

25404

**SOCIEDAD PREDIAL Y MERCANTIL MILATEX S. A.**

-----

**INFORME DE AUDITORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**





*Econ. J. Paulino Labre A.*

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

25 de junio del 2012

### **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 estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2011 y los correspondientes estados del resultado integral, 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. Los estados financieros del año 2010 se presentan a efectos comparativos con los del año 2011.

#### **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 Internacionales de Información Financiera, 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 valoraciones 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.

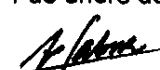
Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión.

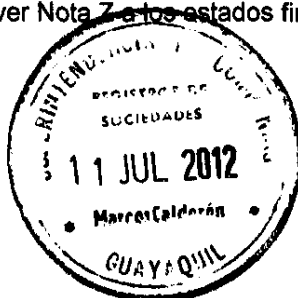
### **Opinión**

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 2011, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

### **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 ha preparado 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 (ver Nota 7 a los estados financieros).

  
Ecom. G. Paulino Labre A.  
Reg. Nac. 8538  
SC-RNAE 156



SOCIEDAD PREDIAL Y MERCANTIL MILATEX S. A.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010

(Expresados en dólares de los E. U. de A.)

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
<u>ACTIVOS</u>		
ACTIVOS CORRIENTES		
Efectivo y equivalentes al efectivo (Nota E)	1,373,983	1,134,075
Cuentas por cobrar (Nota F)	3,900,752	3,039,772
Inventarios (Nota G)	2,925,108	3,294,173
Gastos pagados por anticipado	209,403	41,476
Activos por impuestos corrientes	2,160	
Otros activos corrientes (Nota H)	<u>1,633,544</u>	<u>1,642,078</u>
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	<u>10,044,948</u>	<u>9,151,574</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES		
Propiedades y equipos (Nota I)	235,507	225,520
Propiedades de inversión (Nota J)	367,169	387,793
Activo por impuesto diferido	<u>3,585</u>	<u>3,585</u>
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	<u>606,261</u>	<u>616,898</u>
TOTAL ACTIVOS	<u>10,651,209</u>	<u>9,768,472</u>
	=====	=====
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>		
PASIVOS CORRIENTES		
Obligaciones con instituciones bancarias (Nota K)	3,399,880	2,290,792
Cuentas y documentos por pagar (Nota L)	300,766	615,864
Otras obligaciones corrientes (Nota M)	302,988	223,670
Otros pasivos corrientes (Nota N)	<u>55,945</u>	<u>1,724,468</u>
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	<u>4,059,579</u>	<u>4,854,794</u>
PASIVOS NO CORRIENTES		
Obligaciones con instituciones bancarias (Nota K)	108,276	111,948
Depósito de cliente	1,253	-
Cuentas por pagar a compañías relacionadas (Nota O)	810,815	-
Provisiones por beneficios a empleados (Nota P)	103,839	85,660
Otros pasivos no corrientes	<u>513,264</u>	<u>-</u>
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	<u>1,537,447</u>	<u>197,608</u>
TOTAL PASIVOS	<u>5,597,026</u>	<u>5,052,402</u>
PATRIMONIO		
Capital suscrito (Nota Q)	1,045,216	1,045,216
Aporte para aumento capital	1,500,000	1,500,000
Reserva legal (Nota R)	160,208	160,208
Reserva facultativa (Nota S)	21,523	21,523
Reserva de capital (Nota T)	8,971	8,971
Ganancias acumuladas	1,991,506	1,741,568
Resultado por adopción por primera vez de las NIIF (Nota Z)	(11,354)	(11,354)
Ganancia del ejercicio	<u>338,113</u>	<u>249,938</u>
TOTAL PATRIMONIO	<u>5,054,183</u>	<u>4,716,070</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	<u>10,651,209</u>	<u>9,768,472</u>
	=====	=====

Ver notas a los estados financieros.

SOCIEDAD PREDIAL Y MERCANTIL MILATEX S. A.

ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL

AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010

(Expresados en dólares de los E. U. de A.)

