



AUDITORES INDEPENDIENTES

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**A la Junta General de Accionistas de
MILNER S. A.**

1. Hemos auditado los balances generales adjuntos de **MILNER S. A.** al 31 de diciembre de 2004 y 2005, los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio de los accionistas y flujos de caja por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la administración de la compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros basados en la auditoría efectuada.
2. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas ecuatorianas de auditoría. Estas normas requieren que planifiquemos y ejecutemos la auditoría para obtener razonable seguridad de que los estados financieros estén libres de incorrectas presentaciones significativas. Una auditoría incluye el examen, sobre una base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustente los importes y revelaciones en los estados financieros. También incluye evaluar los principios de contabilidad usados y las estimaciones significativas hechas por la Administración, así como también evaluar la presentación de los estados financieros en su conjunto. Consideramos que la auditoría realizada proporciona una base razonable para nuestra opinión.
3. Al 31 de diciembre de 2004, los activos de la Compañía incluían pérdida en cambio diferida neta de amortización en años anteriores por US\$ 376.787.02 causada en 1999 y registrada según disposición de Superintendencia de Compañías mediante resolución No. 99.1.3.3.001, emitida en octubre 24 de 1999, amortizada a partir del año 2000. Al 31 de diciembre de 2005, el mencionado saldo fue amortizado totalmente con resultados acumulados de años anteriores..
4. Al 31 de diciembre de 2004, los estados financieros de la Compañía excluyen intereses por las obligaciones bancarias. En junio de 2005 la Compañía abonó US\$ 995.467,44 por intereses (incluyendo intereses de obligación de Compañía relacionada Canteras y Equipos S. A. Nota 6) a Filanbanco en Liquidación.
5. En nuestra opinión, excepto por lo mencionado en los párrafos 4 y 5 (aplicables únicamente para el año 2004), los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de **MILNER S. A.** al 31 de diciembre de 2004 y 2005, los resultados de sus operaciones, evolución del patrimonio y el flujos de caja por los años terminados en esa fecha, de acuerdo con normas ecuatorianas de contabilidad NEC'S y disposiciones emitidas por Superintendencia de Compañías del Ecuador

Dirección: La Chala calle 1era. Villa 106 – B, Guayaquil
Teléfonos: 042 – 440223; 042 – 448414; 098 – 645824;
Casilla: 09016301; Email: audicorp_cltda@yahoo.com

6. En junio de 2005, la Compañía canceló parcialmente las obligaciones mantenidas con Filanbanco en Liquidación S. A. mediante la enajenación de un terreno propiedad de la Compañía Canteras y Equipos ubicado en el Km. siete y medio de la vía a la Costa en Guayaquil; este inmueble garantizaba obligaciones directas e indirectas con la mencionada institución. La mencionada venta fue realizada en US\$ 1'700.000 y se utilizó en la cancelación de US\$ 653.325,79 de capital, US\$ 995.467,44 de intereses y US\$ 51.206,57 por otros gastos relacionados con estas obligaciones, quedando pendiente la cancelación de US\$ 1.064.771,55 monto sobre el cual no existe garantía. Adicionalmente el registro de esta operación ocasiona la disminución de la inversión permanente indicada en nota 4.
7. Los estados financieros de **MILNER S. A.** están preparados bajo las bases de negocio en marcha, las cuales prevén la realización de activos y cancelación de pasivos en el curso normal del negocio. Durante los ejercicios económicos 2004 y 2005, la Compañía no realizó operaciones en razón que en marzo de 2002 transfirió inmueble de su propiedad que constituía su fuente de ingresos; adicionalmente el nivel de endeudamiento reportado y la estructura de sus estados financieros que incluyen pérdida en cambio diferida; hace presumir que la Compañía no podría continuar siendo considerada como un negocio en marcha; para lograr su continuidad, la Compañía debe contar con la predisposición de los accionistas para realizar nuevas aportaciones de capital y establecer una nueva actividad operativa que le permita generar recursos tendiente a solventar su carga operativa y honrar sus obligaciones financieras.
8. Conforme requerimientos de la Resolución No. 1071 publicada en registro oficial No. 740 del 8 de enero de 2003 y Circular 9170104DGEC-001 de diciembre 31 de 2003, emitiremos informe por separado sobre cumplimiento de obligaciones tributarias de la Compañía incluyendo anexos auditados preparados por la Compañía.

Audicorp C. Ltda.

