

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

---

**INMOBILIARIA LA LIRIO S. A.**  
**ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002**  
**CON EL INFORME DE AUDITORIA EXTERNA**

07 SET. 2004



**C. P. A. CARLOS A. HIDALGO RETTO**  
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

---


**A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE  
INMOBILIARIA LIRIO S. A.**

He examinado el Balance General de la compañía **INMOBILIARIA LA LIRIO S. A.**, al 31 de Diciembre del 2002, el Estado de Resultados, el Estado de Patrimonio de Accionistas 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 Auditoria.

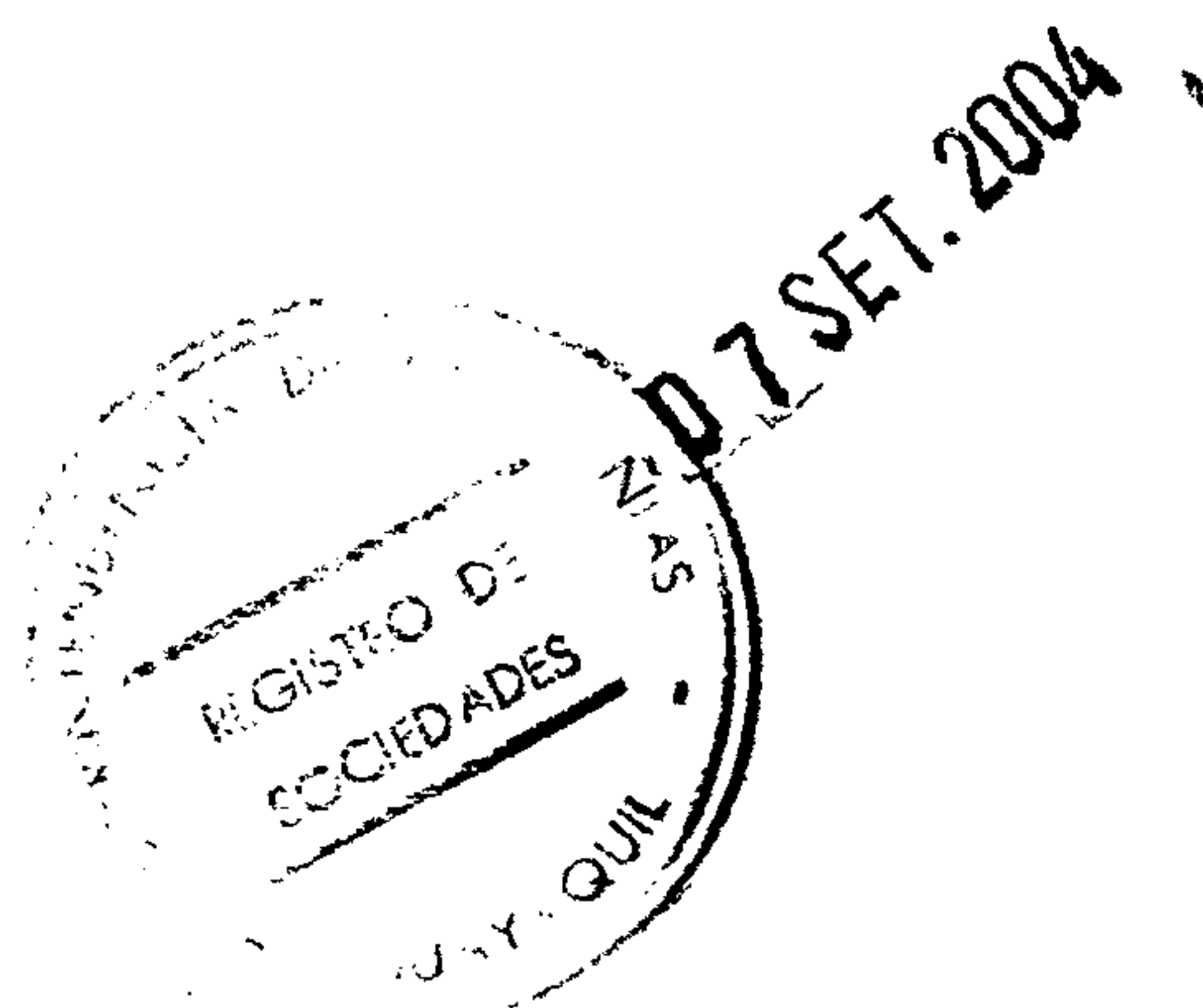
Mi examen se efectuó de acuerdo con normas de auditoria generalmente aceptadas. Estas normas requieren de la ejecución de una auditoria que tenga como objetivo obtener una seguridad razonable y determinar si los Estados Financieros se encuentran libres de errores importantes. La Auditoria incluyo aquellas pruebas de los Registros de Contabilidad y otros procedimientos de auditoria que respaldan las transacciones registradas y su relación con los Estados Financieros. La Auditoria también incluyo 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 Auditoria efectuada establece bases razonables emitir mi opinión.

