



Econ. S. Paulino Labre A.

Cdla. La Alborada VI Etapa
Mz.: 639 Solar: 1 Telf.: 2249 481
Casilla: 09-01-10485
Guayaquil - Ecuador

Guayaquil, 30 de junio del 2009

Señores
Superintendencia de Compañías
Oficina de Guayaquil.-

Ref.: Exped. No. 25404

Estimados señores:

Adjunto sírvanse encontrar un (1) ejemplar del Informe de auditoría de los estados financieros de Sociedad Predial y Mercantil Milatex S. A., correspondientes al año que terminó el 31 de diciembre del 2008.

Atentamente,


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



c. c. File

Adj.: Lo indicado



Econ. J. 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

3 de junio del 2009

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 2008, 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. Excepto por lo que se menciona en el párrafo siguiente, 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 recibido respuesta del Asesor legal de la Compañía a la comunicación enviada por la Gerencia relativa a la confirmación o no de la existencia de litigios, demandas judiciales y/o extrajudiciales al 31 de diciembre del 2008 y a la fecha; en consecuencia, no estamos en condiciones de evaluar la existencia de eventuales trámites y/o procedimientos judiciales o extrajudiciales y juicios iniciados por la Empresa o contra ella, su estado actual y el efecto que podrían tener sobre los estados financieros adjuntos.
4. A la fecha, la Compañía tiene pendiente de pago el impuesto municipal del 1,5%o sobre el total de activos así como los impuestos al B. Cuerpo de Bomberos de Guayaquil y Junta de Beneficencia de Guayaquil, correspondientes a los años 2007 y 2008.

5. En nuestra opinión, excepto por lo comentado en los párrafos 3 y 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 2008, 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 2008

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE:

Caja y bancos	US\$ 188,070
Inversiones temporales (Nota B)	145,212
Cuentas por cobrar (Nota C)	4,263,179
Inventarios (Nota D)	<u>4,688,000</u>

TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE 9,284,461

ACTIVOS FIJOS (Nota E) 526,425

TOTAL US\$ 9,810,886

PASIVO Y PATRIMONIO

PASIVO CORRIENTE:

Sobregiro bancario	US\$ 1,853
Préstamos bancarios por pagar y otros (Nota F)	1,722,396
Cuentas y documentos por pagar (Nota G)	4,987,539
Gastos acumulados por pagar (Nota H)	<u>183,415</u>

TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE 6,895,203

PASIVO A LARGO PLAZO (Nota I) 203,732

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)	109,477
Reserva facultativa (Nota J)	21,523
Reserva de capital	8,971
Ganancias acumuladas	1,274,966
Ganancia del ejercicio	<u>251,798</u>

2,711,951

TOTAL US\$ 9,810,886

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 2008

INGRESOS DE OPERACIONES:

Ventas netas	US\$ 11,563,088
Intereses ganados	<u>4,128</u>
	11,567.216

COSTO Y GASTOS DE OPERACIONES:

Costo de ventas	9,239,579
Gastos de ventas y administrativos	958,475
Gastos de importación	184,891
Pérdida en venta de cartera	64,192
Provisión para cuentas incobrables	45,200
Gastos financieros	599,302
Otros egresos	<u>57,894</u>
	<u>11,149,533</u>

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

417,683

Participación de los trabajadores en la ganancia (Nota L)

(62,652)

Impuesto a la renta causado (Nota M)

355,031
(103,233)

GANANCIA NETA

US\$ 251,798

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 31 de dicbre. del 2007	US\$1,045,216	US\$ 69,885	US\$21,523	US\$ 8,971	US\$ 918,641	US\$ 395,917
Apropiación, año 2007		39,592				(39,592)
Transferencia					356,325	(356,325)
Ganancia neta	_____	_____	_____	_____	_____	<u>251,798</u>
Saldo al 31 de dicbre. de 2008	<u>US\$1,045,216</u>	<u>US\$109,477</u>	<u>US\$21,523</u>	<u>US\$ 8,971</u>	<u>US\$1,274,966</u>	<u>US\$ 251,798</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 2008