AUDICORP C. LTDA.
SC - RNAE 2 401

Manuel Alvarez Bernita

Manuel Alvarez Bernita
Socio
Registro Ing. Com. No. 0.2655

Guayaquil, mayo 15 de 2006

MILNER S. A.**BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2004 Y 2005**

ACTIVO	Notas	(US dólares)	
		2004	2005
Caja			8,00
Cuentas por cobrar	2	63.505,58	63.505,58
Impuestos anticipados	3	1.208,22	1.208,22
Activos fijos, netos		652,15	549,07
Inversiones permanentes	4	1.512.849,00	800,00
Cargos diferidos	5	376.787,02	
TOTAL ACTIVO		1.955.001,97	66.070,87
<u>PASIVO Y PATR. DE LOS ACCIONISTAS</u>			
PASIVO			
Obligaciones bancarias y financieras	6	1.718.097,35	1.064.771,56
Intereses acumulados por pagar	7	169.662,12	83.071,45
Cuentas por pagar		8.936,27	13.147,48
Otros pasivos		3.447,08	3.592,90
TOTAL PASIVO		1.900.142,82	1.164.583,39
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
Capital social	8	800,00	800,00
Reserva de capital		698.963,07	698.963,07
Aporte para futuro aumento de capital	9	1.513.438,43	1.701.389,43
Resultados acumulados		-2.161.695,60	(3.380.073,24)
Otras reservas		7.081,60	7.081,60
Pérdida del ejercicio		-3.728,35	(126.673,38)
TOTAL PATRIM. DE LOS ACCIONISTAS		54.859,15	(1.098.512,52)
TOTAL PAS Y PATRIM. DE LOS ACCION.		1.955.001,97	66.070,87

Ver notas a los estados financieros

MILNER S. A.**ESTADOS DE RESULTADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2004 Y 2005**

	(US dólares)	
	2004	2005
Ingresos		
(-) Gastos operacionales		
Administración		
Honorarios profesionales	1.270,43	1.917,35
Contribución a Superintendencia de Compañías	1.955,11	1.955,00
Junta de Beneficencia de Guayaquil	200,00	200,00
Otros	303,01	363,74
Financieros		
Intereses		71.014,50
Otros gastos bancarios		51.222,79
Pérdida del ejercicio	(3.728,55)	(126.673,38)

Ver notas a los estados financieros

MILNER S. A.**ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2004 Y 2005**

	Capital Social	Reserva de Capital	Aportes para futuro aumento de capital	Resultados acumulados	Otras Reservas	Prdida del ejercicio	Total
US dólares						
Saldos a dic. 31, 2003	800,00	698.963,07	1.513.438,43	(2.156.149,01)	7.081,60	(5.546,59)	58.587,50
Transferencia				(5.546,59)		5.546,59	0
Pérdida del ejercicio						(3.728,35)	(3.728,35)
Saldos a dic. 31 de 2004	800,00	698.963,07	1.513.438,43	(2.161.695,60)	7.081,60	(3.728,35)	- 54.859,15
Ajustes y/o reclasificac.			187.951,00	(1.214.649,29)			(1.026.698,29)
Transferencia				(3.728,35)		3.728,35	0
Pérdida del ejercicio						(126.673,38)	(126.673,38)
Saldos a dic. 31 de 2005	800,00	698.963,07	1.701.389,43	(3.380.073,24)	7.081,60	(126.673,38)	(1.098.512,52)

Ver notas a los estados financieros

MILNER S. A.**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO (METODO DIRECTO)
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2004 Y 2005****FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIV. DE OPERACIÓN**

	(US dólares)	
	2004	2005
Efectivo recibido de clientes		
(-) Efectivo pagado a proveedores de bienes y servicios y otros	3.593,99	4.203,21
Efectivo utilizado en actividades de operación	<u>(3.593,99)</u>	<u>(4.203,21)</u>

FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIV. DE FINANCIAMIENTO

Efectivo recibido de Compañía relacionada	3.585,99	4.211,21
Efectivo provisto en actividades de financiamiento	<u>3.585,99</u>	<u>4.211,21</u>
Variación de efectivo del año	(8,00)	8,00
Saldo al inicio de año	8,00	0
Saldo al final del año	<u>0</u>	<u>8,00</u>

Ver notas a los estados financieros

MILNER S. A.**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO – CONCILIACIÓN DE LA PERDIDA
NETA CON EFECTIVO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACION
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2004 Y 2005**

	(US dólares)	
	2004	2005
Pérdida neta	(3.728,35)	(126.673,38)
Gastos que no originaron desembolsos		
(+ Depreciación	103,08	103,08
(+ Intereses		71.014,50
(+ Otros gastos legales		51.222,79
Subtotal	<u>(3.625,27)</u>	<u>(4.333,01)</u>
Variaciones en activos y pasivos operativos		
Incremento en cuentas por pagar	31,28	129,80
Efectivo utilizado en actividades de operación	<u>(3.593,99)</u>	<u>(4.203,21)</u>

Ver notas a los estados financieros

MILNER S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2004 Y 2005**

1. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

MILNER S. A.- (La Compañía) fue constituida en la ciudad de Guayaquil mediante Resolución No. 95-2-1-1-003500 emitida por la Intendencia de Compañías de Guayaquil el 30 de mayo de 1995 e inscrita en el Registro Mercantil el 4 de julio del mismo año. Su actividad principal es la construcción de edificios, condominios, centros comerciales, industriales y residenciales, pudiendo en relación con este objeto realizar toda clase de actos civiles y mercantiles según el marco legal vigente.

