

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 la compañía INMOBILIARIA MIRIL S. A., al 31 de Diciembre del 2003, 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 2003, 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 15 del 2004

30 ABR. 2004



INMOBILIARIA MIRIL S. A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003
EXPRESADO EN DOLARES

	<u>Notas</u>	
ACTIVO		
Corriente		
Caja y Bancos		21.907
Cuentas por Cobrar	2	1.204.227
Total Activo Corriente		<u>1.226.134</u>
Propiedad y Equipos Neto	3	1.889.525
Otros Activos	4	4.939.245
Total Activo		<u>8.054.904</u> =====

INMOBILIARIA MIRIL S. A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003
EXPRESADO EN DOLARES

	<u>Notas</u>	
PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		
Corriente		
Cuentas por Pagar	5	7.352.283
Total Pasivo		<u>7.352.283</u>
Patrimonio de los Accionistas		
Capital Social	6	420.600
Reserva Legal		1.239
Reserva Facultativa		11.158
Reserva de Capital		1.031.566
Pérdida del Ejercicio		-761.942
Total Patrimonio		<u>702.621</u>
Total Pasivo y Patrimonio de los Accionistas		<u>8.054.904</u> =====

Véanse las Notas que acompañan a los Estados Financieros

**INMOBILIARIA MIRIL S. A.
ESTADOS DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003
EXPRESADO EN DOLARES**

INGRESOS

Ventas por Alquiler	81.090
Ventas por Asistencia Técnica	264.617
	<hr/>
Total	345.707

GASTOS

Administración y Ventas	-1.620.498
Otros Ingresos (Egresos)	512.849
	<hr/>
Total Gastos	-1.107.649
	<hr/>
Pérdida del Ejercicio	761.942
	<hr/> <hr/>

INMOBILIARIA MIRIL S. A.
ESTADO DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003
EXPRESADO EN DOLARES

Capital Social	
Saldo al Inicio del Año	3.600
Incremento	417.000

Saldo al Final del Año	420.600
	=====
 Aporte Aumento Capital	
Saldo al Inicio del Año	417.000
Transferencia	-417.000

Saldo al Final del Año	0
	====
 Reserva Legal	
Saldo al Inicio y Final del Año	1.239
	=====
 Reserva de Capital	
Saldo al Inicio del Año	1.350.654
Disminución	-319.088

Saldo al Final del Año	1.031.566
	=====
 Utilidades Acumuladas	
Reserva Facultativa	11.158
Pérdida del Ejercicio	-761.942

Total	-750.784
	=====
 Total Patrimonio de los Accionistas	 702.621
	=====

INMOBILIARIA MIRIL S. A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003
EXPRESADO EN DOLARES

Pérdida Neta	-761.942
Ajuste para Conciliar la Pérdida Neta	
Depreciaciones	1.583.192
(Aumento) Disminución en:	
Cuentas por Cobrar	-854.744
Aumento (Disminución) en:	
Cuentas por Pagar	169.193
Total Ajustes	<u>897.641</u>
Efectivo Neto para Operaciones	135.699
Incremento Activo Fijo	-144.120
	<u>-8.421</u>
Disminución Neta en el Efectivo	-8.421
Efectivo al Inicio del Año	30.328
	<u>21.907</u>
Efectivo al Final del Año	<u>=====</u>

INMOBILIARIA MIRIL S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003

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 2003 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

Ciport S. A.	1.069.741
Clientes	64.358
Impuestos	69.678
Otros	450
Total	1.204.227

3. PROPIEDAD

	Saldo al 31/12/2002	Incremento	Saldo al 31/12/2003
Terreno	135.526	143.128	278.654
Edificio	2.048.277	15.729	2.064.006
Vehículos	14.737	-14.737	0
Suman	2.198.540	144.120	2.342.660
(-) Depreciación Acumulada	-390.291	-62.844	-453.135
Neto	1.808.249	81.276	1.889.525

4. OTROS ACTIVOS

Inversiones Permanentes Acciones	Patrimonial	Valor
Empresa		
Ciport S.A.	36.04%	1.825.000
Goodwill Compra Acciones		7.500.000
(-) Amortización Acumulada		-4.500.000
Ing. Nicolás Parducci		114.245
Total		4.939.245

5. CUENTAS POR PAGAR

Ustica Marine Capital	6.780.882
Accionistas Sin Interés Sin Vencimiento	525.598
Impuestos	32.966
Otros	12.837
Total	7.352.283

6. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de Diciembre de 2003, el Capital Social de la compañía esta compuesto por 1.042.500 acciones ordinarias, con escritura pública de la Notaria Trigésima Octava del Cantón Guayaquil la compañía aumento su capital social a US\$ 420.600.00 inscrita en el Registro Mercantil de fojas 137.348 a 137.363 con el número 30.963 de fecha Noviembre 14 del 2003.

7. 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 2002.

8. RELACIONADAS

No hay movimiento con relacionadas

9. 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.

10. PROVISIONES DE IMPUESTOS, BENEFICIOS SOCIALES Y JUBILACION PATRONAL

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

11. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

No se registran activos y pasivos contingentes.

12. ACONTECIMIENTOS RELEVANTES HASTA LA FECHA DE EMISION DEL INFORME

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

13. COMENTARIOS SOBRE RECOMENDACIONES AÑOS ANTERIORES

La Compañía tiene un buen control interno.

14. ACCIONISTAS

Movimiento Neto revelado en la Nota 5.