

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

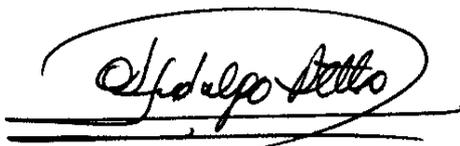
---

**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 2010, 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 2010 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, Agosto 22 del 2011

**INMOBILIARIA MIRIL S. A.**  
**BALANCE GENERAL**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010**  
**EXPRESADO EN DOLARES**

	<u>Notas</u>	
<b>ACTIVO</b>		
<b>Corriente</b>		
Caja y Bancos		86.504
Cuentas por Cobrar	2	90.671
<b>Total Activo Corriente</b>		<u>177.175</u>
Propiedad y Equipos Neto	3	1.316.467
Inversiones Permanentes		500
<b>Total Activo</b>		<u><u>1.494.142</u></u>

**INMOBILIARIA MIRIL S. A.**  
**BALANCE GENERAL**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010**  
**EXPRESADO EN DOLARES**

Notas

**PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**

**Corriente**

Cuentas por Pagar	4	874.675
Beneficios Sociales Por Pagar	5	18.762
		893.437
<b>Total Pasivo Corriente</b>		<b>893.437</b>

**Patrimonio de los Accionistas**

Capital Social	6	420.600
Reserva Legal	7	1.239
Reserva Facultativa		11.158
Reserva de Capital		27.691
Utilidades Acumuladas		121.864
Utilidad del Ejercicio		18.153
		600.705
<b>Total Patrimonio</b>		<b>600.705</b>
<b>Total Pasivo y Patrimonio de los Accionistas</b>		<b>1.494.142</b>

Véanse las Notas que acompañan a los Estados Financieros



**INMOBILIARIA MIRIL S. A.**  
**ESTADO DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010**  
**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	18.153
Utilidades Acumuladas	121.864 -----
<b>Total</b>	151.175 =====
<b>Total Patrimonio de los Accionistas</b>	600.705 =====

**INMOBILIARIA MIRIL S. A.**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010**  
**EXPRESADO EN DOLARES**

Utilidad Neta	18.153
Ajuste para Conciliar la Utilidad Neta	
Depreciaciones	63.078
 (Aumento) Disminución en:	
Cuentas por Cobrar	-67.067
Aumento (Disminución) en:	
Cuentas por Pagar	-200.032
Beneficios Sociales Por Pagar	-10
	-----
<b>Total Ajustes</b>	<b>-204.031</b>
Fondos disponibles para las operaciones	-185.878
Disminución Utilidades Acumuladas	-35
	-----
Disminución Neta en el Efectivo	-185.913
Efectivo al Inicio del Año	272.417
	-----
<b>Efectivo al Final del Año</b>	<b>86.504</b>
	=====

**INMOBILIARIA MIRIL S. A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010**

**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 2010, 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**

Clientes	21.823
Anticipo proveedores	67.573
Otros	1.75
<b>Total</b>	<b>90.671</b>

**3. PROPIEDAD**

	31/12/2009	Incremento	31/12/2010
Terreno	278.654	0	278.654
Edificio	1.892.005	0	1.892.005
(-) Depreciación Acumulada	-791.114	-63.078	-854.192
<b>Neto</b>	<b>1.379.545</b>	<b>-63.078</b>	<b>1.316.467</b>

**4. CUENTAS POR PAGAR**

Impuestos	3.688
Proveedores	281.708
Accionistas	Ver Nota 16
Otros	40.515
<b>Total</b>	<b>874.675</b>

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

**5. BENEFICIOS SOCIALES POR PAGAR**

15% Participación Trabajadores	4.909
Décimo Tercer Sueldo	6.522
Décimo Cuarto Sueldo	3.261
Vacaciones	4.070
<b>Total</b>	<b>18.762</b>

**6. CAPITAL SOCIAL**

Al 31 de Diciembre de 2010, el Capital Social de la compañía esta compuesto por 1.042.500 acciones ordinarias.

**7. 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 2008, está pendiente esta apropiación e los Años 2007, 2008 y 2009..

(Expresado en Dólares)

**8. 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.

**9. 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 2010.

**10. RELACIONADAS**

No hay movimiento con relacionadas.

**11. 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.

**12. PROVISIONES, IMPUESTOS, BENEFICIOS SOCIALES Y JUBILACIÓN PATRONAL**

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

**13. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES**

No se registran activos y pasivos contingentes.

**14. ACONTECIMIENTOS RELEVANTES HASTA LA FECHA DE EMISION DEL INFORME**

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

**15. COMENTARIOS SOBRE RECOMENDACIONES AÑOS ANTERIORES**

La Compañía tiene un buen control interno.

**16. ACCIONISTAS**

Movimiento Neto revelado en la Nota 4.

Cuentas por Pagar a Corto Plazo	31/12/2009 576.800 =====	(Disminución) -28.036 =====	31/12/2010 548.764 =====
---------------------------------	--------------------------------	-----------------------------------	--------------------------------