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Ingresos de Actividades Ordinarias		
Ventas netas	11,718,917	9,141,796
Costo de ventas	<u>(9,439,611)</u>	<u>(7,221,757)</u>
Ganancia bruta	2,279,306	1,920,039
Intereses ganados	244,222	42,739
Otros ingresos	3,230	32,993
Gastos		
Sueldos y salarios	(279,428)	(196,980)
Beneficios sociales	(153,586)	(140,432)
Aportes a la seguridad social	(53,408)	(38,529)
Honorarios profesionales	(42,742)	(64,385)
Suministros y materiales	(80,852)	(59,236)
Combustibles	(10,387)	(8,359)
Mantenimiento	(17,147)	(11,946)
Arrendamientos	(228,000)	(96,000)
Impuestos y contribuciones	(204,035)	(29,613)
Seguros	(29,732)	(30,739)
Provisión para cuentas incobrables	(119,616)	(35,500)
Pérdida en venta de cartera	-	(131,645)
Depreciación y amortización	(76,179)	(70,771)
Jubilación patronal y bonificación por desahucio	(18,179)	(24,899)
Comisiones	(188,719)	(47,581)
Financieros	(308,822)	(284,150)
Otros gastos	<u>(192,907)</u>	<u>(332,481)</u>
	<u>(2,003,739)</u>	<u>(1,603,246)</u>
Ganancia antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta	523,019	392,525
Participación a trabajadores (Nota U)	(78,453)	(58,879)
Impuesto sobre las ganancias (Nota V)	<u>(106,453)</u>	<u>(83,708)</u>
GANANCIAS NETAS	<u>338,113</u>	<u>249,938</u>
RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL EJERCICIO	<u>338,113</u> =====	<u>249,938</u> =====

Ver notas a los estados financieros.

SOCIEDAD PREDIAL Y MERCANTIL MILATEX S. A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

(Expresados en dólares de los E. U. de A.)

	<u>Capital suscrito</u>	<u>Aporte aumento capital</u>	<u>Reservas</u>		<u>Reserva de capital</u>	<u>Resultados acumulados</u>		<u>Ganancia del ejercicio</u>	<u>Total</u>
			<u>Reserva legal</u>	<u>Reserva facultativa</u>		<u>Ganancias acumuladas</u>	<u>Adopción primera vez de las NIIF</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
Ajuste por adopción de NIIF							(11,354)		(11,354)
Apropiación, año 2009			25,551					(25,551)	0
Transferencia						229,959		(229,959)	0
Entrega de accionista		1,500,000							1,500,000
Resultado integral total del ejercicio								<u>249,938</u>	<u>249,938</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2010	1,045,216	1,500,000	160,208	21,523	8,971	1,741,568	(11,354)	249,938	4,716,070
Transferencia						249,938		(249,938)	
Resultado integral total del ejercicio								<u>338,113</u>	<u>338,113</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2011	1,045,216	1,500,000	160,208	21,523	8,971	1,991,506	(11,354)	338,113	5,054,183
	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====

Ver notas a los estados financieros.

SOCIEDAD PREDIAL Y MERCANTIL MILATEX S. A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010

(Expresados en dólares de los E. U. de A.)

