

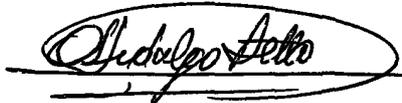
C.P.A. Carlos A. Hidalgo Reto
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

**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 2001, 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.

En mi opinión los Estados Financieros antes mencionados presentan razonablemente la Situación Financiera de **INMOBILIARIA MIRIL S. A.**, al 31 de Diciembre del 2001, el resultado de sus operaciones y sus Flujos de Efectivo de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados.



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

Guayaquil, Marzo 14 del 2002



70769

14 MAR 2002

INMOBILIARIA MIRIL S. A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001
EXPRESADO EN DOLARES

	<u>Notas</u>	
ACTIVO		
Corriente		
Caja y Bancos		82.906
Cuentas por Cobrar	2	204.715
Total Activo Corriente		<u>287.621</u>
Propiedad	3	1.475.659
Otros Activos	4	7.825.426
Total Activo		<u><u>9.588.706</u></u>

INMOBILIARIA MIRIL S. A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001
EXPRESADO EN DOLARES

	<u>Notas</u>	
PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		
Corriente		
Cuentas por Pagar	5	970.021
Beneficios Sociales por Pagar		503

Total Pasivo Corriente		970.524
 Largo Plazo	 6	 7.383.544

Total Pasivo		8.354.068

Patrimonio de los Accionistas		
Capital Social	7	3.600
Reserva Legal		1.239
Reserva Facultativa		11.157
Reserva de Capital		1.350.654
Resultados Anteriores		-10.397
Pérdida del Ejercicio		-121.615

Total Patrimonio		1.234.638

Total Pasivo y Patrimonio de los Accionistas		9.588.706
		=====

Véanse las Notas que acompañan a los Estados Financieros

INMOBILIARIA MIRIL S. A.
ESTADOS DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001
EXPRESADO EN DOLARES

INGRESOS

Intereses Ganados	10.227
Ventas por Alquiler	73.600
Ventas por Asistencia Técnica	1.929.203
	<hr/>
Total	2.013.030

GASTOS

Administración y Ventas	-1.595.899
Financieros	-538.746
	<hr/>
Total Gastos	2.134.645
	<hr/>
Pérdida del Ejercicio	<u>121.615</u>

INMOBILIARIA MIRIL S. A.
ESTADO DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001
EXPRESADO EN DOLARES

Capital Social	
Saldo al Inicio y Final del Año	3.600
	<u> </u>
Reserva Legal	
Saldo al Inicio y Final del Año	1.239
	<u> </u>
Reserva de Capital	
Saldo al Inicio y Final del Año	1.350.654
	<u> </u>
Utilidades Acumuladas	
Reserva Facultativa	11.157
Reserva Años Anteriores	-10.397
Pérdida del Ejercicio	-121.615
	<u> </u>
Total	<u>-120.855</u>
	<u> </u>
Total Patrimonio de los Accionistas	<u>1.234.638</u>

INMOBILIARIA MIRIL S. A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001
EXPRESADO EN DOLARES

Pérdida Neta	-121.615
Ajuste para Conciliar la Pérdida Neta	
Depreciaciones	54.099
(Aumento) Disminución en:	
Cuentas por Cobrar	27.873
Otros Activos	-7.825.000
Aumento (Disminución) en:	
Cuentas por Pagar	548.5701
	503

Total Ajustes	-7.193.824
Efectivo Neto para Operaciones	-7.315.439
Incremento Deuda Largo Plazo	7.383.544
Incremento Activo Fijo	-19.502

Incremento Neto en el Efectivo	48.603
Efectivo al Inicio del Año	34.303

Efectivo al Final del Año	82.906
	=====

INMOBILIARIA MIRIL S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001

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 al 31 de Diciembre del 2001 fueron preparados de acuerdo con normas y prácticas contables establecidas ó autorizadas por la Superintendencia de Compañías.

b) 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.

(Expresado en Dólares)

2. CUENTAS POR COBRAR

Cientes	184.353
Impuestos	20.033
Otros	324
Total	204.715

3. PROPIEDAD

	Saldo al 31/12/2000	Incremento	Saldo al 31/12/2001
Terreno	15.526	0	15.526
Edificio	1.748.222	4.765	1.752.987
Vehículos	0	14.737	14.737
Suman	1.763.748	19.502	1.783.250
(-) Depreciación Acumulada	253.492	54.099	307.591
Neto	1.510.256	34.597	1.475.659

4. OTROS ACTIVOS

Inversiones Permanentes Acciones Empresa	% Patrimonial	Valor
Ciport S.A.	26.27	1.825.000
Godwiel Compra Acciones		7.500.000
(-) Amortización Acumulada		-1.500.000
Otros		426
Total		7.825.426

(Expresado en Dólares)

5. CUENTAS POR PAGAR

Anticipo Clientes	474.419
Impuestos	68.809
Accionistas	421.199
Otros	5.594

Total	970.021
	=====

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

6. LARGO PLAZO

Ustica Marine Capital	
Vence 30/04/2002 Interés 15 %	7.383.544
	=====

Garantías:

7. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de Diciembre de 2001, el Capital Social de la compañía esta compuesto por 9.000 acciones ordinarias.

8. RESERVA LEGAL

La Ley de Compañías establece una apropiación del 10% de la utilidad anual para su constitución hasta que represente por lo menos el 50% del Capital Social pagado. El saldo de esta reserva puede ser capitalizado o utilizado para cubrir pérdidas.

9. IMPUESTO A LA RENTA

Las autoridades fiscales no han revisado las declaraciones del impuesto a la renta que ha presentado la compañía hasta el año terminado el 31 de Diciembre del 2000.

19 0 ABR. 2002



10. RELACIONADAS

La compañía no tiene transacciones con compañías relacionadas.

11. 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.

12. PROVISIONES DE IMPUESTOS, BENEFICIOS SOCIALES Y JUBILACION PATRONAL

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

13. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

No se registran activos y pasivos contingentes.

14. ACONTECIMIENTOS RELEVANTES HASTA LA FECHA DE EMISION DEL INFORME

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

15. COMENTARIOS SOBRE RECOMENDACIONES AÑOS ANTERIORES

La Compañía tiene un buen control interno.

16. ACCIONISTAS

Movimiento neto se revela en la nota 5.