

INMOBILIARIA MILENIO INMILEN S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

INMOBILIARIA MILENIO INMILEN S.A.

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

<u>INDICE</u>	<u>Páginas No.</u>
Informe de los Auditores Independientes	1 - 2
Estados de Situación Financiera	3
Estados de Resultados Integrales	4
Estados de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas	5
Estados de Flujos de Efectivo	6
Notas a los Estados Financieros	7 - 18

Abreviaturas usadas:

US\$.	- Dólares de Estados Unidos de América (E.U.A.)
SCVS	- Superintendencia de compañías, Valores y Seguros
SRI	- Servicio de Rentas Internas
NIF	- Normas Internacionales de Información Financiera
NIC	- Normas Internacionales de Contabilidad
NIAA	- Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionista de

INMOBILIARIA MILENIO INMILEN S.A.

Introducción.

1. Hemos auditado los estados de situación financiera adjuntos de **INMOBILIARIA MILENIO INMILEN S.A.** al 31 de diciembre del 2014 y 2013 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio netos de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como el resumen de las principales políticas contables y otras notas explicativas a los estados financieros. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos Estados Financieros basados en los resultados de nuestra Auditoría.

Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros.

2. La Administración de **INMOBILIARIA MILENIO INMILEN S.A.** es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno pertinente en la preparación y presentación razonable de los estados financieros para que estén libres de errores importantes, ya sea como resultado de fraude o error; seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas; y realizar las estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias del entorno económico en donde opera la Compañía.

Responsabilidad de los Auditores Independientes.

3. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestra auditoría. ~~efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y ejecutemos la auditoría para obtener seguridad razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes.~~
4. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y 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 errores importantes ya sea como resultado de fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración el control interno pertinente de la Compañía en la preparación y presentación razonable de los estados financieros con el propósito 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 auditoría incluye también la evaluación de si los principios de contabilidad utilizados son apropiados y si las estimaciones importantes hechas por la Administración de la Compañía son razonables, así como una evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto.

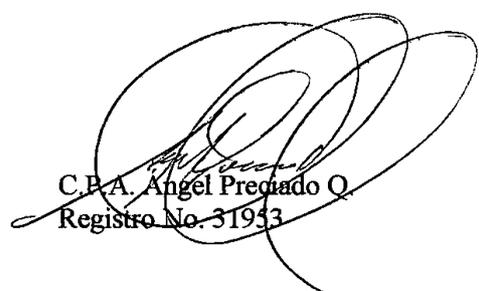
[1]

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base razonable para expresar una opinión.

Opinión

5. En nuestra opinión, los estados financieros indicados 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 2014 y 2013, los resultados integrales de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas empresas – NIIF Para Pymes.


Auditacorp Cía. Ltda.
SC.- RNAE No. 2-712


C.P.A. Angel Preciado O.
Registro No. 31953

Guayaquil, Junio 05 de 2015.

auditacorp
CONTADORES - AUDITORES - CONSULTORES

INMOBILIARIA MILENIO INMILEN S.A.

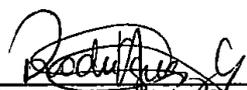
ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013

(Expresado en Dólares Estadounidenses)

ACTIVOS	NOTAS	2014	2013
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	3	18.475	18.228
Cuentas y Documentos por cobrar Clientes	4	71.935	56.549
Otras Cuentas y Documentos por Cobrar	5	237.403	362.618
Activos por Impuestos Corrientes	6	38.668	34.432
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		366.481	471.827
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedades, Planta y Equipos, neto	7	2.279.091	1.999.351
Otras inversiones no Corrientes	8	172.649	22.649
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		2.451.740	2.022.000
TOTAL ACTIVOS		2.818.221	2.493.827
PASIVO Y PATRIMONIO NETOS DE LOS ACCIONISTAS			
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas y Documentos por Pagar Proveedores	9	56.692	35.076
Otras Obligaciones Corrientes	10	12.015	13.329
Anticipos de clientes	11	78.500	46.411
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		147.207	94.816
PASIVOS NO CORRIENTES			
Otras cuentas y documento por pagar	12	470.709	-
Prestamos de accionistas	13	1.387.621	1.586.515
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		1.858.330	1.586.515
TOTAL PASIVOS		2.005.537	1.681.331
PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS (Según Estado Adjunto)		812.684	812.496
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		2.818.221	2.493.827

