



CONSULTORES EMPRESARIALES S.A.
CONSULPRES C. LTDA.

105272

Abril, 17 del 2006

Señores:
Superintendencia de Compañías
Presente

Estimados señores:

Adjunto encontrarán un (1) ejemplar de los Estados Financieros por los años terminados al 31 de diciembre del 2003 y 2002 e informe de los Auditores Independientes de la Compañía Bilen S.A. con No. de RUC 0992208643001, expediente # 1052-71

Atentamente,

Consultores Empresariales Consulpres C. Ltda..
SC - RNAE No. 579





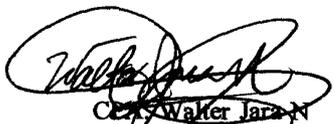
CONSULTORES EMPRESARIALES S.A.
CONSULPRES C.LTDA.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas y Junta de Directores
De BILEN S.A.

1. Hemos auditado los balances generales adjuntos de BILEN S.A. al 31 de diciembre del 2003 y 2002 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de caja por los años terminados en esas fechas. Dichos estados financieros son responsabilidad de la gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros basada en nuestras auditorias. Los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2002 y por el año terminado en esa fecha, no fueron auditados y se presentan por requerimiento de las normas ecuatorianas de contabilidad.
2. Excepto por lo que se menciona en el párrafo siguiente, Nuestras auditorias fueron efectuadas de acuerdo con normas de auditorias generalmente aceptadas en el Ecuador. Dichas normas requieren que una auditoria sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable que los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoria incluye el examen, basándose en pruebas selectivas de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechos por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoria provee una base razonable para nuestra opinión.
3. Esta fue nuestra primera auditoria de los estados financieros de la Compañía y el alcance de nuestro trabajo no fue suficiente con respecto a los estados financieros del año anterior, para permitirnos determinar si los principios de contabilidad han sido aplicados uniformemente.
4. En nuestra opinión los referidos estados financieros presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la compañía BILEN S.A. al 31 de diciembre del 2003 y 2002, los resultados de sus operaciones y sus flujos de caja por los años terminados en esas fechas de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Consultores Empresariales Consulpres C.LTDA.
SC-RNAE - 2 No. 579
Febrero 28 del 2006
13.533


Walter Jara N.
Registro N. -

BILEN S.A.

BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003 Y 2002

| | <u>NOTAS</u> | 2003 | 2002 |
|--|--------------|-------------------------|-------------------------|
| <u>ACTIVOS</u> | | (DOLARES) | |
| ACTIVOS CORRIENTES: | | | |
| Caja y Bancos | | 76 | 10.812 |
| Cuentas por cobrar | 4 | 43.334 | 15.036 |
| Inventarios | | 3.408 | 3.168 |
| Total activos corrientes | | <u>46.818</u> | <u>29.016</u> |
| PROPIEDADES: | | | |
| Terrenos | | 700.000 | 700.000 |
| Edificios e Instalaciones | | 330.492 | 300.000 |
| Maquinarias y Equipos, Muebles enseres | | 12.016 | 4.747 |
| Total | | <u>1.042.508</u> | <u>1.004.747</u> |
| Menos depreciacion Acumulada | | <u>(46.133)</u> | <u>(30.392)</u> |
| Propiedades, Neto | 5 | <u>996.375</u> | <u>974.355</u> |
| Otros Activos | | <u>0</u> | <u>190</u> |
| TOTAL | | <u><u>1.043.193</u></u> | <u><u>1.003.561</u></u> |

Ver notas a los estados financieros

| <u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u> | <u>NOTAS</u> | 2003 | 2002 |
|------------------------------------|---------------------|------------------|------------------|
| | | (DOLARES) | |
| PASIVOS CORRIENTES: | | | |
| Anticipo de Clientes | | 4.638 | 1.300 |
| Cuentas por pagar | | 308 | 0 |
| Impuestos por pagar | | 2.907 | 1.004 |
| Total pasivos corrientes | | <u>7.853</u> | <u>2.304</u> |
| | | | |
| OBLIGACIONES A LARGO PLAZO | 6 | <u>1.031.847</u> | <u>1.019.709</u> |
| | | | |
| PATRIMONIO DE ACCIONISTAS | | | |
| Capital social | 7 | 800 | 800 |
| (Perdidas) de años anteriores | | (19.252) | (9.820) |
| Utilidad (Perdidas) del Periodo | | 21.945 | (9.432) |
| Patrimonio de los accionistas | | <u>3.493</u> | <u>(18.452)</u> |
| | | | |
| TOTAL | | <u>1.043.193</u> | <u>1.003.561</u> |

Ver notas a los estados financieros

BILEN S.A.

