



S. Paulino Labre A.

CASILLA 10485
GUAYAQUIL - ECUADOR

7 de junio del 2002

25.404

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los señores Accionistas de
SOCIEDAD PREDIAL Y MERCANTIL MILATEX S. A.
Guayaquil, Ecuador

1. Hemos auditado el balance general adjunto de Sociedad Predial y Mercantil Milatex S. A. al 31 de diciembre del 2001, y los estados conexos de pérdidas y ganancias, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Los estados financieros de la Compañía por el año terminado el 31 de diciembre del 2000 fueron auditados por otros auditores independientes cuyo Informe de fecha 9 de agosto del 2001 fue con salvedades.
2. Excepto por lo que se explica en el párrafo siguiente, nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones en los estados financieros. Una auditoría también incluye la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes efectuadas por la gerencia, así como la evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para expresar nuestra opinión.
3. Debido a que fuimos contratados como auditores externos en una fecha posterior al 31 de diciembre del 2001, no observamos la toma física de los inventarios que ascendían a US\$ 1,487,242 a esa fecha, y debido a la naturaleza de los registros contables de la Compañía, no nos fue posible satisfacernos por medio de otros procedimientos de auditoría de las cantidades y valuación de los inventarios.

4. En nuestra opinión, excepto por el efecto de aquellos ajustes, de haberse requerido alguno, que podrían haberse determinado como necesarios, por lo comentado en el párrafo precedente, 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 del 2001, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.


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

SOCIEDAD PREDIAL Y MERCANTIL MILATEX S. A.

BALANCE GENERAL

31 DE DICIEMBRE DEL 2001

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE:

Caja y bancos	US\$ 70,932
Cuentas por cobrar (Nota B)	272,081
Inventarios (Nota C)	<u>1,487,242</u>

TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE 1,830,255

ACTIVOS FIJOS (Nota D) 97,794

OTROS ACTIVOS (Nota E) 7,889

US\$1,935,938

PASIVO Y PATRIMONIO

PASIVO CORRIENTE:

Sobregiros bancarios	US\$ 1,357
Préstamos bancarios por pagar (Nota F)	258,472
Cuentas por pagar (Nota G)	1,520,534
Gastos acumulados por pagar (Nota H)	17,932
Impuesto a la renta por pagar	<u>24,513</u>

TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE 1,822,808

PATRIMONIO:

Acciones comunes - autorizadas, suscritas y en circulación 5.000, de valor nominal US\$ 0.04 cada una (Nota I)	200
Reservas legal y facultativa (Nota J)	4,944
Reserva de capital	8,971
Ganancias acumuladas	25,476
Ganancia del ejercicio	<u>73,539</u>

113,130

US\$1,935,938

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 2001

INGRESOS DE OPERACIONES:

Ventas netas	US\$ 4,092,542
Intereses ganados	<u>234</u>

4,092,776

COSTO Y GASTOS DE OPERACIONES:

Costo de ventas	3,366,784
Gastos administrativos	416,188
Gastos financieros	<u>194,449</u>

3,977,421

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

115,355

Participación de los trabajadores en la ganancia (Nota K)

(17,303)

Impuesto sobre la renta (Nota L)

98,052
(24,513)

GANANCIA NETA

US\$ 73,539

Ver notas a los estados financieros.

SOCIEDAD PREDIAL Y MERCANTIL MILATEX S. A.

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO

	<u>Capita social</u>	<u>Reservas legal y facultativa</u>	<u>Reserva por revalorización del patrimonio</u>	<u>Reserva de capital</u>	<u>Ganancias acumuladas</u>	<u>Ganancia del ejercicio</u>
Saldo al 1 de enero del 2001	US\$ 200	US\$ 449	US\$ 8,971	US\$ -	US\$ -	US\$ 29,971
Apropiación reserva legal, año 2000		2,997				(2,997)
Apropiación reserva facultativa, año 2000		1,499				(1,499)
Ganancia neta						73,539
Transferencias	—	—	(8,971)	8,971	25,475	(25,475)
Saldo al 31 de dicbre. del 2001	<u>US\$ 200</u>	<u>US\$ 4,945</u>	<u>US\$ 8,971</u>	<u>US\$ 8,971</u>	<u>US\$ 25,475</u>	<u>US\$ 73,539</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 2001

CONCILIACION DE LA GANANCIA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Ganancia neta		US\$ 73,539
Ajustes para conciliar la ganancia con el efectivo neto utilizado en las actividades de operación:		
Depreciación	US\$ 9,019	
Total ajustes		9,019
Cambios en activos y pasivos:		
Disminución en cuentas por cobrar	381,251	
Aumento en inventarios	(451,703)	
Aumento en sobregiros bancarios	1,357	
Aumento en préstamos bancarios	221,326	
Disminución en cuentas por pagar	(176,421)	
Aumento en gastos acumulados por pagar	10,607	
Aumento en impuesto a la renta por pagar	<u>24,513</u>	<u>10,930</u>
Efectivo neto proveniente de las actividades de operación		93,488
ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Adquisición de activos fijos	(106,756)	
Disminución en otros activos	<u>1,381</u>	
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		<u>(105,375)</u>
CAJA Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:		
Decremento neto durante el año		(11,887)
Saldo del efectivo al inicio del año		<u>82,819</u>
SALDO DEL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO		US\$ <u>70,932</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 2001

A. RESUMEN DE LAS POLITICAS DE CONTABILIDAD MAS IMPORTANTES:

Sociedad Predial y Mercantil Milatex S. A. (la Compañía) está constituida desde 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..

