

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

-----

**INFORME DE AUDITORIA EXTERNA**

**AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**



*Econ. J. Paulino Labre A.*

CDLA. LA ALBORADA VI ETAPA

MANZANA 607 - SOLAR 9

TELÉFONO: 2921-235

CASILLA: 09-01-10485

GUAYAQUIL - ECUADOR

19 de mayo de 2017

## **INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE**

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

### **Opinión con salvedad**

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 de 2016 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, excepto por los efectos del asunto mencionado en el párrafo incluido en la sección "Fundamento de la opinión con salvedad", 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 2016, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para las PYMES).

### **Fundamento de la opinión con salvedad**

No observamos la toma de los inventarios físicos al 31 de diciembre de 2015 por US\$ 2,774,486 y al 31 de diciembre de 2016 por US\$ 1,574,917, debido a que recién en abril de 2017 fuimos contratados como auditores externos de la Compañía, y nos fue imposible satisfacernos por medio de otros procedimientos de auditoría de las cantidades que se presentan como los inventarios al inicio del año 2016. Además, la cifra de los inventarios al 31 de diciembre de 2015, se considera en la determinación de la ganancia neta y flujos de caja por el año terminado el 31 de diciembre de 2016.

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas Normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros". Somos independientes de la Compañía de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para expresar nuestra opinión.



## **Responsabilidades de la Administración de la Compañía en relación con los estados financieros**

La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para las PYMES), y del control interno necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de representación errónea material, ya sea por fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la valoración de la capacidad de la Compañía de continuar como negocio en marcha utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si la Administración tiene intención de liquidar la Empresa o de cesar sus operaciones, o bien no existe otra alternativa realista.

La Administración de la Compañía es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la misma.

## **Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un Informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de nuestra auditoría efectuada de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- . Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtuvimos evidencia de auditoría que nos proporciona una base suficiente y adecuada para expresar nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- . Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.
- . Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.
- . Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración de la Compañía, del principio contable de empresa en funcionamiento y, en base de la evidencia de auditoría obtenida, determinamos si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Al concluir que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro Informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro Informe de auditoría; sin embargo, eventos o condiciones futuras pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.



*Econ. S. Paulino Labre A.*

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos importantes, así como cualquier deficiencia significativa de control interno identificada durante la realización de la auditoría.

**Énfasis de asunto**

Los estados financieros de la Compañía por el año terminado el 31 de diciembre de 2015 fueron auditados por otro auditor independiente, cuyo Informe de fecha 28 de abril de 2016 contiene una opinión sin salvedades, y se presentan a efectos comparativos con los del año 2016.

*S. Paulino Labre A.*  
**Econ. S. Paulino Labre A.**  
**Reg. Nac. 8538**  
**SC-RNAE-2 No. 156**

SOCIEDAD PREDIAL Y MERCANTIL MILATEX S. A.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015

