



Econ. S. Paulino Labro A.

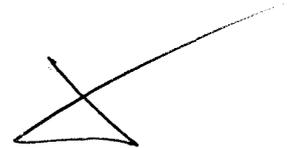
CDLA. LA ALBORADA VI ETAPA  
Manzana 639 - Villa 1  
Av. 3ra. y Herradura G  
TELEFONO: 249-481  
CASILLA: 09-01-10485  
GUAYAQUIL - ECUADOR

28 de junio del 2007

*Paulino*

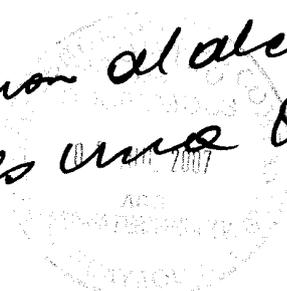
INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE *14*

A los señores Accionistas de  
Sociedad Predial y Mercantil Milatex S. A.  
Guayaquil, Ecuador



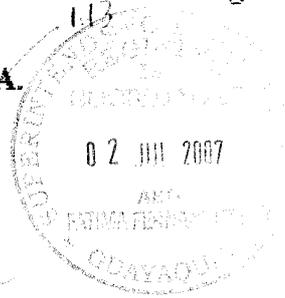
1. Hemos auditado el balance general adjunto de Sociedad Predial y Mercantil Milatex S. A. al 31 de diciembre del 2006, y los estados conexos de pérdidas y ganancias, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoria. *1.3*
2. Nuestra auditoria fue efectuada de acuerdo con normas de auditoria generalmente aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que una auditoria sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoria 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 auditoria provee una base razonable para expresar nuestra opinión. *1.2*
3. A la fecha, la Compañía tiene pendiente de pago la contribución a la Superintendencia de Compañías, y los impuestos al Benemérito Cuerpo de Bomberos de Guayaquil y al Hospital Universitario de Guayaquil. *1.0.1*

*Esto no es una limitación al alcance de la auditoria, esto es una obligación.*



4. En nuestra opinión, excepto por lo mencionado 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 2006, 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.

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



SOCIEDAD PREDIAL Y MERCANTIL MILATEX S. A.

BALANCE GENERAL

31 DE DICIEMBRE DEL 2006

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE:

Bancos	US\$ 14,051
Inversiones temporales (Nota B)	145,212
Cuentas por cobrar (Nota C)	4,278,118
Inventarios (Nota D)	<u>4,376,275</u>

TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE 8,813,656

ACTIVOS FIJOS (Nota E) 124,631

OTROS ACTIVOS 511

US\$ 8,938,798

PASIVO Y PATRIMONIO

PASIVO CORRIENTE:

Sobregiros bancarios	US\$ 102,591
Préstamos bancarios por pagar (Nota F)	1,964,113
Cuentas y documentos por pagar (Nota G)	4,497,523
Gastos acumulados por pagar (Nota H)	281,131
Impuesto a la renta por pagar	<u>30,070</u>

TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE 6,875,428

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)	69,798
Reserva facultativa (Nota J)	21,523
Reserva de capital	8,971
Ganancias acumuladas	675,277
Ganancia del ejercicio	<u>242,585</u>

2,063,370

US\$ 8,938,798

Ver notas a los estados financieros.

SOCIEDAD PREDIAL Y MERCANTIL MILATEX S. A.

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

22

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006

INGRESOS DE OPERACIONES:

Ventas netas	US\$ 10,421,555
Intereses ganados	<u>6,118</u>

10,427,673

COSTO Y GASTOS DE OPERACIONES:

Costo de ventas	8,339,178
Gastos de ventas y administrativos	886,861
Gastos financieros	764,738
Otros egresos	<u>10,122</u>

10,000,899

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

426,774

Participación de los trabajadores en la ganancia (Nota K)

(64,016)

Impuesto a la renta causado (Nota L)

362,758  
(93,220)

GANANCIA NETA

US\$ 269,538

Ver notas a los estados financieros.

✓  
OK

SOCIEDAD PREDIAL Y MERCANTIL MILATEX S. A.

23

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 31 de dicbre. del 2005	US\$1,045,216	US\$42,845	US\$21,523	US\$ 8,971	US\$320,115	US\$ 355,162
Transferencias					355,162	(355,162)
Ganancia neta						269,538
Apropiación, año 2006		<u>26,953</u>				<u>(26,953)</u>
Saldo al 31 de dicbre. de 2006	<u>US\$1,045,216</u>	<u>US\$69,798</u>	<u>US\$21,523</u>	<u>US\$ 8,971</u>	<u>US\$675,277</u>	<u>US\$ 242,585</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 2006

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

Ganancia neta		US\$ 269,538
Ajuste para conciliar la ganancia neta con el efectivo neto utilizado en las actividades de operación:		
Depreciación	US\$ 65,252	
Total ajuste		65,252
Cambios en activos y pasivos:		
Aumento en inversiones temporales	(145,212)	
Aumento en cuentas por cobrar	(1,115,655)	
Disminución en inventarios	231,924	
Aumento en sobregiros bancarios	8,114	
Aumento en préstamos bancarios por pagar	265,117	
Aumento en cuentas y documentos por pagar	367,681	
Disminución en gastos acumulados por pagar	(84,332)	
Disminución en impuesto a la renta por pagar	<u>(70,686)</u>	(543,049)
Efectivo neto utilizado en las actividades de operación		(208,259)
ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Adquisición de activos fijos	(42,548)	
Retiro de activos fijos, neto	12,583	
Disminución en otros activos	<u>125,941</u>	
Efectivo neto proveniente de las actividades de inversión		<u>95,976</u>
CAJA Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:		
Decremento neto durante el año		(112,283)
Saldo del efectivo al inicio del año		<u>126,334</u>
SALDO DEL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO		US\$ <u>14,051</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 2006

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 y de aplicación obligatoria según lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías. Mediante Resolución No. 06.Q.ICI-004 del 21 de agosto del 2006 publicada en el Registro Oficial No. 348 del 4 de septiembre del 2006, la Superintendencia de Compañías resolvió adoptar las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y dispuso que sean de aplicación obligatoria a partir del 1 de enero del 2009.

