

102118

INMOBILIARIA MILENIO INMILEN S.A.

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE
POR LOS AÑOS TERMINADOS
AL 31 DE DICIEMBRE del 2010 y 2009

INF: 2011-12-16

No 1902



2013-02-00

Para Subscripción

Informe



INMOBILIARIA MILENIO INMILEN S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009

<u>INDICE</u>	<u>Páginas No.</u>
Informe del Auditor independiente.	1 - 2
Balance General.	3
Estado de Resultados.	4
Estado de Evolución del Patrimonio de los accionistas.	5
Estado de Flujo de Efectivo.	6
Notas a los estados Financieros.	7 - 10

Abreviaturas usadas:

US\$.	- Dólares de Estados Unidos de América (E.U.A.)
NEC	- Normas Ecuatorianas de Contabilidad
NIC	- Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	- Normas Internacionales de Información Financiera



INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A la Asamblea General de Accionistas de:

INMOBILIARIA MILENIO INMILEN S. A.

Informe sobre los Estados Financieros.

1. He auditado los Balances Generales adjuntos de **INMOBILIARIA MILENIO INMILEN S.A.**, al 31 de diciembre del 2010 y 2009, y los correspondientes Estados de Resultados, de Cambio en el Patrimonio de los Accionistas y de Flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos Estados Financieros son responsabilidad de la Administración de la compañía. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos Estados Financieros basados en los resultados de mi Auditoria.

Responsabilidad de la Gerencia de la compañía por los Estados Financieros.

2. La Gerencia de la compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Esta responsabilidad incluye: el diseño, implementación y mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de estados financieros que no contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error; selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y la determinación de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor.

3. Mi responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos, basados en mi auditoria. Mi auditoria fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoria, las cuales requieren que cumplamos con requerimiento ético, planifiquemos y realicemos una auditoria para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen distorsiones importantes.
4. Una auditoria comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencias de auditoría sobre los saldos y las 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 distorsiones importantes, debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la compañía, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin 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.

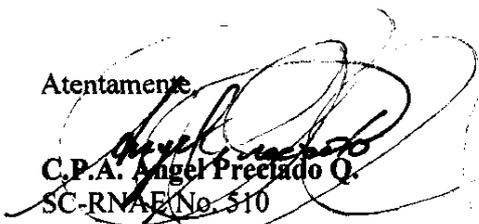
Una auditoria también incluye la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la Gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido, es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión.

5. En mi opinión, los Estados Financieros mencionados 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 2010 y 2009, los Resultados de sus operaciones, cambios en sus Patrimonio y sus Flujos de Efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador.

Atentamente


C.P.A. Angel Preciado Q.
SC-RNAE No. 510
Abril 30 del 2011

24 NOV 2011

Escritorio

Y Q.M.

INMOBILIARIA MILENIO INMILEN S.A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

ACTIVOS	<u>Notas</u>	2.010	2.009
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo		29.336	11.435
Cuentas por Cobrar	2	508.618	483.081
Gastos Anticipados	3	<u>22.618</u>	<u>13.400</u>
Total Activos Corrientes		560.571	507.916
 Propiedades y Equipos Netos	 4	 714.192	 738.796
 Activo Diferido		 28.068	 6.838
 TOTAL DEL ACTIVO		 <u><u>1.302.831</u></u>	 <u><u>1.253.550</u></u>
 PASIVO Y PATRIMONIO			
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas por Pagar	5	<u>95.762</u>	<u>92.932</u>
Total de Pasivo Corriente		95.762	92.932
 Pasivo Largo Plazo	 6	 <u>852.033</u>	 <u>829.384</u>
TOTAL DEL PASIVO		<u>947.795</u>	<u>922.316</u>
 Patrimonio de los Accionistas		 <u>355.036</u>	 <u>331.234</u>
TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		<u>355.036</u>	<u>331.234</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u><u>1.302.831</u></u>	<u><u>1.253.550</u></u>


Arq. Luiggi Ramirez B.
Gerente


CPA Maria L. Ortega V.
Contador

Ver notas explicativas a los Estados Financieros

INMOBILIARIA MILENIO INMILEN S.A.
ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

	2.010	2.009
INGRESOS:		
Ventas de Bienes	-	125.600
Ventas de Servicios	<u>117.302</u>	<u>109.091</u>
TOTAL DE INGRESOS	<u>117.302</u>	<u>234.691</u>
COSTOS:		
Costos Operacionales	<u>(33.127)</u>	<u>(103.299)</u>
UTILIDAD BRUTA	84.176	131.392
GASTOS:		
Gastos Administrativos	(68.720)	(103.579)
Gastos Financieros	<u>(1.303)</u>	<u>(84)</u>
UTILIDAD OPERACIONAL	14.153	27.729
Otros Ingresos Netos	<u>6.843</u>	<u>-</u>
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION E IMPUESTOS	20.996	27.729
Participacion e Impuestos	<u>(7.490)</u>	<u>-</u>
UTILIDAD NETA	<u><u>13.506</u></u>	<u><u>27.729</u></u>


 Arq. Luiggi Ramirez B.
 Gerente


 CPA María L. Ortega V.
 Contador

INMOBILIARIA MILENIO INMILEN S.A.

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009

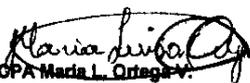
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

	Capital Social (1)	Reserva de Capital	Reservas Legal y Fac.	Resultados Acumulados	Utilidad del Ejercicio	TOTAL
Saldo al 1 de Enero del 2010	800	181.861	516	148.058		331.234
Ajuste periodos anteriores				10.298		10.298
Resultado del ejercicio					13.506	13.506
Saldo al 31 de Diciembre del 2010	800	181.861	516	158.354	13.506	355.038

	Capital Social (1)	Reserva de Capital	Reservas Legal y Fac.	Resultados Acumulados	Utilidad del Ejercicio	TOTAL
Saldo al 1 de Enero del 2009	800	181.861	516	133.063		316.239
Gastos periodos anteriores				-2.412		-2.412
Resultado del ejercicio					17.407	17.407
Saldo al 31 de Diciembre del 2009	800	181.861	516	130.651	17.407	331.234

(1) Representado por 800 acciones ordinarias de un valor nominal de US\$ 1 cada una


Arq. Luigi Ramirez B.
Gerente


CPA Maria L. Ortega V.
Contador

INMOBILIARIA MILENIO INMILEN S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

	2,010	2,009
<u>Actividades de operación</u>		
Efectivo recibido, (financiado) de clientes	(35,505)	(35,126)
Efectivo pagado a proveedores	52,103	37,852
Gastos financieros, netos	1,303	84
Otros ingresos	-	-
Efectivo provisto (utilizado) de actividades de operación	<u>17,901</u>	<u>2,810</u>
<u>Actividades de financiamiento</u>		
Préstamos recibidos (pagados) de accionistas	-	-
Pagos recibidos de terceros	-	-
Efectivo provisto (utilizado) de actividades de financiamiento	<u>-</u>	<u>-</u>
Disminución neta de efectivo	17,901	2,810
Efectivo al inicio del periodo	11,435	8,625
Efectivo al final del periodo	<u>29,336</u>	<u>11,435</u>
CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO PROVISTO (UTILIZADO) EN LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Utilidad neta del ejercicio	20,996	27,729
Más gastos que no generaron desembolsos de efectivo:		
Depreciación	24,603	21,197
Sub-total	<u>45,599</u>	<u>48,926</u>
Cambios en activos y pasivos operativos:		
Disminución (incremento) en cuentas por cobrar clientes	(25,536)	11,600
Disminución en gastos anticipados	(9,218)	139
Disminución (incremento) en activos fijos	24,603	46,727
Disminución (incremento) de proveedores	(17,548)	(104,582)
Sub-total	<u>(27,698)</u>	<u>(46,116)</u>
EFFECTIVO NETO PROVISTO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>17,901</u>	<u>2,810</u>

INMOBILIARIA MILENIO INMILEN S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009.

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 2010 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 han sido preparados en U. S. dólares y preparados de conformidad con Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC.

