

INMOBILIARIA MILENIO INMILEN S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

INTRODUCCION

Hemos preparado los Estados Financieros adjuntos de la INMOBILIARIA MILENIO INMILEN S.A. al 31 de diciembre del 2015, los correspondientes al estados de evolución del patrimonio y del flujo de efectivo por el año terminado a esa fecha.

RESPONSABILIDAD DE LA ADMINISTRACION

1. La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye diseñar, implementar y mantener el control interno que sea relevante en la preparación y presentación razonable de los estados financieros para que estén libre de errores materiales, ya sea como resultado de fraude o error, seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas y realizar las estimaciones contables y razonables de acuerdo con las circunstancias.
2. Los estados financieros mencionados en el párrafo 1. presentan razonablemente en todos los aspectos significativos la situación financiera de INMOBILIARIA MILENIO INMILEN S.A., al 31 de diciembre del 2015, los resultados de su operación, la evolución del patrimonio y su flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).



Ing. Patricia Fonseca Carvajal
Contador

INMOBILIARIA MILENIO INMOLEN SA

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

1.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El siguiente es un resumen del Efectivo y Equivalentes de Efectivo, al 31 de diciembre del 2015 y 2014, los cuales están representados principalmente por depósitos a la vista que se mantiene en la cuenta del banco de la empresa:

	2015	2014
	(Miles de pesos)	
Bancos	21,456	18,479
Total	21,456	18,479

Corresponde al saldo en bancos, según estados de cuentas bancario y conciliaciones respectivas.

2.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES

El siguiente es un resumen de cuentas y documentos por cobrar clientes, al 31 de diciembre del 2015 y 2014:

	2015	2014
	(Miles de pesos)	
Cuentas	190,792	71,931
Total	190,792	71,931

3.- OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

El siguiente es un resumen de Otras cuentas y documentos por cobrar, al 31 de diciembre del 2015 y 2014:

	2015	2014
	(Miles de pesos)	
Otras cuentas por cobrar	68,211	236,921
Total	68,211	236,921

INMOBILIARIA MILENIO INMILLEN S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

4.- ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

El siguiente es un resumen de Activos por Impuestos Corrientes, al 31 de Diciembre del 2015 y 2014:

	2015	2014
	(US\$ Dólares)	
Credito tributario IVA (a)	12,083	6,373
Credito tributario RENTA	38,390	26,008
Anticipo de impuesto a la Renta	6,633	-
Total	57,106	32,381

- a) Corresponde al saldo del crédito fiscal acumulado por impuesto al valor agregado IVA, acumulado por remuneraciones recibidas de cliente y adquisición de bienes y servicios.

5.- PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

El siguiente es un resumen de Propiedades, Planta y Equipos, al 31 de Diciembre del 2014 y 2015:

	SALDO 31-12-14	ADICIONES	ENTRGA 31-12-15	SALDO 31-12-15
Terrenos	491.348	98	-	491.338
Edificios (a)	1.038.078	107.361	-	1.145.439
Muebles y Bienes	4.347	-	-	4.347
Equipos de Computación	1.029	-	-	1.029
Veículos	38.228	-	-	38.228
Otros Propiedades Planta y Equipos	4.178	-	-	4.178
Total Costo	2.576.830	107.361	-	2.684.191
(i) Depreciación Acumulada	(271.036)	(102.136)	-	(373.172)
Total	2.305.794	5.225	-	2.311.019

- a) El saldo de edificios está representado por bienes inmobiliarios de propiedad de Inmobiliaria Milenio Inmilen S.A., utilizados principalmente por arrendamiento de locales a diferentes arrendatarios; el aumento de este saldo se debe a la acumulación de costos incurridos por mejoras de infraestructura.

INMOBILIARIA MILENIO INMILEN S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

6.- OTRAS ACTIVOS NO CORRIENTES

El siguiente es un resumen de Otros activos no corrientes, al 31 de Diciembre del 2015 y 2014:

	2015	2014
	(US\$ Dólares)	
Inversiones a largo plazo	22.649	22.649
Inversiones Proj. Urbanización Puerto Alegre	170.000	110.000
Total:	192.649	132.649

Al 31 de diciembre de 2015, estos valores no presentan movimientos los cuales corresponden al saldo acumulado de inversiones de capital en las empresas relacionadas US\$ 22.649 y el saldo por aportación de accionistas de Inmobiliaria Milenio Inmilen S.A. del proyecto Inmobiliario Puerto Alegre.

7.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES

El siguiente es un resumen de cuentas y documentos por pagar proveedores, al 31 de diciembre del 2015 y 2014:

	2015	2014
	(US\$ Dólares)	
Proveedores	2.268	56.493
Total:	2.268	56.493

Corresponden al saldo por pagar a proveedores de la compañía por adquisición y prestación de servicios relacionados con el giro ordinario de la empresa.

INMOBILIARIA MILENIO ISMILEN SA.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

8.- OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El siguiente es un resumen de Otras cuentas por pagar, al 31 de diciembre del 2015 y 2014:

	2015	2014
	(US\$ Dólares)	
Provisiones varias	90	-
Depositos en garantía	2,408	-
Total	2,498	-

9.- OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

El siguiente es un resumen de Otras Obligaciones Corrientes, al 31 de Diciembre del 2015 y 2014:

	2015	2014
	(US\$ Dólares)	
Impuestos por Pagar	2,902	2,890
Impuestos a la Renta Anual	1,840	-
ICIV por pagar	5,173	194
Beneficios de Ley a empleados	808	3,482
Total	10,723	6,566

10.- ANTICIPOS DE CLIENTES

El siguiente es un resumen de Anticipos de clientes, al 31 de Diciembre del 2015 y 2014:

	2015	2014
	(US\$ Dólares)	
Anticipos de Clientes	141,272	75,300
Total	141,272	75,300

Al 31 de diciembre de 2015, corresponde al saldo acumulado de valores recibidos de clientes mediante cuotas, por la promesa de compraventa de terrenos, situado en la Urbanización Lomas del Bosque, Km.32 Vía a la Costa.

