

70769

**A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE  
INMOBILIARIA MIRIL S.A.**

He examinado el Balance General de **INMOBILIARIA MIRIL S.A.**, al 31 de Diciembre del 2000, el Estado de Resultados, el Estado del Patrimonio de los Accionistas y el Estado de Flujos de Efectivo que le son relativos por el año que terminó en esa fecha. Estos Estados son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los Estados Financieros basándome en mi auditoría.

Mi examen se efectuó de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Estas normas requieren de la ejecución de una auditoría que tenga como objetivo obtener una seguridad razonable y determinar si los Estados Financieros se encuentran libres de errores importantes. La Auditoría incluyó aquellas pruebas de los Registros de Contabilidad y otros procedimientos de auditoría que respaldan las transacciones registradas y su relación con los Estados Financieros. La Auditoría también incluyó la determinación del uso de los principios de contabilidad generalmente aceptados y las normas de contabilidad establecidas por la Superintendencia de Compañías, de las estimaciones importantes realizadas por la compañía; así como la evaluación en conjunto de la presentación de los Estados Financieros. La Auditoría efectuada establece bases razonables para mi opinión.

Tal como se menciona más ampliamente en la Nota 1 a los estados financieros, el Gobierno Ecuatoriano aprobó un proceso de dolarización oficial de la economía, el cual contempla principalmente cambios al régimen tributario, laboral y monetario del país, en los que se incluye la conversión de las cifras contables al 31 de marzo del 2000 de sucres ecuatorianos a U.S. dólares de los Estados Unidos de América. A partir del 1 de abril del 2000, la contabilidad registra las transacciones en U.S. dólares.

En mi opinión los Estados Financieros antes mencionados presentan razonablemente la Situación Financiera de **INMOBILIARIA MIRIL S.A.**, al 31 de Diciembre del 2000, el resultado de sus operaciones y sus Flujos de Efectivo de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados.



30 ABR 2001

**C.P.A. CARLOS A. HIDALGO RETTO**  
SC-RNAE N° 038  
RNC N° 9104

Guayaquil, Marzo 14 del 2001



70769

**INMOBILIARIA MIRIL S.A.**  
**BALANCE GENERAL**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000**

	<u>Notas</u>	(Dólares en Miles)
<b><u>ACTIVO</u></b>		
<b><u>CORRIENTE</u></b>		
Caja y Bancos		35
Cuentas por Cobrar	2	232
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		<u>267</u>
Propiedad	3	1.510
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<u><u>1.777</u></u>

30 ABR. 2001



**INMOBILIARIA MIRIL S.A.  
BALANCE GENERAL  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000**

	<u>Notas</u>	(Dólares en Miles)
<b><u>PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u></b>		
<b><u>CORRIENTE</u></b>		
Cuentas por Pagar	4	421
		-----
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>421</b>
		-----
 <b><u>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u></b>		
Capital Social	5	4
Reserva Legal		1
Reserva Facultativa		11
Reserva de Capital		1.350
Pérdida del Ejercicio		-10
		-----
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>1.356</b>
 <b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>		 <b>1.777</b>
		=====

VEANSE LAS NOTAS QUE ACOMPAÑAN A LOS ESTADOS FINANCIEROS

**INMOBILIARIA MIRIL S.A.  
ESTADOS DE RESULTADOS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000**

(Dólares en Miles)

**INGRESOS**

Ventas	35
--------	----

**GASTOS**

Gastos de Administración y Ventas	-58
Resultado Exposición Inflación	2
Otros Ingresos (Egresos)	11

<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>----- 45</b>
---------------------	---------------------

Pérdida del Ejercicio	<b>----- 10 =====</b>
-----------------------	-------------------------------

**INMOBILIARIA MIRIL S.A.**  
**ESTADO DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000**

(Dólares en Miles)

<b>CAPITAL SOCIAL</b>	
Saldo al Inicio y Final del Año	4
	<u>4</u>
 <b>RESERVA REVALORIZACION PATRIMONIO</b>	
Saldo al Inicio del Año	475
Incremento	875
Transferencia	-1,350
	<u>-0-</u>
Saldo al Final del Año	<u>-0-</u>
 <b>RESERVA LEGAL</b>	
Saldo al Inicio del Año	-0-
Incremento	1
	<u>1</u>
Saldo al Inicio y Final del Año	<u>1</u>
 <b>UTILIDADES ACUMULADAS</b>	
Reserva Facultativa	11
Pérdida del Ejercicio	-10
	<u>1</u>
<b>TOTAL</b>	<u>1</u>
 <b>RESERVA DE CAPITAL</b>	
Saldo al Inicio del Año	-0-
Incremento	1,350
	<u>1,350</u>
Saldo al Final del Año	<u>1,350</u>
 <b>TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>	 <u>1,356</u>

**INMOBILIARIA MIRIL S.A.**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000**

	(Dólares en Miles)
Pérdida Neta	-10
Ajuste para Conciliar la Utilidad Neta	
Depreciaciones	47
(Aumento) Disminución en:	
Cuentas por Cobrar	-87
Aumento (Disminución) en:	
Cuentas por Pagar	74
<b>TOTAL AJUSTES</b>	<u>34</u>
Incremento Neto en el Efectivo	<u>24</u>
Efectivo al Inicio del Año	11
<b>EFFECTIVO AL FINAL DEL AÑO</b>	<u><u>35</u></u>

