

C. P. A. Carlos A. Hidalgo Reta
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

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



07 SEPT. 2003

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

**A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE
INMOBILIARIAL 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 efectúo de acuerdo con normas de auditoria generalmente aceptadas. Esta 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 Retto

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
Total Activo Corriente		71.947

Activo Fijo	3	839.357
-------------	---	---------

Otros Activos	4	302.087
---------------	---	---------

Total Activo		1.213.391
---------------------	--	------------------

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

Notas

PASIVO Y PATRIMONIO

Corriente

Cuentas por Pagar	5	12.181
Beneficios Sociales por Pagar	6	789.615
		443
Total Pasivo Corriente		802.239
Largo Plazo	7	282.172
Total Pasivo		1.084.411

PATRIMONIO

Capital Social	8	800
Reserva de Capital		406.190
Pérdida del Ejercicio		-278.010
Total Patrimonio		128.980
Total Pasivo y Patrimonio		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
	=====
Total Patrimonio de los Accionistas	128.980
	=====

**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
Total Ajustes	750.990
Efectivo Disponible para Operaciones	472.980
Disminución Deuda Largo Plazo	-627.923
Incremento Activo Fijo	-18.729
Disminución Pérdidas Acumuladas	155.329
Disminución Neta del Efectivo	-18.343
Efectivo al Inicio del Año	6.246
Efectivo al Final del Año	-12.097

**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

Clientes	13.874
Empleados	484
Anticipo Contratista	57.338
Otros	167
Total	71.863

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
Suman	1.090.553	18.729	1.109.282
(-) Depreciación Acumulada	-199.748	-70.177	-269.925
Neto	890.805	-51.448	839.357

4. OTROS ACTIVOS

Diferencial Cambiario	584.805
(-) Amortización Acumulada	-282.718
Total	302.087

(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
Total	789.615

6. BENEFICIOS SOCIALES POR PAGAR

Décimo Tercer Sueldo	5
Vacaciones	147
Multas	291

Total	443

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
Total	282.172

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.