



ELOY ALFARO 231 Y ALBERTO REYNA • GUAYAQUIL - ECUADOR

Guayaquil, 07 de Junio del 2010

Señores
SUPERINTENDENCIA DE CIAS
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Yo, CEDEÑO GRACIA WALTER WILFRIDO, Representante Legal de SOCIEDAD PREDIAL Y MERCANTIL MILATEX S.A. Con No. de RUC 0990584028001 y Expediente No. 25404 hago la entrega del Informe de Auditoria, por lo que solicito se sirvan emitirnos el Certificado de Cumplimiento de Obligaciones.

Autorizo al Sr. Luis Enrique Villacrés Posligua con Cédula de Identidad No. 0801407800 para realizar el trámite correspondiente.

Por la atención brindada a la presente quedo de Ustedes agradecido.

Atentamente,

SOCIEDAD PREDIAL Y MERCANTIL
MILATEX S.A.

ING. PATRICIO CEDEÑO CRESPIN
PRESIDENTE





Econ. J. Paulino Labre A.

CDLA. LA ALBORADA VI ETAPA
MANZANA 607 - SOLAR 9
TELEFONO: 2249-481
CASILLA: 09-01-10485
GUAYAQUIL - ECUADOR

1 de junio del 2010

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los señores Accionistas de
Sociedad Predial y Mercantil Milatex S. A.
Guayaquil, Ecuador

Informe sobre los estados financieros

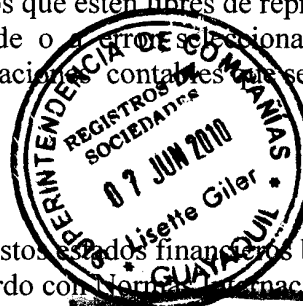
1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Sociedad Predial y Mercantil Milatex S. A., que comprenden el balance general al 31 de diciembre del 2009, y los correspondientes estados de pérdidas y ganancias, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables importantes y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

2. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debidas a fraude o a errores seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas, y haciendo estimaciones contables que sean razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas Normas requieren que cumplamos con requisitos éticos así como que planeemos y realicemos la auditoría para obtener seguridad razonable de que los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría implica aplicar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros.



Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debida a fraude o a error. Al efectuar esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Empresa. Una auditoría también incluye evaluar la propiedad de las políticas contables utilizadas y lo razonable de las estimaciones contables efectuadas por la administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión de auditoría.

Opinión

4. En nuestra opinión, los estados financieros anteriormente referidos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Sociedad Predial y Mercantil Milatex S. A. al 31 de diciembre de 2009, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

Asunto que se enfatiza

5. Según Resoluciones No. 08.G.DCS.010 del 20 de noviembre del 2008 y No. SC.DS.G.09.006 del 17 de diciembre del 2009, la Superintendencia de Compañías estableció el cronograma de adopción e implementación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) por parte de las compañías y entes sujetos a su control y vigilancia.


Econ. S. Paulino Labre A.
Reg. Nac. 8538
SC-RNAE 156





Guayaquil, 1 de junio del 2010

Economista
S. Paulino Labre A.
Casilla No. 09-01-10485
Ciudad.-

Estimado Econ. Labre:

Esta Carta de Representación se proporciona en conexión con su auditoría de los estados financieros de Sociedad Predial y Mercantil Milatex S. A. por el año que terminó el 31 de diciembre del 2009, con el fin de expresar una opinión sobre si los estados financieros dan una visión verdadera y confiable de la posición financiera Sociedad Predial y Mercantil S. A. al 31 de diciembre del 2009 y de los resultados de sus operaciones y de sus flujos de efectivo por el año que entonces finalizó, de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Reconocemos nuestra responsabilidad por la presentación confiable de los estados financieros de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Confirmamos, según nuestro mejor entendimiento y creencia, las siguientes representaciones:

1. No ha habido irregularidades que involucren a miembros de la administración o empleados que tengan un papel importante en los sistemas de contabilidad y de control interno o que pudieran tener un efecto de importancia relativa sobre los estados financieros.
2. Hemos puesto a su disposición todos los libros de contabilidad y de documentos de apoyo y todas las minutas de Juntas Generales de Accionistas y del Directorio.
3. Confirmamos la integridad de la información proporcionada respecto de la identificación de partes relacionadas.
4. Los estados financieros están libres de representaciones erróneas de importancia relativa, incluyendo omisiones.
5. La Compañía ha cumplido con todos los aspectos de convenios contractuales que pudieran tener un efecto de importancia sobre los estados financieros en caso de no cumplimiento. No ha habido incumplimiento con requerimientos de las autoridades reglamentadoras que pudieran tener un efecto de importancia sobre los estados financieros en caso de incumplimiento.

6. Lo siguiente ha sido debidamente registrado y cuando fue apropiado, revelado en forma adecuada en los estados financieros:
- a) La identidad de, y saldos y transacciones con, partes relacionadas.
 - b) Pérdidas originadas de compromisos de venta y compra.
 - c) Convenios y opciones para re-comprar activos previamente vendidos.
 - d) Activos en prenda como colateral.
7. No tenemos planes ni intenciones que puedan alterar en forma importante el valor en libros o la clasificación de activos y pasivos reflejados en los estados financieros.
8. No tenemos planes de abandonar líneas de productos u otros planes o intenciones que resulten en un exceso u obsolescencia de inventario, y ningún inventario está declarado en un monto que exceda su valor neto realizable.
9. La Compañía tiene título satisfactorio de todos los activos y no hay gravámenes ni afectaciones sobre los activos de la Compañía, excepto por aquellos que se revelan en las Notas a los estados financieros.
10. Hemos registrado o revelado, según lo apropiado, todos los pasivos, reales y contingentes, y hemos revelado en las Notas a los estados financieros todas las garantías que hemos dado a terceras partes.
11. Aparte de los asuntos descritos en las Notas a los estados financieros, no ha habido hechos posteriores al final del período que requieran ajuste o revelación en los estados financieros o en las Notas consecuentes.
12. No existen reclamos de ninguna naturaleza que haya sido acumulada en forma apropiada en los estados financieros
13. No se ha recibido ni se espera recibir ninguna reclamación en conexión con algún litigio.
14. No hay ningún convenio formal o informal de saldo compensatorio con ninguna de nuestras cuentas de efectivo e inversión. Excepto por lo revelado en las Notas a los estados financieros, no tenemos otra línea de convenios de crédito.
15. Hemos registrado o revelado de manera apropiada en los estados financieros las opciones y convenios de recompra de acciones de capital, y las acciones de capital reservadas para opciones, certificados, conversiones y otros requerimientos.
16. Hemos efectuado las retenciones de impuestos y pago de impuesto a la renta de acuerdo con lo establecido en las disposiciones tributarias vigentes.


Gerente


Contadora

SOCIEDAD PREDIAL Y MERCANTIL MILATEX S. A.

BALANCE GENERAL

31 DE DICIEMBRE DEL 2009

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE:

Caja y bancos	US\$ 194,180
Inversiones temporales (Nota C)	237,512
Cuentas por cobrar (Nota D)	3,771,241
Inventarios (Nota E)	<u>4,267,397</u>

TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE 8,470,330

ACTIVOS FIJOS (Nota F) 604,143

TOTAL US\$ 9,074,473
=====

PASIVO Y PATRIMONIO

PASIVO CORRIENTE:

Vencimientos corrientes del pasivo a largo plazo	US\$ 110,399
Préstamos bancarios por pagar (Nota G)	1,444,450
Cuentas y documentos por pagar (Nota H)	3,901,451
Gastos acumulados por pagar (Nota I)	169,443
Impuesto a la renta por pagar	<u>171</u>

TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE 5,625,914

PASIVO A LARGO PLAZO (Nota J) 471,073

PATRIMONIO:

Acciones ordinarias y nominativas - autorizadas, suscritas y en circulación 26,130,400 de valor nominal US\$ 0.04 cada una	1,045,216
Reserva legal (Nota K)	134,657
Reserva facultativa (Nota L)	21,523
Reserva de capital (Nota M)	8,971
Ganancias acumuladas	1,511,609
Ganancia del ejercicio	<u>255,510</u>

TOTAL DEL PATRIMONIO 2,977,486

TOTAL US\$ 9,074,473
=====

Ver notas a los estados financieros.