Las notas a los estados financieros adjuntos son parte integrante de estos estados


 Arq. Jaime Ramirez Baquero
 GERENTE GENERAL


 C.P.A. Diana Rodriguez Granda
 CONTADOR GENERAL

INMOBILIARIA MILENIO INMILEN S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

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

(Expresado en Dólares Estadounidenses)

	<u>NOTAS</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
INGRESOS			
Alquileres de bienes inmuebles		148.595	138.201
Venta de Terrenos		36.292	11.425
Otros ingresos		11.603	3.179
TOTAL INGRESOS	16	196.491	152.805
(-) COSTOS			
Costos de venta		36.292	13.160
UTILIDAD BRUTA		160.199	139.645
(-) GASTOS			
Gastos de Administración		72.752	66.950
Gastos Financieros		158	147
Depreciacion y Amortizacion		47.181	26.528
Otros Gastos no Operacionales		31.665	42.193
TOTAL GASTOS	16	151.756	135.818
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA		8.443	3.827
<u>Menos:</u>			
Impuesto a la Renta	17	5.688	842
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO		2.755	2.985

Las notas a los estados financieros adjuntos son parte integrante de estos estados.



 Arq. Jaime Ramirez Baquero
GERENTE GENERAL



 C.P.A. Diana Rodriguez Granda
CONTADOR GENERAL

INMOBILIARIA MILENIO INMILEN S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
 (Expresado en Dólares Estadounidenses)

	Reservas			Resultados Acumulados			Resultado del Ejercicio	Total
	Capital Social	Reservas	Reserva	Ganancias Acumuladas	Resultados Acumulados NIIF	Reserva de Capital		
		Legal	Facultativa					
Saldos al 31 de diciembre del 2012	800	331	185	206.292	398.605	181.861	21.438	809.512
Transacciones del año:								
Transferencia de Resultados				21.438			(21.438)	-
Utilidad Neta del ejercicio							2.985	2.985
Saldos al 31 de Diciembre del 2013	800	331	185	227.730	398.605	181.861	2.985	812.496
Transacciones del año:								
Transferencia de Resultados				2.985			(2.985)	-
Ajustes de resultados 2013				(2.567)			-	(2.567)
Utilidad Neta del ejercicio							2.755	2.755
Saldos al 31 de Diciembre del 2014	800	331	185	228.148	398.605	181.861	2.754	812.684

Las notas a los estados financieros adjuntos son parte integrante de estos estados.


 Arq. Jaime Ramirez Biquero
 GERENTE GENERAL


 C.P.A. Diana Rodriguez Granda
 CONTADOR GENERAL

INMOBILIARIA MILENIO INMILEN S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

(Expresado en dólares estadounidenses)

	2014
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	209.575
Clases de cobros por actividades de operación	338.409
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	213.194
Otros cobros por actividades de operación	125.215
Clases de pagos por actividades de operación	(128.833)
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(87.428)
Otros pagos por actividades de operación	(40.563)
Impuestos a las ganancias pagados	(842)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	(478.727)
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	(365.019)
Importes de propiedades, planta y equipo	36.292
Otras salidas de efectivo	(150.000)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	269.398
Financiación por préstamos a largo plazo	470.709
Pago de préstamos	(198.894)
Otras salidas de efectivo	(2.417)
EFFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO	-
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	-
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	247
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	18.228
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	18.475
CONCILIACIÓN ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN	
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	8.443
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	46.339
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	47.181
Ajustes por gasto por impuesto a la renta	(842)
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	154.794
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	(15.386)
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	120.979
Incremento (disminución) en cuentas por pagar	21.616
Incremento (disminución) en Otras cuentas por pagar	(4.504)
Incremento (disminución) en anticipos de clientes	32.089
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	209.575

Las notas a los estados financieros adjuntos son parte integrante de estos estados.


Arq. Jaime Ramirez Baquero
Gerente General


C.P.A. Diana Rodríguez Granda
Contador General

INMOBILIARIA MILENIO INMILEN SA.

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 SA.

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.*

INMOBILIARIA MILENIO INMILEN SA.

**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.

INMOBILIARIA MILENIO INMILEN SA.

