

**ANTELISA S.A.**

---

**ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS  
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003 Y 2002  
CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

**ANTELISA S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003 Y 2002**

---

**INDICE**

**Páginas No.**

Informe de los Auditores Independientes	3
Balances Generales	4
Estados de Resultados	5
Estados de Evolución del Patrimonio de los Accionistas	6
Notas a los Estados Financieros	7 - 9

**Abreviaturas usadas:**

US\$. - Dólares de Estados Unidos de América (E.U.A.)

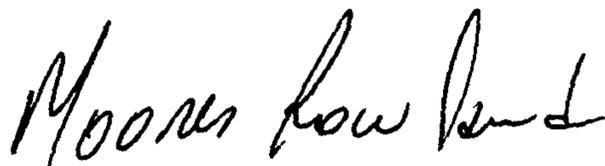
NEC - Normas Ecuatorianas de Contabilidad

---

### INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

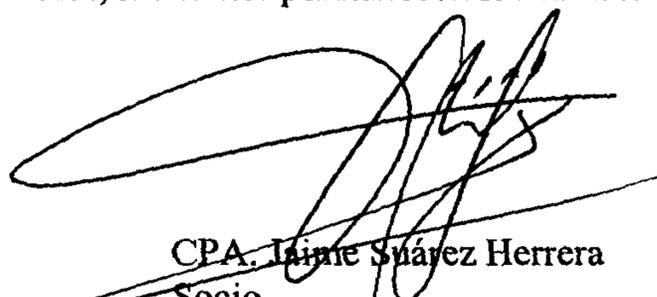
A la Junta General de Accionistas  
**ANTELISA S.A.:**

1. Hemos auditado los balances generales adjuntos de **ANTELISA S.A.**, al 31 de diciembre del 2003 y 2002, y los correspondientes estados de resultados y evolución del patrimonio de los accionistas por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros, basada en nuestras auditorías.
2. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en la República del Ecuador. Estas normas requieren que planifiquemos y ejecutemos la auditoría para obtener una seguridad razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Una auditoría incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la administración, así como una evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto. Consideramos que nuestras auditorías proveen una base razonable para expresar una opinión.
3. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **ANTELISA S.A.** al 31 de diciembre del 2003 y 2002 y los resultados de sus operaciones por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en la República del Ecuador.
4. Los estados financieros adjuntos, no incluyen los estados de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2003 y 2002, en razón que durante estos períodos económicos la Compañía no ha tenido operaciones derivadas del giro normal de su negocio por lo cual no hubieron entradas y salidas de efectivo que se clasificaran por actividades de operación, inversión y financiamiento; por lo tanto, desde el año 2001 los saldos iniciales y finales del efectivo son presentados en los balances generales, los cuales permanecen sin cambio alguno.



**MOORES ROWLAND ECUADOR C. LTDA.**  
SC-RNAE-2 No. 373

Abril 27 del 2004



CPA. Jaime Suárez Herrera  
Socio  
Registro No. 21.585

**ANTELISA S.A.**  
(Guayaquil – Ecuador)

**BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003 Y 2002**

	<u>NOTAS</u>	<u>2003</u>	<u>2002</u>
		(Dólares)	
<b><u>ACTIVOS</u></b>			
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>			
Bancos		379	379
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>		<u>379</u>	<u>379</u>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES:</b>			
Propiedades, muebles y equipos, neto	2	1,424,180	1,424,888
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<u>1,425,559</u>	<u>1,425,267</u>
<b><u>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:</u></b>			
Capital social	3	1,414,400	1,414,400
(-) Capital suscrito y no pagado		( 1,050)	( 1,050)
Reserva de capital		16,707	16,707
Déficit acumulado		( 5,498)	( 4,790)
<b>TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>		<u>1,424,559</u>	<u>1,425,267</u>
Ver notas a los estados financieros			

ANTELISA S.A.ESTADOS DE RESULTADOS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003 Y 2002

---

	<u>NOTAS</u>	<u>2003</u>	<u>2002</u>
		(Dólares)	
<b>GASTOS:</b>			
Depreciación de muebles y equipos	2	<u>708</u>	<u>708</u>
<b>TOTAL</b>		<u>( 708)</u>	<u>( 708)</u>
<b>PERDIDA DEL EJERCICIO</b>		<u>( 708)</u>	<u>( 708)</u>
<u>Ver notas a los estados financieros</u>			

---

ANTELISA S.A.ESTADOS DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003 Y 2002

	<u>Capital social</u>	<u>Capital suscrito y no pagado</u>	<u>Reserva de capital</u>	<u>Déficit acumulado</u>	<u>Total</u>
	. . . . . (Dólares) . . . . .				
Saldos al 31 de diciembre del 2001	1,414,400	( 1,050)	16,707	( 4,082)	1,422,975
Pérdida del ejercicio	_____	_____	_____	(____ 708)	(____ 708)
Saldos al 31 de diciembre del 2002	1,414,400	( 1,050)	16,707	( 4,790)	1,425,267
Pérdida del ejercicio	_____	_____	_____	(____ 708)	(____ 708)
Saldos al 31 de diciembre del 2003	<u>1,414,400</u>	<u>( 1,050)</u>	<u>16,707</u>	<u>( 5,498)</u>	<u>1,435,555</u>

Ver notas a los estados financieros

---

ANTELISA S.A.NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003 Y 2002**1. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

ANTELISA S.A. Fue constituida el 20 de enero de 1995 en Guayaquil – Ecuador e inscrita en el Registro Mercantil el 14 de febrero del mismo año. Posteriormente con fecha 28 de julio del 2000, se efectuó la fusión por absorción por parte de la compañía Antelisa S.A. con varias compañías relacionadas, aumentando su capital social y reformando sus estatutos sociales. Como producto de esta fusión con estados financieros al 2 de marzo del 2000 se originó el traspaso a Título Universal del Patrimonio Neto (activos y pasivos) de las compañías absorbidas a favor de Antelisa S.A. por activos de US\$. 3,395,745; pasivos por US\$. 1,963,802 y patrimonio por US\$. 1,431,943 que incluían utilidades retenidas por US\$. 11,158.

La Compañía como parte de su objeto social puede efectuar actividades de comprar, vender, permutar, arrendar, administrar y recibir en mandato toda clase de inmuebles, construir edificaciones, invertir en valores fiduciarios; excluyendo la compra de cartera bajo cualquier modalidad y entre otras actividades prestar servicios de asesoramiento administración de empresas; Sin embargo, Antelisa S.A. desde el año 2001, se ha mantenido como una compañía no operativa, cuyo principal activo consiste en inmuebles a valor de mercado que fueron transferidos a la Compañía como producto de fusión por un monto original de US\$. 1,410,000, terreno que es poseído para uso futuro no determinado actualmente. Con anterioridad, la Compañía en el año 2000, dispuso de otros inmuebles provenientes de la fusión para cancelar obligaciones bancarias y con accionistas por US\$. 1,946,684 y US\$. 19,134 respectivamente.

Base de presentación.- Los estados financieros adjuntos son presentados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000, y sus registros contables son preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en la República del Ecuador y Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) emitidas por la Federación Nacional de Contadores Públicos del Ecuador y aprobadas por la Superintendencia de Compañías.

Hasta el 31 de diciembre del 2003 la Federación Nacional de Contadores Públicos del Ecuador, ha emitido veintisiete NEC, las cuales son similares a la Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) de las cuales se derivan, sin embargo, las NEC emitidas no han sido actualizadas considerando los cambios o enmiendas recientes efectuadas en las NIC. En el futuro se planea adoptar todas las NIC; sin embargo, actualmente para aquellas situaciones específicas que no están consideradas por las NEC se recomienda que las NIC provean los lineamientos a seguirse como principios de contabilidad generalmente aceptados en la República del Ecuador. Para fines tributarios, las NEC deberán considerar las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación, así como otras normas legales o reglamentarias de carácter tributario.

Propiedades, muebles y equipos.- Lo constituye principalmente un inmueble registrado a valor de mercado como parte de la fusión por absorción en el año 2000. Los equipos, muebles y enseres que también fueron incorporados como parte de la fusión fueron registrados al valor en libros de las compañías absorbidas y ajustadas de acuerdo a la NEC 17.

Los equipos, muebles y enseres se deprecian aplicando el método de línea recta, considerando como base la vida útil estimada de estos activos. La tasa de depreciación utilizada es la siguiente:

<u>Activos</u>	<u>Tasas</u>
Equipos, muebles y enseres	10%

1. **PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)**

Reserva de capital.- De acuerdo con Resolución No. 01.Q.ICI.017 emitida por la Superintendencia de Compañías, publicada en el R.O. No. 483 del 28 de diciembre del 2001, el saldo de la cuenta reserva de capital no podrá distribuirse como utilidades ni utilizarse para pagar capital suscrito no pagado, en cambio podrá ser capitalizado, en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio concluido, si las hubiere, o devuelto a los accionistas en caso de liquidación de la Compañía.

2. **PROPIEDADES, MUEBLES Y EQUIPOS, NETO**

Durante los años terminados el 31 de diciembre del 2003 y 2002, el movimiento de las propiedades, muebles y equipos fue el siguiente:

	... MOVIMIENTO ...		
	<u>Saldos al 31/12/02</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Saldos al 31/12/03</u>
		(Dólares)	
Terrenos	1,419,225	0	1,419,225
Equipos, muebles y enseres	<u>9,125</u>	<u>0</u>	<u>9,125</u>
Subtotal	1,428,350	0	1,428,350
Depreciación acumulada	<u>( 3,462)</u>	<u>( 708)</u>	<u>( 4,170)</u>
Total	<u>1,424,888</u>	<u>( 708)</u>	<u>1,424,180</u>

	... MOVIMIENTO ...		
	<u>Saldos al 31/12/01</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Saldos al 31/12/02</u>
		(Dólares)	
Terrenos	1,419,225	0	1,419,225
Equipos, muebles y enseres	<u>9,125</u>	<u>0</u>	<u>9,125</u>
Subtotal	1,428,350	0	1,428,350
Depreciación acumulada	<u>( 2,754)</u>	<u>( 708)</u>	<u>( 3,462)</u>
Total	<u>1,425,596</u>	<u>( 708)</u>	<u>1,424,888</u>

Al 31 de diciembre del 2003, terrenos lo constituye el activo de una compañía absorbida en el año 2000 por Antelisa S.A. y consta de un inmueble denominado "Hacienda Germania", ubicada en el Km. 9 ½ vía Guayaquil - Daule, Parroquia Pascuales, cantón Guayaquil, provincia del Guayas. Las características generales de este inmueble resulta de un terreno en estado natural de 47 hectáreas avaluado en el año 2000 en US\$. 1,410,000.

3. **CAPITAL SOCIAL**

Antelisa S.A. se constituyó en 1.995 con un capital inicial suscrito y pagado de US\$. 200 (autorizado de US\$.400). En el año 2000 como producto de la fusión, la suma de los capitales de las compañías absorbidas, permitió incrementar el capital suscrito de Antelisa S.A. en la suma de US\$. 4,200 y pagados por US\$. 3,150. Adicionalmente en ese mismo año, se acordó capitalizar reservas por valuación del bien inmueble de propiedad de una de las compañías absorbidas por la suma de US\$. 1,206,672 y mediante la capitalización de las cuentas por pagar accionistas en la compañía antes mencionada por la suma de US\$. 203,328 por lo que el capital

### 3. CAPITAL SOCIAL (Continuación)

suscrito de Antelisa S.A. se aumentó en US\$. 1,410,000, que sumado al capital inicial y al absorbido, asciende a la suma de US\$. 1,414,400.

Al 31 de diciembre del 2003 y 2002, el capital social de la Compañía esta conformado de la siguiente manera:

<u>Accionistas</u>	<u>Acciones ordinarias y nominativas</u>		<u>Capital suscrito y pagado</u>	<u>Participación %</u>
	<u>Cantidad</u>	<u>Valor (US\$)</u>		
Banco de Guayaquil S.A.	35,355,000	1,414,200	1,413,150	99.99
Corporación MultiBG S.A.	4,996	200	200	0,01
Multibienes Bienes Raíces, Bienes BG S.A.	4	0	0	0
	<u>35,360,000</u>	<u>1,414,400</u>	<u>1,413,350</u>	<u>100</u>

### 4. EVENTO SUBSECUENTE

Entre el 31 de diciembre del 2003 y hasta la fecha de emisión de este informe no se produjeron eventos, que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que se adjuntan.

---