

076

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

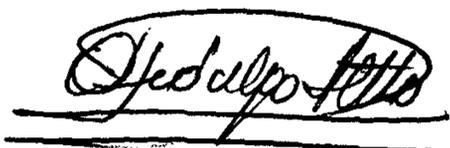
---

**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 2007, 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 2007, 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, Abril 7 del 2008



**INMOBILIARIA MIRIL S. A.**  
**BALANCE GENERAL**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007**  
**EXPRESADO EN DOLARES**

	<u>Notas</u>	
<b>ACTIVO</b>		
<b>Corriente</b>		
Caja y Bancos		14.770
Cuentas por Cobrar	2	116.544
<b>Total Activo Corriente</b>		<u>131.314</u>
Propiedad y Equipos Neto	3	1.618.104
Inversiones Permanentes		500
<b>Total Activo</b>		<u><u>1.749.918</u></u>

**INMOBILIARIA MIRIL S. A.**  
**BALANCE GENERAL**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007**  
**EXPRESADO EN DOLARES**

	<u>Notas</u>	
<b>PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>		
<b>Corriente</b>		
Cuentas por Pagar	4	1.206.377
<b>Total Pasivo Corriente</b>		<u>1.206.377</u>
<b>Patrimonio de los Accionistas</b>		
Capital Social	5	420.600
Reserva Legal	6	1.239
Reserva Facultativa		11.158
Reserva de Capital		27.691
Utilidades Acumuladas		60.001
Utilidad del Ejercicio		22.852
<b>Total Patrimonio</b>		<u>543.541</u>
<b>Total Pasivo y Patrimonio de los Accionistas</b>		<u>1.749.918</u> =====

Véanse las Notas que acompañan a los Estados Financieros

**INMOBILIARIA MIRIL S. A.  
ESTADOS DE RESULTADOS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007  
EXPRESADO EN DOLARES**

	Notas	
<b>INGRESOS</b>		
Ventas por Alquiler		
Ventas por Asistencia Técnica Ventas		450.505
		<hr/>
<b>Total</b>		
<b>GASTOS</b>		
Administración y Ventas		-455.873
Otros Ingresos		41.214
		<hr/>
<b>Total Gastos</b>		<b>-414.659</b>
		<hr/>
Utilidad Antes 15% Trabajadores		35.846
15% Participación Trabajadores	7	-5.377
		<hr/>
Utilidad antes Impuesto Renta		30.469
Impuesto Renta	8	-7.617
		<hr/>
Utilidad después Impuesto renta		<u>22.852</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 2007**  
**EXPRESADO EN DOLARES**

<b>Capital Social</b>	
Saldo al Inicio y Final del Año	420.600 =====
<b>Reserva Legal</b>	
Saldo al Inicio y Final del Año	1.239 =====
<b>Reserva de Capital</b>	
Saldo al Inicio y Final del Año	27.691 =====
<b>Utilidades Acumuladas</b>	
Reserva Facultativa	11.158
Utilidad del Ejercicio	60.001
Utilidades Acumuladas	22.852
<b>Total</b>	<hr/> 94.011 =====
<b>Total Patrimonio de los Accionistas</b>	 543.541 =====

**INMOBILIARIA MIRIL S. A.**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007**  
**EXPRESADO EN DOLARES**

Utilidad Neta	22.852
Ajuste para Conciliar la Utilidad Neta	
Depreciaciones	68.236
(Aumento) Disminución en:	-20.321
Cuentas por Cobrar	
Otros Activos	
Aumento (Disminución) en:	
Cuentas por Pagar	-187.663
<b>Total Ajustes</b>	<b>-139.748</b>
Fondos disponibles para las operaciones	-116.896
Anticipo de Clientes	-10.400
Disminución Utilidades acumuladas	-359
<b>Disminución Neto en el Efectivo</b>	<b>-127.655</b>
Efectivo al Inicio del Año	142.425
<b>Efectivo al Final del Año</b>	<b>14.770</b>

**INMOBILIARIA MIRIL S. A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007**

**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 2007, 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	43.066
Impuestos	69.403
Otros	4.075
<b>Total</b>	<b>116.544</b>

**3. PROPIEDAD**

	Saldo al 31/12/2006	Incremento	Saldo al 31/12/2007
Terreno	278.654	0	278.654
Edificio	2.064.006	0	2.064.006
(-) Depreciación Acumulada	-656.320	-68.236	-724.556
<b>Neto</b>	<b>1.686.340</b>	<b>-68.236</b>	<b>1.618.104</b>

**4. CUENTAS POR PAGAR**

Impuestos	10.833
Proveedores	617.214
Accionistas Sin Interés Sin Vencimiento	572.730
15% Participación trabajadores	5.376
IESS	224
<b>Total</b>	<b>1.206.377</b>

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 2007, 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 2007, 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 2006.

**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 31/12/2006	(Disminución) Incremento	Saldo al 31/12/2007
Cuentas por Pagar a Corto Plazo	739.879	-167.149	572.730
	=====	=====	=====