**INMOBILIARIA MIRIL S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000**

**1. RESUMEN DE POLITICAS IMPORTANTES DE CONTABILIDAD**

**INMOBILIARIA MIRIL S.A.**, es una compañía constituida en Ecuador cuya actividad principal de acuerdo con su objeto social, es dedicarse a la adquisición de bienes inmuebles, sus principales políticas de contabilidad se resumen a continuación:

**a) Base de Presentación**

Los estados financieros adjuntos hasta el 31 de Marzo del 2000 fueron preparados de acuerdo con normas y prácticas contables establecidas ó autorizadas por la Superintendencia de Compañía las que difieren de los principios de contabilidad generalmente aceptados en que no contemplan el ajuste de los estados Financieros para reconocer en forma integral los efectos de las variaciones en el poder adquisitivo del sucre. Los Estados Financieros a esta fecha fueron dolarizados usando para este efecto la NEC 17.

**Propiedades.-** Están registradas al costo reexpresado, más la NEC 17. El costo y la reexpresión son depreciados de acuerdo con el método de línea recta al 5% para Edificios e Instalaciones.

(Dólares en Miles)

**2. CUENTAS POR COBRAR**

Clientes	179
Otros	53
<b>TOTAL</b>	<u>232</u>

**3. PROPIEDAD**

	Saldo al 31/12/1999	Incremento	Saldo al 31/12/2000
Terreno	9	7	16
Edificio	756	992	1.748
Suman	<u>765</u>	<u>999</u>	<u>1.764</u>
(-) Depreciación Acumulada	83	171	254
<b>NETO</b>	<u>682</u>	<u>828</u>	<u>1.510</u>

Se revisaron los cuadros de la NEC 17 preparados por la compañía.

**4. CUENTAS POR PAGAR**

Accionistas	416
Otros	5
<b>TOTAL</b>	<u>421</u>

Las cuentas accionistas se manejan bajo el sistema de cuenta corriente y no generan rendimientos.

**5. CAPITAL SOCIAL**

Al 31 de Diciembre de 2000, el Capital Social de la compañía esta compuesto por 9.000 acciones ordinarias.

**6. IMPUESTO A LA RENTA**

Las autoridades fiscales han revisado las declaraciones del impuesto a la renta que ha presentado la compañía hasta el año terminado el 31 de Diciembre de 1999.

**7. RELACIONADAS**

La compañía no tiene transacciones con compañías relacionadas.

**8. CUENTAS POR COBRAR Y POR PAGAR CON REAJUSTE PACTADO SOBRE EL CAPITAL**

No existen cuentas por cobrar y por pagar con reajuste pactado sobre el capital.

**9. PROVISIONES DE IMPUESTOS, BENEFICIOS SOCIALES Y JUBILACION PATRONAL**

No hay incrementos significativos en las provisiones de impuestos, beneficios sociales y jubilación patronal.

**10. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES**

No se registran activos y pasivos contingentes.

**11. ACONTECIMIENTOS RELEVANTES HASTA LA FECHA DE EMISION DEL INFORME**

No han ocurrido acontecimientos relevantes hasta la fecha de emisión del informe.

**12. COMENTARIOS SOBRE RECOMENDACIONES AÑOS ANTERIORES**

La Compañía hizo correcciones sobre el control interno que fueron recomendadas.

**13. ACCIONISTAS**

Movimiento neto se revela en la nota 4.

**A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE  
INMOBILIARIA MIRIL S.A.**

He examinado los Estados Financieros de **INMOBILIARIA MIRIL S.A.**, por el año terminado el 31 de Diciembre del 2000 y he emitido mi dictamen sobre dichos Estados Financieros con fecha Marzo 14 del 2001.

Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas y con el propósito de formarme una opinión sobre dichos Estados Financieros, estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los Estados Financieros no contienen exposiciones erróneas, de carácter significativo e incluye el examen a base de pruebas de la evidencia que soportan las cantidades y revelaciones presentadas a los Estados Financieros.

Como parte de la obtención de la certeza razonable de si los Estados Financieros no contienen exposiciones erróneas de carácter significativo, efectué pruebas de cumplimiento de las obligaciones que tienen la compañía como agente de retención y percepción del impuesto a la renta. El cumplimiento por parte de las mencionadas obligaciones, así como los criterios de aplicación son responsabilidad de su administración, tales criterios podrían ser no compartidos por las autoridades competentes.

Los resultados de mis pruebas no revelan situaciones en las transacciones examinadas que en mi opinión se consideren incumplimientos significativos de las obligaciones de **INMOBILIARIA MIRIL S.A.**, como agente de retención y percepción del Impuesto a la Renta e IVA por el año terminado el 31 de Diciembre del 2000.



**C.P.A. CARLOS A. HIDALGO RETTO**  
SC-RNAE N° 038  
RNC N° 9104

Guayaquil, Marzo 14 del 2001