

INMOBILIARIA MILENIO INMILEN S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013

1.- OPERACIONES Y ENTORNO ECONÓMICO

INMOBILIARIA MILENIO INMILEN S.A., fue constituida el 24 de Agosto del 2000 e inscrita en el Registro Mercantil el 28 de septiembre del mismo año. Su principal actividad es la administración de Bienes Inmuebles.

2.- PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

BASES DE PREPARACIÓN.- Los Estados Financieros de la Compañía están preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB"), en cumplimiento a resoluciones emitidas por la Superintendencia de compañías.

Conforme con las resoluciones antes citadas, la empresa procedió a efectuar la implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

Bases de Medición

Los Estados Financieros de la Empresa han sido preparados sobre la base del costo histórico

Moneda funcional

Los estados financieros adjuntos de la Compañía están expresados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000. Consecuentemente, es la moneda funcional utilizada por la Compañía.

Presentación de estados financieros

A través del Registro Oficial No. 469 del 30 de Marzo de 2015, la Superintendente de Compañías, Valores y Seguros expide, con la presentación anual del Formulario 101 en el Servicio de Rentas Internas se considera que se ha dado cumplimiento a la obligación prevista en los artículos 20 y 23 de la Ley de Compañías, respecto al Estado de Situación Financiera y Estado de Resultado Integral individuales, correspondiente al ejercicio económico 2014 y los subsiguientes.

Uso de Estimaciones

La preparación de los estados financieros de acuerdo a las NIIF, requieren que la administración efectúe ciertas estimaciones y supuestos contables que inciden sobre la presentación de los activos, pasivos y los montos de los ingresos y gastos; así como también de revelaciones sobre activos y pasivos contingentes. Por tal motivo la compañía registra como parte de sus costos y gastos la provisión para cuentas incobrables, y el gasto por deterioro de sus activos fijos propiedad planta y equipo.

Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo reconocido en los estados financieros comprende el efectivo en caja, depósitos en cuentas bancarias de ahorro y corriente, los cuales generan intereses y son de libre disponibilidad. La Compañía revela estos saldos mantenidos en caja y bancos al cierre de cada ejercicio económico. No existen restricciones sobre el uso del efectivo por parte de la Compañía.

INMOBILIARIA MILENIO INMILEN SA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS **POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013**

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a 90 días.

Cuentas por cobrar

Están registradas al costo de transferencia e intercambio, sustentado con respectivos comprobantes de ventas que acreditan la transferencia de dominio del bien, al igual que sustentan la operación crediticia de acuerdo a las políticas de ventas de la empresa.

Las cuentas por cobrar a Clientes se presentan a su valor nominal, el cual no difiere de su costo amortizado, debido a que las ventas que originan estos saldos se negocian en condiciones normales de crédito y sin generar intereses. La Compañía mantiene provisiones para cubrir el eventual deterioro de la cartera efectuando un análisis de cada cliente. Las cobranzas se realizan a través de cheques, transferencias bancarias, depósitos o pagos en efectivo.

Otras Cuentas por Cobrar

En otras cuentas por cobrar incluyen préstamos u anticipos a empleados y a terceros que se esperan cobrar en corto plazo el cual no tienen una fecha definida de pago y no generan intereses.

Activos por Impuestos Corrientes.- Registra el crédito tributario por IVA, Retenciones en la Fuente. Las Retenciones en la Fuente se efectúan de acuerdo a los porcentajes establecidos en la Ley de Régimen Tributario, Reglamento y Resoluciones.

Propiedades, Planta y Equipo

Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulado.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método de lineal. En la depreciación de las propiedades, planta y equipo se utilizan las tasas autorizadas por el Servicio de Rentas Internas SRI:

Edificio	5%
Muebles y Enseres	10%
Equipos de Oficina	10%
Equipos de Computación	33%
Vehículos	20%
Otros Equipos	10%

INMOBILIARIA MILENIO INMILEN S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013

Cuentas por pagar

Son las obligaciones contraídas por la empresa con proveedores locales, por la adquisición de bienes y servicios destinados a la actividad operacional de la empresa, y su registro se da en función del costo de transferencia de dominio del bien o servicios.

Otras Obligaciones Corrientes

Registra obligaciones que deben ser asumidas por la empresa producto de hechos pasados, como el pago del impuesto a la renta, retención en la fuente, seguridad social. La compañía contabiliza el impuesto a la Renta sobre la base de la renta líquida determinada según las normas establecidas en la Ley de Impuesto a la Renta y utilizando la tasa impositiva establecidas.

Prestamos de accionistas

La Compañía registra en esta cuenta, obligaciones que mantiene con accionistas contabilizadas por el costo de la transacción.

Provisión para Impuesto a la Renta

Es calculada mediante la tasa de impuesto aplicable a la utilidad gravable y cargada a los resultados del año en que se devenga con base en el método de impuesto a pagar.

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. Para el cierre del periodo 2014 la tasa del impuesto se mantiene en el 22%.

Reserva Legal

La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria del 10% de la utilidad anual para la reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital pagado. Esta reserva puede ser capitalizada, y sirve para absorber pérdidas incurridas y utilizadas como aportes para futuro aumento de capital.

Reconocimiento de Ingresos, Costos y Gastos

La compañía reconoce sus ingresos por la compra venta y alquiler de bienes inmuebles urbanos o rústicos y actividades de construcción en general, a través del método devengado. Los gastos se registran en el momento que se incurren.

Resultado Acumulados NIIF, Adopción por Primera Vez.- Conforme lo dispuso la Superintendencia de Compañías, INMOBILIARIA MILENIO INMILEN S.A., como producto de la implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIFs, en sus activos y pasivos, procedió a reconocer en el patrimonio de la empresa los ajustes de las cuentas de activos y pasivos en la cuenta patrimonial Resultados Acumulados NIIF, el 01 de Enero del año 2011, en las instalaciones de la empresa, INMOBILIARIA MILENIO INMILEN S.A., se efectuaron los ajustes realizados bajo NIIF, así como el saldo patrimonial de *Resultados Acumulados NIIF, Adopción por Primera Vez.*

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013

En cumplimiento a las disposiciones de la Superintendencia de Compañías, los ajustes de la Adopción por primera vez NIIF, se registraran en el patrimonio en la subcuenta denominada "Resultados Acumulados provenientes de la *Adopción Por Primera Vez NIIF*" separada del resto de los resultados acumulados, y su saldo acreedor no podrá ser distribuido entre los accionistas o socios, no será utilizado en aumentar Capital, en virtud de que no corresponde a resultados operacionales, motivo por el que tampoco los trabajadores tendrán derecho a su participación sobre este excedente. De existir un saldo acreedor, este podrá ser utilizado únicamente para enjugar pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiese.

Estados financieros comparativos.- Los estados financieros del periodo 2014 están presentados en forma comparativa con el ejercicio económico 2013, conforme lo requiere la NIIF.