



J. Paulino Labre A.

25.404

CASILLA 10485
GUAYAQUIL - ECUADOR

3 de junio del 2005

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 2004, 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 2004 y el 3 de junio del 2005, 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 2004, 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. & Paulino Labre A.
Reg. Nac. 8538
SC-RNAE 156



SOCIEDAD PREDIAL Y MERCANTIL MILATEX S. A.

BALANCE GENERAL

31 DE DICIEMBRE DEL 2004

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE:	
Bancos	US\$ 128,694
Cuentas por cobrar (Nota B)	4,563,312
Inventarios (Nota C)	<u>2,701,397</u>
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE	7,393,403
ACTIVOS FIJOS (Nota D)	182,458
OTROS ACTIVOS (Nota E)	<u>124,826</u>
	<u>US\$ 7,700,687</u>

PASIVO Y PATRIMONIO

PASIVO CORRIENTE:	
Sobregiros bancarios	US\$ 166,543
Préstamos bancarios por pagar (Nota F)	2,677,649
Cuentas por pagar (Nota G)	2,913,041
Gastos acumulados por pagar (Nota H)	248,259
Impuesto a la renta por pagar	<u>187,779</u>
TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE	6,193,271
PASIVO A LARGO PLAZO (Nota F)	5,787
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)	42,845
Reserva facultativa (Nota J)	21,523
Reserva de capital	8,971
Ganancias acumuladas	362,209
Ganancia del ejercicio	<u>1,064,081</u>
	<u>1,501,629</u>
	<u>US\$ 7,700,687</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 2004

INGRESOS DE OPERACIONES:

Ventas netas	US\$ 12,442,329
Intereses ganados	<u>382</u>

12,442,711

COSTO Y GASTOS DE OPERACIONES:

Costo de ventas	9,792,173
Gastos de ventas	794,514
Gastos administrativos	63,086
Gastos financieros	<u>320,162</u>

10,969,935

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

1,472,776

Participación de los trabajadores en la ganancia (Nota K)

(220,916)

Impuesto sobre la renta (Nota L)

1,251,860
(187,779)

GANANCIA NETA

US\$ 1,064,081

Ver notas a los estados financieros.

SOCIEDAD PREDIAL Y MERCANTIL MILATEX S. A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

	Capital social	Reserva legal	Reserva facultativa	Reserva de capital	Ganancias acumuladas	Ganancia del ejercicio
Saldo al 1 de enero del 2004	US\$2,000	US\$ 21,969	US\$11,085	US\$ 8,971	US\$184,763	US\$ 208,760
Apropiación reserva legal, año 2003		20,876				(20,876)
Apropiación reserva facultativa, año 2003			10,438			(10,438)
Transferencia					177,446	(177,446)
Ganancia neta	—	—	—	—	—	<u>1,064,081</u>
Saldo al 31 de dicbre. del 2004	<u>US\$2,000</u>	<u>US\$42,845</u>	<u>US\$ 21,523</u>	<u>US\$ 8,971</u>	<u>US\$362,209</u>	<u>US\$1,064,081</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 2004

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

Ganancia neta		US\$ 1,064,081
Ajustes para conciliar la ganancia neta con el efectivo neto proveniente de las actividades de operación:		
Depreciación	US\$ 33,428	
Provisión cuentas incobrables	<u>30,056</u>	
Total ajustes		63,484
Cambios en activos y pasivos:		
Aumento en cuentas por cobrar	(2,411,797)	
Disminución en inventarios	328,758	
Disminución en sobregiro bancario	131,254	
Aumento en préstamos bancarios por pagar	2,327,619	
Disminución en cuentas por pagar	(1,770,733)	
Aumento en gastos acumulados por pagar	186,829	
Aumento en impuesto a la renta por pagar	<u>118,193</u>	(1,089,877)
Efectivo neto proveniente de las actividades de operación		37,688
ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Adquisición de activos fijos	(65,606)	
Aumento en otros activos	<u>(206,852)</u>	
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		(272,458)
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Préstamo bancario por pagar	<u>5,787</u>	
Efectivo neto proveniente de las actividades de financiamiento		5,787
CAJA Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:		
Decremento neto durante el año		(78,983)
Saldo del efectivo al inicio del año		<u>207,677</u>
SALDO DEL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO		US\$ <u>128,694</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 2004

