

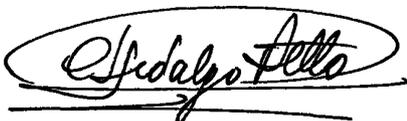
C.P.A. Carlos A. Hidalgo Reto
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

**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 2004, 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 2004, 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 2005



INMOBILIARIA MIRIL S. A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004
EXPRESADO EN DOLARES

	<u>Notas</u>	
ACTIVO		
Corriente		
Caja y Bancos		49.656
Cuentas por Cobrar	2	101.427
Total Activo Corriente		<u>151.083</u>
Propiedad y Equipos Neto	3	1821.891
Otros Activos	4	3.325.000
Total Activo		<u>5.297.974</u> =====



INMOBILIARIA MIRIL S. A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004
EXPRESADO EN DOLARES

	<u>Notas</u>	
PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		
Corriente		
Cuentas por Pagar	5	4.837.166
Total Pasivo		<u>4.837.166</u>
Patrimonio de los Accionistas		
Capital Social	6	420.600
Reserva Legal		1.239
Reserva Facultativa		11.158
Reserva de Capital		27.811
Total Patrimonio		<u>460.808</u>
Total Pasivo y Patrimonio de los Accionistas		<u>5.297.974</u> =====

Véanse las Notas que acompañan a los Estados Financieros

INMOBILIARIA MIRIL S. A.
ESTADOS DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004
EXPRESADO EN DOLARES

INGRESOS

Ventas por Alquiler	39.300
Ventas por Asistencia Técnica	608.357
Total	<u>647.657</u>

GASTOS

Administración y Ventas	-1.696.641
Otros Ingresos (Egresos)	806.119
Total Gastos	<u>-890.522</u>

Pérdida del Ejercicio	<u>242.865</u> =====
------------------------------	-------------------------

INMOBILIARIA MIRIL S. A.
ESTADO DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004
EXPRESADO EN DOLARES

Capital Social	
Saldo al Inicio y Final del Año	420.600 =====
Reserva Legal	
Saldo al Inicio y Final del Año	1.239 =====
Reserva de Capital	
Saldo al Inicio del Año	1.031.566
Disminución	-1.003.755 -----
Saldo al Final del Año	27.811 =====
Utilidades Acumuladas	
Reserva Facultativa	11.158 =====
Total Patrimonio de los Accionistas	460.808 =====

INMOBILIARIA MIRIL S. A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004
EXPRESADO EN DOLARES

Pérdida Neta	-242.865
Ajuste para Conciliar la Pérdida Neta	
Depreciaciones	1.682.931
(Aumento) Disminución en: Cuentas por Cobrar	1.102.800
Aumento (Disminución) en: Cuentas por Pagar	-2.515.117
Total Ajustes	<u>270.614</u>
Incremento Neto en el Efectivo	<u>27.749</u>
Efectivo al Inicio del Año	<u>21.907</u>
Efectivo al Final del Año	<u><u>49.656</u></u>

INMOBILIARIA MIRIL S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004

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 2004 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

Alquiler por Cobrar	3.533
Clientes	45.288
Impuestos	40.217
Otros	12.389
Total	<u>101.427</u>

3. PROPIEDAD

	Saldo al 31/12/2003	Incremento	Saldo al 31/12/2004
Terreno	278.654	0	278.654
Edificio	2.064.006	0	2.064.006
Suman	<u>2.342.660</u>	<u>0</u>	<u>2342.660</u>
(-) Depreciación Acumulada	-453.135	-67.634	520.769
Neto	<u>1.889.525</u>	<u>-67.634</u>	<u>1.821.891</u>

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		-6.000.000
Total		<u>3.325.000</u>

5. CUENTAS POR PAGAR

Ustica Marine Capital	4.223.017
Accionistas Sin Interés Sin Vencimiento	588.033
Impuestos	10.522
Otros	15.594
Total	<u>4.837.166</u>

6. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de Diciembre de 2004, el Capital Social de la compañía esta compuesto por 1.042.500 acciones ordinarias.

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 2003.

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.