



Hansen-Holm & Co.

*Independent Member
of Morison International*

ECUATORIANA DE INVERSIONES AMG C.A.

Estados Financieros

Al 31 de Diciembre del 2003

En conjunto con el informe de los Auditores Independientes

11 2 JUL. 2004





Hansen-Holm & Co.

*Independent Member
of Morison International*

Av. 9 de Octubre 416 y Chile
Edificio Citibank, piso 4
Guayaquil, Ecuador

PBX.: (593-4) 2302742
Fax: (593-4) 2302805
P.O. Box: 09-01-9361
www.hansen-holm.com

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los miembros del Directorio y Accionistas de
ECUATORIANA DE INVERSIONES AMG C.A.

1. Hemos auditado el balance general adjunto de Ecuatoriana de Inversiones AMG C.A. al 31 de diciembre del 2003 y los correspondientes estados de resultados, patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Los estados financieros de Ecuatoriana de Inversiones AMG C.A. al 31 de diciembre del 2002 fueron auditados por otros auditores, cuyo informe de fecha febrero 14 del 2003 contiene una opinión con salvedades sobre los referidos estados financieros.
2. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo a normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría 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 principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la gerencia, así como la evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para nuestra opinión.
3. En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos importantes la posición financiera de Ecuatoriana de Inversiones AMG C.A. al 31 de diciembre del 2003, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

112 JUL. 2004



Certificado
ISO 9001:2000



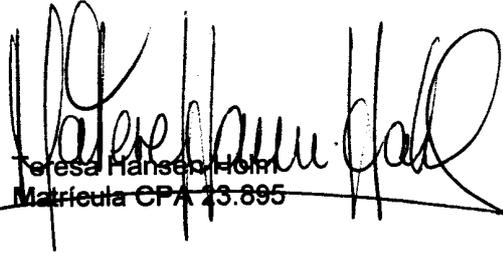


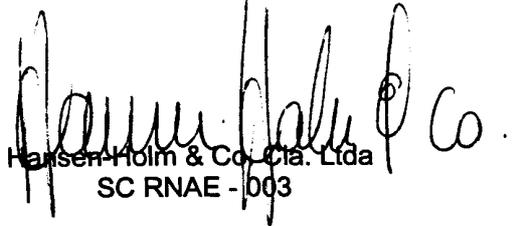
Hansen-Holm & Co.

Independent Member
of Morison International

4. En la Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 12 de mayo del 2004, los accionistas aprobaron que se proceda a escindir Ecuatoriana de Inversiones AMG C.A. y crear la compañía Inmobiliaria La Mater S.A.. Actualmente, la Superintendencia de Compañías está realizando revisiones para aprobar dicho proceso.

Guayaquil, Ecuador
Junio 22, 2004


Teresa Hansen-Holm
Matrícula CPA 23.895


Hansen-Holm & Co. Cia. Ltda
SC RNAE - 003

12 JUL. 2004 !

9 JUL. 2004 !



ECUATORIANA DE INVERSIONES AMG C.A.

BALANCES GENERALES

DICIEMBRE 31, 2003 Y 2002

(Expresados en dólares de E.U.A.)

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2003</u>	<u>2002</u>
Caja – bancos		173	206
Partes relacionadas	3	1.723.248	1.683.179
Pagos anticipados		451	1.020
Total activo corriente		<u>1.723.872</u>	<u>1.684.405</u>
Propiedades y equipos – neto	4	1.235.286	1.322.432
Inversiones permanentes	5	56.378	66.378
Otros activos		293	0
Total activos		<u>3.015.829</u>	<u>3.073.215</u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>			
<u>PASIVOS</u>			
Cuentas por pagar		0	1.147
Partes relacionadas	3	125	0
Gastos acumulados	6	25.701	11.398
Total pasivos		<u>25.826</u>	<u>12.545</u>
<u>PATRIMONIO</u>			
Capital social	7	800	800
Reserva legal y facultativa		109	109
Reserva de capital	7	2.585.499	2.585.499
Reserva por valuación	7	18.936	18.936
Resultados acumulados		384.659	455.326
Total patrimonio		<u>2.990.003</u>	<u>3.060.670</u>
Total pasivos y patrimonio		<u>3.015.829</u>	<u>3.073.215</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

ECUATORIANA DE INVERSIONES AMG C.A.