SOCIEDAD PREDIAL Y MERCANTIL MILATEX S. A.

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

INGRESOS DE OPERACIONES:

Ventas netas	US\$ 9,526,814
Intereses ganados	558
Otros ingresos	<u>7,838</u>
	9,535,210

COSTO Y GASTOS DE OPERACIONES:

Costo de ventas	7,453,156
Gastos de ventas	1,212,184
Gastos de administración	14,856
Provisión cuentas incobrables	38,954
Pérdida en venta de cartera	111,155
Gastos financieros	295,242
Otros gastos	<u>6,366</u>

9,131,913

GANANCIA ANTES DE LA PARTICIPACIÓN DE LOS
TRABAJADORES Y DEL IMPUESTO A LA RENTA

403,297

Participación de los trabajadores en la ganancia (Nota N)

(60,495)

Impuesto a la renta causado (Nota O)

342,802
(87,292)

GANANCIA NETA

US\$ 255,510
=====

Ver notas a los estados financieros.

SOCIEDAD PREDIAL Y MERCANTIL MILATEX S. A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

	<u>Capital social</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Reserva facultativa</u>	<u>Reserva de capital</u>	<u>Ganancias acumuladas</u>	<u>Ganancia del ejercicio</u>
Saldo al 31 de dicbre. de 2008	US\$1,045,216	US\$109,477	US\$21,523	US\$ 8,971	US\$1,274,966	US\$ 251,798
Apropiación, año 2008		25,180				(25,180)
Transferencia					226,618	(226,618)
Regularización de saldos					10,025	
Ganancia neta	_____	_____	_____	_____	_____	<u>255,510</u>
Saldo al 31 de dicbre. de 2009	US\$1,045,216 =====	US\$134,657 =====	US\$21,523 =====	US\$ 8,971 =====	US\$1,511,609 =====	US\$ 255,510 =====

Ver notas a los estados financieros.

SOCIEDAD PREDIAL Y MERCANTIL MILATEX S. A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

CONCILIACION DE LA GANANCIA NETA CON EL EFECTIVO NETO
UTILIZADO EN LAS ACTIVIDADES DE OPERACION:

Ganancia neta		US\$ 255,510
Ajuste para conciliar la ganancia neta con el efectivo neto proveniente de las actividades de operación:		
Depreciación	US\$ 57,139	
Total ajuste		57,139
Cambios en activos y pasivos:		
Aumento en inversiones temporales	(92,300)	
Disminución en cuentas por cobrar	491,938	
Disminución en inventarios	420,603	
Disminución en sobregiros bancarios	(1,853)	
Disminución en préstamos bancarios por pagar	(167,547)	
Disminución en cuentas y documentos por pagar	(1,086,088)	
Disminución en gastos acumulados por pagar	(13,972)	
Aumento en impuesto a la renta por pagar	<u>171</u>	(449,048)
Efectivo neto proveniente de las actividades de operación		(136,399)
ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Adquisición de activos fijos	(134,857)	
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		(134,857)
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Financiamiento de préstamos bancarios a largo plazo	267,341	
Regularización de saldos	<u>10,025</u>	
Efectivo neto proveniente de las actividades de financiamiento		<u>277,366</u>
CAJA Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:		
Aumento neto durante el año		6,110
Saldo del efectivo al inicio del año		<u>188,070</u>
SALDO DEL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO		US\$ 194,180

Ver notas a los estados financieros.

SOCIEDAD PREDIAL Y MERCANTIL MILATEX S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

A. INFORMACION GENERAL:

Sociedad Predial y Mercantil Milatex S. A. (la Compañía) fue constituida el 21 de enero de 1982 en Guayaquil. Su actividad es la compra, venta y administración de inmuebles o sea edificios, departamentos, importación y exportación de aparatos eléctricos, etc..

