



CONSULTORES

GUZMÁN BENÍTEZ & ASOCIADOS

Audidores-Contadores-Consultores Gerenciales

Telefax: 09-9409654- 2691053-2286409

Email: consultguzben@yahoo.com

5243

**INMOBILIARIA ELENITA S.A.
ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004
CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**



INMOBILIARIA ELENITA S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004**

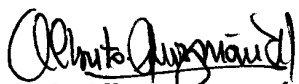
INDICE	Páginas #
Informe de los Auditores Independientes	3
Balance general	4
Estado de resultados	5
Estado de evolución del patrimonio de los accionistas	6
Notas a los estados financieros	7 – 8

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los accionistas de:

INMOBILIARIA ELENITA S.A.

1. Hemos auditado el balance general adjunto de **INMOBILIARIA ELENITA S.A.** al **31 de diciembre del 2004** y los correspondientes estados de resultados, cambios en la evolución del patrimonio de la compañía por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de **INMOBILIARIA ELENITA S.A.** Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros, basada en nuestra auditoria.
2. Nuestra auditoria fue efectuada de acuerdo con normas de auditoria generalmente aceptadas. Estas normas requieren que la auditoria sea diseñada y ejecutada para obtener seguridad razonable de sí los estados financieros están libres de errores importantes. La auditoria incluye el examen, mediante pruebas, de la evidencia que respalda las cifras y revelaciones en los estados financieros. La auditoria también requiere la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y las estimaciones importantes hechas por los administradores, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto. Creemos que nuestra auditoria proporciona una base razonable para nuestra opinión.
3. La compañía ha generado perdidas sucesivas por falta de generación de ingresos. Esta situación ha originado una incertidumbre de su continuidad como negocio en marcha.
4. En nuestra opinión, excepto por de los efectos descritos en el párrafo anterior que se pudieran originar, si los hay, y que pudieran ser necesarios, los estados financieros mencionados en primer párrafo, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **INMOBILIARIA ELENITA S.A. al 31 de Diciembre de 2004**, los resultados de sus operaciones por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con normas contables y disposiciones promulgadas o permitidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.



CPA. Alberto Guzmán M.- Socio
RNC No. 23609

RNAE-2 No. 361

Febrero 28 del 2005
Guayaquil – Ecuador

INMOBILIARIA ELENITA S.A.
BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004

	NOTAS	(Dólares)
<u>ACTIVOS</u>		
ACTIVOS CORRIENTES		
Cuentas y Documentos por cobrar		386
Inventarios	3	294,619
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		295,005
ACTIVOS NO CORRIENTES		
Otros Activos		89
TOTAL ACTIVOS		295,094
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>		
PASIVOS		
Cuentas por pagar	4	68,615
Obligaciones a Largo Plazo	5	18,030
TOTAL PASIVOS		86,645
<u>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>		
Capital Social	6	1,200
Reserva de capital		57,681
Superavit por registro de inventarios	3	294,619
Resultados acumulados		-52,521
Resultado del Ejercicio		-92,529
TOTAL PATRIMONIO		208,449
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS SOCIOS		295,094

Ver notas a los estados financieros



INMOBILIARIA ELENITA S.A.
ESTADO DE RESULTADO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004

(Dólares)

GASTOS

Gastos de Oficina	143
Servicios de Terceros	782
Impuestos y contribuciones	17,012
Amortizaciones	74,474
Otros	118
TOTAL GASTOS	<u>92,529</u>

PERDIDA DEL EJERCICIO

92,529

Ver notas a los estados financieros



INMOBILIARIA ELENITA S.A.
ESTADO DE CAMBIO EN LA EVOLUCION DEL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004

	Capital pagado	Superavit Registro Inventarios	Reserva de Capital	Resultados Acumulados	Total
<u>SALDO AL 31/12/2003</u>	1,200		57,681	-52,522	6,359
Ajuste		294,619			294,619
Pérdida del ejercicio				-92,529	-92,529
<u>SALDO AL 31/12/2004</u>	1,200	294,619	57,681	-145,051	208,449

INMOBILIARIA ELENITA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004

1. DESCRIPCIÓN DE LA COMPAÑÍA.

La compañía **INMOBILIARIA ELENITA S.A.** fue constituida mediante escritura pública en **Diciembre 30 de 1961**. El objetivo de la compañía es dedicarse a la explotación de productos agropecuarios y forestales en general, y a su distribución en los centros de consumos exterior e interior y a la realización de cualquier acto o contrato permitido por la ley.

La compañía forma parte del Fideicomiso A.G.D, quien de acuerdo a las escrituras del Fideicomiso podrá vender los bienes de la compañía, los mismos que servirán como fuente de obtención de recursos, para cancelar parte de las obligaciones que en cumplimiento de lo dispuesto en el programa de reestructuración de Filanbanco S.A. tenga o tuviere con la A.G.D.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.

Base de presentación.- La Compañía mantiene sus registros contables en dólares de los E.U.A. de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), emitidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y para aquellas situaciones específicas que no están consideradas en las NEC, se siguen las políticas o prácticas establecidas o permitidas por la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador.

Reserva de capital.- La constituye el saldo de la cuenta, reserva por revalorización del patrimonio y de la aplicación del índice especial de corrección de brecha sobre los activos no monetarios y del patrimonio de accionistas. La Superintendencia de Compañías no ha emitido normas específicas relacionadas con el uso de esta cuenta, para propósitos de capitalización, compensación o las previstas en caso de devolución a los socios.

3. INVENTARIO DE TERRENOS

Un detalle de las cuentas y documentos por cobrar al 31 de diciembre del 2004, se resume como sigue:

La administración registró estos valores, en base a observaciones efectuadas por la Superintendencia de Compañías en situación similar de la compañía Inmobiliaria Amalia S.A. según oficio No.2004-SC-ICIG-642-DCyCP 12627 de Septiembre 28 del 2004.

TERRENOS

Sectores IV-V-VII

Area Mt2	TOTAL
420,884	294,619

INMOBILIARIA ELENITA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004

4. CUENTAS POR PAGAR

Un detalle de las cuentas y documentos por cobrar al 31 de diciembre del 2004, se resume como sigue:

Municipio de Guayaquil.- Impuestos Prediales	62,430
Agricola ACUARELA S.A.	6,185
Inmobiliaria Guruya	18,030
	<u>86,645</u>

Las cuentas por pagar al Municipio de Guayaquil, corresponden a impuestos prediales pendientes de pago desde 1995. Actualmente la administración se encuentra tramitando un juicio de excepciones.

Al 31 de Diciembre del 2004, los documentos por pagar consisten en una permuta a favor de Inmobiliaria GUARUYA, cuyo vencimiento fue en Agosto del 2004.

5. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de Diciembre del 2004, el capital pagado consiste de 3000 acciones ordinarias con un valor nominal unitario de US \$ 0.40 y cuyo accionista es el Fideicomiso A.G.D. de acuerdo con escritura pública en Diciembre 29 de 1998.

