



Hansen-Holm & Co.

*Independent Member
of Morison International*

ECUATORIANA DE INVERSIONES AMG C.A.

Estados Financieros

Al 31 de Diciembre del 2004 y 2003

En conjunto con el informe de los Auditores Independientes



Certificado
ISO 9001:2000





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 los balances generales adjuntos de Ecuatoriana de Inversiones AMG C.A. al 31 de diciembre del 2004 y 2003 y los correspondientes estados de resultados, cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestras auditorías.
2. Excepto por lo expuesto en el párrafo tercero, nuestras auditorías fueron efectuadas 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. No hemos recibido el informe de la Superintendencia de Compañías relacionado con la valuación de la propiedad de Samborondón.
4. En nuestra opinión, excepto por los efectos de los ajustes, reclasificaciones y/o revelaciones adicionales, si los hubiere, que podrían haberse determinado de no haberse mediado la limitación al alcance descrita en el párrafo tercero, 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 2004 y 2003, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.



1



Certificado
ISO 9001:2000



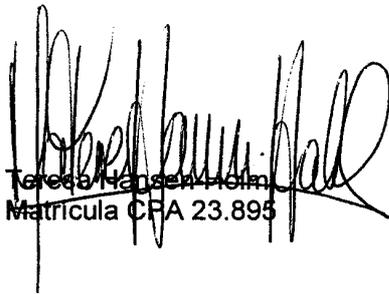


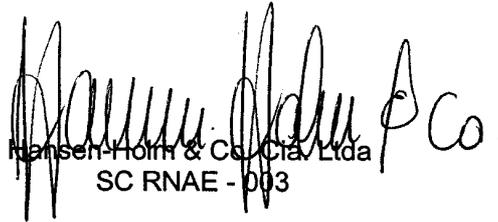
Hansen-Holm & Co.

Independent Member
of Morison International

5. En Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 2 de mayo del 2005, los accionistas aprobaron que se proceda a la disolución anticipada y liquidación voluntaria de la Compañía. Actualmente se encuentra en proceso de trámite de liquidación con la Superintendencia de Compañías. Los estados financieros adjuntos han sido preparados considerando que Ecuatoriana de Inversiones AMG C.A. continuará como empresa en marcha y no incluyen los efectos de los eventuales ajustes y/o reclasificaciones, si los hubiere, que podrán ser necesarios en caso del proceso de liquidación mencionado anteriormente.

Guayaquil, Ecuador
Junio 29, 2004


Teresita Hansen-Holm
Matricula CPA 23.895


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



ECUATORIANA DE INVERSIONES AMG C.A.

BALANCES GENERALES

DICIEMBRE 31, 2004 Y 2003

(Expresados en dólares de E.U.A.)

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2004</u>	<u>2003</u>
Caja – bancos		11	173
Partes relacionadas	3	2,002,235	1,723,248
Pagos anticipados		0	451
Total activo corriente		<u>2,002,246</u>	<u>1,723,872</u>
Propiedades y vehículos – neto	4	0	1,235,286
Inversiones permanentes	5	11,355	56,378
Otros activos		<u>0</u>	<u>293</u>
Total activos		<u>2,013,601</u>	<u>3,015,829</u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
<u>PASIVOS</u>			
Partes relacionadas	3	0	125
Gastos acumulados	6	16,356	25,701
Total pasivo corriente		<u>16,356</u>	<u>25,826</u>
<u>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
Capital social	7	800	800
Reserva legal y facultativa		109	109
Reserva de capital	7	2,498,627	2,585,499
Reserva por valuación	7	18,936	18,936
Resultados acumulados		<u>(521,227)</u>	<u>384,659</u>
Total patrimonio de los accionistas		<u>1,997,245</u>	<u>2,990,003</u>
Total pasivos y patrimonio de los accionistas		<u>2,013,601</u>	<u>3,015,829</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

ECUATORIANA DE INVERSIONES AMG C.A.

ESTADOS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

DICIEMBRE 31, 2004 Y 2003

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
<u>INGRESOS</u>		
Ingresos por alquiler	29,952	48,960
Otros ingresos	0	0
Total ingresos	<u>29,952</u>	<u>48,960</u>
<u>GASTOS</u>		
Gastos de propiedad arrendada	5,948	85,811
Gastos de administración	26,498	32,380
Otros egresos	520,949	569
(Ganancia) pérdida en venta de activos fijos	<u>(2,216)</u>	<u>867</u>
Total gastos	<u>551,179</u>	<u>119,627</u>
Pérdida neta del ejercicio	<u>(521,227)</u>	<u>(70,667)</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

ECUATORIANA DE INVERSIONES AMG C.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

DICIEMBRE 31, 2004 Y 2003

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>Capital social</u>	<u>Reserva legal y facultativa</u>	<u>Reserva de capital</u>	<u>Reserva por valuación</u>	<u>Resultados acumuladas</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2002	800	109	2,585,499	18,936	455,326	3,060,670
Pérdida neta del ejercicio					(70,667)	(70,667)
Saldos al 31 de diciembre del 2003	800	109	2,585,449	18,936	384,659	2,990,003
Registro de escisión, Ver Nota 4			(86,873)			(86,873)
Declaración de dividendos					(511,626)	(511,626)
Ajuste años anteriores, Ver Nota 4					130,000	130,000
Otros					(3,033)	(3,033)
Pérdida neta del ejercicio					(521,227)	(521,227)
Saldos al 31 de diciembre del 2004	800	109	2,498,627	18,936	(521,227)	1,997,245

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

ECUATORIANA DE INVERSIONES AMG C.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