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

Ganancia neta		US\$ 251,798
Ajuste para conciliar la ganancia neta con el efectivo neto proveniente de las actividades de operación:		
Depreciación	US\$ 47,031	
Total ajuste		47,031
Cambios en activos y pasivos:		
Disminución en cuentas por cobrar	196,721	
Aumento en inventarios	(356,931)	
Aumento en sobregiros bancarios	1,853	
Aumento en préstamos bancarios por pagar y otros	328,239	
Disminución en cuentas y documentos por pagar	(396,434)	
Aumento en gastos acumulados por pagar	79,565	
Disminución en impuesto a la renta por pagar	<u>(7,215)</u>	<u>(154,202)</u>
Efectivo neto proveniente de las actividades de operación		144,627
ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Adquisición de activos fijos	<u>(487,006)</u>	
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		<u>(487,006)</u>
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Financiamiento de proveedor del exterior	<u>203,732</u>	
Efectivo neto proveniente de las actividades de financiamiento		<u>203,732</u>
CAJA Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:		
Decremento neto durante el año		(138,647)
Saldo del efectivo al inicio del año		<u>326,717</u>
SALDO DEL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO		US\$ 188,070 <u><u> </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 2008

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 que están vigentes hasta el 31 de diciembre del 2011, según lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías. Mediante Resolución No. 08.G.DSC del 20 de noviembre del 2008, la Superintendencia de Compañías estableció un cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) por parte de las compañías y entes sujetos a su control y vigilancia, fijando periodos de transición a partir de los ejercicios económicos de los años 2009, 2010 y 2011.

Reserva para cuentas incobrables.- La Compañía constituye provisiones con cargo a los resultados del año, para cubrir posibles pérdidas de créditos vencidos.

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>
Edificios	20	5
Muebles y enseres	10	10
Instalaciones	10	10
Equipo de oficina	10	10
Equipo de cómputo	3	33
Vehículos	5	20
Radios	10	10

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 más 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 2008

B. INVERSIONES TEMPORALES:

Representa Certificados de Depósito en Banco Amazonas al 9,25% y 9,45% anual de interés y con vencimiento en abril del 2009, renovables hasta la cancelación de los préstamos.

C. CUENTAS POR COBRAR:

Clientes	US\$4,418,452
Accionistas	10,352
Compañías relacionadas	9,073
Anticipos a proveedores y contratistas	12,790
Retenciones en la fuente, año 2008 (saldo)	1,070
Provisión cuentas incobrables	<u>(188,558)</u>
	US\$4,263,179

D. INVENTARIOS:

Mercaderías	US\$4,230,119
Mercadería en tránsito	<u>457,881</u>
	US\$4,688,000

E. ACTIVOS FIJOS:

Al costo:	
Saldo al 31 de diciembre del 2007	US\$ 371,666
Adiciones	<u>487,006</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2008	<u>858,672</u>
Depreciación acumulada:	
Saldo al 31 de diciembre del 2007	285,216
Adiciones	<u>47,031</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2008	<u>332,247</u>
Neto	US\$ 526,425

SOCIEDAD PREDIAL Y MERCANTIL MILATEX S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(Continuación)

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008

K. 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..

L. 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.

M. IMPUESTO A LA RENTA:

De acuerdo con la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación, la Compañía debe pagar la tarifa impositiva del 25% aplicable a las ganancias sujetas a distribución, o una tarifa impositiva del 15% aplicable a las ganancias sujetas a capitalización. Para el cálculo del impuesto a la renta causado, se ha efectuado la conciliación tributaria.

N. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS:

Hasta el 31 de diciembre del 2008, 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) a:

Accionistas	US\$ 10,352
Compañías relacionadas	9,073

Saldos por pagar (corto plazo) a:

Accionistas	2,254,073
Compañías relacionadas	429,135

O. PRECIOS DE TRANSFERENCIA:

El Servicio de Rentas Internas emitió el 25 abril del 2008 la Resolución No. NAC-DGER 2008-0464, en la cual se establecen nuevas normas en relación a las obligaciones tributarias que tienen los contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, así: a) deben presentar el Anexo de Precios de Transferencia si las operaciones fueron por un monto superior a US\$ 1,000,000, y b) deben presentar tanto el Anexo como el Informe Integral de Precios de Transferencia si las operaciones fueron por un monto acumulado superior a US\$ 5,000,000.

SOCIEDAD PREDIAL Y MERCANTIL MILATEX S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(Continuación)

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008

P. DERECHOS DE AUTOR:

La Superintendencia de Compañías emitió la Resolución No. 04.QIJ.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.

Q. DIFERENCIA ENTRE REGISTROS CONTABLES Y ESTADOS FINANCIEROS:

Para propósitos de presentación de los estados financieros adjuntos, se canceló la provisión de impuesto a la renta causado, transfiriendo o aplicando el valor correspondiente de las retenciones en la fuente del impuesto a la renta (ver Nota C).

R. EVENTOS POSTERIORES:

Entre el 31 de diciembre del 2008 y la fecha de emisión del Informe de auditoría externa (3 de junio del 2009), 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.