En mi opinión los Estados financieros antes mencionados presentan razonablemente la Situación Financiera de **INMOBILIARIA LA LIRIO S. A.**, al 31 de Diciembre del 2002, el Resultado de sus Operaciones y 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, Agosto 31 del 2004



INMOBILIARIA LA LIRIO S. A.  
BALANCE GENERAL  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002  
EXPRESADO EN DOLARES

Notas

**ACTIVO**

**Corriente**

Caja y Bancos		84
Cuentas por Cobrar	2	71.863
		-----
<b>Total Activo Corriente</b>		<b>71.947</b>

Activo Fijo	3	839.357
Otros Activos	4	302.087
		-----
<b>Total Activo</b>		<b>1.213.391</b>
		=====

**INMOBILIARIA LA LIRIO S. A.**  
**BALANCE GENERAL**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002**  
**EXPRESADO EN DOLARES**

	Notas	
<b>PASIVO Y PATRIMONIO</b>		
<b>Corriente</b>		
		12.181
Cuentas por Pagar	5	789.615
Beneficios Sociales por Pagar	6	443
<b>Total Pasivo Corriente</b>		802.239
<b>Largo Plazo</b>	7	282.172
<b>Total Pasivo</b>		1.084.411
<b>PATRIMONIO</b>		
Capital Social	8	800
Reserva de Capital		406.190
Pérdida del Ejercicio		-278.010
<b>Total Patrimonio</b>		128.980
<b>Total Pasivo y Patrimonio</b>		1.213.391

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros

**INMOBILIARIA LA LIRIO S. A.**  
**ESTADO DE RESULTADOS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002**  
**EXPRESADO EN DOLARES**

**INGRESOS**

Ventas	338.334
--------	---------

**EGRESOS**

Costo de Ventas	-448.954
-----------------	----------

Margen Bruto	-110.620
--------------	----------

**GASTOS**

Administrativos	-154.658
-----------------	----------

Financieros	-12.732
-------------	---------

Total Gastos	-167.390
--------------	----------

Pérdida del Ejercicio	278.010
	=====

**INMOBILIARIA LA LIRIO S. A.**  
**ESTADO DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002**  
**EXPRESADO EN DOLARES**

**CAPITAL SOCIAL**

Saldo al Inicio y Final del Año	800
	=====

**RESERVA DE CAPITAL**

Saldo al Inicio del Año	409.168
Disminución	-2.978
	-----
Saldo al Final del Año	406.190
	=====

**RESULTADOS**

Pérdida del Ejercicio	-278.010
	=====

<b>Total Patrimonio de los Accionistas</b>	<b>128.980</b>
	=====



**INMOBILIARIA LA LIRIO S. A.**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002**  
**EXPRESADO EN DOLARES**

Pérdida del Ejercicio	-278.010
Ajustes para Conciliar la Pérdida:	
Depreciaciones	62.548
(Aumento) Disminución en:	
Cuentas por Cobrar	-57.135
Otros Activos	4.175
Aumento (Disminución) en:	
Cuentas por Pagar	741.019
Beneficios Sociales por Pagar	383
<b>Total Ajustes</b>	<b>750.990</b>
Efectivo Disponible para Operaciones	472.980
Disminución Deuda Largo Plazo	-627.923
Incremento Activo Fijo	-18.729
Disminución Pérdidas Acumuladas	155.329
<b>Disminución Neta del Efectivo</b>	<b>-18.343</b>
Efectivo al Inicio del Año	6.246
<b>Efectivo al Final del Año</b>	<b>-12.097</b>
	=====

**INMOBILIARIA LA LIRIO S. A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002**

**1. RESUMEN DE POLITICAS IMPORTANTES DE CONTABILIDAD**

INMOBILIARIA LA LIRIO S. A., es una empresa cuyas principales actividades son la agrícola y bananera. Sus principales políticas de Contabilidad se resumen a continuación.