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

|                                                   | <u>2016</u>       | <u>2015</u>       |
|---------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <u>ACTIVOS</u>                                    |                   |                   |
| ACTIVOS CORRIENTES                                |                   |                   |
| Efectivo y equivalentes al efectivo               | 4,788,640         | 3,622,996         |
| Cuentas por cobrar (Nota E)                       | 4,339,206         | 5,081,967         |
| Inventarios (Nota F)                              | 1,574,917         | 2,774,486         |
| Activos por impuestos corrientes                  | <u>3,585</u>      | <u>86,429</u>     |
| TOTAL ACTIVOS CORRIENTES                          | <u>10,706,348</u> | <u>11,565,878</u> |
| ACTIVOS NO CORRIENTES                             |                   |                   |
| Muebles y equipos (Nota G)                        | 301,616           | 353,347           |
| Propiedades de inversión (Nota H)                 | 1,283,225         | 1,349,750         |
| Otros activos no corrientes (Nota I)              | <u>100,000</u>    | <u>-</u>          |
| TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES                       | <u>1,684,841</u>  | <u>1,703,097</u>  |
| TOTAL ACTIVOS                                     | <u>12,391,189</u> | <u>13,268,975</u> |
|                                                   | =====             | =====             |
| <u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>                       |                   |                   |
| PASIVOS CORRIENTES                                |                   |                   |
| Obligaciones con instituciones bancarias (Nota J) | 4,427,098         | 2,987,289         |
| Cuentas por pagar (Nota K)                        | 287,777           | 271,026           |
| Provisiones por beneficios a empleados (Nota L)   | 52,971            | 213,463           |
| Otras obligaciones corrientes (Nota M)            | 158,274           | 418,574           |
| Otros pasivos corrientes (Nota N)                 | <u>7,605</u>      | <u>5,213</u>      |
| TOTAL PASIVOS CORRIENTES                          | <u>4,933,725</u>  | <u>3,895,565</u>  |
| PASIVOS NO CORRIENTES                             |                   |                   |
| Obligaciones con instituciones bancarias (Nota J) | -                 | 209,349           |
| Cuentas por pagar a partes relacionadas (Nota O)  | 234,488           | 1,983,079         |
| Provisiones por beneficios a empleados (Nota L)   | 219,839           | 189,264           |
| Otros pasivos no corrientes                       | <u>17,700</u>     | <u>9,267</u>      |
| TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES                       | <u>472,027</u>    | <u>2,390,959</u>  |
| TOTAL PASIVOS                                     | <u>5,405,752</u>  | <u>6,286,524</u>  |
| PATRIMONIO                                        |                   |                   |
| Capital social (Nota P)                           | 1,634,000         | 1,634,000         |
| Reserva legal (Nota Q)                            | 714,609           | 637,150           |
| Reserva facultativa                               | 21,523            | 21,523            |
| Resultados acumulados (Nota R)                    | 4,592,217         | 3,915,188         |
| Ganancia del ejercicio                            | <u>23,088</u>     | <u>774,590</u>    |
| TOTAL PATRIMONIO                                  | <u>6,985,437</u>  | <u>6,982,451</u>  |
| TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO                        | <u>12,391,189</u> | <u>13,268,975</u> |
|                                                   | =====             | =====             |

Ver notas a los estados financieros.

SOCIEDAD PREDIAL Y MERCANTIL MILATEX S. A.

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015

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

|                                                                            | <u>2016</u>        | <u>2015</u>        |
|----------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Ingresos de Actividades Ordinarias                                         |                    |                    |
| Ventas netas                                                               | 7,170,850          | 8,356,552          |
| Costo de ventas                                                            | <u>(5,157,891)</u> | <u>(5,074,100)</u> |
| Ganancia bruta                                                             | <u>2,012,959</u>   | <u>3,282,452</u>   |
| Arriendos cobrados (ver Nota W)                                            | 150,408            | 293,025            |
| Intereses ganados                                                          | 394,905            | 325,281            |
| Gastos Operacionales                                                       |                    |                    |
| Sueldos y salarios                                                         | (365,831)          | (386,563)          |
| Beneficios sociales                                                        | (80,199)           | (161,743)          |
| Aportes a la seguridad social                                              | (43,784)           | (78,336)           |
| Honorarios profesionales                                                   | (183,994)          | (229,865)          |
| Suministros y materiales                                                   | (38,707)           | (37,504)           |
| Mantenimiento y reparaciones                                               | (37,710)           | (54,553)           |
| Impuestos y contribuciones                                                 | (321,394)          | (332,794)          |
| Transporte                                                                 | (6,194)            | (975)              |
| Combustible                                                                | (10,795)           | (6,639)            |
| Seguros                                                                    | (34,315)           | (32,902)           |
| Promoción y publicidad                                                     | (949)              | (3,773)            |
| Comisiones                                                                 | (61,313)           | (159,118)          |
| Arrendamientos                                                             | (184,327)          | (9,300)            |
| Gastos de viaje y gestión                                                  | (28,442)           | (37,186)           |
| Provisión cuentas incobrables                                              | (51,010)           | -                  |
| Depreciación                                                               | (145,746)          | (163,575)          |
| Jubilación patronal y bonificación por desahucio                           | (87,524)           | -                  |
| Gastos financieros                                                         | (373,885)          | (364,127)          |
| Otros (gastos) ingresos                                                    | <u>(348,579)</u>   | <u>(589,616)</u>   |
|                                                                            | <u>(2,404,698)</u> | <u>(2,648,569)</u> |
| Ganancias antes de participación a trabajadores e impuesto a las ganancias | 153,574            | 1,252,189          |
| Participación a trabajadores (Nota S)                                      | (23,036)           | (187,828)          |
| Impuesto a las ganancias (Nota T)                                          | <u>(107,450)</u>   | <u>(289,771)</u>   |
| RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO                                                 | 23,088             | 774,590            |
|                                                                            | =====              | =====              |

