

**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 2002, 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 2002, el resultado de sus operaciones y los cambios en 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 25 del 2003

INMOBILIARIA MIRIL S. A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002
EXPRESADO EN DOLARES

	<u>Notas</u>	
ACTIVO		
Corriente		
Caja y Bancos		30.328
Cuentas por Cobrar	2	349.483
Total Activo Corriente		<u>379.811</u>
Propiedad y Equipos Neto	3	1.808.249
Otros Activos	4	6.459.593
Total Activo		<u><u>8.647.653</u></u>

INMOBILIARIA MIRIL S. A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002
EXPRESADO EN DOLARES

	<u>Notas</u>	
PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		
Corriente		
Cuentas por Pagar	5	7.183.090
Total Pasivo		<u>7.183.090</u>
Patrimonio de los Accionistas		
Capital Social	6	3.600
Aporte Aumento Capital	7	417.000
Reserva Legal		1.239
Reserva Facultativa		11.158
Reserva de Capital		1.350.654
Resultados Anteriores		-144.317
Pérdida del Ejercicio		-174.771
Total Patrimonio		<u>1.464.563</u>
Total Pasivo y Patrimonio de los Accionistas		<u><u>8.647.653</u></u>

Véanse las Notas que acompañan a los Estados Financieros

INMOBILIARIA MIRIL S. A.
ESTADOS DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002
EXPRESADO EN DOLARES

INGRESOS

Ventas por Alquiler	63.200
Ventas por Asistencia Técnica	752.830
	<hr/>
Total	816.030

GASTOS

Administración y Ventas	-1.698.030
Financieros	-342.240
Otros Ingresos (Egresos)	1.049.469
	<hr/>
Total Gastos	990.801
	<hr/>
Pérdida del Ejercicio	174.771
	<hr/> <hr/>

INMOBILIARIA MIRIL S. A.
ESTADO DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002
EXPRESADO EN DOLARES

Capital Social	
Saldo al Inicio y Final del Año	3.600
	<u> </u>
Aporte Aumento Capital	
Saldo al Inicio del Año	0
Incremento	417.000
	<u> </u>
Saldo al Final del Año	417.000
	<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	11.158
Pérdida Años Anteriores	-144.317
Pérdida del Ejercicio	-174.771
	<u> </u>
Total	-307.930
	<u> </u>
Total Patrimonio de los Accionistas	1.464.563
	<u> </u>

INMOBILIARIA MIRIL S. A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002
EXPRESADO EN DOLARES

Pérdida Neta	-174.771
Ajuste para Conciliar la Pérdida Neta	
Depreciaciones	1.570.397
(Aumento) Disminución en:	
Cuentas por Cobrar	-144.768
Aumento (Disminución) en:	
Cuentas por Pagar	6.213.069
Total Ajustes	<u>7.506.027</u>
Efectivo Neto para Operaciones	7.331.256
Aporte Aumento Capital	417.000
Incremento Activo Fijo	-415.290
Disminución Deuda Largo Plazo	<u>-7.383.544</u>
Incremento Neto en el Efectivo	-50.578
Efectivo al Inicio del Año	82.906
Efectivo al Final del Año	<u><u>30.328</u></u>

INMOBILIARIA MIRIL S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002

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 2002 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.

c) Inversiones

Las Inversiones en acciones están valuadas al costo de adquisición

(Expresado en Dólares)

2. CUENTAS POR COBRAR

Relacionadas: Ciport S. A.	283.609
Cientes	38.054
Impuestos	27.689
Otros	131
Total	349.483

La cuenta relacionada se maneja bajo el sistema de cuenta corriente y no genera rendimiento.

3. PROPIEDAD

	Saldo al 31/12/2001	Incremento	Saldo al 31/12/2002
Terreno	15.526	120.000	135.526
Edificio	1.752.987	295.290	2.048.277
Vehículos	14.737	0	14.737
Suman	1.783.250	415.290	2.198.540
(-) Depreciación Acumulada	307.591	82.700	390.291
Neto	1.475.659	332.590	1.808.249

4. OTROS ACTIVOS

Inversiones Permanentes Acciones		
Empresa	Patrimonial	Valor
Ciport S.A.	36.04%	1.825.000
Goodwill Compra Acciones		7.500.000
(-) Amortización Acumulada		-3.000.000
Accionista Sin Interés		
Sin Vencimiento		134.593
Total		6.459.593

(Expresado en Dólares)

5. CUENTAS POR PAGAR

Ustica Marine Capital	6.780.882
Accionistas Sin Interés Sin Vencimiento	371.884
Impuestos	22.756
Otros	7.568

Total	7.183.090
	=====

6. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de Diciembre de 2002, el Capital Social de la compañía esta compuesto por 9.000 acciones ordinarias.

7. APOORTE AUMENTO CAPITAL

La Junta General de Accionistas aprobó recibir aportes para aumento de capital.

8. 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 2001.

9. RELACIONADAS

Movimiento neto revelado en la nota 2.

10. 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.

11. PROVISIONES DE IMPUESTOS, BENEFICIOS SOCIALES Y JUBILACION PATRONAL

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

12. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

No se registran activos y pasivos contingentes.

13. ACONTECIMIENTOS RELEVANTES HASTA LA FECHA DE EMISION DEL INFORME

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

14. COMENTARIOS SOBRE RECOMENDACIONES AÑOS ANTERIORES

La Compañía tiene un buen control interno.

15. ACCIONISTAS

Movimiento Neto revelado en la Notas 4 y 5