

Exp: 25404.

SOCIEDAD PREDIAL Y MERCANTIL MILATEX S. A.

INFORME DE AUDITORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010





Econ. J. Paulino Labre A.

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

3 de junio del 2011

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

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



Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Sociedad Predial y Mercantil Milatex S. A., que comprenden el balance general al 31 de diciembre del 2010, 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 por los estados financieros

La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros, de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad, y del control interno necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de representaciones erróneas materiales, ya sea por fraude o error.

Responsabilidad del auditor

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 y que la auditoría sea planeada y realizada para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representaciones erróneas materiales.

Una auditoría implica realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la valoración de los riesgos de representación errónea, materiales de los estados financieros, ya sea por fraude o error. Al efectuar esas valoracio-

nes de riesgos, el auditor considera el control interno relevante para 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 para expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Empresa. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables efectuadas por la Administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros.

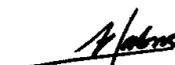
Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión.

Opinión

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 2010, el rendimiento financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

Enfasis de asunto

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. La Compañía preparará sus estados financieros utilizando las NIIF a partir del 1 de enero del 2011 y ha fijado como inicio de su período de transición el 1 de enero del 2010.


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



SOCIEDAD PREDIAL Y MERCANTIL MILATEX S. A.

BALANCE GENERAL

31 DE DICIEMBRE DEL 2010

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE	
Caja y bancos	US\$ 71,744
Inversiones temporales (Nota C)	1,062,331
Cuentas por cobrar (Nota D)	4,723,326
Inventarios (Nota E)	<u>3,309,112</u>
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE	9,166,513
ACTIVOS FIJOS (Nota F)	<u>613,313</u>
TOTAL	<u>US\$9,779,826</u>

PASIVO Y PATRIMONIO

PASIVO CORRIENTE	
Sobregiro bancario	US\$ 1,036
Vencimientos corrientes del pasivo a largo plazo (Nota J)	133,333
Préstamos bancarios por pagar (Nota G)	2,120,467
Cuentas y documentos por pagar (Nota H)	2,430,530
Gastos acumulados por pagar (Nota I)	243,949
Impuesto a la renta por pagar	<u>11,139</u>
TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE	4,940,454
PASIVO A LARGO PLAZO (Nota J)	111,948
PATRIMONIO	
Acciones ordinarias y nominativas - autorizadas, suscritas y en circulación 26,130,400 de valor nominal US\$ 0.04 cada una	1,045,216
Aporte para aumento capital	1,500,000
Reserva legal (Nota K)	160,208
Reserva facultativa (Nota L)	21,523
Reserva de capital (Nota M)	8,971
Ganancias acumuladas	174,568
Ganancia del ejercicio	<u>249,938</u>
TOTAL DEL PATRIMONIO	<u>4,727,424</u>
TOTAL	<u>US\$9,779,826</u>



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 2010

INGRESOS DE OPERACIONES

Ventas netas	US\$ 9,141,796
Intereses ganados	42,739
Otros ingresos	<u>32,993</u>

9,217,528

COSTO Y GASTOS DE OPERACIONES

Costo de ventas	7,221,757
Gastos de administración y ventas	1,107,035
Pérdida en venta de cartera	131,645
Provisión cuentas incobrables	35,000
Gastos financieros	323,156
Otros gastos	<u>6,410</u>

8,825,003

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

392,525

Participación de los trabajadores en la ganancia (Nota N)

(58,879)

Impuesto a la renta causado (Nota O)

333,646

(83,708)

GANANCIA NETA

US\$ 249,938
=====



Ver notas a los estados financieros.

SOCIEDAD PREDIAL Y MERCANTIL MILATEX S. A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

	<u>Capital social</u>	<u>Aporte aumento capital</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Reserva facultativa</u>	<u>Reserva de capital</u>	<u>Ganancias acumuladas</u>	<u>Ganancia del ejercicio</u>	<u>Total</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2009	1,045,216		134,657	21,523	8,971	1,511,609	255,510	2,977,486
Apropiación, año 2009			25,551				(25,551)	0
Transferencia						229,959	(229,959)	0
Entrega de accionista		1,500,000						1,500,000
Ganancia neta							<u>249,938</u>	<u>249,938</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2010	<u>1,045,216</u>	<u>1,500,000</u>	<u>160,208</u>	<u>21,523</u>	<u>8,971</u>	<u>1,741,568</u>	<u>249,938</u>	<u>4,727,424</u>



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 2010

FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACION

Ganancia neta		US\$ 249,938
Ajuste por:		
Depreciación		70,771
Cambios en activos y pasivos:		
Aumento en inversiones temporales	US\$ (824,819)	
Aumento en cuentas por cobrar	(952,085)	
Disminución en inventarios	958,285	
Aumento en sobregiro bancario	1,036	
Aumento en préstamos bancarios por pagar	698,951	
Disminución en cuentas y documentos por pagar	(1,470,921)	
Aumento en gastos acumulados por pagar	74,506	
Aumento en impuesto a la renta por pagar	<u>10,968</u>	(1,504,079)
Efectivo neto utilizado en actividades de operación		(1,183,370)

FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSION

Adquisición de activos fijos	(79,941)	
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión		(79,941)

FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACION

Entrega de accionista	1,500,000	
Pagos de préstamos bancarios a largo plazo	<u>(359,125)</u>	
Efectivo neto proveniente de actividades de financiación		<u>1,140,875</u>

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Disminución neta durante el año		(122,436)
Saldo al comienzo del año		<u>194,180</u>
Saldo al final del año		US\$ <u>71,744</u>

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 2010

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.

