

20769

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 2006, 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 2006, 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 17 del 2007

INMOBILIARIA MIRIL S. A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006
EXPRESADO EN DOLARES

| | <u>Notas</u> | |
|-------------------------------|--------------|-------------------------|
| ACTIVO | | |
| Corriente | | |
| Caja y Bancos | | 142.425 |
| Cuentas por Cobrar | 2 | 96.223 |
| Total Activo Corriente | | <u>238.648</u> |
| Propiedad y Equipos Neto | 3 | 1.686.340 |
| Inversiones Permanentes | | 500 |
| Total Activo | | <u><u>1.925.488</u></u> |

**INMOBILIARIA MIRIL S. A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006
EXPRESADO EN DOLARES**

Notas

PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Corriente

| | | |
|-------------------|---|-----------|
| Cuentas por Pagar | 4 | 1.394.040 |
|-------------------|---|-----------|

| | | |
|------------------------|--|-----------|
| Total Pasivo Corriente | | 1.394.040 |
|------------------------|--|-----------|

| | | |
|----------------------|--|--------|
| Anticipo de Clientes | | 10.400 |
|----------------------|--|--------|

| | | |
|--------------|--|-----------|
| Total Pasivo | | 1.404.440 |
|--------------|--|-----------|

Patrimonio de los Accionistas

| | | |
|----------------|---|---------|
| Capital Social | 5 | 420.600 |
|----------------|---|---------|

| | | |
|---------------|---|-------|
| Reserva Legal | 6 | 1.239 |
|---------------|---|-------|

| | | |
|---------------------|--|--------|
| Reserva Facultativa | | 11.158 |
|---------------------|--|--------|

| | | |
|--------------------|--|--------|
| Reserva de Capital | | 27.691 |
|--------------------|--|--------|

| | | |
|-----------------------|--|--------|
| Utilidades Acumuladas | | 34.846 |
|-----------------------|--|--------|

| | | |
|------------------------|--|--------|
| Utilidad del Ejercicio | | 25.514 |
|------------------------|--|--------|

| | | |
|------------------|--|---------|
| Total Patrimonio | | 521.048 |
|------------------|--|---------|

| | | |
|--|--|-----------|
| Total Pasivo y Patrimonio de los Accionistas | | 1.925.488 |
|--|--|-----------|

Véanse las Notas que acompañan a los Estados Financieros

INMOBILIARIA MIRIL S. A.
ESTADOS DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006
EXPRESADO EN DOLARES

Notas

INGRESOS

| | | |
|-------------------------------|--|----------------|
| Ventas por Alquiler | | 50.186 |
| Ventas por Asistencia Técnica | | 500.000 |
| | | <hr/> |
| Total | | 550.186 |

GASTOS

| | | |
|---------------------------------|---|-----------------|
| Administración y Ventas | | -511.335 |
| | | <hr/> |
| Total Gastos | | -511.335 |
| | | <hr/> |
| Utilidad Antes 15% Trabajadores | | 38.851 |
| 15% Participación Trabajadores | 7 | -5.827 |
| | | <hr/> |
| Utilidad antes Impuesto Renta | | 33.024 |
| Impuesto Renta | 8 | -7.510 |
| | | <hr/> |
| Utilidad después Impuesto renta | | <u>25.514</u> |

Véanse las Notas que acompañan a los Estados Financieros

INMOBILIARIA MIRIL S. A.
ESTADO DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006
EXPRESADO EN DOLARES

| | |
|--|-------------------|
| Capital Social | |
| Saldo al Inicio y Final del Año | 420.600 |
| | <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 | 27.691 |
| | <u> </u> |
| Utilidades Acumuladas | |
| Reserva Facultativa | 11.158 |
| Utilidad del Ejercicio | 25.514 |
| Utilidades Acumuladas | 34.846 |
| | <u> </u> |
| Total | 71.518 |
| | <u> </u> |
| Total Patrimonio de los Accionistas | 521.048 |
| | <u> </u> |

INMOBILIARIA MIRIL S. A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006
EXPRESADO EN DOLARES

| | |
|---|--------------|
| Utilidad Neta | 25.514 |
| Ajuste para Conciliar la Utilidad Neta | |
| Depreciaciones | 68.237 |
| (Aumento) Disminución en: | |
| Cuentas por Cobrar | 11.145 |
| Otros Activos | -500 |
| Aumento (Disminución) en: | |
| Cuentas por Pagar | -75.598 |
| Total Ajustes | 3.284 |
| Fondos disponibles para las operaciones | 28.798 |
| Anticipo de Clientes | 10.400 |
| Incremento Utilidades acumuladas | 509 |
| Incremento Neto en el Efectivo | 39.707 |
| Efectivo al Inicio del Año | 102.718 |
| Efectivo al Final del Año | 142.425 |

INMOBILIARIA MIRIL S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006

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 2006, 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.

INMOBILIARIA MIRIL S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006

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 2006, 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 | 39.378 |
| Impuestos | 55.801 |
| Otros | 1.044 |
| Total | 96.223 |

3. PROPIEDAD

| | Saldo al 31/12/2005 | Incremento | Saldo al 31/12/2006 |
|----------------------------|------------------------|----------------|------------------------|
| Terreno | 278.654 | 0 | 278.654 |
| Edificio | 2.064.006 | 0 | 2.064.006 |
| (-) Depreciación Acumulada | -588.083 | -68.237 | -656.320 |
| Neto | 1.754.577 | -68.237 | 1.686.340 |

4. CUENTAS POR PAGAR

| | |
|---|------------------|
| Impuestos | 7.562 |
| Proveedores | 640.575 |
| Accionistas Sin Interés Sin Vencimiento | 739.879 |
| 15% Participación trabajadores | 5.827 |
| Otros | 197 |
| Total | 1.394.040 |

La cuenta accionistas se maneja bajo el sistema de cuenta corriente y no genera rendimiento
Ver Nota 15

5. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de Diciembre de 2006, el Capital Social de la compañía esta compuesto por 1.042.500 acciones ordinarias.

6. RESERVA LEGAL

La Ley de Compañías dispone que las sociedades anónimas apropien sobre las utilidades del ejercicio un 10%, hasta completar el 50% del Capital Social. Esta reserva no es distribuible, pero sirve para cubrir pérdidas. A La fecha al cierre del ejercicio económico correspondiente al año 2006, está pendiente esta apropiación.

7. 15% PARTICIPACION TRABAJADORES

Las Leyes Laborales del Ecuador disponen que las empresas paguen a sus trabajadores la participación de las utilidades, calculada antes del impuesto a la renta.

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 2005.

9. RELACIONADAS

No hay movimiento con relacionadas.

10. CUENTAS A COBRAR Y PAGAR CON REAJUSTE PACTADO SOBRE EL CAPITAL

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

11. PROVISIONES, IMPUESTOS, BENEFICIOS SOCIALES Y JUBILACIÓN 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 Nota 4.

| | Saldo al | | Saldo al |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | 31/12/2005 | Incremento | 31/12/2006 |
| Cuentas por Pagar a Corto Plazo | <u>711.487</u> | <u>28.392</u> | <u>739.879</u> |