Los estados financieros de MILNER S. A. están preparados bajo las bases de negocio en marcha, las cuales prevén la realización de activos y cancelación de pasivos en el curso normal del negocio. Durante el ejercicio económico 2003, la Compañía no realizó operaciones en razón que en marzo de 2002 transfirió inmueble de su propiedad que constituía su fuente de ingresos; adicionalmente el nivel de endeudamiento reportado y la estructura de sus estados financieros que incluyen pérdida en cambio diferida; hace presumir que la Compañía no podría continuar siendo considerada como un negocio en marcha; para lograr su continuidad, la Compañía debe contar con la predisposición de los accionistas para realizar nuevas aportaciones de capital y establecer una nueva actividad operativa que le permita generar recursos tendiente a solventar su carga operativa y honrar sus obligaciones financieras.

Las políticas contables más significativas se resumen a continuación:

Bases de presentación.- La Compañía mantiene sus registros contables en US dólares, de acuerdo con disposiciones establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno, su reglamento de aplicación, y disposiciones de Superintendencia de Compañías, las cuales son utilizadas en la preparación de los estados financieros. La principal diferencia entre las disposiciones tributarias y normas de contabilidad consiste en que las pérdidas en cambio del ejercicio 1999 se podían registrar como cargos diferidos y amortizarlas hasta en cinco años.

Inversiones permanentes.- Constituyen acciones registradas al valor de mercado según avalúo pericial de inmueble que constituye el principal activo de la Compañía emisora.

Cargos diferidos. Constituye principalmente diferencia en cambio proveniente del año 1999 registrada según Resolución No. 99.1.3.3.011 emitida por Superintendencia de Compañías.

Reserva de capital.- Registra saldos de las cuentas "Reexpresión monetaria" y "Reserva por revalorización del patrimonio" generados por el ajuste de brechas al 31 de diciembre de 1999 y ajuste por corrección monetaria del patrimonio al 31 de marzo de 2000.

MILNER S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2004 Y 2005**

Cambios en el poder adquisitivo de la moneda nacional.- El poder adquisitivo de la moneda ecuatoriana según lo mide el Índice General de Precios al Consumidor del área urbana I.P.C., calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, fue como sigue:

<u>Año</u>	<u>Inflación</u>
2003	5,6%
2004	4,8%
2005	5,8%

2. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2004 y 2005, están constituidas como sigue:

	(US dólares)
Clientes	
Satelcom S. A.	5.447,34
Gráficos Nacionales S. A.	6.711,04
Televisión del Pacífico	17.496,73
El Financiero	18.938,27
Cablevisión S. A.	13.675,32
Telecuatro Guayaquil C. A.	195,00
Inversiones Tanucci S. A.	291,37
Otras cuentas	750,01
Total	63.505,58

Clientes constituyen saldos por conceptos de parqueos entregados en 1999 en canje de publicidad según convenio con seis Compañías.

3. IMPUESTOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre de 2004 y 2005, están constituidos como sigue:

	(US dólares)
Retención de impuesto a la renta	1.097,46
Impuesto al valor agregado	110,76
	1.208,22

MILNER S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2004 Y 2005****4. INVERSION PERMANENTE**

Al 31 de diciembre de 2004 constituían 800 acciones ordinarias y nominativas que corresponde al 100% del capital social reportado por la Compañía Canteras y Equipos S. A. valoradas al costo de mercado según avalúo realizado en agosto 26 de 2002 de un terreno propiedad de la Compañía ubicado en el Km. siete y medio de la vía a la Costa en Guayaquil; este inmueble garantiza obligaciones directas e indirectas con Filanbanco en Liquidación S. A. (nota 6). Al 31 de diciembre de 2004 el patrimonio reportado por Canteras y Equipos S. A. es muy inferior al registrado en inversion permanente estando pendiente regularizar el costo del terreno en esta Compañía.