ESTADOS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

DICIEMBRE 31, 2003 Y 2002

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
<u>Ingresos:</u>		
Ingresos por alquiler	48.960	0
Otros ingresos	<u>0</u>	<u>18.160</u>
Total ingresos	48.960	18.160
<u>Gastos:</u>		
Gastos de propiedad arrendada	85.811	0
Gastos generales	32.380	103.474
Gastos no deducibles	0	509.992
Otros egresos	569	81
Pérdida en venta de activos	<u>867</u>	<u>13.153</u>
Total gastos	119.627	626.700
Pérdida del ejercicio	<u>70.667</u>	<u>608.540</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

ECUATORIANA DE INVERSIONES AMG C.A.
ESTADOS DE PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
DICIEMBRE 31, 2003 Y 2002

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	Capital social	Reserva legal y facultativa	Reserva de capital	Reserva por valuación	Resultados acumuladas	Total
Saldos a Diciembre 31, 2001	800	109	2,585,499	0	1,063,866	3,650,274
Valuación de terreno y edificio				18,936		18,936
Pérdida del ejercicio					(608,540)	(608,540)
Saldos a Diciembre 31, 2002	800	109	2,585,499	18,936	455,326	3,060,670
Pérdida del ejercicio					(70,667)	(70,667)
Saldos a Diciembre 31, 2003	800	109	2,585,499	18,936	384,659	2,990,003

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

ECUATORIANA DE INVERSIONES AMG C.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

DICIEMBRE 31, 2003 Y 2002

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</u>		
Pérdida del ejercicio	(70,667)	(608,540)
Ajustes para reconciliar la pérdida del ejercicio con el efectivo neto provisto en actividades de operación		
Depreciación	79,279	71,624
<u>Cambios netos en activos y pasivos:</u>		
Cuentas por cobrar	(39,793)	1,104,072
Proveedores y otros	13,281	(70,300)
Efectivo neto utilizado (provisto) en actividades de operación	<u>(17,900)</u>	<u>496,856</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSION</u>		
Venta de acciones	10,000	0
Venta de activos fijos	7,867	0
Compra de acciones	0	(10,000)
Compra de propiedades	0	(48,000)
Efectivo neto provisto (utilizado) de actividades de inversión	<u>17,867</u>	<u>(58,000)</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</u>		
Cancelación de préstamo	0	(440,568)
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	<u>0</u>	<u>(440,568)</u>
Disminución neta en efectivo	(33)	(1,712)
Efectivo y equivalentes de efectivo al comienzo del año	206	1,918
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	173	206

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

ECUATORIANA DE INVERSIONES AMG C.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31, 2003 Y 2002

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

1. OPERACIONES

La compañía fue constituida el 17 de diciembre de 1971 en Guayaquil e inscrita en el Registro Mercantil el 17 de febrero de 1972. Su actividad principal es la compraventa de inversiones en acciones en sociedades nacionales o extranjeras.

Durante el 2003, la compañía tuvo como única fuente de ingreso el alquiler de dos de sus propiedades.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS DE CONTABILIDAD

Bases de presentación

La preparación de estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad involucra el uso de ciertas estimaciones contables para determinar los activos, pasivos y resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes. 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.

Las NEC están basadas en algunas Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), y se espera que en el futuro las NIC sean adoptadas; hasta entonces, para ciertos aspectos no cubiertos por las NEC, las NIC proveen lineamientos a ser considerados por las NEC.

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

Propiedades y equipos

Las propiedades y equipos se presentan al costo histórico o valor ajustado y convertido a dólares estadounidenses de acuerdo a lo establecido en la NEC No. 17, según corresponda, menos la depreciación acumulada.

Las provisiones para depreciación se cargan a los resultados del año y se calculan bajo el método de línea recta y las tasas de depreciación están basadas en los años de vida probable de los bienes, los cuales son, para:

Edificios	20 años
Vehículos	5 años

Inversiones permanentes

La Compañía posee inversiones en acciones en compañías asociadas, las cuales están registradas al valor patrimonial proporcional reportado por las compañías receptoras de las inversiones hasta el 31 de diciembre del 2000.