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.)

|                                                  | Capital<br>social | Reserva<br>legal | Reserva<br>facultativa | Resultados<br>acumulados | Ganancia del<br>ejercicio | Total     |
|--------------------------------------------------|-------------------|------------------|------------------------|--------------------------|---------------------------|-----------|
| Saldo al 31 de diciembre de 2014                 | 1,634,000         | 497,122          | 21,523                 | 2,713,072                | 1,400,279                 | 6,265,996 |
| Transferencia                                    |                   | 140,028          |                        | 1,260,251                | (1400,279)                | 0         |
| Pago diferencia de impuesto a la renta, año 2012 |                   |                  |                        | (58,135)                 |                           | (58,135)  |
| Resultado integral del año                       |                   |                  |                        |                          | 774,590                   | 774,590   |
| Saldo al 31 de diciembre de 2015                 | 1,634,000         | 637,150          | 21,523                 | 3,915,188                | 774,590                   | 6,982,451 |
| Transferencia                                    |                   | 77,459           |                        | 697,131                  | (774,590)                 | 0         |
| Pagos de bonificación por desahucio              |                   |                  |                        | (20,102)                 |                           | (20,102)  |
| Resultado integral del año                       |                   |                  |                        |                          | 23,088                    | 23,088    |
| Saldo al 31 de diciembre de 2016                 | 1,634,000         | 714,609          | 21,523                 | 4,592,217                | 23,088                    | 6,985,437 |
|                                                  | =====             | =====            | =====                  | =====                    | =====                     | =====     |

Ver notas a los estados financieros.

SOCIEDAD PREDIAL Y MERCANTIL MILATEX S. A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015

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

|                                                                      | <u>2016</u>        | <u>2015</u>        |
|----------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACION                       |                    |                    |
| Resultado integral del año                                           | 23,088             | 774,590            |
| Ajustes por partidas que no requirieron uso de efectivo:             |                    |                    |
| Depreciación                                                         | 145,746            | 167,159            |
| Provisión para jubilación patronal y bonificación por desahucio      | 30,575             | 13,898             |
| Cambios en activos y pasivos:                                        |                    |                    |
| Disminución en cuentas por cobrar                                    | 742,761            | 804,727            |
| Disminución en inventarios                                           | 1,199,569          | 451,892            |
| Disminución en activos por impuestos corrientes                      | 82,844             | 55,765             |
| Aumento (disminución) en obligaciones con instituciones financieras  | 1,439,809          | (514,776)          |
| Aumento (disminución) en cuentas por pagar                           | 16,751             | (2,706,806)        |
| (Disminución) en provisiones por beneficios a empleados              | (160,491)          | (131,866)          |
| (Disminución) en otras obligaciones corrientes                       | (263,683)          | (45,852)           |
| Aumento (disminución) en otros pasivos corrientes                    | <u>5,774</u>       | <u>(574)</u>       |
| Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de operación | <u>3,262,743</u>   | <u>(1,131,843)</u> |
| FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSION                       |                    |                    |
| Adquisición de activos fijos                                         | (27,490)           | -                  |
| Aumento en inversión en obligaciones bancarias                       | <u>(100,000)</u>   | <u>-</u>           |
| Efectivo neto (utilizado en) actividades de inversión                | <u>(127,490)</u>   | <u>-</u>           |
| FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIACION                    |                    |                    |
| Financiamiento de obligaciones con instituciones financieras         | -                  | 1,595,910          |
| Pagos de obligaciones con instituciones financieras                  | (209,349)          | -                  |
| Devolución a partes relacionadas                                     | (1,748,591)        | (1,637,921)        |
| Aumento en depósitos en garantía                                     | 8,433              | 5,698              |
| Pagos de bonificación por desahucio                                  | <u>(20,102)</u>    | <u>-</u>           |
| Efectivo neto (utilizado en) actividades de financiación             | <u>(1,969,609)</u> | <u>(36,313)</u>    |
| EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO                                |                    |                    |
| (Disminución) durante el año                                         | 1,165,644          | (1,168,156)        |
| Saldo al inicio del año                                              | <u>3,622,996</u>   | <u>4,791,152</u>   |
| Saldo al final del año                                               | <u>4,788,640</u>   | <u>3,622,996</u>   |
|                                                                      | =====              | =====              |

Ver notas a los estados financieros.