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACION</b>		
Ganancias antes de participación a trabajadores e impuesto sobre las ganancias	523,019	392,525
Ajustes por partidas que no requirieron uso de efectivo:		
Participación a trabajadores	(78,453)	(58,879)
Impuesto sobre las ganancias	(106,453)	(83,708)
Provisión para cuentas incobrables	43,000	35,501
Depreciación	76,180	70,771
Provisión jubilación patronal y bonificación por desahucio	18,179	14,899
Cambios en activos y pasivos		
Aumento en cuentas por cobrar	(903,980)	(987,586)
Disminución en inventarios	369,067	958,285
Aumento en gastos pagados por anticipado	(167,927)	-
Aumento en activos por impuestos corrientes	(2,160)	-
Disminución en otros activos corrientes	8,534	-
Aumento en obligaciones con instituciones bancarias	1,109,088	699,987
Disminución en cuentas y documentos por pagar	(315,098)	(1,470,921)
Aumento en otras obligaciones corrientes	79,318	70,575
Disminución en otros pasivos corrientes	<u>(1,668,523)</u>	<u>-</u>
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de operación	<u>1,016,209</u>	<u>(358,551)</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSION</b>		
Adquisición de propiedades y equipos	<u>(65,543)</u>	<u>(79,941)</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>(65,543)</u>	<u>(79,941)</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIACION</b>		
Financiamiento de compañías relacionadas	810,815	-
Entrega de accionistas	513,264	1,500,000
Depósito de cliente	1,253	-
Pagos de obligaciones con instituciones bancarias	<u>(3,672)</u>	<u>(359,125)</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de financiación	<u>1,321,660</u>	<u>1,140,875</u>
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>		
Incremento neto durante el año	239,908	702,383
Saldo al comienzo del año	<u>1,134,075</u>	<u>431,692</u>
Saldo al final del año	<u>1,373,983</u> =====	<u>1,134,075</u> =====

Ver notas a los estados financieros.

SOCIEDAD PREDIAL Y MERCANTIL MILATEX S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010

(Expresados en dólares de los E. U. de A.)

**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..

La emisión de los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2011 fue autorizada el 10 de abril del 2012 por la Administración de la Compañía.

**B. RESUMEN DE LAS POLITICAS DE CONTABILIDAD MAS IMPORTANTES**

La Compañía mantiene sus registros contables en dólares de los E. U. de A. y los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Estos comprenden los estados de situación financiera al 1 de enero del 2010 y 31 de diciembre del 2010 (año de transición) y 31 de diciembre del 2011, los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo, por los años terminados el 31 de diciembre del 2011 y 2010.

Las principales políticas contables adoptadas en la preparación y presentación de los estados financieros adjuntos, son las que se detallan a continuación. Tal como lo requiere la NIIF 1, Adopción por primera vez de las NIIF, éstas políticas han sido diseñadas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2011 y aplicadas de manera uniforme en los ejercicios que se presentan.

Bases de presentación. - Los estados financieros adjuntos por el año terminado el 31 de diciembre de 2011 constituyen los primeros estados financieros preparados de acuerdo con las NIIF, las que han sido adoptadas en el Ecuador, y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas NIIF.

Los estados financieros de la Compañía por el año terminado el 31 de diciembre del 2010, fueron preparados de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), los cuales fueron considerados como los principios de contabilidad previos, tal como se define en la NIIF 1, en lo que tiene relación con la preparación del estado de situación financiera al 1 de enero del 2011, de acuerdo con ésta NIIF 1.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y criterios contables críticos (ver Nota D). También requiere que aquella ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía.

Las siguientes nuevas Normas: NIIF 9, NIIF 10, NIIF 11, NIIF 12 y NIIF 13, la revisión de la NIC 19, NIC 27 y NIC 28, y algunas modificaciones a las NIC y NIIF, que aún no son efectivas para el ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2011, no han sido aplicadas durante la preparación de estos estados financieros.

El efectivo y equivalentes al efectivo representa el efectivo en caja y los depósitos a la vista en las entidades bancarias.

SOCIEDAD PREDIAL Y MERCANTIL MILATEX S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(Continuación)

AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010

**B. RESUMEN DE LAS POLITICAS DE CONTABILIDAD MAS IMPORTANTES** (Continuación)

Los activos financieros comprenden las cuentas por cobrar a clientes y otros, las cuales son registrados al costo, cuando se vende la mercadería y es efectuada la transferencia al cliente de la totalidad de los riesgos y beneficios. 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 al valor de mercado. El valor neto realizable se determina en base al precio de venta estimado menos los costos variables de venta aplicables.

Los propiedades y equipos están contabilizados al costo más las revalorizaciones efectuadas por peritos valuadores, para ajustar a valor de mercado, de acuerdo con disposiciones de la NIC 16 Propiedades, planta y equipo. 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>
Muebles y enseres	10	10
Instalaciones	10	10
Equipo de oficina	10	10
Equipo de cómputo	3	33
Vehículos	5	20
Otros	10	10

Las propiedades de inversión se registran al costo y son bienes inmuebles que se alquilan a terceros, para obtener rentas mensuales.