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración realice ciertas estimaciones contables que inciden en la valuación y presentación de algunas partidas de activos y pasivos, y en la determinación de los resultados, así como la revelación de activos y pasivos contingentes. Tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento; sin embargo, hechos posteriores podrían ocasionar que, en ciertos casos, los resultados finales difieran de los montos estimados por la Administración

Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).- En cumplimiento del contenido de la Resolución No. 08.G.DSC.010 emitida el 20 de noviembre del 2008 por la Superintendencia de Compañías y publicada en el Registro Oficial 498 del 31 de diciembre del 2008, la Compañía ha efectuado la transición de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) de acuerdo con la NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera. A partir de enero del 2011 la Compañía debe preparar sus estados financieros utilizando las NIIF, previo el ajuste correspondiente al cierre del período de transición (año 2010).

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.

SOCIEDAD PREDIAL Y MERCANTIL MILATEX S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(Continuación)

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010

B. RESUMEN DE LAS POLITICAS DE CONTABILIDAD MAS IMPORTANTES (Contin.)

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 de acuerdo con el Código del Trabajo constituye el pago de beneficios jubilatorios por parte de los empleadores a aquellos trabajadores que por veinticinco (25) años o más hubieren prestado sus servicios a una misma empresa, y se provisiona con cargo a los resultados del año, en base al cálculo actuarial efectuado por un profesional independiente.

C. INVERSIONES TEMPORALES

Representa Certificados de Depósito y Pólizas de Acumulación en bancos locales que generan del 5,50% al 6,75% anual de interés, con vencimiento final en enero y octubre del 2011, respectivamente.

D. CUENTAS POR COBRAR

Clientes	US\$3,302,785
Compañías relacionadas (ver Nota P)	1,586,827
Préstamos a empleados	55,251
Anticipos a proveedores y contratistas	41,476
Provisión cuentas incobrables	<u>(263,013)</u>
	<u>US\$4,723,326</u>

SOCIEDAD PREDIAL Y MERCANTIL MILATEX S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(Continuación)

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010

E. INVENTARIOS

Mercaderías	US\$ 2,474,123
Mercadería en tránsito	<u>834,989</u>
	<u>US\$ 3,309,112</u>

F. ACTIVOS FIJOS

Al costo:	
Saldo al 31 de diciembre del 2009	US\$ 993,529
Adiciones	<u>79,941</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2010	<u>1,073,470</u>
Depreciación acumulada:	
Saldo al 31 de diciembre del 2009	389,386
Adiciones	<u>70,771</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2010	<u>460,157</u>
Neto	US\$ <u>613,313</u>

G. PRESTAMOS BANCARIOS POR PAGAR

Constituyen préstamos hipotecarios comerciales y sobre firma, otorgados por bancos locales, a tasas de interés anuales del 8,17% hasta el 9,89%, 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\$ 614,722
Accionistas	1,045,302
Compañías relacionadas (ver Nota P)	588,158
Documentos por pagar	1,142
Depósitos en garantía	1,253
Acreedores varios	89,755
I. V. A. por pagar	77,207
Retenciones de I. V. A.	5,237
Retenciones en la fuente	4,729
Préstamos quirografarios	704
Aportes al I. E. S. S.	<u>2,321</u>
	<u>US\$2,430,530</u>

SOCIEDAD PREDIAL Y MERCANTIL MILATEX S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(Continuación)

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010

I. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

Beneficios sociales		US\$ 20,872
Comisiones por pagar		15,495
Participación de los trabajadores, saldo de años anteriores	US\$ 27,087	
año 2010	<u>58,879</u>	85,966
Intereses por pagar a bancos		35,956
Provisión jubilación patronal	(1)	73,062
Bonificación por desahucio	(2)	<u>12,598</u>
		<u>US\$243,949</u>

(1) La provisión durante el año 2010 fue US\$ 12,327.

(2) La provisión durante el año 2010 fue US\$ 2,572.

Estas provisiones fueron determinadas 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, que vence el 24 de septiembre del 2012 y garantizado con hipoteca sobre inmueble	US\$ 245,281
Menos vencimientos corrientes	<u>(133,333)</u>
	<u>US\$ 111,948</u>

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..

SOCIEDAD PREDIAL Y MERCANTIL MILATEX S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(Continuación)

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010

M. RESERVA DE CAPITAL

De acuerdo con la Resolución No. 01.Q.ICI.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% en el caso de que se reinviertan las ganancias. Sin embargo, dicha Ley establece calcular y efectuar el pago de un anticipo mínimo por concepto de impuesto a la renta, el cual, si es mayor que el valor del impuesto a la renta causado se convierte en pago definitivo de impuesto a la renta.

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 2010, los saldos y principales transacciones efectuadas con compañías y partes relacionadas, en similares términos y condiciones que con terceros, fueron las siguientes:

Saldos por cobrar (corto plazo) a:	
Compañías relacionadas	US\$ 1,586,827
Saldos por pagar (corto plazo) a:	
Accionistas	1,045,302
Compañías relacionadas	588,158

SOCIEDAD PREDIAL Y MERCANTIL MILATEX S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(Continuación)

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010

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 establece 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 2010 y la fecha de emisión del Informe de auditoría externa (3 de junio del 2011), 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.