Reconocimiento de ingresos

Los ingresos de la Compañía son principalmente por alquiler de inmuebles ubicados en Salinas y Samborondón, para los cuales existen contratos de arrendamiento. El reconocimiento del ingreso se considera en base al método del devengado, en función al mes transcurrido, cuando se registra el valor del canon de arrendamiento.

3. PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2003 y 2002, los saldos por cobrar y por pagar con partes relacionadas son los siguientes:

	<u>Cuentas por cobrar</u>		<u>Cuentas por pagar</u>	
	<u>2003</u>	<u>2002</u>	<u>2003</u>	<u>2002</u>
Trinidad Business Corp. (1)	1,683,179	1,683,179	0	0
Ing. Alberto Maspons Guzmán	39,805	0	0	0
Ledsa S.A.	242	0	0	0
Beauty Line S.A.	22	0	0	0
Ing. Alberto Maspons Burbano	0	0	100	0
Kaelt S.A.	0	0	25	0
	<u>1,723,248</u>	<u>1,683,179</u>	<u>125</u>	<u>0</u>

(1) Saldo que no devenga intereses y sin fecha de vencimiento establecido.

4. PROPIEDADES Y EQUIPOS – NETO

Al 31 de diciembre del 2003 y 2002, el movimiento de propiedades y equipos es el siguiente:

Saldo a diciembre 31,2001	1,375,718
Adiciones netas	48,000
Ventas y/o bajas, netas	(144,581)
Adiciones por revaluaciones, netas	114,919
Depreciaciones	(71,624)
Saldo a diciembre 31,2002	<u>1,322,432</u>
Ventas y/o bajas, netas	(7,867)
Depreciaciones	(79,279)
Saldo a diciembre 31,2003	<u>1,235,286</u>

Al 31 de diciembre del 2003, sobre el penthouse ubicado en el edificio Petrópolis pesa una prohibición de enajenamiento dictada por la Agencia de Garantía de Depósitos.

5. INVERSIONES PERMANENTES

Al 31 de diciembre del 2003 y 2002, las inversiones permanentes de la Compañía son las siguientes:

	<u>2003</u>	Participación	<u>2002</u>	Participación
Intercambio y Agicultura	14,320	50.00%	14,320	50.00%
Ecelco Cia. Ltda	21,410	30.00%	21,410	30.00%
Intersea Cia. Ltda.	13,885	30.00%	13,885	30.00%
Industrias Aceiteras S.A. INASA	5,535	14.25%	5,535	14.25%
Controlec S.A.	1,226	20.00%	1,226	20.00%
Redelec Cia. Ltda.	2	0.03%	2	0.03%
La Casa Española Cia. Ltda. (1)	0		10,000	50.00%
	<u>56,378</u>		<u>66,378</u>	

(1) Cedida a Ing. Alberto Maspons Guzmán.

6. GASTOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre del 2003 y 2002, los gastos acumulados son los siguientes:

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
Superintendencia de Compañías	4,978	4,174
Municipalidad de Salinas	2,362	4,013
Municipalidad de Guayaquil	4,591	0
Administración Edificio-Petropolis	11,075	3,211
Municipalidad de Samborondón	2,016	0
Otros	679	0
	<u>25,701</u>	<u>11,398</u>

7. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital social

El Capital social de la Compañía es de 80 acciones ordinarias y nominativas de valor nominal de US\$10 cada una.

Reserva de capital

La Reserva de Capital podrá capitalizarse en la parte que exceda a las pérdidas acumuladas al cierre del ejercicio, previa resolución de Junta General de Accionistas. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos y no puede utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado, y es solamente reintegrable a los accionistas al liquidarse la Compañía.

Reserva por valuación

El saldo de esta cuenta puede capitalizarse en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y del ejercicio, si las hubiere, o devuelto a los accionistas en caso de liquidación de la Compañía: sin embargo, no podrá distribuirse como utilidades ni utilizarse para pagar capital suscrito no pagado.

8. EVENTOS SUBSECUENTES

Hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (Junio 22, 2004) no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, que tiene un efecto significativo sobre dichos estados financieros, excepto por:

Proceso de Escisión de la Compañía

En la Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 12 de mayo del 2004, los accionistas aprobaron que se proceda a escindir Ecuatoriana de Inversiones AMG C.A. y crear la compañía La Mater S.A.. Actualmente, la Superintendencia de Compañías está realizando revisiones para aprobar dicho proceso.