

INMOBILIARIA MILENIO INMILEN S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

INTRODUCCIÓN

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.

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 2016, 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 INMILEN SA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

1- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El siguiente es un resumen del Efectivo y Equivalentes de Efectivo, al 31 de diciembre del 2016 y 2015, los cuales están representados principalmente por depósitos a la vista que se mantiene en la cuenta del banco de la empresa.

	2016	2015
	(L.13 Dólares)	
Banco del Equino	48,109	21,476
Total	48,109	21,476

Al 31 de diciembre del 2016, corresponde al saldo en bancos, según estados de cuentas bancarios y conciliaciones respectivas.

4- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES

El siguiente es un resumen de cuentas y documentos por cobrar clientes, al 31 de diciembre del 2016 y 2015.

	2016	2015
	(L.18 Dólares)	
Cuentas	81,028	156,792
Total	81,028	156,792

Al 31 de diciembre del 2016, las cuentas por cobrar clientes están representadas por facturas generadas por el alquiler de bienes inmuebles.

5- OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

El siguiente es un resumen de Otras cuentas y documentos por cobrar, al 31 de diciembre del 2016 y 2015.

INMOBILIARIA MILENIO INMILEN SA**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

	2016	2015
	(US\$ Dólares)	
Otras cuentas por cobrar	48.362	48.335
Total:	48.362	48.335

Al 31 de diciembre de 2016, este saldo incluye principalmente el saldo de valores por liquidar por un valor de US\$ 21.162,57, Otras Cuentas por Cobrar por un valor de US\$ 26.899,05

6.- ACTIVOS PAGADOS POR ANTICIPADO

El siguiente es un resumen de Activos pagados por anticipado, al 31 de Diciembre del 2016 y 2015.

	2016	2015
	(US\$ Dólares)	
Anticipo a proveedores	1.807	23.796
Total:	1.807	23.796

7.- ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

El siguiente es un resumen de Activos por Impuestos Corrientes, al 31 de Diciembre del 2016 y 2015.

	2016	2015
	(US\$ Dólares)	
Crédito Tributario IVA	5.020	12.682
Crédito Tributario RENTA	28.487	18.386
Anticipo de Impuestos a la Renta	-	6.633
Total:	33.507	37.701

Corresponde al saldo del crédito fiscal acumulado por impuesto al valor agregado IVA, acumulado por retenciones recibidas de cliente y adquisición de bienes y servicios corresponde al crédito fiscal generado en las retenciones en la fuente clientes de la empresa que le han practicado en el periodo auditado por US\$ 1.878,78 y Crédito Tributario Fuente US\$ 26.627,88

INMOBILIARIA MILENIO INMILEN S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

8.- PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

El siguiente es un resumen de Propiedades, Planta y Equipos, al 31 de Diciembre del 2016 y 2015:

	<u>SALDO</u> <u>31-12-15</u>	<u>ADICIONES</u>	<u>VENTAS</u> <u>Y/ O TRANSF</u>	<u>SALDO</u> <u>31-12-16</u>
Terreno (a)	40,728	-	154,180	307,348
Edificios (B)	2,119,361	14,022	-	2,149,756
Muebles y Enseres	4,307	-	-	4,307
Equipos de Computación	1,725	-	-	1,725
Veículos	5,228	-	1,477	6,711
Otros Propiedades, Planta y Equipos	4,398	-	-	4,398
Total Cuentas	2,169,387	14,022	155,657	2,294,771
(c) Depreciación Acumulada (a)	(85,342)	(52,510)	1,477	(136,375)
Total	2,084,045	(38,488)	157,134	2,158,396

- a) Durante el periodo 2016, este saldo presenta una disminución por US\$ 154.180, que corresponde a la venta de un terreno en Lomas del Bosque.
- b) 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.
- c) Las depreciaciones se encuentran calculadas y registradas contablemente en los costos de la empresa por US\$ 52.510,71 que correspondan al uso de los bienes muebles e inmuebles, de conformidad con los porcentajes dispuestos en el Reglamento de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.

9.- OTRAS ACTIVOS NO CORRIENTES

El siguiente es un resumen de Otros activos no corrientes, al 31 de Diciembre del 2016 y 2015:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	<u>(US\$ Dólares)</u>	
Inversiones a largo plazo	22,649	22,649
Inversiones proyecto Portafolios (a)	251,700	(50,000)
Otros cuentas por cobrar (b)	120,200	-
Total	294,549	172,649

INMOBILIARIA MILENIO INMILEN SA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

- a) Durante el período 2016, este saldo tuvo un incremento por US\$ 101.700 que corresponde a aportaciones de accionistas para inversión de la obra en el proyecto Porto Alegre.
- b) Corresponde al monto acumulado invertido en los terrenos Lomas del Bosque, los cuales serán liquidado al momento de que se genere la venta de dichos bienes inmuebles.

10.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES

El siguiente es un resumen de cuentas y documentos por pagar proveedores, al 31 de diciembre del 2016 y 2015:

	2016	2015
	(US\$ Dólares)	
Proveedores	2.683	2.260
Total:	2.683	2.260

Al 31 de diciembre del 2016, corresponde al saldo por pagar a proveedores de la compañía por adquisición y prestación de servicios relacionados con el giro ordinario de la empresa.