En junio de 2005, la Compañía canceló parcialmente las obligaciones mantenidas con Filanbanco en Liquidación S. A. (NOTA 6) mediante la enajenación del terreno mencionado en el párrafo anterior propiedad de la Compañía Canteras y Equipos; este inmueble garantizaba obligaciones directas e indirectas con la mencionada institución. La mencionada venta fue realizada en US\$ 1.700.000 (NOTA 9) y se utilizó en la cancelación de US\$ 653.325,79 de capital (incluyendo obligación de Compañía relacionada Canteras y Equipos S. A.), US\$ 995.467,44 de intereses (incluyendo intereses de obligación de Compañía relacionada Canteras y Equipos S. A.) y US\$ 51.206,57 por otros gastos relacionados con estas obligaciones, quedando pendiente la cancelación de US\$ 1.064.771,55 monto sobre el cual no existe garantía. Adicionalmente el registro de esta operación ocasiona la disminución de la inversión permanente a su valor nominal de US\$ 800.

5. CARGOS DIFERIDOS

Al 31 de diciembre de 2004, constituía pérdida en cambio neta de amortización originada en el ejercicio 1999 y activada en concordancia a Resolución No. 99 – 1 – 3 – 3 – 0011 emitida por Superintendencia de Compañías en octubre 21 de 1999. Al 31 de diciembre de 2005, el mencionado saldo por US\$ 376.787,02 fue amortizado totalmente con resultados acumulados de años anteriores

6. OBLIGACIONES BANCARIAS Y FINANCIERAS

Al 31 de diciembre de 2004 y 2005, están constituidas como sigue:

MILNER S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2004 Y 2005****6. OBLIGACIONES BANCARIAS Y FINANCIERAS.- (continuación)**

	(US dólares)	
	2004	2005
Filanbanco S. A. (en liquidación)	1.611.229,84	1.064.771,56
Dos obligaciones al 19,75% de interes anual Vencidas desde julio y agosto de 1999, garantizadas con hipoteca abierta sobre inmueble de propiedad de Canteras y Equipos S. A. (nota 4) contratadas inicialmente con Banco La Previsora S. A.		
Canteras y Equipos S. A.	106.867,51	
Dos obligaciones al 19,75% de interes anual Vencidas desde julio y agosto de 1999, contratadas por Canteras y Equipos S. A. con Banco La Previsora actual Filanbanco en Liquidación para financiar construcción de inmueble.		
Total	1.718.097,35	1.064.771,56

En junio de 2005, la Compañía canceló parcialmente sus obligaciones bancarias y financieras **NOTA 4.**

7. INTERESES ACUMULADOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2004 y 2005 están constituidos como sigue:

	(US dólares)	
	2004	2005
Filanbanco S. A. (en Liquidación)	159.108,95	
Canteras y Equipos S. A.	10.553,17	83.071,45
Total	169.662,12	83.071,45

Corresponden a intereses normales de deudas mencionados en nota 6

8. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2004 y 2005, el capital suscrito y pagado está constituido por 800 acciones ordinarias y nominativas de US\$ 1.00 cada una, siendo su único accionista la Compañía estadounidense Brickell Bristol Corp. Adicionalmente el capital social autorizado es US\$ 1.600 montos asignados según Resolución 01-G-DIC-0004165 emitida por la Intendencia de Compañías de Guayaquil e inscrita en el Registro Mercantil en mayo 10 de 2001.

MILNER S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2004 Y 2005**

9. APORTE PARA FUTURO AUMENTO DE CAPITAL

Constituye transferencia de saldo de obligación con Brickell Bristol Corp originada en años anteriores por adquisición de la inversión en el capital social de la Compañía Canteras y Equipos y ajustada durante el 2005 en US\$ 187.951 adicionales para alcanzar el valor real de realización de la inversión que fue US\$ 1'700.000 (NOTA 4).

10. IMPUESTO A LA RENTA

Desde su constitución hasta el 15 de mayo de 2006, la Compañía no ha sido fiscalizada por el Servicio de Rentas Internas.

11. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Los saldos y transacciones realizadas por la Compañía con partes relacionadas durante el año 2004 y 2005, están reveladas en las notas 4, 6 y 9

12. OTRAS REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

En cumplimiento a disposiciones de Superintendencia de Compañías, efectuamos las siguientes revelaciones.

Evento posterior: Entre diciembre 31 de 2005 fecha de corte de los estados financieros y mayo 15 de 2006 fecha de la realización de nuestra auditoria no ha existido situaciones relevantes que amerite revelarse en el informe.

Activos, pasivos, contingentes y cuentas de orden.- Al 31 de diciembre de 2005, la Compañía no reporta activos, pasivos, contingentes ni cuentas de orden; no obstante que las actuales obligaciones de la Compañía no están garantizadas y según la estructura financiera es imposible su pago, salvo con nuevos aportes de accionistas..

Cumplimiento de medidas correctivas de control interno.- La Compañía ha dado cumplimiento a las medidas correctivas de control interno establecida por auditores externos el año anterior.