**a) Base de presentación de los Estados Financieros**

Los Estados Financieros hasta el 31 de Diciembre del 2002 fueron preparados de acuerdo con normas y prácticas contables establecidas o autorizadas por la Superintendencia de Compañías.

**b) Propiedad, Plantaciones y Equipos**

Registrados de acuerdo a la NEC 17

**c) DEPRECIACIONES**

Plantaciones, Muebles, Maquinarias,	10%
Edificios, infraestructura, instalaciones	5%
Vehículos	20%

**d) Otros Activos**

Los gastos de constitución y preoperacionales se amortizan en base al método de línea recta a la tasa anual del 10% respectivamente. El Diferencial Cambiario al 20%.



(Expresado en Dólares)

2. CUENTAS POR COBRAR

Cientes	13.874
Empleados	484
Anticipo Contratista	57.338
Otros	167
	-----
<b>Total</b>	<b>71.863</b>
	=====

3. PROPIEDAD, PLANTACIONES Y EQUIPOS

	<u>Saldo al</u> <u>31/12/2001</u>	<u>Incremento</u>	<u>Saldo al</u> <u>31/12/2002</u>
Terreno	137.118	0	137.118
Plantaciones	145.892	0	145.892
Obras en Curso	2.476	10.094	12.570
Edificio es Instalaciones	257.375	-18.534	238.841
Infraestructura	333.253	0	333.253
Vehículos	17.967	25.205	43.172
Maquinaria y Enseres	94.149	739	94.888
Equipo de Navegación	102.323	1.225	103.548
	-----	-----	-----
<b>Suman</b>	<b>1.090.553</b>	<b>18.729</b>	<b>1.109.282</b>
(-) Depreciación Acumulada	-199.748	-70.177	-269.925
	-----	-----	-----
<b>Neto</b>	<b>890.805</b>	<b>-51.448</b>	<b>839.357</b>
	=====	=====	=====

4. OTROS ACTIVOS

Diferencial Cambiario	584.805
(-) Amortización Acumulada	-282.718
	-----
<b>Total</b>	<b>302.087</b>
	=====

(Expresado en Dólares)

**5. CUENTAS POR PAGAR**

Socios Sin Interés Sin Vencimiento	716.943
Proveedores	50.324
Anticipo de Clientes	5.000
Otros	17.348
	<hr/>
<b>Total</b>	<b>789.615</b>
	<b>=====</b>

**6. BENEFICIOS SOCIALES POR PAGAR**

Décimo Tercer Sueldo	5
Vacaciones	147
Multas	291
	<hr/>
<b>Total</b>	<b>443</b>
	<b>===</b>

**7. OBLIGACIONES A LARGO PLAZO**

Banco de Guayaquil	
Vence 14/02/2005 Interés 10%	207.742
Banco Bolivariano	
Vence 14/02/2205 Interés 12%	74.430
	<hr/>
<b>Total</b>	<b>282.172</b>
	<b>=====</b>

**8. CAPITAL SOCIAL**

Al 31 de Diciembre del 2002, el Capital Social consiste de 800 acciones ordinarias

**9. 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 2002.

**10. 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.

**11. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES**

No se registran activos y pasivos contingentes.

**12. PROVISIONES DE IMPUESTOS, BENEFICIOS SOCIALES Y JUBILACION PATRONAL**

No hay provisiones importantes de impuestos y beneficios sociales, y jubilación patronal.

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

No han ocurrido acontecimientos relevantes a 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 5.

**16. RELACIONADAS**

La Compañía no tiene transacciones con compañías relacionadas.