

## **INMOBILIARIA MILENIO INMILEN S.A.**

### **NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS PARA EL AÑO QUE TERMINA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012.**

#### **1. INFORMACION GENERAL**

INMOBILIARIA MILENIO INMILEN S.A. es una sociedad anónima radicada en Ecuador. El domicilio de su sede social y principal centro del negocio es en la ciudad de Guayaquil con dirección en Tulcán 809 y Hurtado, primer piso. Su principal actividad es la de Administración de Bienes Inmuebles urbanos o rústicos.

#### **2. BASE DE PREPARACION**

Los presentes Estados Financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2012, constituyen los primeros estados financieros de la compañía preparados de acuerdo con NIIF, su adopción es integral, explícita, sin reservas y su aplicación es uniforme en los ejercicios económicos que se presentan adjuntos.

La preparación de los presentes estados financieros de acuerdo con NIIF requiere que la Administración de la Compañía utilice ciertos estimados contables críticos y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el objeto de definir la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros y su aplicación.

La Superintendencia de Compañías mediante resolución No. 06.Q.ICI.003 y 06.Q.ICI.004 publicadas en el RO 348 de Septiembre 4/2006, dispuso que las NIAA y NIIF respectivamente, sean de aplicación obligatoria a partir de enero 1 del año 2009 por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia, decisión que fue ratificada con la RO ADM 08199 publicada en el suplemento RO 378 de Julio 10/2008.

En el año 2011, la Superintendencia de Compañías emitió las Resoluciones SC.ICI.CPAIFRS.G.11007 y SC.ICI.CPAIFRS.G.11010 publicadas en el RO 566 de Octubre 28/2011 que reglamentan: (1) El destino de los saldos de las cuentas reserva de capital, reserva por donaciones, reserva por valuación o superávit por revaluación de inversiones, resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF y la NIIF para PYMES, superávit por valuación, utilidades de compañías holding y controladoras; y designación de informe de peritos, y (2) La aplicación de las NIIF completas y de la NIIF para PYMES, para las compañías sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías.

#### **3. MONEDA FUNCIONAL**

Los Estados Financieros adjuntos de la compañía están expresados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la Republica del Ecuador en marzo del año 2000.

#### **4. POLITICAS DE CONTABILIDAD MAS SIGNIFICATIVAS**

**Reconocimiento de Ingresos y Gastos.-** La compañía reconoce sus ingresos por el alquiler de bienes inmuebles urbanos. Los gastos se registran en el momento que ocurren.

**Propiedades de Inversión.-** Son propiedades Terrenos, Edificios o partes de un edificio o ambos, que se mantienen por la compañía para obtener rentas, plusvalías o ambas y no para:

- su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, o fines administrativos
- su venta en el curso ordinario de las operaciones

**Medición en el Reconocimiento Inicial.-** La entidad mide las propiedades de inversión por su costo en el reconocimiento inicial. El costo de una propiedad de inversión comprada comprende su precio de compra y cualquier gasto directamente atribuible, tal como honorarios legales y de intermediación, impuestos por la transferencia de propiedad y otros costos de transacción.

**Medición Posterior al Reconocimiento.-** Las propiedades de inversión cuyo valor razonable se puede medir de manera fiable sin costo o esfuerzo desproporcionado, se medirán al valor razonable en cada fecha sobre la que se informa, reconociendo en resultados los cambios en el valor razonable. La entidad contabilizara todas las demás propiedades de inversión como propiedades, planta y equipo, utilizando el modelo de costo depreciación-deterioro del valor de la Sección 17.

**Participación de los Trabajadores en la Utilidades.-** De acuerdo con la disposición del Régimen Laboral Ecuatoriano, las sociedades pagaran a sus trabajadores el 15% de la utilidad obtenida en el ejercicio económico.

**Provisión para Impuesto a la Renta.-** La empresa en cumplimiento a la Ley de Régimen Tributario Interno y su reglamento de aplicación, procede al cálculo del impuesto a la renta anual. En el 2012 la tasa del impuesto fue del 23%.