



S. Paulino Labre A.

CASILLA 10485
GUAYAQUIL - ECUADOR

24 de mayo del 2006

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 2005, 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. 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 del 2005, el resultado 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 2005

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE:	
Bancos	US\$ 126,334
Cuentas por cobrar (Nota B)	3,162,463
Inventarios (Nota C)	<u>4,608,199</u>
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE	7,896,996
ACTIVOS FIJOS (Nota D)	159,918
OTROS ACTIVOS (Nota E)	<u>126,452</u>
	<u><u>US\$ 8,183,366</u></u>

PASIVO Y PATRIMONIO

PASIVO CORRIENTE:	
Sobregiros bancarios	US\$ 94,477
Préstamos bancarios por pagar (Nota F)	1,698,996
Cuentas y documentos por pagar (Nota G)	4,129,842
Gastos acumulados por pagar (Nota H)	365,463
Impuesto a la renta por pagar	<u>100,756</u>
TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE	6,389,534
PATRIMONIO:	
Acciones ordinarias y nominativas - autorizadas, suscritas y en circulación 26,130,400 de valor nominal US\$ 0.04 cada una (Nota H)	1,045,216
Reserva legal (Nota I)	42,845
Reserva facultativa (Nota J)	21,523
Reserva de capital	8,971
Ganancias acumuladas	320,115
Ganancia del ejercicio	<u>355,162</u>
	<u>1,793,832</u>
	<u><u>US\$ 8,183,366</u></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 2005

INGRESOS DE OPERACIONES:

Ventas netas	US\$ 10,302,767
Intereses ganados	<u>28,800</u>

10,331,567

COSTO Y GASTOS DE OPERACIONES:

Costo de ventas	8,218,269
Gastos de ventas	979,976
Gastos administrativos	169,595
Gastos financieros	<u>399,663</u>

9,767,303

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

564,264

Participación de los trabajadores en la ganancia (Nota K)

(84,640)

Impuesto a la renta causado (Nota L)

479,624
(124,462)

GANANCIA NETA

US\$ 355,162

Ver notas a los estados financieros.

SOCIEDAD PREDIAL Y MERCANTIL MILATEX S. A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

	<u>Capital social</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Reserva facultativa</u>	<u>Reserva de capital</u>	<u>Ganancias acumuladas</u>	<u>Ganancia del ejercicio</u>
Saldo al 1 de enero del 2005	US\$ 2,000	US\$42,845	US\$21,523	US\$ 8,971	US\$362,209	US\$ 1,064,081
Pago diferencia de impuesto a la renta, año 2004						(20,865)
Pago diferencias de impuesto a la renta, años 2000, 2001 y 2002					(42,094)	
Aumento de capital	1,043,216					(1,043,216)
Ganancia neta						<u>355,162</u>
Saldo al 31 de dicbre. de 2005	<u>US\$1,045,216</u>	<u>US\$42,845</u>	<u>US\$21,523</u>	<u>US\$ 8,971</u>	<u>US\$320,115</u>	<u>US\$ 355,162</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 2005

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

Ganancia neta		US\$ 355,162
Ajuste para conciliar la ganancia neta con el efectivo neto proveniente de las actividades de operación:		
Depreciación	US\$ 60,589	
Total ajuste		60,589
Cambios en activos y pasivos:		
Disminución en cuentas por cobrar	1,400,849	
Aumento en inventarios	(1,906,802)	
Disminución en sobregiros bancarios	(72,066)	
Disminución en préstamos bancarios por pagar	(978,653)	
Aumento en cuentas y documentos por pagar	1,216,801	
Aumento en gastos acumulados por pagar	117,204	
Disminución en impuesto a la renta por pagar	<u>(87,023)</u>	<u>(309,690)</u>
Efectivo neto proveniente de las actividades de operación		106,061
ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Adquisición de activos fijos	(38,049)	
Aumento en otros activos	<u>(1,626)</u>	
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		(39,675)
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Pago de préstamo bancario por pagar	(5,787)	
Pago diferencia de impuesto renta, año 2004	(20,865)	
Pago diferencias de impuesto renta, año 2000, 2001 y 2002	<u>(42,094)</u>	
Efectivo neto utilizado de las actividades de financiamiento		<u>(68,746)</u>
CAJA Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:		
Decremento neto durante el año		(2,360)
Saldo del efectivo al inicio del año		<u>128,694</u>
SALDO DEL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO		US\$ <u><u>126,334</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 2005

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>
Muebles y enseres	10	10
Vehículos	5	20
Equipos de oficina	10	10
Equipos de computación	5	20
Instalaciones	5	20
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 2005

B. CUENTAS POR COBRAR:

Cientes	US\$ 1,967,281
Compañías relacionadas	843,060
Accionistas	67,467
Empleados	22,725
Anticipo sueldos	3,499
Anticipos a proveedores	18,943
Préstamos varios	285,580
Anticipo a utilidades (ver Nota H)	17,069
Reserva cuentas incobrables	<u>(63,161)</u>
	US\$ 3,162,463

