



**CAMPOS & ASOCIADOS** Cia. Ltda.  
**AUDITORES Y CONSULTORES EMPRESARIALES**

---

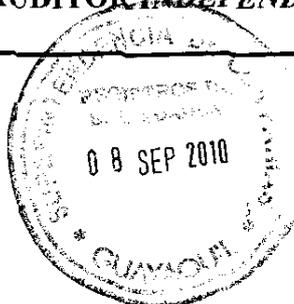
**INMOBILIARIA LA LIRIO S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2005.**

**CON LA OPINION DEL AUDITOR INDEPENDIENTE**

---



Chimborazo 2108 y Fco. Marcos  
Edificio Primavera, 2do. Piso Of. 211 - 212  
Telefax: (593 - 4) 2400013  
Cel.: 099618292 - 099084081  
E-mail: campos.asociados1@gmail.com  
Guayaquil - Ecuador

**INMOBILIARIA LA LIRIO S.A**

**ESTADOS FINANCIEROS**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2005**

**CONTENIDO**

Opinión del auditor independiente

Balance General

Estado de resultados

Estado de evolución del patrimonio

Estado de flujo de efectivo

Notas a los estados financieros





**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los Socios y Junta de Directores de:

**INMOBILIARIA LA LIRIO S.A.**

Hemos auditado el balance general adjunto de **INMOBILIARIA LA LIRIO S.A.**, al 31 de Diciembre del 2005 y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la administración de la compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros en base a nuestra auditoria.

Nuestra auditoria fue efectuada de acuerdo con normas de auditoria generalmente aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que una auditoria sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoria incluye el examen, a base de pruebas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoria provee una base razonable para expresar nuestra opinión.

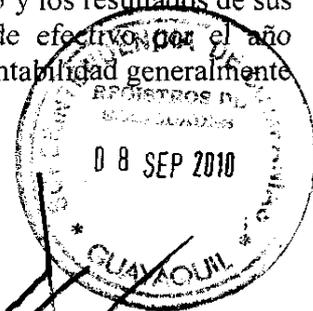
En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes la situación financiera de **INMOBILIARIA LA LIRIO S.A.**, al 31 de Diciembre del 2005 y los resultados de sus operaciones, las variaciones en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

15 de Agosto del 2010.

**CAMPOS & ASOC. CIA. LTDA.**  
Campos & Asociados Cía. Ltda.  
SC-RNAE-2 No. 527



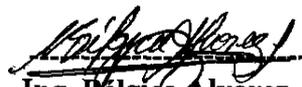
Ec. Xavier Campos  
Socio  
Registro Profesional 2481



**INMOBILIARIA LA LIRIO S.A**  
**BALANCES GENERAL**  
**POR EL AÑO TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005.**  
 (Expresado en dólares de E.U.A.)

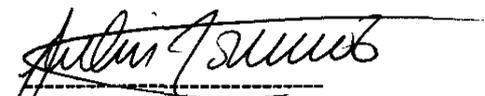
ACTIVO	Nota	2005	2004
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			
CAJA/BANCOS	(NOTA 3)	179,82	1.323,91
CUENTA POR COBRAR NETOS	(NOTA 4)	155.748,93	153.800,69
INVENTARIOS		<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>155.928,75</b>	<b>155.124,60</b>
 <b>ACTIVO FIJO</b>			
PROPIEDADES Y EQUIPOS		1.102.582,42	1.098.556,63
(-) DEPRECIACION ACUMULADA		<u>-323.723,54</u>	<u>-299.969,61</u>
<b>TOTAL ACTIVO FIJO</b>	(NOTA 5)	<b>778.858,88</b>	<b>798.587,02</b>
 <b>ACTIVO DIFERIDO</b>			
SALDO DEUDOR DE DIFERENCIAL		0,00	0,00
OTROS ACTIVOS DIFERIDOS		438.484,97	636.212,42
(-) AMORTIZACION		<u>-241.603,60</u>	<u>-400.205,25</u>
<b>TOTAL ACTIVO DIFERIDO</b>		<b>196.881,37</b>	<b>236.007,17</b>
 <b>TOTAL DEL ACTIVO</b>		 <u><b>1.131.669,00</b></u>	 <u><b>1.189.718,79</b></u>

  
 Sr. Martín Romero P  
 Gerente General

  
 Ing. Bélgica Alvarez.  
 Contadora General

**INMOBILIARIA LA LIRIO S.A**  
**BALANCES GENERAL**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005.**  
 (Expresado en dólares de E.U.A.)

<b>PASIVO</b>	<b>Nota</b>	<b>2005</b>	<b>2004</b>
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
PROVEEDORES RELACIONADOS	(NOTA 6)	125.596,50	49.119,40
OBLIGACIONES FINANCIERAS		0,00	31.227,25
OBLIGACIONES TRIBUTARIAS		35,93	16,58
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	(NOTA 7)	4.673,52	3.544,39
PARTICIPACION DE TRABAJADORES		25,39	0,00
OTROS PASIVOS A CORTO PLAZO		0,00	28.850,60
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>130.331,34</b>	<b>112.758,22</b>
<b>PASIVO LARGO PLAZO</b>			
CUENTAS POR PAGAR LOCAL	(NOTA 8)	26.900,93	180.923,75
OBLIGACIONES LARGO PLAZO	(NOTA 9)	893.773,29	770.233,53
<b>TOTAL PASIVO A LARGO PLAZO</b>		<b>920.674,22</b>	<b>951.157,28</b>
<b>PASIVO DIFERIDO</b>			
ANTICIPO CLIENTES	(NOTA 10)	74.188,48	56.436,11
<b>TOTAL PASIVO DIFERIDO</b>		<b>74.188,48</b>	<b>56.436,11</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO</b>		<b>1.125.194,04</b>	<b>1.120.351,61</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
CAPITAL	(NOTA 11)	800,00	800,00
RESERVA DE CAPITAL		5.576,42	68.675,22
PERDIDA ACUMULADA EJERCICIO ANTERIOR.		-9,25	0,00
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO		107,79	-108,04
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>6.474,96</b>	<b>69.367,18</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>1.131.669,00</b>	<b>1.189.718,79</b>

  
 Sr. Martín Romero P  
 Gerente General

  
 Ing. Bélgica Alvarez.  
 Contadora General

**INMOBILIARIA LA LIRIO S.A**  
**ESTADOS DE RESULTADOS**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005.**  
 (Expresado en dólares de E.U.A.)

	2005	2004
<b>INGRESOS</b>		
VENTAS TARIFA 12%	223.655,18	0,00
VENTAS TARIFA 0%	102.334,86	155.629,91
OTROS INGRESOS	<u>40.501,45</u>	<u>57.077,63</u>
<b>TOTAL DE INGRESOS</b>	<b>366.491,49</b>	<b>212.707,54</b>
<b>(-)COSTO DE PRODUCCION</b>	<b><u>-82.474,03</u></b>	<b><u>-57.448,03</u></b>
<b>(=) UTILIDAD BRUTA EN VENTAS</b>	<b>284.017,46</b>	<b>155.259,51</b>
(-)GASTOS ADMINISTRATIVOS	269.966,81	143.576,87
(-)GASTOS DE VENTAS	0,00	0,00
(-)GASTOS FINANCIEROS	<u>13.881,51</u>	<u>11.790,68</u>
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>283.848,32</b>	<b>155.367,55</b>
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO ANTES DE PARTICIPACION</b>	<b>169,14</b>	<b>-108,04</b>
(-) 15% PARTICIPACION DE LOS TRABAJADORES	<u>25,36</u>	<u>0,00</u>
<b>UTILIDAD O (PERDIDA) DEL EJERCICIO</b>	<b>143,72</b>	<b>-108,04</b>

Sr. Martín Romero P  
Gerente General

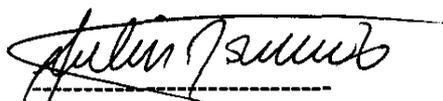
Ing. Bélgica Alvarez,  
Contadora General

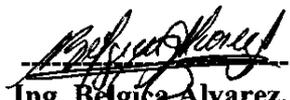
**INMOBILIARIA LA LIRIO S.A**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS SOCIOS**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005.**  
 (Expresado en U.S. dólares)