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

3.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El siguiente es un resumen del Efectivo y Equivalentes de Efectivo, al 31 de diciembre del 2014 y 2013, los cuales están representados principalmente por depósitos a la vista que se mantiene en las cuentas de los bancos de la empresa:

	2014	2013
	(US\$ Dolares)	
Bancos Bolivariano	18,475	18,228
Total:	18,475	18,228

Corresponde al saldo en libros de bancos, cuyo saldo fue determinado mediante conciliación bancaria respectiva.

4.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES

El siguiente es un resumen de cuentas y documentos por cobrar clientes, al 31 de diciembre del 2014 y 2013:

	2014	2013
	(US\$ Dolares)	
Cientes	71,935	56,549
Total:	71,935	56,549

Al 31 de diciembre del 2014, las cuentas por cobrar clientes están representados por facturas generadas por el alquiler de bienes inmuebles, con vencimiento entre 15 y 30 días, dependiendo de la política de crédito que disponga la Gerencia.

Entre los saldos de clientes más representativos detallamos los siguientes:

PRINCIPALES CLIENTES	Saldos
El Navio	8,082
Aventura Plaza	19,563
Laguna Club	15,500
Otros clientes menores	28,790
	71,935

INMOBILIARIA MILENIO INMILEN SA.

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

5.- OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

El siguiente es un resumen de Otras cuentas y documentos por cobrar, al 31 de diciembre del 2014 y 2013:

	2014	2013
	(US\$ Dolares)	
Otras cuentas por cobrar	237,403	362,618
Total:	<u>237,403</u>	<u>362,618</u>

Incluye principalmente al saldo de otras cuentas por cobrar a la compañía Relacionada por el valor de US\$ 232,443.79 por concepto de préstamos para capital de trabajo.

6.- ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

El siguiente es un resumen de Activos por Impuestos Corrientes, al 31 de Diciembre del 2014 y 2013:

	2014	2013
	(US\$ Dolares)	
Credito tributario IVA (a)	6,373	9,638
Credito tributario RENTA (b)	32,295	24,794
Total:	<u>38,668</u>	<u>34,432</u>

- a) 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.
- b) Corresponde al crédito fiscal generado en las retenciones en la fuente que los clientes de la empresa le han practicado en el periodo auditado.

Según el Art. 47 de la Ley de Régimen Tributario indica que en el caso de que las retenciones en la fuente de impuesto a la renta sean mayores al impuesto causado o tal impuesto no existiera, conforme la declaración del contribuyente, este podrá solicitar la devolución mediante un reclamo por pago indebido o utilizarlo directamente como crédito tributario sin intereses en el impuesto a la renta que cause en los ejercicios impositivos posteriores y hasta dentro de 3 años contados desde la fecha de la declaración; la opción escogida por el contribuyente deberá ser informado oportunamente a la administración tributaria.

INMOBILIARIA MILENIO INMILEN SA.

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

7.- PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

El siguiente es un resumen de Propiedades, Planta y Equipos, al 31 de Diciembre del 2013 y 2014:

	SALDO 31-dic-13	ADICIONES	VENTAS Y/O TRANSF	SALDO 31-dic-14
Terreno (a)	497,841	-	36,292.36	461,548
Edificios (b)	1,663,159	365,019	-	2,028,178
Muebles y Enseres	4,347	-	-	4,347
Equipos de Computacion	1,725	-	-	1,725
Vehículos	58,228	-	-	58,228
Otras Propiedades Planta y Equipo	4,398	-	-	4,398
Total Costo	2,229,698	365,019	36,292	2,558,424
(-) Depreciacion Acumulada	(230,346)	(48,987)	-	(279,333)
Total:	1,999,351	316,032	36,292	2,279,092

- a) El saldo de terrenos está representado por bienes inmobiliarios de propiedad de Inmobiliaria Milenio Inmilen S.A., mientras que su disminución se debe a la venta de un terreno ubicado 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.

Las depreciaciones, se encuentran calculadas conforme con los porcentajes dispuestos en el Reglamento de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.

8.- OTRAS INVERSIONES NO CORRIENTES

El siguiente es un resumen de Otras inversiones no corrientes, al 31 de Diciembre del 2014 y 2013.

	2014	2013
	(US\$ Dolares)	
Inversiones varias a largo plazo	22,649	22,649
Inversiones Proy. Urbanizacion Portoalegre	150,000	-
Total:	172,649	22,649

INMOBILIARIA MILENIO INMILEN SA.

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

Corresponde al saldo acumulado de inversiones de capital para empresas relacionadas US\$ 22,649 y el saldo por aportación de accionistas de Inmobiliaria Milenio Inmilen S.A. del proyecto Inmobiliario Portoalegre de la Compañía Promaler S.A.

9.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES

El siguiente es un resumen de cuentas y documentos por pagar proveedores, al 31 de diciembre del 2014 y 2013:

	2014	2013
	(US\$ Dolares)	
Proveedores	56,693	35,076
Total:	56,693	35,076

Corresponden a obligaciones adquiridas con los distintos proveedores de la compañía por adquisición de equipos, materiales y otros suministros relacionados con el giro ordinario de la empresa.

10.- OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

El siguiente es un resumen de Otras Obligaciones Corrientes, al 31 de Diciembre del 2014 y 2013:

	2014	2013
	(US\$Dolares)	
Impuestos por Pagar (a)	2,650	7,319
Impuestos a la Renta Anual (b)	5,688	842
IESS por pagar	194	1,850
Beneficios de Ley a empleados (c)	3,482	3,318
Total:	12,015	13,329

- Corresponde al saldo de retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar e impuesto al valor agregado IVA.
- Al 31 de diciembre de 2014, la administración de la compañía realizó el respectivo registro contable de la provisión de impuesto a la renta anual.
- Corresponde al saldo por pagar de decimos tercera y cuarta remuneración por un valor de US\$ 416.67, y fondos de reserva por US\$ 3,065.44.

INMOBILIARIA MILENIO INMILEN SA.

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

11.- ANTICIPOS DE CLIENTES

El siguiente es un resumen de Anticipos de clientes, al 31 de Diciembre del 2014 y 2013:

	2014	2013
	(US\$Dolares)	
Anticipos de Clientes	78,500	46,411
Total:	<u>78,500</u>	<u>46,411</u>

12.- OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO CORRIENTES

El siguiente es un resumen de Otras cuentas y documentos por pagar no corrientes, al 31 de diciembre del 2014 y 2013:

	2014	2013
	(US\$ Dolares)	
Otras cuentas y documento por pagar	470,709	-
Total:	<u>470,709</u>	<u>-</u>

Está representado por el saldo por pagar a la compañía Rocordun S.A.

13.- PRESTAMOS DE ACCIONISTAS NO CORRIENTE

El siguiente es un resumen de préstamos de accionistas no corriente, al 31 de diciembre del 2014 y 2013:

	2014	2013
	(US\$ Dolares)	
Préstamos de accionistas por pagar	1,387,621	1,586,515
Total:	<u>1,387,621</u>	<u>1,586,515</u>

Corresponden a préstamos de accionistas por pagar, los cuales no generan intereses y no tienen fecha definida de vencimiento, sin embargo la cancelación de dichos valores se las realiza por convenio mutuo, según lo dispongan ambas partes.

INMOBILIARIA MILENIO INMILEN SA.

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

14.- CAPITAL SOCIAL

Al 31 de Diciembre del 2014, el Capital Social está constituido por 20.000 participaciones, suscritas al valor nominal de US\$ 0.04 cada una, cuyo detalle se muestra a continuación:

Accionistas	Nacionalidad	Accion %	Total Acciones	Valor por Acción	Capital Social (US Dólares)
Mendoza Ramirez					
Jaime Andres	Ecuador	0.3325	6,650	0.04	266.00
Ramirez Lascano Marcelo Xavier	Ecuador	0.33375	6,675	0.04	267.00
Ramirez Menendez Adrian Francisco	Ecuador	0.33375	6,675	0.04	267.00
			<hr/> 20,000		<hr/> 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 alcance por lo menos el 50% del capital pagado. El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre de 2014 es de US\$ 331.04, el cual puede ser capitalizado o utilizado para cubrir pérdidas.

INMOBILIARIA MILENIO INMILEN SA.

