>316,139</u>	<u>291,871</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>1,312,624</u>	<u>1,216,126</u>


Arq. Lulggi Ramirez B.
Gerente

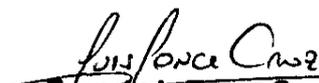

Econ. Luis Ponce C.
Contador

Ver notas explicativas a los Estados Financieros

INMOBILIARIA MILENIO INMILEN S.A.
ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007
 (Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

	2,008	2,007
INGRESOS:		
Ventas de Bienes	0	0
Ventas de Servicios	128,935	99,954
TOTAL DE INGRESOS	<u>128,935</u>	<u>99,954</u>
COSTOS:		
Costos Operacionales	<u>0</u>	<u>0</u>
UTILIDAD BRUTA	128,935	99,954
GASTOS:		
Gastos Administrativos	-92,986	-90,904
Gastos Financieros	<u>0</u>	<u>-295</u>
UTILIDAD OPERACIONAL	35,950	8,755
Otros Ingresos Netos	<u>2</u>	<u>24,497</u>
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION E IMPUESTOS	35,952	33,253
Participacion e Impuestos	<u>-5,393</u>	<u>-3,987</u>
UTILIDAD NETA	<u><u>30,559</u></u>	<u><u>29,266</u></u>


 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 2008 Y 2007
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

	2,008	2,007
Actividades de operación		
Efectivo recibido, (financiado) de clientes	(54,524)	415,638
Efectivo pagado a proveedores	56,852	(490,234)
Gastos financieros, netos	-	295
Otros ingresos	2	24,497
Efectivo provisto (utilizado) de actividades de operación	<u><u>2,330</u></u>	<u><u>(49,804)</u></u>
Actividades de financiamiento		
Préstamos recibidos (pagados) de accionistas	-	-
Pagos recibidos de terceros	-	17,987
Efectivo provisto (utilizado) de actividades de financiamiento	<u><u>-</u></u>	<u><u>17,987</u></u>
Disminucion neta de efectivo	2,330	(31,816)
Efectivo al inicio del periodo	6,295	38,111
Efectivo al final del periodo	<u><u>8,625</u></u>	<u><u>6,295</u></u>
CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO PROVISTO (UTILIZADO) EN LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Utilidad neta del ejercicio	30,559	29,266
Más gastos que no generaron desembolsos de efectivo:		
Depreciación	27,681	28,437
Sub-total	<u><u>58,240</u></u>	<u><u>57,703</u></u>
Cambios en activos y pasivos operativos:		
Disminución (incremento) en cuentas por cobrar clientes	(5,089)	453,626
Disminución en gastos anticipados	-12,997	6,177
Disminución (incremento) en activos fijos	(79,501)	(36,735)
Disminución (incremento) de proveedores	41,678	(530,575)
Sub-total	<u><u>(55,909)</u></u>	<u><u>(107,507)</u></u>
EFFECTIVO NETO PROVISTO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u><u>2,331</u></u>	<u><u>(49,804)</u></u>

INMOBILIARIA MILENIO INMILEN S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007.

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 2008 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 2008 y 2007, un detalle de cuentas por cobrar clientes es el siguiente:

	<u>2,008</u>	<u>2,007</u>
	(Dólares)	
CLIENTES:		
Gorpor S. A.	337,449	344,249
Megino S. A.	1,058	1,000
Palensa S. A.	64,554	64,554
Promaler S. A.	13,868	52,037
Otros Clientes	77,754	25,304
Anticipos de Obras	0	2,449
TOTAL DE CUENTAS POR COBRAR	<u><u>494,682</u></u>	<u><u>489,593</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 mantenimiento de los diferentes inmuebles.

3. GASTOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, un detalle de los gastos anticipados es el siguiente:

	<u>2,008</u>	<u>2,007</u>
	(Dólares)	
GASTOS ANTICIPADOS		
IVA Credito fiscal	2,950	542
Retenciones en la fuente	10,588	0
TOTAL DE PAGOS ANTICIPADOS	<u><u>13,539</u></u>	<u><u>542</u></u>

4. PROPIEDADES Y EQUIPOS

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, un detalle de propiedades y equipos es el siguiente:

	<u>2,008</u>	<u>2,007</u>
	(Dólares)	
Terreno	117,622	0
Vehiculos	39,448	55,935
Edificios	764,265	762,735
Muebles y Equipos de Oficina	6,072	4,974
Mejoras Locales	653	653
Subtotal	<u>928,060</u>	<u>824,298</u>
Depreciacion Acumulada	<u>(142,538)</u>	<u>(118,277)</u>
TOTAL DEL ACTIVO	<u><u>785,522</u></u>	<u><u>706,021</u></u>

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, el movimiento de propiedades y equipos es el siguiente:

	<u>2,008</u>	<u>2,007</u>
	(Dólares)	
Movimientos del Año al Costo:		
Saldo al 1 de enero del 2008	824,298	877,868
Adiciones del año (1)	120,250	36,735
Retiros y/o Ventas (2)	(16,488)	(90,305)
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008	<u><u>928,060</u></u>	<u><u>824,298</u></u>

(1) Representa adquisición de un vehículo para la empresa.

(2) Representa retiro de un vehiculos de propiedad de la empresa.

	<u>2,008</u>	<u>2,007</u>
	(Dólares)	
Movimientos de la depreciación:		
Saldo al 1 de enero del 2008	118,276	144,026
Depreciaciones del año	24,262	28,412
Retiros y/o Ventas	-	(54,162)
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008	<u><u>142,538</u></u>	<u><u>118,276</u></u>

5. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, un detalle de las cuentas por pagar es el siguiente:

	<u>2,008</u>	<u>2,007</u>
	(Dólares)	
Pagos pendientes de terceros (1)	277,515	234,877
Obligaciones con la Administración tributaria (2)	16,205	5,264
Proveedores (3)	39,922	19,769
Depósito en garantía	1,921	3,421
TOTAL CUENTAS POR PAGAR	<u><u>335,563</u></u>	<u><u>263,332</u></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 2008.

(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.

7. IMPUESTO A LA RENTA Y PARTICIPACION LABORAL

Durante los años 2008 y 2007, los movimientos del impuesto a la renta fueron los siguientes:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(Dólares)	
Saldo por pagar al inicio del período	3.987.12	1.681.40
Pago de impuesto a la renta 2007	(3.987.12)	(1.681.40)
Anticipo de impuesto a la renta	(1.803,00)	0.00
Retenciones en la fuente	(8.700.15)	(4.326.10)
Impuesto a la Renta causado 2008	<u>7.690.82</u>	<u>8.313.22</u>
Saldo por pagar(o a favor) al final del periodo	(2.812.33)	3.987.12

8. EVENTO SUBSECUENTE

Entre el 31 de diciembre del 2008 y la fecha de emisión de estos estados financieros (abril 30 del 2009) 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.