

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

-----

**INFORME DE AUDITORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**



*Econ. S. Paulino Labre A.*

CDLA. LA ALBORADA VI ETAPA  
MANZANA 607 - SOLAR 9  
TELÉFONO: 2921-235  
CASILLA: 09-01-10485  
GUAYAQUIL - ECUADOR

14 de junio de 2018

## **INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE**

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

### **Opinión**

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 2017 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, 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 2017, 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**

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.



*Econ. S. Paulino Labre A.*

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.

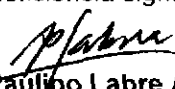
### **Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros**

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.

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.

  
**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 2017 Y 2016

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

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>ACTIVOS</u>		
ACTIVOS CORRIENTES		
Efectivo y equivalentes al efectivo	5,583,147	4,788,640
Cuentas por cobrar (Nota E)	5,006,551	4,339,206
Inventarios (Nota F)	1,597,260	1,574,917
Activos por impuestos corrientes	-	3,585
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	<u>12,186,958</u>	<u>10,706,348</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES		
Muebles y equipos (Nota G)	247,764	301,616
Propiedades de inversión (Nota H)	1,216,700	1,283,225
Otros activos no corrientes	-	100,000
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	<u>1,464,464</u>	<u>1,684,841</u>
TOTAL ACTIVOS	<u>13,651,422</u> =====	<u>12,391,189</u> =====
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>		
PASIVOS CORRIENTES		
Obligaciones con instituciones bancarias (Nota I)	3,241,016	4,427,098
Cuentas por pagar (Nota J)	902,198	287,777
Provisiones por beneficios a empleados (Nota K)	99,107	52,971
Otras obligaciones corrientes (Nota L)	91,958	158,274
Otros pasivos corrientes (Nota M)	7,010	7,605
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	<u>4,341,289</u>	<u>4,933,725</u>
PASIVOS NO CORRIENTES		
Obligaciones con instituciones bancarias (Nota I)	1,457,476	-
Cuentas por pagar a partes relacionadas (Nota N)	240,012	234,488
Provisiones por beneficios a empleados (Nota K)	254,813	219,839
Otros pasivos no corrientes	22,086	17,700
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	<u>1,974,387</u>	<u>472,027</u>
TOTAL PASIVOS	<u>6,315,676</u>	<u>5,405,752</u>
PATRIMONIO		
Capital social (Nota O)	1,634,000	1,634,000
Reserva legal (Nota P)	751,949	714,609
Resultados acumulados (Nota Q)	4,634,519	4,613,740
Ganancia del ejercicio	<u>315,278</u>	<u>23,088</u>
TOTAL PATRIMONIO	<u>7,335,746</u>	<u>6,985,437</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	<u>13,651,422</u> =====	<u>12,391,189</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 2017 Y 2016

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

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Ingresos de Actividades Ordinarias		
Ventas netas	6,881,506	7,170,850
Costo de ventas	<u>(4,701,035)</u>	<u>(5,157,891)</u>
Ganancia bruta	<u>2,180,471</u>	<u>2,012,959</u>
Arriendos cobrados (ver Nota V)	171,397	150,408
Intereses ganados	394,638	394,905
Gastos Operacionales		
Sueldos y salarios	(342,322)	(365,831)
Beneficios sociales	(78,630)	(80,199)
Aportes a la seguridad social	(43,145)	(43,784)
Honorarios profesionales	(181,829)	(183,994)
Suministros y materiales	(51,727)	(38,707)
Mantenimiento y reparaciones	(133,015)	(37,710)
Impuestos y contribuciones	(82,781)	(321,394)
Transporte	(1,811)	(6,194)
Combustible	(11,644)	(10,795)
Seguros	(49,713)	(34,315)
Promoción y publicidad	(3,210)	(949)
Comisiones	(69,761)	(61,313)
Arrendamientos (ver Nota R)	(217,649)	(184,327)
Gastos de viaje y gestión	(59,130)	(28,442)
Provisión cuentas incobrables	(4,670)	(51,010)
Depreciación	(140,530)	(145,746)
Jubilación patronal y bonificación por desahucio	(45,191)	(87,524)
Gastos financieros	(415,128)	(373,885)
Otros (gastos) ingresos	<u>(283,159)</u>	<u>(348,579)</u>
	<u>(2,215,045)</u>	<u>(2,404,698)</u>
Ganancias antes de participación a trabajadores e impuesto a las ganancias	531,461	153,574
Participación a trabajadores (Nota S)	(79,719)	(23,036)
Impuesto a las ganancias (Nota T)	<u>(101,433)</u>	<u>(107,450)</u>
RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO	350,309	23,088
	=====	=====

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 social	Reserva legal	Reserva facultativa	Ganancias acumuladas	Subtotal	Ganancia del ejercicio	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2015	1,634,000	637,150	21,523	3,915,188	3,936,711	774,590	6,982,451
Transferencia		77,459		697,131	697,131	(774,590)	0
Pagos de bonificación por desahucio				(20,102)	(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	4,613,740	23,088	6,965,437
Transferencia				23,088	23,088	(23,088)	0
Resultado integral del año						350,309	350,309
Apropiación		37,340		(2,309)	(2,309)	(35,031)	350,309
Saldo al 31 de diciembre de 2017	1,634,000	751,949	21,523	4,612,996	4,634,519	315,278	7,335,746

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 2017 Y 2016

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

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACION</b>		
Resultado integral del año	350,309	23,088
Ajustes por partidas que no requirieron uso de efectivo:		
Depreciación de activos fijos	57,996	79,222
Deterioro de propiedades de inversión	66,525	66,524
Provisión para jubilación patronal y bonificación por desahucio	34,974	30,575
Cambios en activos y pasivos:		
(Aumento) disminución en cuentas por cobrar	(667,345)	742,761
(Aumento) disminución en inventarios	(22,343)	1,199,569
Disminución en activos por impuestos corrientes	3,585	82,844
(Disminución) aumento en obligaciones con instituciones financieras	(1,186,082)	1,439,809
Aumento en cuentas por pagar	614,421	16,751
Aumento (disminución) en provisiones por beneficios a empleados	46,136	(160,491)
(Disminución) en otras obligaciones corrientes	(66,316)	(263,683)
(Disminución) aumento en otros pasivos corrientes	<u>(595)</u>	<u>5,774</u>
Efectivo neto (utilizado en) proveniente de actividades de operación	<u>(768,735)</u>	<u>3,262,743</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSION</b>		
Adquisición de activos fijos	-	(27,490)
Retiros de activos fijos	(4,144)	-
Aumento en inversión en obligaciones bancarias	<u>100,000</u>	<u>(100,000)</u>
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de inversión	<u>95,856</u>	<u>(127,490)</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIACION</b>		
Financiamiento de obligaciones con instituciones financieras	2,100,000	-
Pagos de obligaciones con instituciones financieras	(264,123)	(209,349)
Transferencia de porción corriente de obligaciones con instituciones financieras	(378,401)	-
Entrega de (devolución a) partes relacionadas	5,524	(1,748,591)
Aumento en depósitos en garantía	4,386	8,433
Pagos de bonificación por desahucio	<u>-</u>	<u>(20,102)</u>
Efectivo neto (utilizado en) actividades de financiación	<u>1,467,386</u>	<u>(1,969,609)</u>
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>		
(Disminución) durante el año	794,507	1,165,644
Saldo al inicio del año	<u>4,788,640</u>	<u>3,622,996</u>
Saldo al final del año	<u>5,583,147</u>	<u>4,788,640</u>
	=====	=====

Ver notas a los estados financieros.