11.- OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

El siguiente es un resumen de Otras Obligaciones Corrientes, al 31 de Diciembre del 2016 y 2015:

	2016	2015
	(US\$ Dólares)	
Impuestos por Pagar (a)	3.382	2.912
Impuestos a la Renta Anual (b)	-	1.840
US\$ por pagar (c)	4.363	5.133
Beneficios de Ley a empleados (d)	1.748	898
Total:	9.493	10.783

- a) Al 31 de diciembre del 2016, corresponde al saldo de Retenciones IVA por Pagar por un valor de US\$ 2.282,96, Retenciones IR por Pagar por un valor de US\$ 1.099,12.
- b) Al 31 de diciembre del 2016, los estados financieros incluyen el registro de la provisión por impuesto a la renta anual cuyo valor es de US\$ 4.090,70 (Nota 19).

INMOBILIARIA MILENIO INMILEN SA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

Cabe indicar que de conformidad a lo establecido en el Reglamento de aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, cuando el saldo del anticipo de impuesto a la renta calculado sea mayor al impuesto a la renta causado, el primero se constituye en el nuevo impuesto a la renta causado. Por lo que la administración de la empresa registró el valor de anticipo de impuesto a la renta calculado en el periodo anterior (2015) como impuesto a la renta del periodo 2016 por el valor de US\$ 13.295,01. Cabe indicar que el saldo de impuesto a la renta a pagar registrado en los pasivos es de US\$ 0,00, debido a que la administración de la empresa realizó las deducciones tributarias pertinentes al cierre del periodo.

- c) Al 31 de diciembre del 2016, corresponde al saldo por pagar al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - aporte personal por un valor de US\$ 160,53, aporte patrimonial Inec: Secap por un valor de US\$ 206,43 y fondo de reservas por pagar por un valor de US\$ 3.995,77, cuyo valor es descontado mediante vales de pagos a los empleados que se encuentra comprometidos con dicha obligación.
- d) Al 31 de diciembre del 2016, corresponde al saldo por pagar a empleados por la provisión de nómina y beneficios sociales, conformado por vacaciones por US\$ 1.343,79.

12.- ANTICIPOS DE CLIENTES

El siguiente es un resumen de Anticipos de clientes, al 31 de Diciembre del 2016 y 2015:

	2016	2015
	(US\$ Dólares)	
Anticipos de Clientes	118.095	141.072
Total:	118.095	141.072

13.- OBLIGACIONES NO CORRIENTES

El siguiente es un resumen de Obligaciones no corrientes, al 31 de diciembre del 2016 y 2015:

	2016	2015
	(US\$ Dólares)	
Préstamos por pagar accionistas	1.833.463	1.833.463
Total:	1.833.463	1.833.463

Al 31 de diciembre del 2016, este saldo no presenta movimientos los cuales corresponde al saldo de préstamos de accionistas, los cuales según la administración no generan intereses y no tienen fecha definida de vencimiento, sin embargo la cancelación de dichos valores se los realiza por convenio mutuo, según lo disponga ambas partes.

INMOBILIARIA MILENIO INMILEN SA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS **POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

14.- CAPITAL SOCIAL

Al 31 de Diciembre del 2016, el Capital Social está constituido por 20.000 acciones, suscritas 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)
Martina Ramirez					
Jaime Andres	Ecuador	0,3325	6.650	0,04	266,00
Ramirez Luciano					
Marcos Xavier	Ecuador	0,33371	6.674	0,04	267,00
Ramirez Mercedes					
Adrian Francisco	Ecuador	0,33371	6.671	0,04	267,00
			20.000		800,00

15.- 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 alcancen por lo menos el 30% del capital pagado. El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre de 2016 es de US\$ 398,29, el cual puede ser capitalizado o utilizado para cubrir pérdidas.

16.- GANANCIAS ACUMULADAS

El siguiente es un resumen de Ganancias Acumuladas, al 31 de diciembre del 2016 y 2015:

	2016	2015
	(US\$ Dólares)	
Ganancias acumuladas (net)	220,197	230,421
Resultado del ejercicio	606	1,806
Total	220,803	232,227

- a) En el periodo 2016, este saldo presenta una disminución por US\$ 12,028 que corresponden a un ajuste del valor de impuesto a la renta del periodo 2015, que según la administración de la empresa por un error involuntario se considero un valor incorrecto para la determinación del resultado neto y final.

INMOBILIARIA MILENIO INMILEN SA**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016****17.- INGRESOS, COSTOS Y GASTOS**

Entre el 31 de Diciembre del 2016 y 2015, el detalle de los ingresos, costos y gastos, se muestra como sigue a continuación:

	2016	2015
	C/31 (Miles)	
INGRESO		
Alquileres de terreno construido	17,462	14,294
Venta de Terreno	152,989	-
Otros Ingresos	1,831	15,964
Total Ingresos	171,282	29,258
(-) COSTOS		
Costo de Terreno	152,989	-
(-) GASTOS		
Gastos de Administración	46,244	114,397
Gastos Financieros	39	154
Gastos de Depreciación y Amortización	12,150	12,119
Total Gastos	109,178	126,670
Utilidad antes de participaciones de trabajadores e impuestos a la Renta	62,104	1,588