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

16.- INGRESOS, COSTOS Y GASTOS

Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013, el detalle de los ingresos, costos y gastos, se muestra como sigue a continuación:

	2014	2013
	(US\$ Dolares)	
INGRESOS		
Alquileres de bienes inmuebles	148,595	138,201
Venta de Terrenos	36,292	11,425
Otros Ingresos	11,603	3,179
Total ingresos	196,491	152,805
(-) COSTOS		
Costo de Ventas	36,292	13,160
(-) GASTOS		
Gastos de Administracion	72,752	66,950
Gastos financieros	158	147
Gastos de Depreciacion y Amortizacion	47,181	26,528
Otras Gastos no Operacionales	31,665	42,193
Total Gastos	151,756	135,818
Utilidad antes de participacion de trabajadores e Impuesto a la Renta	8,443	3,827

INMOBILIARIA MILENIO INMILEN SA.

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

17.- IMPUESTO A LA RENTA

El siguiente es un resumen del impuesto a la renta, al 31 de diciembre del 2014 y 2013:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	US\$	
Utilidad antes de Participac trabajadores e Impuesto Renta	8,443	3,827
(-) Participacion Trabajadores	-	-
Base del Calculo	<u>8,443</u>	<u>3,827</u>
(+) Gastos no deducibles	17,410	14,280
(-) Otras Rentas Exentas	-	-
Base imponible neto para impuesto a la renta	25,852	18,107
Tasa Aplicable: 22%	5,688	3,983
(-) Retenciones Impuesto Renta recibidas de clientes	7,502	11,522
(-) Credito tributario años anteriores	24,794	13,272
(+) Anticipo de impuesto a la renta a pagar	-	4,163
Saldo a Favor del contribuyente	<u><u>26,608</u></u>	<u><u>20,630</u></u>

De acuerdo a disposiciones tributarias vigentes, establecen que la tasa corporativa de impuesto a la renta para el presente periodo es del 22% sobre las utilidades gravables y 15% si las utilidades son reinvertidas "capitalizadas" por el contribuyente hasta el 31 de diciembre del año siguiente.

18.- ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

Entre el 31 de diciembre del 2014 y a la fecha de emisión del presente informe (Junio 05 de 2015), no hemos obtenido por parte de la administración, información relacionada con activos y pasivos contingentes que afecten la situación financiera de la compañía.

19.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2014 y hasta la fecha de emisión de este informe (Junio 05 de 2015), 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.

Guayaquil, Junio 12 del 2015.

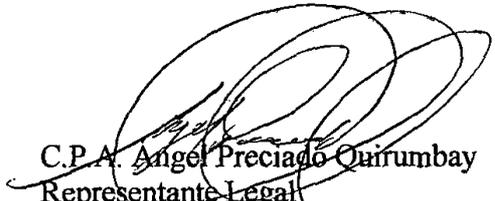
Señores
Superintendencia de compañías valores y seguros
Ciudad.-

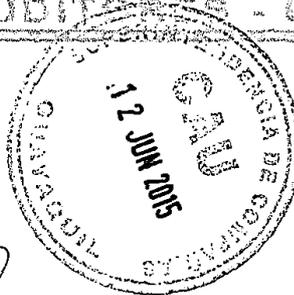
De mis consideraciones

Adjunto a la presente, sírvase a encontrar un ejemplar del informe de Auditoria Externa correspondiente al año terminado el 31 de Diciembre del 2014 de la Compañía **INMOBILIARIA MILENIO INMILEN S.A.**, cuyo No. de expediente es 102118 y RUC No. 0992139811001.

Sin otro particular.

Atentamente,


C.P.A. Angel Preciado Quirumbay
Representante Legal
AUDITACORP CIA. LTDA.



DOCUMENTACIÓN Y ARCHIVO
INTENDENCIA DE COMPAÑÍAS DE GUAYAQUIL

18 JUN 2015

RECIBIDO

Hora: 15:00 Firma: Asntey ✓

15/06/15

Tania

Superintendencia de Compañías
Guayaquil

Visítenos en: www.superclias.gob.ec

Fecha:

12/JUN/2015 16:12:58 Usu: alejandrog



Remitente: No. Trámite: 23416-0
AUDITACORP CIA. LTDA. ANGEL PRECIADO

Expediente: 102778

RUC: 0992139811001

Razón social:

INMOBILIARIA MILENIO INMILEN S.A.

SubTipo tramite:
CERTIFICACIONES HISTORIA
SOCIETARIA

Asunto:
REMITE INFORME DE AUDITORIA 2014

Revise el estado de su tramite por INTERNET
Digitando No. de trámite, año y verificador = 109