DICIEMBRE 31, 2004 Y 2003

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</u>		
Pérdida neta del ejercicio	(521,227)	(70,667)
Ajustes para reconciliar la pérdida neta del ejercicio con el efectivo neto utilizado en actividades de operación		
Depreciación	6,551	79,279
Baja de cuenta por cobrar compañía relacionada	500,000	0
Ajuste de inversión método participación patrimonial	10,056	0
Ajuste	(804)	0
<u>Cambios netos en activos y pasivos:</u>		
Cuentas por cobrar y otros	(20,236)	(39,793)
Inversiones	34,967	0
Proveedores y otros	(9,469)	13,281
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	<u>(162)</u>	<u>(17,900)</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</u>		
Venta de acciones	0	10,000
Venta de activos fijos	0	7,867
Efectivo neto provisto en actividades de inversión	<u>0</u>	<u>17,867</u>
Disminución neta en efectivo	(162)	(33)
Efectivo y equivalentes de efectivo al comienzo del año	173	206
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	11	173

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

ECUATORIANA DE INVERSIONES AMG C.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31, 2004 Y 2003

(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.

En Agosto del 2004, la Superintendencia de Compañías aprobó la escisión de la Compañía Ecuatoriana de Inversiones A.M.G. C.A. y la creación como efecto de la escisión de la Compañía Inmobiliaria La Mater S.A., con la Resolución N0. 04-G-DIC-0004409 inscrita en el Registro Mercantil el 24 de Agosto del 2004.

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 vehículos

Las propiedades y vehículos 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 2003.

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 2004 y 2003, los saldos por cobrar y por pagar con partes relacionadas son los siguientes:

	<u>Cuentas por cobrar</u>		<u>Cuentas por pagar</u>	
	<u>2004</u>	<u>2003</u>	<u>2004</u>	<u>2003</u>
Trinidad Business Corp. (1)	2,002,235	1,683,179	0	0
Ing. Alberto Maspons Guzmán	0	39,805	0	0
Ledsa S.A.	0	242	0	0
Beauty Line S.A.	0	22	0	0
Ing. Alberto Maspons Burbano	0	0	0	100
Kaelt S.A.	0	0	0	25
	<u>2,002,235</u>	<u>1,723,248</u>	<u>0</u>	<u>125</u>

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

Las principales transacciones con partes relacionadas, durante el 2004, fueron las siguientes:

Ajuste a propiedades, Ver Nota 4. <u>PROPIEDADES Y VEHICULOS</u>	
<u>- NETO</u> , explicación (2)	1,300,000
Castigo a cuentas por cobrar Trinidad Business Corp.	500,000

4. PROPIEDADES Y VEHICULOS – NETO

Al 31 de diciembre del 2004 y 2003, el movimiento de propiedades y vehículos es el siguiente:

Saldo a diciembre 31, 2002	1,322,432
Ventas y/o bajas, netas	(7,867)
Depreciación	<u>(79,279)</u>
Saldo a diciembre 31, 2003 (1)	1,235,286
Adiciones	54,384
Ajuste – neto (2)	(1,173,845)
Escisión – neta (3)	(86,873)
Venta – neta	(22,401)
Depreciación	<u>(6,551)</u>
Saldo a diciembre 31, 2004	<u>0</u>

- (1) 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.
- (2) Incluye principalmente ajuste realizado a la cuenta propiedades relacionado con la villa de Samborondón de acuerdo a disposiciones de la Superintendencia de Compañías por US\$1,300,000. Adicionalmente, se ajustó resultados acumulados por US\$130,000 correspondiente a la depreciación acumulada cargada en años anteriores.
- (3) De acuerdo a escritura pública, inscrita el 24 de Agosto del 2004, se escinden los activos de la Compañía Ecuatoriana de Inversiones AMG a la Compañía Inmobiliaria La Mater S.A..

5. INVERSIONES PERMANENTES

Al 31 de diciembre del 2004 y 2003, las inversiones permanentes de la Compañía son las siguientes:

<u>2004</u>	Part. %	<u>2003</u>	Part. %
-------------	---------	-------------	---------

Intercambio y Agricultura, Agrinter (2)	0		14,320	50.00
Ecelco Cia. Ltda. (3)	11,354	30.00	21,410	30.00
Intersea Cia. Ltda. (4)	0		13,885	30.00
Industrias Aceiteras S.A. INASA (2)	0		5,535	14.25
Controlec S.A. (2)	0		1,226	20.00
Redelec Cia. Ltda. (1)	2		2	0.03
	<u>11,356</u>		<u>56,378</u>	

(1) Cedida las acciones de las Compañías al Ing. Alberto Maspons Guzmán.

(2) Cedida a la Compañía Sidcab S.A..

(3) Inversión ajustada al Valor Patrimonial Proporcional.

(4) Cedida a Sotavento.

6. GASTOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre del 2004 y 2003, los gastos acumulados son los siguientes:

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
Superintendencia de Compañías	3,016	4,978
Municipalidad de Salinas	0	2,362
Municipalidad de Guayaquil	12,176	4,591
Administración Edificio-Petropolis	0	11,075
Municipalidad de Samborondón	0	2,016
Otros	1,165	679
	<u>16,357</u>	<u>25,701</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 29, 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 liquidación de la Compañía

En la Junta General Extraordinaria de Accionistas, celebrada el 2 de mayo del 2005, los accionistas aprobaron que se proceda a la disolución anticipada y liquidación voluntaria de la compañía. Actualmente, se encuentra en proceso de trámite la liquidación en la Superintendencia de Compañías.