A. RESUMEN DE LAS POLITICAS DE CONTABILIDAD MAS IMPORTANTES:

Sociedad Predial y Mercantil Milatex S. A. (la Compañía) fue constituida 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 (S.R.I.), 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
Equipos de oficina	5	20
Equipos de computación	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 2004

B. CUENTAS POR COBRAR:

Cientes	US\$ 3,014,207
Compañías relacionadas	1,248,814
Accionistas	13,898
Empleados	3,913
Anticipos a proveedores	18,343
Préstamos varios	289,729
Anticipo a utilidades	17,069
Reserva cuentas incobrables	<u>(42,661)</u>
	US\$ 4,563,312

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

C. INVENTARIOS:

Mercaderías	US\$ 2,506,008
Mercadería en tránsito	<u>195,389</u>
	US\$ 2,701,397

D. ACTIVOS FIJOS:

Saldo al 31 de diciembre del 2003	US\$ 241,392
Adiciones	74,448
Ajustes	<u>(8,842)</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2004	<u>306,998</u>
Depreciación acumulada:	
Saldo al 31 de diciembre del 2003	91,112
Adiciones	<u>33,428</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2004	<u>124,540</u>
Neto	US\$ 182,458

SOCIEDAD PREDIAL Y MERCANTIL MILATEX S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(Continuación)

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004

E. OTROS ACTIVOS:

Retenciones en la fuente	US\$ 70,183
Garantía aduanera	43,400
Anticipo impuesto a la renta, año 2004	<u>11,243</u>
	US\$ 124,826

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	46906	(saldo)		US\$ 378
Internacional	135300041	Enero 6/2005	9%	203,968
del Pichincha	7379300	Enero 10/2005	12%	133,900
Amazonas	49403	Enero 31/2005	%	265,000
Amazonas	42986	Febrero 7/2005	%	67,139
Amazonas	49398	Febrero 16/2005	%	137,342
del Pichincha	2918900	Febrero 16/2005	11%	68,778
del Pichincha	3127301	Marzo 2/2005	12%	38,852
Produbanco	1906000	Marzo 2/2005	11%	63,244
Internacional	135300058	Abril 6/2005	9%	150,000
Produbanco	2342000	Abril 12/2005	11%	89,958
del Pichincha	4142500	Mayo 17/2005	14%	41,649
del Pichincha	3127400	Agosto 26/2005	11.18%	72,936
del Pacifico	126631	Marzo 31/2006	13%	30,881
Otros préstamos				<u>1,319,411</u>
				2,683,436
Menos: Porción a largo plazo				<u>(5,787)</u>
				US\$ 2,677,649

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 2004

G. CUENTAS POR PAGAR:

Proveedores del exterior	US\$ 660,823
Proveedores locales	556,733
Compañías relacionadas	870,341
Accionistas	553,094
Empleados	3,692
Préstamos a terceros	42,198
I. V. A. por pagar	95,604
Retenciones de I. V. A.	7,346
Retenciones en la fuente	18,790
Aportes al I. E. S. S.	4,752
Otras	<u>99,668</u>
	<u>US\$2,913,041</u>

H. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR:

Beneficios sociales	US\$ 17,465
Comisiones por pagar	9,878
Participación de los trabajadores	<u>220,916</u>
	<u>US\$ 248,259</u>

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..

SOCIEDAD PREDIAL Y MERCANTIL MILATEX S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(Continuación)

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004

K. PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LA GANANCIA:

De acuerdo con las disposiciones del Código del 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% que en este caso se ha provisionado porque se ha decidido reinvertir las ganancias del presente ejercicio económico.

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

M. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS:

Hasta el 31 de diciembre del 2004, 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\$ 1,248,814
Accionistas	13,898
Saldos por pagar (corto plazo):	
Compañías relacionadas	870,341
Accionistas	553,094

N. EVENTOS POSTERIORES:

Entre el 31 de diciembre del 2004 y la fecha de preparación de los estados financieros adjuntos (3 de junio del 2005), 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.