



S. Paulino Labre A.

CASILLA 10485
GUAYAQUIL - ECUADOR

25.404

10 de mayo del 2004

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 2003, 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. No hemos examinado las actas de Directorio y de Junta General de Accionistas correspondientes a las sesiones efectuadas entre el 1 de enero del 2003 y el 10 de mayo del 2004, desconociendo por lo tanto, las resoluciones sobre asuntos importantes tratados en dichas reuniones, que en nuestra opinión, pudieran ser de mucha relevancia y tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

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 2003, 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. Nat. 8538
SC-RNAE 156

SOCIEDAD PREDIAL Y MERCANTIL MILATEX S. A.

BALANCE GENERAL

31 DE DICIEMBRE DEL 2003

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE:	
Bancos	US\$ 207,677
Cuentas por cobrar (Nota B)	2,181,571
Inventarios (Nota C)	<u>3,030,155</u>
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE	5,419,403
ACTIVOS FIJOS (Nota D)	150,280
OTROS ACTIVOS (Nota E)	<u>67,974</u>
	<u>US\$ 5,637,657</u>

PASIVO Y PATRIMONIO

PASIVO CORRIENTE:	
Sobregiro bancario	US\$ 35,289
Préstamos bancarios por pagar (Nota F)	350,030
Cuentas por pagar (Nota G)	4,683,774
Gastos acumulados por pagar (Nota H)	61,430
Impuesto a la renta por pagar	<u>69,586</u>
TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE	5,200,109
PATRIMONIO:	
Acciones ordinarias y nominativas - autorizadas, suscritas y en circulación 50.000, de valor nominal US\$ 0.04 cada una (Nota H)	2,000
Reserva legal (Nota I)	21,969
Reserva facultativa (Nota J)	11,085
Reserva de capital	8,971
Ganancias retenidas	184,763
Ganancia del ejercicio	<u>208,760</u>
	<u>437,548</u>
	<u>US\$ 5,637,657</u>

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 2003

INGRESOS DE OPERACIONES:

Ventas netas	US\$ 7,787,070
Intereses ganados	321
Otros	<u>537</u>
	7,787,928

COSTO Y GASTOS DE OPERACIONES:

Costo de ventas	6,882,771
Gastos administrativos	468,489
Gastos financieros	<u>109,202</u>
	7,460,462

**GANANCIA ANTES DE LA PARTICIPACIÓN DE LOS
TRABAJADORES Y DEL IMPUESTO A LA RENTA** 327,466

Participación de los trabajadores en la ganancia (Nota K) (49,120)

Impuesto sobre la renta (Nota L) 278,346
(69,586)

GANANCIA NETA US\$ 208,760

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 2003	US\$ 200	US\$ 1,800	US\$15,975	US\$ 8,971	US\$ 87,984	US\$113,858
Emisión de acciones	1,800	(1,800)				
Apropiación reserva legal, año 2002			11,386			(11,386)
Apropiación reserva facultativa, año 2002			3,693			(3,693)
Transferencia					96,779	(96,779)
Ganancia neta						<u>208,760</u>
Saldo al 31 de dicbre. del 2003	<u>US\$2,000</u>	<u>US\$ -</u>	<u>US\$33,054</u>	<u>US\$ 8,971</u>	<u>US\$184,763</u>	<u>US\$208,760</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 2003

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

Ganancia neta		US\$ 208,760
Ajustes para conciliar la ganancia neta con el efectivo neto proveniente de las actividades de operación:		
Depreciación	US\$ 27,386	
Provisión cuentas incobrables	<u>12,605</u>	
Total ajustes		39,991
Cambios en activos y pasivos:		
Aumento en cuentas por cobrar	(2,194,176)	
Aumento en inventarios	(270,949)	
Aumento en sobregiro bancario	33,227	
Disminución en préstamos bancarios por pagar	(82,635)	
Aumento en cuentas por pagar	2,281,423	
Aumento en gastos acumulados por pagar	22,078	
Aumento en impuesto a la renta por pagar	<u>40,353</u>	(170,679)
Efectivo neto proveniente de las actividades de operación		78,072
ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Adquisición de activos fijos	(41,880)	
Disminución en otros activos	<u>23,556</u>	
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		(18,324)
CAJA Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:		
Incremento neto durante el año		59,748
Saldo del efectivo al inicio del año		<u>147,929</u>
SALDO DEL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO		<u><u>US\$207,677</u></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 2003