**ESTADO DE RESULTADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003 Y 2002**

| | 2003 | 2002 |
|--------------------------------|---------------|----------------|
| | (DOLARES) | |
| INGRESOS: | | |
| Ventas netas | 50.900 | 45.702 |
| Otros ingresos | 25.000 | 0 |
| Total Ventas | <u>75.900</u> | <u>45.702</u> |
| COSTO Y GASTOS: | | |
| Costo de Ventas | 17.318 | 23.335 |
| Administrativos y Ventas | 20.776 | 16.362 |
| Financieros, neto | 121 | 45 |
| Depreciación | 15.740 | 15.392 |
| Total costos y gastos | <u>53.955</u> | <u>55.134</u> |
| | | |
| UTILIDAD (PERDIDA) DEL PERIODO | <u>21.945</u> | <u>(9.432)</u> |

Ver notas a los estados financieros

BILEN S.A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003 Y 2002**

| | <u>Capital Social</u> | <u>(Perdida) Años Anteriores</u> | <u>(Perdida) del Año</u> | <u>Total</u> |
|-----------------------|-----------------------|----------------------------------|--------------------------|-----------------|
| Diciembre 31, 2001 | 800 | (9.820) | - | (9.020) |
| (Perdida) del periodo | | | (9.432) | (9.432) |
| Diciembre 31, 2002 | <u>800</u> | <u>(9.820)</u> | <u>(9.432)</u> | <u>(18.452)</u> |
| (Perdida) del periodo | | | 21945 | 21.945 |
| Trasferencias | | (9.432) | 9432 | - |
| Diciembre 31, 2003 | <u>800</u> | <u>(19.252)</u> | <u>21.945</u> | <u>3.493</u> |

Ver notas a los estados financieros

BILEN S.A.

**ESTADO DE FLUJO DE CAJA
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003 Y 2002**

| | 2003 | 2002 |
|--|-----------------|-----------------|
| | (DOLARES) | |
| UTILIDAD (PERDIDA) NETA | 21.945 | (9.432) |
| AJUSTE PARA CONCILIAR LA UTILIDAD Y (PERDIDA) CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN | | |
| Mas Depreciación | 15.740 | 15.392 |
| Sub-total | <u>37.685</u> | <u>5.960</u> |
| CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS | | |
| Cuentas por cobrar | (27.647) | (8.284) |
| Inventarios | (240) | (3.168) |
| Cuentas por Pagar | 3.646 | - |
| Impuestos por Pagar | 1.903 | 382 |
| Sub- total | <u>(22.338)</u> | <u>(11.070)</u> |
| EFECTIVO NETO PROVISTO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN | <u>15.347</u> | <u>(5.110)</u> |

Ver notas a los estados financieros

BILEN S.A.

**ESTADO DE FLUJO DE CAJA
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003 Y 2002**

| | 2003 | 2002 |
|--|-----------------|-----------------|
| | (DOLARES) | |
| FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN | | |
| Efectivo recibido de clientes | 50.940 | 38.718 |
| Efectivo pagado a proveedores | <u>(35.583)</u> | <u>(43.828)</u> |
| Efectivo neto provisto en actividades de operación | <u>15.347</u> | <u>(5.110)</u> |
| | | |
| FLUJO DE EFECTIVO PARA ACTIVIDAD DE INVERSIÓN | | |
| Adquisición de Activos Fijos y otros activos | (37.760) | (4.937) |
| | | |
| FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO | | |
| Efectivo recibido de Terceros | 11.677 | 19.709 |
| Efectivo pagado a Bancos | <u>-</u> | <u>-</u> |
| Efectivo neto provisto en actividades de operación | <u>11.677</u> | <u>19.709</u> |
| | | |
| FLUJO NETO GENERADO | (10.736) | 9.662 |
| Saldo inicial de efectivo | 10.812 | 1.150 |
| Saldo final de efectivo | <u>76</u> | <u>10.812</u> |

Ver notas a los estados financieros

BILEN S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003 Y 2002**

1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

La compañía esta constituida en Ecuador desde Julio 17 del 2001 y su objeto social esta relacionado con el arrendamiento y administración de bienes inmuebles. Su actividad principal es el arrendamiento de bienes inmuebles de propiedad horizontal. Para realizar esta actividad la Compañía dispone de 931,32 m2 y esta ubicado Frente al Parque Central calles Juan Montalvo contiguo al edificio del Municipio de Machala Código Catastral N.- 1-1-23-29-66-00

El Gobierno Ecuatoriano aprobó un proceso de dolarización de la economía fijando como moneda de curso legal en el país el dólar de los Estados Unidos de América. Consecuentemente, a partir del 1 de abril del 2000, la Contabilidad registra las transacciones en U.S. dólares.

Si bien el proceso de dolarización incorpora el dólar de los Estados Unidos de América como una moneda estable, la variación en los índices de precios al consumidor (Véase Nota 3) en la República del Ecuador, ha tenido como efecto incrementar ciertos importes incluidos en los estados financieros adjuntos por el año terminado el 31 de diciembre del 2003. Por lo tanto, el análisis comparativo de tales estados financieros debe hacerse considerando tales circunstancias.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las políticas contables de la Compañía están basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

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

Ingresos por Arrendamiento – La renta es reconocida como ingreso durante el plazo del Contrato de arrendamiento por el método de línea recta

Valuación de Propiedades – Terrenos y edificios están valuados mediante avaluo técnico realizado por perito independiente con registro N.- SC-RNP-2 No. 026, Maquinarias, Equipos y Muebles enseres están registrados al costo de adquisición. El edificio, se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de 20 años para edificio y 10 años para Maquinarias, Equipos y Muebles enseres y 3 años para equipos de computación..

Participación de Trabajadores – La participación de los trabajadores se carga a los resultados del año y se calcula aplicando el 15% sobre la utilidad antes de participación y impuesto.

Impuesto a la Renta –De conformidad con disposiciones legales la tarifa del Impuesto a la renta se calcula a la tasa del 25% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 15% sobre las utilidades sujetas a capitalización. Los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan a favor de accionistas nacionales o extranjeros no se encuentran sujetos a retención adicional alguna.

3. INDICES DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

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

| <u>Año Terminado</u> <u>Diciembre 31</u> | <u>Variación</u> <u>Porcentual</u> |
|---|---------------------------------------|
| 2001 US Dólares | 22 |
| 2002 US Dólares | 9 |
| 2003 US Dólares | 6 |

4. CUENTAS POR COBRAR

| | Diciembre 31 | |
|-------------------------|------------------|------------------|
| | 2003 | 2002 |
| | (Dólares) | |
| Clientes-Inquilinos | \$ 8.177,00 | \$ 14.065,00 |
| Compañías relacionadas | 14.033,00 | 0,00 |
| Anticipos a Proveedores | 13.192,00 | 0,00 |
| Crédito tributario | 5.506,00 | 971,00 |
| Otros | <u>2.426,00</u> | <u>600,00</u> |
| Total | <u>43.334,00</u> | <u>15.036,00</u> |

5.- PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

| | Diciembre 31 | |
|--|--------------------|--------------------|
| | 2003 | 2002 |
| | (Dólares) | |
| Movimiento de las propiedades en el año | | |
| Saldo al inicio | \$ 974.355,00 | \$ 985.000,00 |
| Adiciones | <u>37.760,00</u> | <u>4.747,00</u> |
| Total | 1.012.115,00 | 989.355,00 |
| Depreciación del año | <u>(15.740,00)</u> | <u>(15.392,00)</u> |
| Total | <u>996.375,00</u> | <u>974.355,00</u> |

6.- OBLIGACIONES A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2003 corresponde obligación contratada con la accionista para adquisición de bien inmueble de propiedad horizontal. Este préstamo no genera interés alguno ni tiene plazo de vencimiento

7.- PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social - El capital social de la Compañía consiste de 800 acciones de US\$1.00 de valor nominal unitario.

8.- IMPUESTOS

Las declaraciones de impuestos a la renta, retenciones en la fuente e impuesto al valor agregado, no han sido revisadas desde la fecha de constitución de la Compañía y están abiertos para su revisión por parte de las autoridades tributarias, sobre los cuales podrían existir diferencias de criterio en cuanto al tratamiento fiscal de ingresos y egresos

9.- EVENTOS SUBSECUENTES

No existen transacciones importantes que comentar

10.- PRINCIPALES SALDOS Y TRANSACCIONES CON ACCIONISTAS

Al 31 de diciembre del 2003, los principales saldos y transacciones con compañías relacionadas son:

| | |
|-------------------|-----------------|
| Cuentas por Pagar | \$ 1.031.847,00 |
|-------------------|-----------------|

Al 31 de diciembre del 2003 Las Obligaciones a pagar a largo plazo no generan interés ni tienen plazo de vencimiento.

11.- OTRAS REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

En cumplimiento a lo dispuesto en Resolución N.- 96.141.005 de septiembre 6 de 1997 a más de lo descrito en las notas 1 al 10, efectuamos las siguientes revelaciones:

Activos, pasivos contingentes y cuentas de orden.- No existen al 31 de diciembre del 2003