



S. Paulino Labra A.

25.404

CASILLA 10485
GUAYAQUIL - ECUADOR

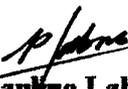
21 de abril del 2003

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 2002, 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 Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría.
2. 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 exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para expresar nuestra opinión.
3. La Compañía no ha dado cumplimiento a lo dispuesto por el Servicio de Rentas Internas (S. R. I.) relativo al envío de información sobre Retenciones en la fuente del impuesto a la renta correspondiente al año 2002.

4. En nuestra opinión, excepto 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 2002, 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. Paulino Labre A.
Reg. Nac. 8538
SC-RNAE 156

SOCIEDAD PREDIAL Y MERCANTIL MILATEX S. A.

BALANCE GENERAL

31 DE DICIEMBRE DEL 2002

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE:	
Caja y bancos	US\$ 147,929
Inventarios (Nota B)	<u>2,759,206</u>
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE	2,907,135
ACTIVOS FIJOS (Nota C)	135,786
OTROS ACTIVOS (Nota D)	<u>91,530</u>
	US\$ 3.134,451

PASIVO Y PATRIMONIO

PASIVO CORRIENTE:	
Sobregiro bancario	US\$ 2,062
Préstamos bancarios por pagar (Nota E)	432,665
Cuentas por pagar (Nota F)	2,402,014
Gastos acumulados por pagar (Nota G)	39,689
Impuesto a la renta por pagar	<u>29,233</u>
TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE	2,905,663
PATRIMONIO:	
Acciones ordinarias y nominativas - autorizadas, suscritas y en circulación 5.000, de valor nominal US\$ 0.04 cada una (Nota H)	200
Aportes para futura capitalización	1,800
Reservas legal y facultativa (Nota I)	15,975
Reserva de capital	8,971
Ganancias acumuladas	87,984
Ganancia del ejercicio	<u>113,858</u>
	<u>228,788</u>
	US\$ 3,134,451

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 2002

INGRESOS DE OPERACIONES:

Ventas netas	US\$ 7,119,007
Intereses ganados	<u>284</u>
	7,119,291

COSTO Y GASTOS DE OPERACIONES:

Costo de ventas	6,195,188
Gastos administrativos	630,650
Gastos financieros	<u>114,852</u>
	<u>6,940,690</u>

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

178,601

Participación de los trabajadores en la ganancia (Nota J)

(26,790)

Impuesto sobre la renta (Nota K)

151,811
(37,953)

GANANCIA NETA

US\$ 113,858

Ver notas a los estados financieros.

SOCIEDAD PREDIAL Y MERCANTIL MILATEX S. A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

	<u>Capital social</u>	<u>Aportes futura capitaliz.</u>	<u>Reservas legal y facultativa</u>	<u>Reserva de capital</u>	<u>Ganancias acumuladas</u>	<u>Ganancia del ejercicio</u>
Saldo al 1 de enero del 2002	US\$ 200	US\$ -	US\$ 4,944	US\$ 8,971	US\$ 25,476	US\$ 73,539
Entrega de accionistas		1,800				
Apropiación reserva legal, año 2001			7,354			(7,354)
Apropiación reserva facultativa, año 2001			3,677			(3,677)
Transferencia					62,508	(62,508)
Ganancia neta	—	—	—	—	—	<u>113,858</u>
Saldo al 31 de dicbre. del 2002	<u>US\$ 200</u>	<u>US\$1,800</u>	<u>US\$15,975</u>	<u>US\$ 8,971</u>	<u>US\$ 87,984</u>	<u>US\$113,858</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 2002

CONCILIACION DE LA GANANCIA NETA CON EL EFECTIVO NETO
PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACION:

Ganancia neta		US\$ 113,858
Ajustes para conciliar la ganancia neta con el efectivo neto proveniente de las actividades de operación:		
Depreciación	US\$ 41,481	
Ajustes	<u>2,169,310</u>	
Total ajustes		2,210,791
Cambios en activos y pasivos:		
Disminución en cuentas por cobrar	272,081	
Aumento en inventarios	(1,271,964)	
Aumento en sobregiro bancario	(705)	
Aumento en préstamos bancarios por pagar	(174,193)	
Aumento en cuentas por pagar	(880,988)	
Aumento en gastos acumulados por pagar	(22,249)	
Aumento en impuesto a la renta por pagar	<u>(4,720)</u>	<u>(2,082,738)</u>
Efectivo neto proveniente de las actividades de operación		241,911
ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Adquisición de activos fijos	(79,473)	
Aumento en otros activos	<u>(83,641)</u>	
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		(163,114)
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Entrega de accionistas	(1,800)	
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento		<u>(1,800)</u>
CAJA Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:		
Incremento neto durante el año		76,997
Saldo del efectivo al inicio del año		<u>70,932</u>
SALDO DEL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO		<u>US\$ 147,929</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 2002

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	10	10
Vehículos	5	20

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

B. INVENTARIOS:

Mercaderías	US\$ 2,748,565
Mercadería en tránsito	<u>10,641</u>
	US\$ 2,759,206

SOCIEDAD PREDIAL Y MERCANTIL MILATEX S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(Continuación)

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002

C. ACTIVOS FIJOS:

Saldo al 31 de diciembre del 2001	US\$ 114,081
Adiciones	<u>79,473</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2002	<u>193,554</u>
Depreciación acumulada:	
Saldo al 31 de diciembre del 2001	16,287
Adiciones	<u>41,481</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2002	<u>57,768</u>
Neto	<u>US\$ 135,786</u>

D. OTROS ACTIVOS:

Impuesto al valor agregado (Crédito fiscal)	US\$ 40,977
Retenciones en la fuente	13,853
Garantía aduanera	36,000
Otra garantía	<u>700</u>
	<u>US\$ 91,530</u>

E. PRESTAMOS BANCARIOS POR PAGAR:

<u>Entidad</u>	<u>Operación No.</u>	<u>Fecha de Vencimiento</u>	<u>Interés anual</u>	<u>Monto</u>
Banco Amazonas	50-02-02-0315	Febrero 3/2003	16%	US\$ 64,175
Banco Amazonas	50-02-02-0331	Febrero 17/2003	16%	133,419
Banco Amazonas	50-02-00-0307	Marzo 5/2003	16%	85,071
Banco Amazonas	50-02-02-0350	Marzo 20/2003	16%	100,000
Banco Amazonas	50-02-02-0356	Marzo 25/2003	16%	<u>50,000</u>
				<u>US\$ 432,665</u>

La Compañía ha garantizado estos préstamos con escritura de hipoteca sobre inmueble y cartera de cheques al cobro.

SOCIEDAD PREDIAL Y MERCANTIL MILATEX S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(Continuación)

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002

F. CUENTAS POR PAGAR:

Proveedores del exterior	US\$ 887,507
Proveedores locales	222,785
Compañías relacionadas	367,751
Accionistas	580,263
Préstamos a terceros	342,260
Retenciones de I. V. A.	1,052
Retenciones en la fuente	396
	<u>US\$ 2,402,014</u>

G. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR:

Beneficios sociales	US\$ 12,144
Obligaciones al I. E. S. S.	755
Participación de los trabajadores	<u>26,790</u>
	<u>US\$ 39,689</u>

H. 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.

I. 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..

J. 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.

SOCIEDAD PREDIAL Y MERCANTIL MILATEX S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(Continuación)

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002

K. IMPUESTO A LA RENTA:

Durante el ejercicio fiscal del año 2002, 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.

L. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS:

Hasta el 31 de diciembre del 2002, los saldos y principales transacciones efectuadas con compañías y partes relacionadas, en similares términos y condiciones que con terceros, fueron las siguientes:

Saldos por pagar (corto plazo):	
Compañías relacionadas	US\$ 367,751
Accionistas	580,263

M. EVENTOS POSTERIORES:

Entre el 31 de diciembre del 2002 y la fecha de preparación de los estados financieros adjuntos (21 de abril del 2003), 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.