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 la Norma Ecuatoriana de Contabilidad (NEC) # 17 "Conversión de estados financieros para efectos de aplicar el esquema de dolarización", emitida por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador con la aprobación del Servicio de Rentas Internas (SRI), Superintendencia de Bancos y Superintendencia de Compañías.

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

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

Los años de vida útil estimada y sus porcentajes de depreciación de los activos fijos son los siguientes:

<u>Activos</u>	<u>Años</u>	<u>%</u>
Muebles y enseres	10	10
Equipos de oficina	5	20

Los intereses ganados son registrados de acuerdo con el método del devengado durante el período en que se originan.

B. CUENTAS POR COBRAR:

Cientes	US\$ 151,370
Compañías relacionadas	38,525
Préstamos a empleados	23,708
Anticipo a utilidades	17,161
Otras	<u>41,317</u>
	<u>US\$ 272,081</u>

La Compañía no ha efectuado una provisión para cuentas de dudoso cobro.

SOCIEDAD PREDIAL Y MERCANTIL MILATEX S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(Continuación)

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001

C. INVENTARIOS:

Mercaderías	US\$ 1,483,156
Mercadería en tránsito	<u>4,086</u>
	<u>US\$1,487,242</u>

D. ACTIVOS FIJOS:

Saldo al 31 de diciembre del 2000	US\$ 7,325
Adiciones	<u>106,756</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2001	<u>114,081</u>
Depreciación acumulada:	
Saldo al 31 de diciembre del 2000	7,268
Adiciones	<u>9,019</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2001	<u>16,287</u>
Neto	<u>US\$ 97,794</u>

E. OTROS ACTIVOS:

Anticipo de impuesto a la renta - año 2001	US\$ 4,353
Retenciones en la fuente	<u>3,536</u>
	<u>US\$ 7,889</u>

SOCIEDAD PREDIAL Y MERCANTIL MILATEX S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(Continuación)

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001

F. PRESTAMOS BANCARIOS POR PAGAR:

<u>Entidad</u>	<u>Operación No.</u>	<u>Fecha de Vencimiento</u>	<u>Interés anual</u>	<u>Monto</u>
Banco del Pichincha	58642-4	Febrero 8/2002	18%	US\$ 27,790
Banco Amazonas	50-02-00-0349	Enero 7/2002	16%	23,065
	50-02-00-0357	Febrero 6/2002	16%	15,364
	50-02-00-0332	Febrero 7/2002	16%	78,644
	50-02-00-0364	Febrero 25/2002	16%	50,000
	50-02-00-0377	Marzo 4/2002	16%	<u>63,609</u>
				<u>US\$ 258,472</u>

G. CUENTAS POR PAGAR:

Proveedores del exterior	US\$ 249,427
Proveedores locales	713,436
Compañías relacionadas	190,988
Accionistas	195,636
I. V. A. por pagar	7,159
Retenciones de I. V. A.	7,471
Retenciones en la fuente	1,720
Otras	<u>154,697</u>
	<u>US\$1,520,534</u>

H. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR:

Beneficios sociales	US\$ 629
Participación de los trabajadores	<u>17,303</u>
	<u>US\$ 17,932</u>

I. CAPITAL SOCIAL:

De acuerdo con disposiciones de la Superintendencia de Compañías del Ecuador, la Empresa tiene que aumentar su capital social a US\$ 800.00 como monto mínimo.

SOCIEDAD PREDIAL Y MERCANTIL MILATEX S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(Continuación)

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001

J. RESERVAS:

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.

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

K. PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LA GANANCIA:

De acuerdo con las leyes laborales vigentes en el País, la Compañía debe destinar el 15% de su ganancia anual antes del impuesto sobre la renta, para repartirlo entre sus trabajadores.

L. IMPUESTO A LA RENTA:

Durante el ejercicio fiscal del año 2001, de acuerdo con las leyes tributarias la tarifa impositiva fue del 25%. La Compañía ha sido fiscalizada por las autoridades tributarias hasta el año 1991.

M. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS:

Hasta el 31 de diciembre del 2001, los saldos y principales transacciones efectuadas con compañías y partes relacionadas, en similares términos y condiciones que con terceros, fueron las siguientes:

Compañías relacionadas:	
Saldos por cobrar - corto plazo	US\$ 38,525
Saldos por pagar - corto plazo	190,988

N. EVENTOS POSTERIORES:

Entre el 31 de diciembre del 2001 y la fecha de preparación de los estados financieros adjuntos (7 de junio del 2002), no se han producido eventos o transacciones que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros.