

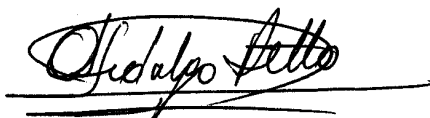
29334

**A LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS DE
CIMAVERDE CIA. LTDA.**

He examinado el Balance General de **CIMAVERDE CIA. LTDA.**, al 31 de Diciembre del 2002, el Estado de Resultados, Estado de Patrimonio de los Socios y el Estado de Flujos de Efectivo, que le son relativos por el año que termino 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 incluye 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 incluye 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 **CIMAVERDE CIA. LTDA.**, al 31 de Diciembre del 2002, 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 No. 038
RNC No. 9104

Guayaquil, Abril 11 del 2003

CIMAVERDE CIA. LTDA.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002
EXPRESADO EN DOLARES

Notas

ACTIVO

Corriente

Caja y Bancos		133
---------------	--	-----

Total Activo Corriente		<u>133</u>
-------------------------------	--	------------

Propiedades	2	4.810.000
-------------	---	-----------

Total Activo		<u><u>4.810.133</u></u>
---------------------	--	-------------------------

CIMAVÉRDE CIA. LTDA.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002
EXPRESADO EN DOLARES

Notas

PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS SOCIOS

Corriente

Cuentas por Pagar	3	1.155
Total Pasivo Corriente		<u>1.155</u>

Patrimonio

Capital Social	4	12.000
Aporte Aumento Capital	5	6.289
Reserva de Valuación		4.766.697
Reserva de Capital		24.629
Pérdidas Acumuladas		-606
Pérdida del Ejercicio		-31
Total Patrimonio		<u>4.808.978</u>
Total Pasivo y Patrimonio de los Socios		<u><u>4.810.133</u></u>

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros

CIMAVERDE CIA. LTDA.
ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002
EXPRESADO EN DOLARES

GASTOS

Administrativos	-31

Total Gastos	-31

Pérdida del Ejercicio	31
	====

CIMAVERDE CIA. LTDA.
ESTADO DE PATRIMONIO DE LOS SOCIOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002
EXPRESADO EN DOLARES

Capital Social

Saldo al Inicio y Final del Año	12.000
	=====

Aporte Aumento Capital

Saldo al Inicio y Final del Año	6.289
	==

Reserva de Capital

Saldo al Inicio y Final del Año	24.629
	=====

Reserva de Valuación

Saldo al Inicio del Año	3.852.360
Incremento	914.337

Saldo al Final del Año	4.766.697
	=====

Resultados Acumulados

Pérdidas Acumuladas	-606
Pérdida del Ejercicio	-31

Total	-637
	=====

Total Patrimonio de los Socios	4.808.978
	=====

CIMAVERDE CIA. LTDA.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002
EXPRESADO EN DOLARES

Pérdida del Ejercicio	-31
Ajuste para Conciliar la Pérdida Neta	
 Aumento (Disminución) en:	
Cuentas por Pagar	31

Movimiento Neto del Efectivo	0
Efectivo al Inicio del Año	133

Efectivo al Final del Año	133
	====

CIMAVERDE CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002

1. RESUMEN DE POLITICAS IMPORTANTES DE CONTABILIDAD

CIMAVERDE CIA. LTDA., es una empresa cuya actividad es la Compra – Venta y Administración de Bienes Raíces. Sus principales políticas de contabilidad se detallan a continuación:

a) Base de presentación de los Estados Financieros

Los estados financieros adjuntos al 31 de Diciembre del 2002 fueron preparados de acuerdo con normas y prácticas contables establecidas ó autorizadas por la Superintendencia de Compañías.

b) Propiedades

Edificios y Terrenos

(Expresado en Dólares)

2. PROPIEDADES

	Saldo al 31/12/2001	Incremento	Saldo al 31/12/2002
Edificios	<u>3.895.663</u>	<u>914.337</u>	<u>4.810.000</u>

3. CUENTAS POR PAGAR

Relacionadas: Solcentro	930
Otras	225
Total	<u>1.155</u>

Las Relacionadas se manejan bajo el sistema de Cuenta Corriente y no generan rendimiento

4. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de Diciembre de 2002, el Capital Social consiste de 12.000 acciones ordinarias.

5. APOORTE AUMENTO CAPITAL

La Junta General de Socios aprobó recibir aportes para aumento de capital.

6. IMPUESTO A LA RENTA

Las Autoridades Fiscales no han revisado las declaraciones del impuesto a la renta presentada por la compañía hasta el 31 de Diciembre del 2001.

7. SOCIOS

La compañía no ha recibido ni entregado préstamos a los Socios.

8. RELACIONADAS

Movimiento neto revelado en la Nota 3.

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

Se registran activos y pasivos contingentes.

12. ACONTECIMIENTOS RELEVANTES HASTA LA FECHA DE EMISION DEL INFORME

No existieron acontecimientos relevantes hasta la fecha de emisión del informe.

13. COMENTARIOS SOBRE RECOMENDACIONES AÑOS ANTERIORES

La compañía tiene un buen Control Interno.