INMOBILIARIA MILENIO INMILEN SA.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

11.- OBLIGACIONES NO CORRIENTES

El siguiente es un resumen de Obligaciones no corrientes, al 31 de diciembre del 2015 y 2014:

	2015	2014
	(US\$ Dólares)	
Proveedores por pagar a largo plazo	1.833.062	1.878.370
Total:	1.833.062	1.878.370

12.- CAPITAL SOCIAL

Al 31 de Diciembre del 2015, el Capital Social está constituido por 20.000 acciones, inscritas al valor nominal de US\$ 0.04 cada una, cuyo detalle se muestra a continuación:

Accionistas	Nacionalidad	Acciones %	Total Acciones	Valor por Acción	Capital Social (US\$ Dólares)
Mónica Raposo					
Juan Andres	Ecuador	0.3325	6,650	0.04	266.00
Rafaela Lucero					
Marcelo Najar	Ecuador	0.33375	6,675	0.04	267.00
Rafaela Mercedes					
Adrian Francisco	Ecuador	0.33375	6,675	0.04	267.00
			20,000		800.00

13.- RESERVA LEGAL

De conformidad con el Art. 297 de la Ley de Compañías, se establece que las empresas deben efectuar obligatoriamente una reserva de un valor no menor del 10% de la utilidad líquida, hasta que alcance por lo menos el 50% del capital pagado. El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre de 2015 es de US\$ 331.04, el cual puede ser capitalizado o utilizado para cubrir pérdidas.

INMOBILIARIA MILENIO ISMILEN SA**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015****14.- INGRESOS, COSTOS Y GASTOS**

Entre el 31 de Diciembre del 2015 y 2014, el detalle de los ingresos, costos y gastos, se muestra como sigue a continuación:

	2015	2014
	(Miles de \$)	
INGRESOS		
Alquiler de Inmuebles	11,296	10,819
Venta de Terrenos	—	54,200
Otros Ingresos	11,862	11,803
Total Ingresos	23,158	76,822
— COSTOS		
Costo de Ventas	—	54,200
— GASTOS		
Gastos de Administración	10,947	7,750
Gastos Financieros	19	19
Gastos de Depreciación y Amortización	12,110	47,181
Otros Gastos no Característicos	—	13,645
Total Gastos	23,076	78,595
Utilidad antes de participación de trabajadores e impuestos a la Renta	82	1,441

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**
15- CONCILIACION TRIBUTARIA

A continuación se detalla un resumen de la determinación del impuesto a la renta, al 31 de diciembre de 2015 y 2014:

	2015	2014
	USD	
Resultados antes de Participaciones tributadas e Impuesto Renta	1.440	8.447
(+) Participaciones Tributadas	-	-
Utilidad Gravable	1.440	8.447
(-) Gastos no deducibles	4.718	57.438
(-) Otros Renta Exentos	-	-
Base imponible antes para impuesto a la renta	8.302	21.813
Tasa Aplicada: 22% (a)	1.826	4.808
(-) Anticipo determinado correspondiente al ejercicio anterior	(1.868)	-
(+) Impuesto a la Renta cuando menor el anticipo determinado	(12.078)	3.698
(+) Saldo del anticipo pendiente de pago	7.982	-
(-) Remociones Impuesto Renta exento de otros	11.778	7.982
(+) Costos Tributarios generados por Remociones del	-	-
(-) Costos tributarios otros aumentos	26.448	24.794
Anticipo determinado próximo año (b)	12.194	11.868
Impuesto a la renta por pagar	-	-
Saldo a Favor del contribuyente	20.889	26.448

- a) Al 31 de diciembre de 2015, la compañía realizó la respectiva provisión de impuesto a la renta según disposiciones tributarias vigentes, establecen que la tasa corporativa de impuesto a la renta para el periodo 2015 se mantiene en el 22% sobre las utilidades gravables y 19% si las utilidades son reinvertidas "capitalizables" por el contribuyente hasta el 31 de diciembre del año siguiente. (Nota 12).
- b) En el 2014, corresponde al saldo de anticipo de impuesto a la renta calculado y determinado para el próximo año (2015) según normativa legal vigente. Cabe indicar que la administración realizó los pagos correspondientes de julio y septiembre del presente año auditado por un valor de USD 6,366.43. Al cierre del periodo 2015, la administración de la empresa, efectuó el cálculo y registro correspondiente del anticipo de impuesto a la renta próximo año (2016).

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

16.- ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

Entre el 31 de diciembre del 2015 y a la fecha de emisión del presente informe (Marzo, 21 de 2016), no hemos obtenido por parte de la administración, información relacionada con activos y pasivos contingentes que afecten la situación financiera de la compañía.

17.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2015 y hasta la fecha de emisión de este informe (Marzo, 21 de 2016), no se produjeron eventos que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que se adjuntan.


Ing. Patricia Fonseca Carvajal
Contador