Las NEC fueron emitidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador, son similares a sus correspondientes NIC de las cuales se derivan. Actualmente las NEC, están siendo reemplazadas gradualmente por las NIC, sobre las cuales se establecerán a futuro la base de registro, preparación de los estados financieros de las Compañías a nivel mundial. Con base a tal cambio, la Superintendencia de Compañías del Ecuador, mediante Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008, dispuso diferir la aplicación de las NIIF por parte de las compañías y entes sujetos a su control y vigilancia, hasta el 1 de Enero del 2012. Se establece el año 2011 como periodo de transición para esta entidad.

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 %

2. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, un detalle de cuentas por cobrar clientes es el siguiente:

	<u>2,010</u>	<u>2,009</u>
	(Dólares)	
CLIENTES:		
Gorpor S. A.	359,102	337,449
Megino S. A.	1,058	1,058
Palensa S. A.	70,895	64,554
Promaler S. A.	13,868	13,868
Otros Clientes	63,695	66,153
TOTAL DE CUENTAS POR COBRAR	<u><u>508,618</u></u>	<u><u>483,081</u></u>

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

3. GASTOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, un detalle de los gastos anticipados es el siguiente:

	<u>2,010</u>	<u>2,009</u>
	(Dólares)	
GASTOS ANTICIPADOS		
IVA Credito fiscal	5,289	2,767
Retenciones en la fuente	17,328	10,633
TOTAL DE PAGOS ANTICIPADOS	<u><u>22,618</u></u>	<u><u>13,400</u></u>

4. PROPIEDADES Y EQUIPOS

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, un detalle de propiedades y equipos es el siguiente:

	<u>2,010</u>	<u>2,009</u>
	(Dólares)	
Terreno	117,622	117,622
Vehiculos	57,451	57,451
Edificios	687,574	687,574
Muebles y Equipos de Oficina	6,072	6,072
Mejoras Locales	653	653
Subtotal	<u>869,372</u>	<u>869,372</u>
Depreciacion Acumulada	<u>(155,180)</u>	<u>(130,576)</u>
TOTAL DEL ACTIVO	<u><u>714,192</u></u>	<u><u>738,796</u></u>

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, el movimiento de propiedades y equipos es el siguiente:

	<u>2.010</u>	<u>2.009</u>
	(Dólares)	
<u>Movimientos del Año al Costo:</u>		
Saldo al 1 de enero del 2010	869.372	928.060
Adiciones del año (1)	-	61.345
Retiros y/o Ventas (2)	-	(120.033)
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010	<u>869.372</u>	<u>869.372</u>

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

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

	<u>2.010</u>	<u>2.009</u>
	(Dólares)	
<u>Movimientos de la depreciación:</u>		
Saldo al 1 de enero del 2010	130.576	142.538
Depreciaciones del año	24.604	21.197
Retiros y/o Ventas	-	(33.159)
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010	<u>155.180</u>	<u>130.576</u>

5. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, un detalle de las cuentas por pagar es el siguiente:

	<u>2.010</u>	<u>2.009</u>
	(Dólares)	
Pagos pendientes de terceros (1)	-	-
Obligaciones con la Administración tributaria (2)	14.472	10.323
Proveedores (3)	62.487	70.724
Depósito en garantía	18.803	11.885
TOTAL CUENTAS POR PAGAR	<u>95.762</u>	<u>92.932</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 2009.

(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 2010 y 2009, los movimientos del impuesto a la renta fueron los siguientes:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(Dólares)	
Saldo por pagar al inicio del período	-	-
Pago de impuesto a la renta 2008	-	-
Anticipo de impuesto a la renta	-	-
Retenciones en la fuente	(17.328,45)	(7.735,57)
Impuesto a la Renta causado 2010	<u>4.340,87</u>	<u>6.163,19</u>
Saldo por pagar(o a favor) al final del periodo	(12.987,58)	(1.572,38)

8. CONTINGENTES

Al 31 de diciembre del 2010 y la fecha de emisión del presente informe, no existen activos y pasivos contingentes que afecten la situación financiera de la compañía.

9. EVENTOS SUBSECUENTES

De acuerdo a la información disponible a la fecha de presentación de los Estados Financieros por el periodo terminado al 31 de Diciembre del 2010, no han ocurrido eventos o circunstancias que puedan afectar la presentación de los Estados Financieros a la fecha mencionada.