CONCEPTO – DETALLE	Capital Social	Resultado Ejercicio Anterior	Reserva Capital	Utilidades Retenidas	Total
Diciembre 31,2003	800,00	0,00	68.479,47	195,74	<b>69.475,21</b>
Utilidad Neta	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
Apropiación	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
<b>Saldo al 31 de Diciembre del 2004</b>	<b>800,00</b>	<b>0,00</b>	<b>68.675,22</b>	<b>-108,04</b>	<b>69.367,18</b>
Utilidad Neta	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
Apropiación	0,00	-9,25	-63.098,80	215,83	<b>-62.892,22</b>
<b>Saldo al 31 de Diciembre del 2005</b>	<b>800,00</b>	<b>-9,25</b>	<b>5.576,42</b>	<b>107,79</b>	<b>6.474,96</b>

**INMOBILIARIA LA LIRIO S.A**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO.**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005.**  
 (Expresado en dólares de E.U.A. )

	<b>2005</b>	<b>2004</b>
<b>FLUJO DE ACTIVIDAD OPERATIVA</b>		
Utilidad ó (Pérdida) del Ejercicio	107,79	-108,04
Partidas que no representan efectivo:		
Provisiones, Gastos Depreciaciones y Amortizaciones	134.847,75	-138.821,11
Disminución (Aumento) Cta. y Doc. por Cobrar	-1.948,24	-62.710,66
Disminución (Aumento) Inventarios	0,00	0,00
Aumento (Disminución) Ctas y Doc. por Pagar	17.573,12	-43.598,81
Aumento (Disminución) Pasivos Diferidos	17.752,37	-56.436,11
Disminución (Aumento) Otros Activos	41.275,48	0,00
Disminución (Aumento) Activo Diferido	0,00	26.812,26
<b>Total Flujo Neto de Operaciones</b>	<b>209.608,27</b>	<b>-274.862,47</b>
<b>FLUJO DE ACTIVIDAD DE INVERSIONES:</b>	<b>4.025,79</b>	<b>2.476,22</b>
<b>FLUJO DE ACTIVIDAD DE FINANCIAMIENTO:</b>		
Aumento (Disminución) Préstamo de Accionistas	-154.022,82	94.276,75
Aumento (Disminución) Préstamo largo Plazo	-123.539,76	179.374,87
Aumento (Disminución) Ctas Patrimoniales	62.784,43	0,00
Flujo Neto de la Actividad de Financiamiento	<b>-214.778,15</b>	<b>273.651,62</b>
<b>FLUJO NETO</b>	<b>-1.144,09</b>	<b>1.265,37</b>
Saldo Inicial de Caja/Bancos	1.323,91	58,54
Saldo Final de Caja/Bancos	179,82	1.323,91

  
 Sr. Martín Romero P  
 Gerente General

  
 Ing. Bélgica Alvarez.  
 Contadora General

**INMOBILIARIA LA LIRIO S.A**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005.**  
(Expresado en dólares de E.U.A. )

**1. – OPERACIONES.**

La Compañía INMOBILIARIA LA LIRIO S.A, se constituyó en Guayas- Ecuador, el 30 de Septiembre del 1985, siendo su domicilio principal, en la ciudad de Samborondón.

Siendo su objetivo principal, la compra, venta, arrendamiento, administración de bienes inmuebles, a su corretaje y permuta, así como cualquier otro acto jurídico relacionado directamente con bienes inmuebles.

**2.- POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.**

Los estados financieros han sido preparados bajo el sistema de partida doble, en idioma castellano y en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda de curso legal adoptada en el Ecuador desde el año 2000.

Las políticas de contabilidad que sigue la compañía están de acuerdo con los Principios de Contabilidad de General Aceptación en el Ecuador (Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC), los cuales requieren que la Administración efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requieren presentar en los mismos. Aún cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la Administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados el las circunstancias.

A continuación en resumen las principales practicas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

**Ingresos:** Los ingresos por ventas de productos agrícolas, se registran en los resultados del año en base a la emisión de las facturas de la compañía.

**Valuación de Activos Fijos:** Al costo de adquisición, nota 5. El costo de activos fijos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil.