Beneficios a los empleados.- Además de lo establecido en las leyes laborales vigentes, la Compañía concede lo siguiente:

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.

La bonificación por desahucio según el código del Trabajo representa el importe que el empleador entregará al trabajador equivalente al veinticinco por ciento de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma empresa o empleador.

Los ingresos ordinarios se reconocen cuando se entrega la mercadería al cliente y se transfiere la totalidad de los riesgos y beneficios. Las devoluciones y descuentos se disminuyen de las ventas.

Los gastos de operaciones se registran por el método del devengado, incluyendo el costo de ventas y los intereses pagados relacionados con las obligaciones bancarias.

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto corriente y el impuesto diferido.

SOCIEDAD PREDIAL Y MERCANTIL MILATEX S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(Continuación)

AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010

**C. FACTORES DEL RIESGO FINANCIERO**

Las NIIF requieren ciertas revelaciones sobre los riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros, según se detalla a continuación:

Mercado.- La Compañía opera principalmente en el mercado de la comercialización de artículos para ferretería y el hogar, electrodomésticos, juguetería, etc.. La Compañía mantiene controles estrictos de sus inventarios a través de la revisión periódica de sus existencias. Es importante señalar que la política de la Compañía, es mantener un inventario mínimo de 30 días y máximo de 120 días, tiempo en el cual estima que sus riesgos por obsolescencia de sus productos serían mínimos.

Crédito.- La Compañía enfrenta riesgos crediticios, debido a que la cartera está compuesta por créditos en su mayoría a 180 días plazo. Sin embargo, la Compañía considera que es un riesgo moderado y manejable debido a que mantiene una cartera de clientes diversificada. Además, la Compañía realiza monitoreo regular sobre la gestión de cobranzas y cupo de crédito ofrecido a sus clientes, así como la obtención de reportes de calificación de crédito fundamentados en información crediticia emitida por entidades competentes. No asume riesgos por fluctuaciones en los tipos de cambio en virtud de que todas sus operaciones de compra y venta se realizan en U. S. dólares; en cambio, si se asumen riesgos en tasas de interés (reajustables), en razón de los préstamos con entidades bancarias, lo cual en los últimos tres (3) años ha sido estable.

Liquidez.- Este riesgo implica que la Compañía no pueda cumplir con sus obligaciones bancarias a medida que vencen. El enfoque utilizado para administrar la liquidez es asegurar, en la mayor medida posible, que siempre contará con la liquidez suficiente para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión o apremio financiero.

**D. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES**

La Administración efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro, 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.

Los estimados y criterios utilizados son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias.

Las principales estimaciones y juicios contables importantes se presentan a continuación:

a) Vida útil de maquinarias y equipos

Como se indica en las políticas contables, la Compañía revisa la vida útil de sus activos fijos al final de cada ejercicio económico anual.

b) Deterioro de activos

A la fecha de cierre de cada período se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro, la cual se reconoce cuando los activos están contabilizados por encima del importe que se pueda recuperar, a través de su utilización o de su venta.

c) Impuestos

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretación de la legislación tributaria pertinente, para lo cual la Administración cuenta con asesoría profesional en materia tributaria y considera que sus estimaciones son prudentes y conservadoras.

SOCIEDAD PREDIAL Y MERCANTIL MILATEX S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(Continuación)

AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010

**E. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO**

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Efectivo en bancos locales	259,254	71,744
Certificados de Depósito y Pólizas de Acumulación en bancos locales que generan del 5,25% al 6,50% anual de interés, con vencimiento final en julio y diciembre del 2012, respectivamente.	<u>1,114,729</u>	<u>1,062,331</u>
	<u>1,373,983</u>	<u>1,134,075</u>
	=====	=====

**F. CUENTAS POR COBRAR**

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Clientes	4,206,765	3,302,785
Provisión cuentas incobrables	<u>(306,013)</u>	<u>(263,013)</u>
	<u>3,900,752</u>	<u>3,039,772</u>
	=====	=====

Durante el año 2011, la Compañía incrementó la provisión para cuentas incobrables.