B. RESUMEN DE LAS POLITICAS DE CONTABILIDAD MAS IMPORTANTES:

Bases de presentación.- La Compañía mantiene sus registros contables en U.S. dólares y los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con lo establecido en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, emitidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y que están vigentes hasta el 31 de diciembre del 2011, según lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías. Mediante Resolución No. 08.G.DSC.010 de noviembre 20 del 2008, la Superintendencia de Compañías estableció un cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) por parte de las compañías y entes sujetos a su control y vigilancia, fijando períodos de transición a partir de los ejercicios económicos de los años 2009, 2010 y 2011.

Provisión para cuentas incobrables.- La Compañía constituye provisiones con cargo a los resultados del año, para cubrir posibles pérdidas de créditos vencidos.

Los inventarios están valuados a su costo promedio de adquisición, el cual no excede el valor de mercado.

Los activos fijos están contabilizados al costo más las revalorizaciones efectuadas hasta marzo 31/2000 de acuerdo con disposiciones legales. Las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan a gastos al incurrirse en ellas, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan. La depreciación se registra con cargo a los resultados del año y se calcula por el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados. Los años de vida útil estimada y sus porcentajes de depreciación de los activos fijos son los siguientes:

<u>Activos</u>	<u>Años</u>	<u>%</u>
Edificios	20	5
Muebles y enseres	10	10
Instalaciones	10	10
Equipo de oficina	10	10
Equipo de cómputo	3	33
Vehículos	5	20
Radios	10	10

La jubilación patronal y el desahucio de acuerdo con el Código del Trabajo se la debe conceder en forma obligatoria a todos los trabajadores que por veinte (20) años o más hubieren prestado sus servicios a una misma empresa, y se provisiona con cargo a los resultados del año.

SOCIEDAD PREDIAL Y MERCANTIL MILATEX S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(Continuación)

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

C. INVERSIONES TEMPORALES:

Representa Certificados de Depósito y Pólizas de Acumulación en bancos locales al 9,25% anual de interés con vencimiento en abril del 2010 y 4,50% anual de interés con vencimiento en enero del 2010, respectivamente.

D. CUENTAS POR COBRAR:

Cientes	US\$ 3,899,760
Compañías relacionadas (ver Nota P)	24,743
Préstamos a empleados	35,401
Anticipos a proveedores y contratistas	31,380
Retenciones en la fuente, año 2008 (saldo)	1,069
Otras cuentas por cobrar	6,400
Provisión cuentas incobrables	<u>(227,512)</u>
	US\$ 3,771,241
	=====

E. INVENTARIOS:

Mercaderías	US\$ 3,414,346
Mercadería en tránsito	<u>853,051</u>
	US\$ 4,267,397
	=====

F. ACTIVOS FIJOS:

Al costo:	
Saldo al 31 de diciembre del 2008	US\$ 858,672
Adiciones	<u>134,857</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2009	<u>993,529</u>
Depreciación acumulada:	
Saldo al 31 de diciembre del 2008	332,247
Adiciones	<u>57,139</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2009	<u>389,386</u>
Neto	US\$ 604,143
	=====

SOCIEDAD PREDIAL Y MERCANTIL MILATEX S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(Continuación)

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

G. PRESTAMOS BANCARIOS POR PAGAR:

Constituyen préstamos hipotecarios comerciales y sobre firma, otorgados por bancos locales, a tasas de interés anuales del 9,74% hasta el 11,23%, pagaderos en forma mensual y trimestral, que están garantizados con hipotecas sobre inmuebles y cheques postfechados al cobro.

H. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR:

Proveedores del exterior	US\$ 1,073,885
Accionistas	2,145,024
Compañías relacionadas (ver Nota P)	475,606
Documentos por pagar	2,351
Acreedores varios	35,606
I. V. A. por pagar	142,243
Retenciones de I. V. A.	16,460
Retenciones en la fuente	6,801
Préstamos quirografarios	487
Aportes al I. E. S. S.	2,988
	<u>US\$ 3,901,451</u>

I. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR:

Beneficios sociales	US\$ 17,087
Participación de los trabajadores, saldo de años anteriores	US\$ 4,533
año 2009	<u>60,495</u> 65,028
Intereses por pagar a bancos	16,567
Provisión jubilación patronal y bonificación por desahucio	(1) <u>70,761</u>
	<u>US\$ 169,443</u>

(1) La provisión fue determinada en base al cálculo actuarial realizado por una empresa profesional independiente.