**ACTIVOS**

	<b>Índice de Depreciación</b>
Edificios (Bodegas)	5%
Muebles, Enseres y Equipos	10%
Equipos de Computación y Software	33%
Vehículos	20%

**Participación a Trabajadores e Impuesto a la Renta:** Esta constituido con cargo a los resultados del año 2005 a las tasas del 15% y 25% respectivamente, de acuerdo con disposiciones legales.

### **3.- CAJA Y BANCOS..**

De conformidad con las conciliaciones revisadas al 31 de Diciembre del 2005. La cuenta Caja/Bancos revela el siguiente saldo:

<b>DETALLE</b>	<b>2005</b>
Caja	164,72
Banco Nacionales	15,10
<b>TOTAL</b>	<b>179,82</b>

### **4.- CUENTA POR COBRAR, NETO.**

Las Cuentas y Documentos por cobrar al 31 de Diciembre del 2005, es como sigue:

<b>DETALLE</b>	<b>2005</b>
Cuentas y Documentos por Cobrar	8.702,38
Cuentas y Documentos por Cobrar Cias	128.895,27
Crédito Tributario (IVA)	320,75
Cuenta por Cobrar Empleados	329,00
Cuenta por Cobrar Socios	17.501,53
<b>TOTAL</b>	<b>155.748,93</b>

### **5.- ACTIVOS FIJOS, NETO.**

En el año 2005, los activos fijos se detallan a continuación:

1. Un departamento en el Condominio Torres de Colon en la ciudad de Guayaquil.
2. Una oficina en el Edificio La Previsora Piso 27 Oficina 2
3. Una Lancha de Pesca Deportiva.
4. Una Hacienda Puerto Palenque ubicada en el Cantón Vinces.
5. Una Hacienda "La Rochi" ubicada en el Cantón Vinces.

**INMOBILIARIA LA LIRIO S.A**  
**DETALLE DE ACTIVOS FIJOS.**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005.**

CONCEPTO	SALDO AL 31/12/2004	ADICIONES Y RECLASIFICACIONES	RETIROS Y/O AJUSTES	APLICACIÓN	SALDO AL 31/12/2005
				NEC 17 % SOBRE COSTO	
Terrenos	137.117,93	0,00	0,00	0%	137.117,93
Edificio	199.914,40	0,00	0,00	5%	199.914,40
Obras en Proceso	0,00	19.874,87	0,00	10%	19.874,87
Maquinarias y Equipos	406.392,73	0,00	317.048,90	10%	89.343,83
Otros Activos Fijos	347.005,51	301.199,82	0,00	0%	648.205,33
Equipos de Computación	8.126,06	0,00	0,00	33%	8.126,06
Vehículos	0,00	0,00	0,00	20%	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>1.098.556,63</b>	<b>321.074,69</b>	<b>317.048,90</b>		<b>1.102.582,42</b>
(-)Depreciación Acumulada	299.969,61	23.753,93	0,00		323.723,54
<b>TOTAL ACTIVO NETO</b>	<b>798.587,02</b>	<b>297.320,76</b>	<b>317.048,90</b>		<b>778.858,88</b>

## **6.- CUENTAS POR PAGAR.**

Al 31 de Diciembre del 2005, las cuentas por pagar es como sigue:

<b>DETALLE</b>	<b>2005</b>
Cuentas por Pagar Acreedores	56.872,46
Cuentas por Pagar Anticipo Clientes	68.724,04
<b>TOTAL</b>	<b>125.596,50</b>

## **7.- OTRAS CUENTAS POR PAGAR.**

Al 31 de Diciembre del 2005, la cuenta Otras Cuentas por Pagar son como siguen:

<b>DETALLE</b>	<b>2005</b>
Cuentas por Pagar IESS	3.752,23
Beneficios Sociales	921,29
<b>TOTAL</b>	<b>4.673,52</b>

## **8.- OTROS CUENTAS LARGO PLAZO POR PAGAR.**

Al 31 de Diciembre del 2005, la cuenta Otros Cuentas a largo plazo por Pagar son como siguen:

<b>DETALLE</b>	<b>2005</b>
Cta. por Pagar Acreedores	26.900,93
<b>TOTAL</b>	<b>26.900,93</b>