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
Equipo de oficina	10	10
Equipo de cómputo	5	20
Vehículos	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 2006

B. INVERSIONES TEMPORALES:

Representa un Certificado de Depósito en Banco Amazonas al 7,5% de interés anual y con vencimiento el 25 de mayo del 2007.

C. CUENTAS POR COBRAR:

Cientes	US\$ 3,022,951
Compañías relacionadas	701,586
Accionista	69,037
Empleados	21,565
Anticipos a proveedores y contratistas	84,792
Anticipo de impuesto a la renta, año 2000	3,393
Otras cuentas por cobrar	472,955
Reserva cuentas incobrables	<u>(98,161)</u>
	<u>US\$ 4,278,118</u>

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

D. INVENTARIOS:

Mercaderías	US\$ 4,375,486
Mercadería en tránsito	<u>789</u>
	<u>US\$ 4,376,275</u>

E. ACTIVOS FIJOS:

Al costo:	
Saldo al 31 de diciembre del 2005	US\$ 345,047
Adiciones	42,548
Transferencia	<u>(18,637)</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2006	<u>368,958</u>
Depreciación acumulada:	
Saldo al 31 de diciembre del 2005	185,129
Adiciones	65,252
Transferencia	<u>(6,054)</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2006	<u>244,327</u>
Neto	<u>US\$ 124,631</u>

SOCIEDAD PREDIAL Y MERCANTIL MILATEX S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(Continuación)

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006

F. PRESTAMOS BANCARIOS POR PAGAR:

3 F

Representan financiamiento otorgado por bancos locales y que se detallan a continuación:

<u>Banco</u>	<u>Operación No.</u>	<u>Fecha de vencimiento</u>	<u>Interés anual</u>	<u>Monto</u>
Amazonas	129911	Enero 5/2007	9%	US\$ 49,780
Amazonas	109777	Enero 8/2007	9%	37,342
Produbanco	10995000	Enero 8/2007	9%	34,598
Pichincha	19195502	Enero 15/2007	10%	101,778
Amazonas	129909	Enero 24/2007	9%	68,505
Pichincha	23591000	Enero 25/2007	10%	139,995
Amazonas	133845	Febrero 6/2007	11%	60,422
Amazonas	114746	Febrero 12/2007	9%	51,721
Amazonas	131627	Marzo 1/2007	9%	102,111
Pichincha	22203800	Marzo 11/2007	10%	108,436
Amazonas	131574	Marzo 19/2007	9%	101,100
Pichincha	22649100	Abril 2/2007	10%	102,306
Produbanco	12794000	Abril 3/2007	10%	140,000
Pichincha	21096600	Abril 10/2007	10%	172,350
Produbanco	11889000	Mayo 2/2007	10%	139,245
Produbanco	8598000	Mayo 3/2007	9.94%	172,731
Amazonas	119540	Junio 28/2007	9%	181,759
Amazonas	128228	Octbre. 1/2007	9%	168,911
Produbanco	Varias cobranzas de importación			<u>31,023</u>
				US\$ 1,964,113

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

3 F- 4

SOCIEDAD PREDIAL Y MERCANTIL MILATEX S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(Continuación)

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006

G. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR:

Proveedores del exterior	US\$ 1,675,784
Proveedores locales	1,572
Compañías relacionadas	379,551
Accionistas	1,858,261
Empleados	2,220
Documentos por pagar	94,269
Acreedores varios	15,240
Préstamos a terceros	402,442
I. V. A. por pagar	52,012
Retenciones de I. V. A.	2,288
Retenciones en la fuente	7,619
Aportes al I. E. S.	6,175
Otras	<u>90</u>
	<u>US\$ 4,497,523</u>

H. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR:

Sueldos por pagar	US\$ 36,447
Beneficios sociales	40,671
Participación de los trabajadores, años anteriores	(1) US\$ 139,997
año 2006	<u>64,016</u>
	<u>204,013</u>
	<u>US\$ 281,131</u>

(1) La Compañía tiene pendiente de cancelación el saldo de las utilidades de años 2004 y 2005.

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 2006

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.

Para el cálculo del impuesto a la renta causado, se ha considerado gastos no deducibles, según la conciliación tributaria.

M. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS:

Hasta el 31 de diciembre del 2006, 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\$ 701,586
Accionista	69,037
Saldos por pagar (corto plazo):	
Compañías relacionadas	379,551
Accionistas	1,858,261

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 del 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 2006

O. DERECHOS DE AUTOR:

3. M  
La Superintendencia de Compañías emitió la Resolución No. 04.QII.001 con fecha 27 de febrero del 2004, publicada en el Registro Oficial No. 289 del 10 de marzo del 2004, en la cual requiere revelar el estado de cumplimiento de las normas sobre derechos de autor. La Administración no ha incurrido en incumplimientos significativos de las normas establecidas en la Ley de Propiedad Intelectual y su Reglamento.

P. EVENTOS POSTERIORES:

3. E  
Entre el 31 de diciembre del 2006 y la fecha de emisión del Informe de auditoría externa (28 de junio del 2007), 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.

---