J. PASIVO A LARGO PLAZO:

Representa préstamo hipotecario otorgado por Banco Amazonas al 9,76% anual de interés, pagadero mensualmente, garantizado con hipoteca sobre inmueble que vence en septiembre 24/2012.

	US\$ 377,740
Menos vencimientos corrientes	<u>(110,399)</u>
	267,341
Más saldo por pagar a proveedor del exterior, que no tiene fecha de vencimiento ni genera intereses.	<u>203,732</u>
	<u>US\$ 471,073</u>

SOCIEDAD PREDIAL Y MERCANTIL MILATEX S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(Continuación)

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

K. RESERVA LEGAL:

De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la Compañía debe transferir el 10% de su ganancia líquida anual a la reserva legal, hasta completar el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital

L. RESERVA FACULTATIVA:

El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos, tales como reliquidación de impuestos, etc..

M. RESERVA DE CAPITAL:

De acuerdo con la Resolución No. 01.Q.ICL.017 emitida por la Superintendencia de Compañías y publicada en el Registro Oficial No. 483 del 28 de diciembre del 2001, el saldo de esta cuenta no podrá distribuirse como utilidades ni utilizarse para pagar capital suscrito no pagado, pero podrá ser capitalizada, en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio concluido, si las hubiere, o devuelto a los accionistas en caso de liquidación de la Compañía.

N. PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LA GANANCIA:

De acuerdo con las disposiciones del Código del Trabajo, la Compañía debe destinar el 15% de su ganancia anual antes del impuesto sobre la renta, para repartirlo entre sus trabajadores.

O. IMPUESTO A LA RENTA:

De acuerdo con la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación, la Compañía debe pagar la tarifa impositiva del 25% aplicable a las ganancias sujetas a distribución, o una tarifa impositiva del 15% aplicable a las ganancias sujetas a capitalización. Para el cálculo del impuesto a la renta causado, se ha efectuado la conciliación tributaria.

P. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS:

Hasta el 31 de diciembre del 2008, los saldos y principales transacciones efectuadas con compañías y partes relacionadas, en similares términos y condiciones que con terceros, fueron las siguientes:

SOCIEDAD PREDIAL Y MERCANTIL MILATEX S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(Continuación)

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

P. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS (Continuación)

Saldos por cobrar (corto plazo) a:	
Compañías relacionadas	US\$ 24,743
Saldos por pagar (corto plazo) a:	
Accionistas	2,145,024
Compañías relacionadas	475,606

Q. PRECIOS DE TRANSFERENCIA:

El Servicio de Rentas Internas emitió el 25 abril del 2008 la Resolución No. NAC-DGER 2008-0464, en la cual se establecen nuevas normas en relación a las obligaciones tributarias que tienen los contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, así: a) deben presentar el Anexo de Precios de Transferencia si las operaciones fueron por un monto superior a US\$ 1,000,000, y b) deben presentar tanto el Anexo como el Informe Integral de Precios de Transferencia si las operaciones fueron por un monto acumulado superior a US\$ 5,000,000.

R. DIFERENCIAS ENTRE ESTADOS FINANCIEROS Y REGISTROS CONTABLES:

Para propósitos de presentación de los estados financieros adjuntos, se canceló la provisión de impuesto a la renta causado, transfiriendo o aplicando el valor correspondiente del anticipo del impuesto a la renta y de las retenciones en la fuente del impuesto a la renta (ver Nota D).

S. EVENTOS POSTERIORES:

Entre el 31 de diciembre del 2009 y la fecha de emisión del Informe de auditoría externa (1 de junio del 2010), no se han producido eventos o transacciones que, en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros adjuntos.