## **9.- OBLIGACIONES A LARGO PLAZO POR PAGAR.**

Al 31 de Diciembre del 2005, la cuenta Obligaciones a Largo plazo por Pagar es como siguen:

<b>DETALLE</b>	<b>2005</b>
Dr. Héctor Romero P	856.840,10
Ab. Héctor Romero Tanca	59,34
Sr. Martín Romero	12.812,71
Ab. Maria Soledad Romero	280,00
Puerto Palenque	23.781,14
<b>TOTAL</b>	<b>893.773,29</b>

## **10.- ANTICIPO A CLIENTES..**

Al 31 de Diciembre del 2005, la cuenta Anticipo Clientes es como siguen:

<b>DETALLE</b>	<b>2005</b>
Frusott S.A.	1.207,68
Palmar S.A.	72.980,80
<b>TOTAL</b>	<b>74.188,48</b>

## **11.- PATRIMONIO DE LOS SOCIOS.**

### **Capital Social.-**

Está representado por 800 acciones a un valor nominal unitario US \$ 1,00 de Capital Suscrito al 31 de Diciembre del 2005.

<b>ACCIONISTA</b>	<b>No. de Acciones</b>	<b>Valor Total</b>
Rosa Tanca de Romero.	400	400,00
Maria Dolores Romero Tanca.	80	80,00
Maria Del Rocio Romero Tanca.	80	80,00
Maria Soledad Romero Tanca.	160	160,00
Juan Martín Romero Tanca.	80	80,00
<b>TOTAL</b>	<b>800</b>	<b>800,00</b>

**Reserva Legal.-** La ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que esta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

**Reserva de Capital.-** Incluye los valores de las cuentas Reserva por revalorización del Patrimonio y reexpresión monetaria originadas en la corrección monetaria del patrimonio y de los activos y pasivos no monetarios de años anteriores, respectivamente, transferido a esta cuenta. Esta reserva puede ser total o parcialmente capitalizada. El saldo de esta cuenta no es disponible para el pago de dividendos en efectivo.

## **12.- IMPUESTO A LA RENTA**

De acuerdo con lo establecido en el artículo 94 del Código de tributario, la facultad de la administración para determinar la obligación tributaria, sin que requiera pronunciamiento previo caduca en tres años, contados desde la fecha de la declaración, en que la ley exija determinación por el sujeto pasivo en seis años a partir de la fecha en que vence el plazo para presentar la declaración cuando no se hubiere declarado en todo o en parte: y en un año cuando se trate de verificar un acto de determinación practicado por el sujeto pasivo o en forma mixta, contado desde la fecha de notificación de tales actos.

### **13- AMORTIZACION DE PÉRDIDAS**

De acuerdo a las disposiciones legales vigentes, la pérdida de un ejercicio se puede compensar con las utilidades que se obtuviere dentro de los cinco períodos impositivos siguientes, sin que se exceda en cada período del 25% de las utilidades obtenidas.

### **14.-RESULTADOS DEL EJERCICIO (UTILIDAD)**

Al 31 de Diciembre del 2005, la Compañía obtuvo una Utilidad de **USD \$107.79.**

### **15.- INDICES DE PRECIOS AL CONSUMIDOR.**

La variación en los índices de precios al consumidor en la Republica del Ecuador, afecta la comparabilidad de ciertos importes incluidos en los estados financieros adjuntos preparados en U.S dólares por el año terminado el 31 de Diciembre del 2005. Por lo tanto, el análisis comparativo de tales estados financieros debe hacerse considerando tal circunstancia.

El siguiente cuadro presenta información relacionada con el porcentaje de variación en los índices de precios al consumidor preparado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos.

<b>Año terminado Diciembre 31</b>	<b>Variación porcentual</b>
2000	91.00
2001	22.40
2002	9.36
2003	6.07
2004	1.96
2005	4.36

### **16.- EVENTOS SUBSECUENTES.**

Entre el 31 de Diciembre del 2005 y la fecha del informe de los Auditores Independientes (Agosto del 2010), no se conoce la existencia de algún hecho que pudiera cambiar sustancialmente la estructura de los estados financieros, o que pudiera tener un efecto importante sobre los estados financieros.

\*\*\*\*\* O \*\*\*\*\*