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 las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, emitidas 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>
Vehículos	5	20
Equipo de oficina	5	20
Muebles y enseres	10	10
Radios	5	20

La jubilación patronal de acuerdo con el art. 219 del Código del Trabajo se la debe conceder en forma obligatoria a todos los trabajadores que por veinticinco (25) años o mas hubieren prestado sus servicios a una misma empresa, y se provisiona con cargo a los resultados del año

SOCIEDAD PREDIAL Y MERCANTIL MILATEX S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(Continuación)

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003

B. CUENTAS POR COBRAR:

Cientes	US\$ 1,260,494
Compañías relacionadas	782,765
Accionista	26,700
Préstamos varios	102,887
Anticipo a utilidades	21,330
Reserva cuentas incobrables	<u>(12,605)</u>
	<u>US\$ 2,181,571</u>

Las cuentas por cobrar a compañías relacionadas y accionista no tienen fecha de vencimiento ni generan intereses.

C. INVENTARIOS:

Mercaderías	US\$ 3,027,119
Mercadería en tránsito	<u>3,036</u>
	<u>US\$ 3,030,155</u>

D. ACTIVOS FIJOS:

Saldo al 31 de diciembre del 2002	US\$ 193,554
Adiciones	42,680
Ajustes	<u>(800)</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2003	<u>235,434</u>

Depreciación acumulada:

Saldo al 31 de diciembre del 2002	57,768
Adiciones	<u>27,386</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2003	<u>85,154</u>

Neto US\$ 150,280

E. OTROS ACTIVOS:

Retenciones en la fuente	US\$ 23,550
Garantía aduanera	36,000
Otras garantías	3,300
Anticipo impuesto a la renta, año 2003	<u>5,124</u>
	<u>US\$ 67,974</u>

SOCIEDAD PREDIAL Y MERCANTIL MILATEX S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(Continuación)

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003

F. PRESTAMOS BANCARIOS POR PAGAR:

<u>Banco</u>	<u>Operación No.</u>	<u>Fecha de vencimiento</u>	<u>Interés anual</u>	<u>Monto</u>
Amazonas	50-05-03-0223	Enero 5/2004	14%	US\$ 150,000
del Pichincha	09-01-909218	Enero 6/2004	16%	12,879
Amazonas	50-02-03-0075	Enero 8/2004	13%	87,151
Amazonas	50-02-03-0079	Febrero 3/2004	13%	<u>100,000</u>
				<u>US\$ 350,030</u>

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

G. CUENTAS POR PAGAR:

Proveedores del exterior	US\$ 1,139,240
Proveedores locales	443,029
Compañías relacionadas	689,001
Accionistas	926,456
Préstamos a terceros	1,437,660
I. V. A. por pagar	30,187
Retenciones de I. V. A.	8,227
Retenciones en la fuente	6,923
Aporte personal al I. E. S. S.	345
Otras	<u>2,706</u>
	<u>US\$ 4,683,774</u>

H. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR:

Beneficios sociales	US\$ 11,847
Aporte patronal al I.E.S.S.	463
Participación de los trabajadores	<u>49,120</u>
	<u>US\$ 61,430</u>

SOCIEDAD PREDIAL Y MERCANTIL MILATEX S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(Continuación)

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003

I. 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.

J. RESERVA 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 disposiciones del Código de Trabajo, 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:

De acuerdo con la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación, la Compañía debe pagar la tarifa impositiva del 25% aplicable a las ganancias gravables del ejercicio económico, o una tarifa impositiva del 15% en el caso de que se reinviertan las ganancias.

La Compañía ha sido fiscalizada por las autoridades tributarias hasta el año 2002.

M. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS:

Hasta el 31 de diciembre del 2003, 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):	
Compañías relacionadas	US\$ 782,765
Accionista	26,700
Saldos por pagar (corto plazo):	
Compañías relacionadas	689,001

Accionistas

926,456

SOCIEDAD PREDIAL Y MERCANTIL MILATEX S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(Continuación)

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003

N. EVENTOS POSTERIORES:

Entre el 31 de diciembre del 2003 y la fecha de preparación de los estados financieros adjuntos (10 de mayo del 2004), 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.