**G. INVENTARIOS**

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Mercaderías	2,527,494	2,474,123
Mercadería en tránsito	412,551	834,989
Provisión por deterioro	<u>(14,939)</u>	<u>-</u>
	<u>2,925,106</u>	<u>3,309,112</u>
	=====	=====

**H. OTROS ACTIVOS CORRIENTES**

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Préstamos a empleados	143,314	55,251
Compañías relacionadas (ver Nota W)	<u>1,490,230</u>	<u>1,586,827</u>
	<u>1,633,544</u>	<u>1,642,078</u>
	=====	=====

La Compañía generalmente no cobra intereses a sus compañías relacionadas.

**I. PROPIEDADES Y EQUIPOS**

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Al costo:		
SalDOS al comienzo del año	639,730	1,073,470
Adiciones	65,543	-
Transferencia	-	<u>(433,740)</u>
SalDOS al final del año	<u>705,273</u>	<u>639,730</u>
Depreciación acumulada:		
SalDOS al comienzo del año	414,210	460,157
Adiciones	55,556	-
Transferencia	-	<u>(45,947)</u>
SalDOS al final del año	<u>469,766</u>	<u>414,210</u>
Neto	<u>235,507</u>	<u>225,520</u>
	=====	=====

**SOCIEDAD PREDIAL Y MERCANTIL MILATEX S. A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

(Continuación)

**AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010**

**J. PROPIEDADES DE INVERSION**

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Al costo:		
Saldos al comienzo del año	433,740	-
Transferencia		<u>433,740</u>
Saldos al final del año	<u>433,740</u>	<u>433,740</u>
Depreciación acumulada:		
Saldos al comienzo del año	45,947	-
Adiciones	20,624	-
Transferencia		<u>45,947</u>
Saldos al final del año	<u>66,571</u>	<u>45,947</u>
Neto	367,169	387,793
	=====	=====

Los bienes inmuebles están registrados al costo y se alquilan a terceros, con el fin de obtener rentas por arrendamiento.

**K. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES BANCARIAS**

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
<b>Corriente</b>		
Sobregiro bancario	-	1,036
Préstamos (corto plazo) con bancos locales	3,071,277	2,156,423
Porción corriente de préstamos bancarios a largo plazo	<u>328,603</u>	<u>133,333</u>
	3,399,880	2,290,792
	=====	=====

Constituyen préstamos hipotecarios comerciales y sobre firma, otorgados por bancos locales, a tasas de interés anuales reajustables del 7% hasta el 11,23%, pagaderos en forma mensual y trimestral, están garantizados con inversiones, hipotecas sobre inmuebles y cheques posfechados al cobro.

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
<b>No corriente</b>		
Préstamos hipotecarios otorgados por Banco Produbanco y Banco Amazonas al 9,76% anual de interés, pagaderos mensualmente, que vencen en abril 23/2013 y setbre. 24/2012, respectivamente, garantizados con hipotecas sobre inmuebles.	436,879	245,281
Porción corriente	<u>(328,603)</u>	<u>(133,333)</u>
	108,276	111,948
	=====	=====

**L. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR**

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Proveedores del exterior	207,776	614,722
Proveedores locales	92,990	-
Documentos por pagar	<u>-</u>	<u>1,142</u>
	300,766	615,864
	=====	=====

SOCIEDAD PREDIAL Y MERCANTIL MILATEX S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(Continuación)

AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010

M. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Beneficios sociales	23,125	20,400
Aportes al I. E. S. S.	3,438	2,321
Préstamos quirografarios	1,692	704
Fondos de reserva	109	472
Comisiones por pagar	-	15,495
Participación a trabajadores, saldo de años anteriores	403	27,087
años 2011 y 2010	78,453	58,879
Impuesto a la renta por pagar	997	11,139
I. V. A. por pagar	155,712	77,207
Retenciones de I. V. A.	18,602	5,237
Retenciones en la fuente	<u>20,457</u>	<u>4,729</u>
	302,988	223,670
	=====	=====

N. OTROS PASIVOS CORRIENTES

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Accionistas	33,865	1,045,302
Compañías relacionadas (ver Nota W)	22,080	588,158
Depósitos en garantía	-	1,253
Acreedores varios	<u>-</u>	<u>89,755</u>
	55,945	1,724,468
	=====	=====

O. CUENTAS POR PAGAR A COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Por política de la Compañía, estos saldos no tienen fecha de vencimiento ni generan intereses y las transacciones se efectúan en similares términos y condiciones que con terceros.

P. PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Provisión jubilación patronal	(1) 86,024	73,062
Bonificación por desahucio	(2) <u>17,815</u>	<u>12,598</u>
	103,839	85,660
	=====	=====

(1) La provisión durante el año 2011 fue US\$ 12,962.

(2) La provisión durante el año 2011 fue US\$ 5,217.

Q. CAPITAL SUSCRITO

Está representado por 26.130.400 acciones ordinarias y nominativas, autorizadas, suscritas y en circulación, de valor nominal US\$ 0.04 cada una.

SOCIEDAD PREDIAL Y MERCANTIL MILATEX S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(Continuación)

AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010

**R. 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.

**S. 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 re liquidación de impuestos, etc..

**T. 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.

**U. PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES**

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.

El movimiento de la provisión durante el año 2011, fue como sigue:

Saldo al comienzo del año	85,966
Provisión del año	78,453
Pagos durante el año	(85,563)
Saldo al final del año	78,856
	=====

**V. IMPUESTO SOBRE LAS GANANCIAS**

De acuerdo con la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación, la Compañía debe pagar la tarifa impositiva del 24% aplicable a las ganancias sujetas a distribución, o una tarifa impositiva del 14% 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.

Una conciliación entre la ganancia contable según estados financieros del año 2011 y la utilidad gravable, es como sigue:

SOCIEDAD PREDIAL Y MERCANTIL MILATEX S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(Continuación)

AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010

V. IMPUESTO SOBRE LAS GANANCIAS (Continuación)

Ganancia después de participación a trabajadores, según estados financieros	444,566
Partidas conciliatorias:	
Otras deducciones	<u>(1,012)</u>
Utilidad gravable	<u>443,554</u>
 Gasto por impuesto corriente	 106,453
	=====
El movimiento de la provisión (y liquidación) durante el año 2011, fue como sigue:	
 Pago de anticipos por impuesto a la renta	 23,649
Retenciones en la fuente	78,438
Impuesto a la salida de divisas	3,369
Saldo de la provisión	<u>997</u>
 Gasto por impuesto corriente	 106,453
	=====

W. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Hasta el 31 de diciembre del 2011, 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	1,490,230
 Saldos por pagar (corto plazo) a:	
Accionistas	33,865
Compañías relacionadas	22,080
 Saldos por pagar (largo plazo) a:	
Accionistas	513,264
Compañías relacionadas	810,815

X. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

El Servicio de Rentas Internas emitió el 25 abril del 2008 la Resolución No. NAC-DGER2008-0464, 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.

Y. 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 a los anticipos pagados durante el año 2011 por este concepto y de las retenciones en la fuente del impuesto a la renta.

SOCIEDAD PREDIAL Y MERCANTIL MILATEX S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(Continuación)

AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010

Y. HECHOS POSTERIORES DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2011 y la fecha de emisión del Informe de auditoría externa (25 de junio del 2012), 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.

Z. ADOPCION DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA (NIIF)

Según Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, la Superintendencia de Compañías estableció la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia, a partir del 1 de enero del 2009, la cual fue ratificada con la Resolución No. ADM 08199 del 3 de julio del 2008.

Posteriormente, la Superintendencia de Compañías dictó la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008, en la cual introdujo un Cronograma de implementación, para la aplicación obligatoria de las NIIF, estableciendo tres (3) grupos.

Los estados financieros de la Compañía por el ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2011 son los primeros estados financieros preparados de acuerdo con las NIIF, según lo establecido en la NIIF 1. La Compañía ha fijado como fecha de transición el 1 de enero del 2010 y ha preparado su balance de apertura bajo NIIF a dicha fecha.

Como parte del proceso de transición, el 18 de noviembre del 2010 la Compañía ha presentado a la Superintendencia de Compañías el Cronograma de implementación, el cual contiene la información siguiente:

- El plan de capacitación.
- El plan de implementación.
- El diagnóstico conceptual de los principales impactos.

La información antes mencionada fue aprobada por la Junta General de Accionistas celebrada el 6 de octubre del 2010.

De acuerdo con la NIIF 1, para elaborar los estados financieros antes mencionados, se han aplicado las excepciones obligatorias y se ha considerado el impacto de aplicar las exenciones optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF.

Las exenciones optativas establecidas por la NIIF 1 no fueron aplicadas por la Compañía por no ser aplicables a su actividad o por estar referidas a partidas en las que no se identificaron diferencias de práctica contable entre las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y las NIIF.

Conciliación entre las NEC y las NIIF

Las conciliaciones presentadas a continuación, muestran la cuantificación del impacto de la transición a las NIIF en los estados financieros de la Compañía, según el siguiente detalle:

SOCIEDAD PREDIAL Y MERCANTIL MILATEX S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(Continuación)

AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010

Z. ADOPCION DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA (NIIF) (Cont.)

1) Conciliación del patrimonio

En el proceso de adopción de las NIIF no se identificaron diferencias conceptuales significativas entre éstas y las NEC. La conciliación presentada a continuación describe los ajustes efectuados por la Compañía en sus estados financieros de acuerdo con las NIIF, que no fue reconocido en los estados financieros de acuerdo con las NEC por consideraciones de materialidad:

	<u>Diciembre 31 del 2010</u>	<u>Diciembre 31 del 2009</u>
Total patrimonio de acuerdo con las NEC	4,727,424	2,977,486
Ajuste por deterioro de inventarios	<u>(11,354)</u>	<u>(11,354)</u>
Total patrimonio de acuerdo con las NIIF	4,716,070	2,966,132
	=====	=====

2) Conciliación del estado del resultado integral

	<u>2010</u>
Resultado del año de acuerdo a las NEC	249,938
Ajuste por deterioro de inventarios	<u>-</u>
Resultado del año de acuerdo a las NIIF	249,938
	=====

Los ajustes identificados al 31 de diciembre del 2010 (final período de transición) se registraron el 1 de enero del 2011. La conciliación del patrimonio bajo NEC y el patrimonio bajo NIIF, al 1 de enero del 2010 y 31 de diciembre del 2010 (período de transición), fue aprobada el 20 de diciembre del 2011 por la Junta General de Accionistas.

A continuación se adjuntan el balance general (de apertura) al 31 de diciembre del 2009 y el balance general (al final del período de transición) al 31 de diciembre del 2010:

**SOCIEDAD PREDIAL Y MERCANTIL MILATEX S. A.**  
**BALANCE GENERAL (DE APERTURA)**  
**31 DE DICIEMBRE DEL 2009**  
(Expresados en dólares de los E. U. de A.)

CUENTAS	SALDOS NEC	AJUSTES DE CONVERSIÓN		SALDOS NIIF
		DEBE	HABER	
<b>ACTIVOS</b>				
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>				
Efectivo y equivalentes al efectivo	431,692			431,692
Cuentas y documentos por cobrar	3,771,241		98,993	3,672,248
Inventarios	4,267,397			4,267,397
Provisión por deterioro de inventarios			14,939	(14,939)
Gastos pagados por anticipado		31,380		31,380
Activos por impuestos corrientes		1,069		1,069
Otros activos corrientes		66,544		66,544
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>	<b>8,470,330</b>			<b>8,455,391</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>				
Maquinarias y equipos	993,529		433,740	559,789
Depreciación acumulada	(389,386)	26,967		(362,419)
Propiedades de inversión		433,740		433,740
Depreciación acumulada			26,967	(26,967)
Activo por impuesto diferido		3,585		3,585
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>604,143</b>			<b>607,728</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>9,074,473</b>			<b>9,063,119</b>
<b>PASIVOS</b>				
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>				
Obligaciones con instituciones bancarias	1,571,416			1,571,416
Cuentas y documentos por pagar	3,901,451	2,789,609		1,111,842
Otras obligaciones corrientes	153,047	70,761	168,979	251,265
Otros pasivos corrientes			2,620,630	2,620,630
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>	<b>5,625,914</b>			<b>5,555,153</b>
<b>PASIVO A LARGO PLAZO</b>				
Obligaciones con instituciones bancarias	267,341			267,341
Fondo para jubilación patronal			60,735	60,735
Fondo para desahucio			10,026	10,026
Otros pasivos no corrientes	203,732			203,732
<b>TOTAL PASIVO A LARGO PLAZO</b>	<b>471,073</b>			<b>541,834</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>6,096,987</b>			<b>6,096,987</b>
<b>PATRIMONIO</b>				
Capital suscrito	1,045,216			1,045,216
Reserva legal	134,657			134,657
Reserva facultativa	21,523			21,523
Reserva de capital	8,971			8,971
Ganancias acumuladas	1,511,609			1,511,609
Resultado por adopción 1ª vez de las NIIF		14,939	3,585	(11,354)
Ganancia del ejercicio	255,510			255,510
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>2,977,486</b>			<b>2,966,132</b>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>9,074,473</b>			<b>9,063,119</b>

**SOCIEDAD PREDIAL Y MERCANTIL MILATEX S. A.**  
**BALANCE GENERAL (FINAL PERÍODO DE TRANSICIÓN)**  
**31 DE DICIEMBRE DEL 2010**  
**(Expresados en dólares de los E. U. de A.)**

Cuentas	Saldos NEC	AJUSTES DE CONVERSIÓN		Saldos NIIF
		DEBE	HABER	
<b>ACTIVOS</b>				
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>				
Efectivo y equivalentes al efectivo	1,134,075			1,134,075
Cuentas y documentos por cobrar	4,723,326		1,683,554	3,039,772
Inventarios	3,309,112			3,309,112
Provisión por deterioro de inventarios			14,939	(14,939)
Gastos pagados por anticipado		41,476		41,476
Otros activos corrientes		1,642,078		1,642,078
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>	<b>9,166,513</b>			<b>9,151,574</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>				
Maquinarias y equipos	1,073,470		433,740	639,730
Depreciación acumulada	(460,157)	45,947		(414,210)
Propiedades de inversión		433,740		433,740
Depreciación acumulada			45,947	(45,947)
Activo por impuesto diferido		3,585		3,585
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>613,313</b>			<b>616,898</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>9,779,826</b>			<b>9,768,472</b>
<b>PASIVOS</b>				
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>				
Obligaciones con instituciones bancarias	2,290,792			2,290,792
Cuentas y documentos por pagar	2,430,530	1,814,666		615,864
Otras obligaciones corrientes	219,132	85,660	90,198	223,670
Otros pasivos corrientes			1,724,468	1,724,468
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>	<b>4,940,454</b>			<b>4,854,794</b>
<b>PASIVO A LARGO PLAZO</b>				
Obligaciones con instituciones bancarias	111,948			111,948
Fondo para jubilación patronal			73,062	73,062
Fondo para desahucio			12,598	12,598
Otros pasivos no corrientes				
<b>TOTAL PASIVO A LARGO PLAZO</b>	<b>111,948</b>			<b>197,608</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>5,052,402</b>			<b>5,052,402</b>
<b>PATRIMONIO</b>				
Capital suscrito	1,045,216			1,045,216
Aporte aumento de capital	1,500,000			1,500,000
Reserva legal	160,208			160,208
Reserva facultativa	21,523			21,523
Reserva de capital	8,971			8,971
Ganancias acumuladas	1,741,568			1,741,568
Resultado por adopción 1ª. vez de las NIIF		14,939	3,585	(11,354)
Ganancia del ejercicio	249,938			249,938
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>4,727,424</b>			<b>4,716,070</b>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>9,779,826</b>			<b>9,768,472</b>