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

C. INVENTARIOS:

Mercaderías	US\$ 4,525,245
Mercadería en tránsito	<u>82,954</u>
	US\$ 4,608,199

D. ACTIVOS FIJOS:

Saldo al 31 de diciembre del 2004	US\$ 306,998
Adiciones	<u>38,049</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2005	<u>345,047</u>
Depreciación acumulada:	
Saldo al 31 de diciembre del 2004	124,540
Adiciones	<u>60,589</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2005	<u>185,129</u>
Neto	US\$ 159,918

SOCIEDAD PREDIAL Y MERCANTIL MILATEX S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(Continuación)

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005

E. OTROS ACTIVOS:

Retenciones en la fuente	US\$ 69,018
I. V. A. (crédito fiscal)	34
Depósitos en garantía	5,800
Alquiler de bodega	1,600
Otros	<u>50,000</u>
	<u>US\$ 126,452</u>

F. PRESTAMOS BANCARIOS POR PAGAR:

<u>Banco</u>	<u>Operación No.</u>	<u>Fecha de vencimiento</u>	<u>Interés anual</u>	<u>Monto</u>
Machala	4025629	Enero 5/2006	10%	US\$ 5,652
Amazonas	101713	Enero 20/2006	0%	20,000
Internacional	135300117	Enero 28/2006	9%	8,460
Amazonas	94977	Febrero 6/2006	0%	200,000
del Pichincha	15929400	Febrero 13/2006	10%	101,445
Amazonas	101725	Febrero 17/2006	0%	20,000
del Pichincha	130503	Febrero 23/2006	10%	76,548
del Pichincha	12986601	Febrero 24/2006	10%	67,726
del Pichincha	12379702	Marzo 3/2006	10%	33,303
del Pichincha	16338200	Marzo 3/2006	10%	50,458
Amazonas	98985	Marzo 6/2006	10%	144,000
Amazonas	101737	Marzo 17/2006	0%	20,000
del Pichincha	13625901	Marzo 28/2006	10%	80,000
del Pichincha	16978200	Marzo 28/2006	10%	120,000
del Pichincha	13721001	Marzo 29/2006	10%	67,000
del Pichincha	17069300	Marzo 30/2006	10%	120,000
del Pacifico	126631	Marzo 31/2006	13%	7,709
Amazonas	100771	Abril 7/2006	10%	105,000
Amazonas	101749	Abril 21/2006	0%	19,968
Internacional	135300127	Abril 29/2006	9%	151,163
del Pichincha	11716601	Octbre. 17/2006	10%	33,688
Produbanco	6635000	Dicbre. 23/2006	11%	120,000
Amazonas	91705	Dicbre. 26/2006	10%	71,165
Amazonas	96779	Dicbre. 28/2006	10%	<u>55,711</u>
				<u>US\$1,698,996</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 2005

G. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR:

Proveedores del exterior	US\$ 1,272,885
Proveedores locales	399,844
Compañías relacionadas	325,110
Accionistas	1,570,353
Empleados	3,692
Acreedores varios	47,403
Préstamos a terceros	414,226
Documentos por pagar	4,490
I. V. A. por pagar	10,557
Retenciones de I. V. A.	16,347
Retenciones en la fuente	33,373
Aportes al I. E. S.	3,785
Préstamos quirografarios	74
Otras	<u>27,703</u>
	<u>US\$ 4,129,842</u>

H. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR:

Beneficios sociales	US\$ 20,431
Comisiones por pagar	39,476
Participación de los trabajadores	(1) <u>305,556</u>
	<u>US\$ 365,463</u>

(1) La Compañía tiene pendiente de cancelación el saldo de las utilidades del año 2004.

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.

SOCIEDAD PREDIAL Y MERCANTIL MILATEX S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(Continuación)

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005

J. RESERVA FACULTATIVA:

El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas 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 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% en el caso de que se reinviertan las ganancias.

Los estados financieros adjuntos incluyen asientos de reclasificación contable efectuados por el auditor externo, los cuales no fueron considerados en la presentación de la Declaración del impuesto a la renta del año 2005.

M. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS:

Hasta el 31 de diciembre del 2005, 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\$ 843,060
Accionistas	67,467
Saldos por pagar (corto plazo):	
Compañías relacionadas	325,110
Accionistas	1,570,353

N. PRECIOS DE TRANSFERENCIA:

El Servicio de Rentas Internas emitió en diciembre 30 del 2005 las Resoluciones No. NAC-DGER2005-0640 y No. NAC-DGER2005-0641 publicadas en el Registro oficial No. 188 el 16 de enero del 2006 en las cuales establece el contenido del Anexo y del Informe Integral de Precios de Transferencia así como los Parámetros para determinar la mediana y el rango de plena competencia que deben presentar los contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior por un monto anual acumulado superior a US\$ 300,000.

SOCIEDAD PREDIAL Y MERCANTIL MILATEX S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(Continuación)

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005

O. EVENTOS POSTERIORES:

Entre el 31 de diciembre del 2005 y la fecha de emisión del Informe de auditoría externa (24 de mayo del 2006), no se han producido eventos o transacciones que, en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros adjuntos.
