

INFORME DE LOS AUDITORES EXTERNOS

7 de Agosto del 2004

A los Miembros del Directorio y Accionistas de

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A. Y COMPAÑÍAS SUBSIDIARIAS

1. Hemos auditado el balance general consolidado de Centros Comerciales del Ecuador C.A. y sus compañías subsidiarias, al 31 de diciembre del 2003 y los estados financieros consolidados de pérdidas y ganancias, de evolución del patrimonio y de flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los mismos en base a la revisión de auditoría.
2. La auditoría se efectuó de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas, las que requieren que se planee y ejecute de tal manera que pueda obtener una seguridad razonable de que los estados financieros están libres de errores de carácter significativo. La auditoría incluye, en base a pruebas selectivas, el examen de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones de los estados financieros; incluye también, la evaluación de los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados utilizados y las estimaciones significativas efectuadas por la Administración; así como una evaluación de la presentación de los estados financieros en general. Consideramos que la auditoría realizada proporciona una base razonable para expresar una opinión.
3. En nuestra opinión, los estados financieros consolidados de Centros Comerciales del Ecuador C.A. y sus compañías subsidiarias antes mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera al 31 de diciembre del 2003 y los resultados de sus operaciones y el flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador.
4. Nuestra auditoría fue efectuada con el propósito de formarnos una opinión sobre los estados financieros consolidados tomados en su conjunto. La información de consolidación se presenta para propósitos de análisis adicional de los estados consolidados en lugar de utilizar para presentar la situación financiera, los resultados de operación y los flujos de efectivo de cada una de las compañías en forma individual. Esta información ha estado sujeta a los procedimientos de auditoría aplicados en nuestra auditoría de los estados financieros consolidados, y en nuestra opinión, se presenta razonablemente en todos los aspectos importantes en relación con los estados financieros consolidados en conjunto.
5. Las compañías subsidiarias Sermain Cía. Ltda., Escavilla S.A., Centro Comercial El Condado S.A., Inmocoto S.A., Danton S.A. y Montelimar S.A. no han sido auditadas.

6. La Matriz ha presentado dos solicitudes a la Superintendencia de Compañías indicando la necesidad de ampliar el plazo para la presentación de los estados financieros consolidados y únicamente hasta finales de julio del 2004 la Matriz contó con los estados financieros de la totalidad de sus subsidiarias.

MELO & BERMEO Y ASOCIADOS
AUDITORES EXTERNOS CIA. LTDA.
Registro SC - RNAE N° 244



Adalberto Melo N.
Representante Legal
Licencia Profesional N° 1497

**CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A. Y
COMPAÑÍAS SUBSIDIARIAS**

**BALANCE GENERAL CONSOLIDADO
31 DE DICIEMBRE DEL 2003**

(Expresado en dólares estadounidenses)

ACTIVO	Referencia a Notas	<u>2003</u>	PASIVO Y PATRIMONIO	Referencia a Notas	<u>2003</u>
ACTIVO CORRIENTE			PASIVO CORRIENTE		
Caja y bancos	3	101.932	Obligaciones Bancarias	9	2.833.680
Compañías relacionadas	4	40.813	Compañías relacionadas	10	29.767
Cuentas por cobrar	4	5.511.688	Cuentas por pagar	10	787.119
Inventarios	5	32.962	Pasivos Acumulados	11	213.102
Gastos pagados por adelantado		29.238	Anticipo Clientes	12	160.083
			Cuentas accionistas	13	609.056
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		5.716.633	TOTAL PASIVO CORRIENTE		4.632.807
Propiedad, Planta y Equipo	6	15.897.382	Pasivos a Largo Plazo	14	8.812.936
Menos: Depreciación Acumulada	6	3.329.072	Interés minoritario	16	(105.405)
		12.568.310	Patrimonio		8.107.682
Inversiones	7	1.811.440	(Ver Estado Adjunto)		
Cuentas por cobrar largo plazo		56.557			
Otros activos		13.600			
Diferidos	8	1.281.480			
TOTAL ACTIVO		<u>21.448.020</u>	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>21.448.020</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 17 son parte integrante de los Estados Financieros.

**CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A. Y
COMPAÑÍAS SUBSIDIARIAS**

**ESTADO DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADO
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	Referencia a Notas	2003
INGRESOS		
Arriendos		2.054.583
Mantenimiento		617.348
Mercadeo		758.921
Servicios		235.384
Ventas		<u>3.380.750</u>
TOTAL INGRESOS		7.046.986
GASTOS		
Costo de ventas		(924.857)
Gastos Operacionales		<u>(5.001.254)</u>
UTILIDAD BRUTA		1.120.875
Gastos Financieros		(1.194.760)
Participación en pérdidas de subsidiarias	16	105.405
Otros Ingresos		101.490
Otros Egresos		<u>(19.927)</u>
Utilidad antes de Participación Trabajadores e Impuesto a la Renta		113.083
Impuesto a la Renta		<u>(60.719)</u>
UTILIDAD DEL EJERCICIO		<u>52.364</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 17 son parte integrante de los Estados Financieros.

**CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A. Y
COMPAÑÍAS SUBSIDIARIAS**

**ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO CONSOLIDADO
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	Referencia a Notas	Capital social	Reserva facultativa	Reserva legal	Aporte fut. capitaliz.	Capital adicional	Revalorización y ajustes	Utilidad acumulada	Total
Saldos al 31 de diciembre del 2002		182.251	135.012	36.623	13.633	8.000.917	203.961	93.252	8.665.649
Junta General				7.524				(7.524)	0
Transferencia			(8.808)					8.808	0
Aporte futuras capitalizaciones					200.000				200.000
Dividendos								(56.977)	(56.977)
Ajustes y eliminaciones							(753.354)		(753.354)
Utilidad del Ejercicio								52.364	52.364
Saldos al 31 de diciembre del 2003		182.251	126.204	44.147	213.633	8.000.917	(549.393)	89.923	8.107.682

Las notas explicativas anexas 1 a 17 son parte integrante de los Estados Financieros.

**CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A. Y
COMPAÑÍAS SUBSIDIARIAS**

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO CONSOLIDADO
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003**
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Referencia a Notas	2003
Flujo de Efectivo de las Operaciones:		
Utilidad Neta del Año		52.364
Más (Menos) Cargos (Créditos) a Resultados que no representan movimiento de Efectivo:		
Depreciación		726.539
		<u>778.903</u>
Cambios en Activo y Pasivo:		
Cuentas por Cobrar		(1.174.828)
Inventarios		49.784
Gastos Pagados por Adelantado		(16.917)
Cuentas por Pagar		(948.993)
Pasivos Acumulados		21.342
Otros Activos y Pasivos - Netos		2.567.338
		<u>497.726</u>
Efectivo Neto Provisto por las Operaciones		1.276.629
Flujo de Efectivo de las Actividades de Inversión:		
Compra de Propiedad, Planta y Equipo		(785.397)
Venta de Propiedad, Planta y Equipo		<u>(785.397)</u>
Flujo de Efectivo de las Actividades de Financiamiento:		
Obligaciones Bancarias		755.501
Inversiones		1.541.673
Obligaciones a Largo Plazo		(2.090.768)
Dividendos		(56.977)
Aportes Futuras Capitalizaciones		200.000
Ajustes y Eliminaciones		(858.761)
		<u>(509.332)</u>
Incremento (Decremento) Neto de Efectivo		(18.100)
Efectivo al Principio del Año		<u>120.032</u>
Efectivo al Final del Año		<u>101.932</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 17 son parte integrante de los Estados Financieros.

**CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A. Y
COMPAÑÍAS SUBSIDIARIAS**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

31 DE DICIEMBRE DEL 2003

NOTA 1. OPERACIONES DE LA COMPAÑÍA

Los estados financieros consolidados incluyen los de Centros Comerciales del Ecuador C.A. y de Sermain Cía. Ltda., Escavilla S.A., Centro Comercial El Condado S.A., Inmocoto S.A., Danton S.A., Montelimar S.A., Nob Hill Club Turismo S.A. y Exetaste Cía. Ltda.

Centros Comerciales del Ecuador C.A. fue constituida el 13 de marzo de 1969 según escritura pública en Quito - Ecuador, siendo su objetivo principal la promoción y organización, construcción y administración de centros comerciales; a la adquisición, construcción y administración de edificios, compra - venta de inmuebles y toda clase de actos y contratos permitidos por las Leyes de la República.

Sermain Cía. Ltda., Escavilla S.A., Centro Comercial El Condado S.A. e Inmocoto S.A. su objetivo principal es servicios.

Danton S.A. su objetivo principal es la revisión de vehículos.

Montelimar S.A. su objetivo principal es el negocio inmobiliario.

Nob Hill Club Turismo S.A. fue constituida el 21 de agosto de 1990 según escritura pública en Quito - Ecuador, siendo su objetivo principal el desarrollo de la industria turística; planes, programas y ejecución de complejos turísticos de hotelería, aparta hoteles, residenciales y demás actividades turísticas en general incluido el agenciamiento de viajes y transporte, pudiendo realizar operación, actos o negocios jurídicos y celebrar toda clase de contratos sean civiles, mercantiles o de otra naturaleza que estén amparados por las Leyes.

La Compañía se encuentra en la etapa preoperacional y todos los gastos son cargados a una cuenta de activo.

Exetaste Cía. Ltda. fue constituida el 30 de abril de 1999 según escritura pública en Quito - Ecuador, que inicia sus operaciones partir de noviembre del 2001, siendo su objetivo principal el desarrollo de negocios relativos a la producción, preparación, investigación, desarrollo tecnológico, transformación, compra, venta, comercialización, importación, exportación, administración, agencia y distribución de toda clase de alimentos en estado natural, semiprocesado o procesado, de todo tipo de comidas y bebidas para consumo humano y animal y todas las demás actividades permitidas por las Leyes del país.

NOTA 2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

a. Preparación de los estados financieros

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados con base en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y están basados en el costo histórico, modificado en lo que respecta a los saldos originados hasta el 31 de marzo del 2000 (fecha a la cual los registros contables fueron convertidos a dólares estadounidenses) mediante las pautas de ajuste y conversión contenidas en la NEC 17.

A menos que se indique lo contrario, todas las cifras presentadas en las notas están expresadas en dólares estadounidenses.

La preparación de estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad involucra la elaboración de estimaciones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

b. Principios de consolidación

Los estados financieros consolidados incluyen las cuentas de Centros Comerciales del Ecuador C.A., Sermain Cía. Ltda., Escavilla S.A., Centro Comercial El Condado S.A., Inmocoto S.A., Danton S.A., Montelimar S.A., Nob Hill Club Turismo S.A. y Exetaste Cía. Ltda., después de haber eliminado las principales cuentas y transacciones entre compañías.

Para la preparación de los estados financieros consolidados se han aplicado las normas y procedimientos contenidos en la NEC 19.

c. Inventarios

Los inventarios están valorados al costo histórico, calculado para materia prima comestible utilizando el método Promedio Ponderado para la imputación de las salidas de dichos inventarios. El saldo del rubro no excede el valor de mercado.

d. Propiedad, planta y equipo

Los activos fijos se muestran al costo histórico o valor ajustado y convertidos a dólares de acuerdo a la NEC 17, según corresponda, menos la correspondiente depreciación acumulada; el monto neto de las propiedades, planta y equipo no excede su valor de utilización económica.

Cuando se vende o retira un activo, el valor ajustado y la depreciación acumulada se descarga de las cuentas correspondientes y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causa. Los gastos de mantenimiento y reparaciones se cargan a operaciones del año y las mejoras o renovaciones importantes se capitalizan.

NOTA 2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

(Continuación)

La depreciación de los activos fijos se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar el valor ajustado de los activos durante su vida útil estimada, siguiendo el método de línea recta.

e. Inversiones

Se muestran al costo histórico o al valor ajustado y convertido a dólares de acuerdo con lo establecido en la NEC 17.

f. Impuesto a la renta

La provisión para impuesto a la renta se calcula sobre las utilidades gravables y se cargan a los resultados del ejercicio.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 25% de las utilidades gravables. A partir del ejercicio 2001 dicha tasa se reduce al 15% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

g. Participación de los trabajadores en las utilidades

De conformidad con disposiciones legales vigentes, la Compañía reconoce el 15% de participación de los trabajadores sobre las utilidades del ejercicio, antes del cálculo del impuesto a la renta y es registrada como cargo a los resultados del ejercicio. La Compañía no cuenta con personal bajo relación de dependencia.

h. Capital Adicional

Este rubro incluye los saldos de las cuentas de Reserva por revalorización del patrimonio y Reexpresión monetaria y la contrapartida de los ajustes por inflación y por corrección de brecha entre inflación y devaluación de las cuentas de Capital y Reservas originados en el proceso de conversión de los registros contables de sucres a dólares estadounidenses al 31 de marzo del 2000.

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

NOTA 3. EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2003 esta cuenta comprende lo siguiente:

Caja y bancos	<u>101.932</u>
---------------	----------------

NOTA 4. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2003 estas cuentas se resumen como sigue:

	<u>2003</u>
Anticipo a contratistas	4.487.480
Clientes	311.437
Cooperativa Unión Nacional	204.976
Cuentas por cobrar empleados	51.877
Otras cuentas por cobrar	338.412
Impuestos	<u>117.506</u>
	<u>5.511.688</u>
Compañías relacionadas:	
Inmosuecia Cía. Ltda.	21.786
Glaciate S.A.	8.099
Iceclub S.A.	1.604
Orfi Cía. Ltda.	<u>9.324</u>
	<u>40.813</u>
	<u>5.552.501</u>

NOTA 5. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2003 la composición es la siguiente:

Materia prima	<u>32.962</u>
---------------	---------------

NOTA 6. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

El movimiento de las cuentas de este rubro se detalla a continuación:

2003					
Costo	Saldo 2002	Adiciones	Ventas / Bajas	Saldo 2003	Tasa Dep. %
Terreno	1.469.642			1.469.642	
Construcciones en curso	<u>22.092</u>			<u>22.092</u>	
	1.491.734			1.491.734	
Edificios	12.165.058	35.077		12.200.135	5
Muebles y enseres	317.824	266.849		584.673	10 y 33
Instalaciones	129.585	62.179		191.764	20
Maquinaria y equipo	952.825	335.871		1.288.696	10
Vehículos	<u>54.959</u>	<u>85.421</u>		<u>140.380</u>	20
	11.560.685	785.397		14.405.648	
	<u>13.052.419</u>	<u>785.397</u>		<u>15.897.382</u>	
Menos:				<u>3.329.072</u>	
				<u>12.568.310</u>	

NOTA 7. INVERSIONES A LARGO PLAZO

El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre del 2003 se muestra a continuación:

	Participación %	
Escavilla S.A.	9.954.00	127
Sermainc Cía. Ltda.	9.900.00	49
Casa de Valores Finacción S.A.		11.190
Exetaste S.A.	5.000.00	24.272
Inmosuecia Cía. Ltda.		1.522
Fish Cays Inc.		141.979
Dann Carlton Quito		1.379.720
Danton S.A.	5.000.00	252.581
		<u>1.811.440</u>

NOTA 8. DIFERIDOS

Al 31 de diciembre del 2003 la composición es la siguiente:

Adecuaciones locales arrendados	698.203
Gastos operacionales	583.277
	<u>1.281.480</u>

NOTA 9. OBLIGACIONES BANCARIAS

Al 31 de diciembre del 2003 esta cuenta incluye lo siguiente:

(Véase página siguiente)

NOTA 9. OBLIGACIONES BANCARIAS
(Continuación)

Porción corriente de deuda a largo plazo	
Banco del Pichincha	
Operación N° 435478	284.590
Operación N° 659381	20.000
Operación	21.346
Banco del Austro	
Operación N° 00549	219.013
Operación N° 00572	54.293
Operación N° 00588	17.838
Operación N° 00609	34.159
Operación N° 00616	37.060
Operación N° 00619	33.777
Operación	100.385
Banco Internacional	
Operación N° 306325	719.294
Operación N° 306568	
Operación N° 307219	386.117
Operación N° 307220	584.630
Operación N° 307820	46.604
Produbanco	
Operación	233.513
Diners Club del Ecuador	594
	<u>2.793.213</u>
Sobregiros Bancarios	40.467
	<u>2.833.680</u>

Los intereses aplicados a estas operaciones fluctúan entre 13% y 18%, con garantías hipotecarias abiertas sobre locales comerciales y personales.

NOTA 10. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2003 el saldo de estas cuentas se muestra a continuación:

	<u>2003</u>	
Compañías relacionadas:		
Dr. Juan Fernando Salazar	10.000	
Flutorsa S.A.	19.767	
		<u>29.767</u>
Proveedores	254.262	
Cuentas por pagar convenios	152.794	
Otras cuentas por pagar	380.063	
		<u>787.119</u>
		<u>816.886</u>

NOTA 11. PASIVOS ACUMULADOS

El siguiente es un detalle de esta cuenta al 31 de diciembre del 2003:

Obligaciones fiscales:

Impuesto a la renta	61.152
Retenciones	61.483
Impuesto al valor agregado	83.314
IESS	7.153
	<u>213.102</u>

NOTA 12. ANTICIPO CLIENTES

Representa lo siguiente al 31 de diciembre del 2003:

Anticipos clientes por ventas	<u>160.083</u>
-------------------------------	----------------

NOTA 13. PRÉSTAMOS ACCIONISTAS

El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre del 2003 se muestra a continuación:

Dismacor	362.428
ITLS	327.161
Menos cargos	(91.391)
Otros	10.858
	<u>609.056</u>

NOTA 14. PASIVO A LARGO PLAZO

Representa lo siguiente al 31 de diciembre:

(Véase página siguiente)

NOTA 14. PASIVO A LARGO PLAZO

(Continuación)

Banco del Pichincha		
Operación N° 435478	162.509	
Banco del Austro		
Operación N° 00549	339.366	
Operación N° 00572	25.640	
Operación N° 00588	10.185	
Operación N° 00609	29.928	
Operación N° 00616	29.928	
Operación N° 00619	33.025	
Operación	334.588	
Banco Internacional		
Operación N° 306325	1.503.741	
Operación N° 306568		
Operación N° 307219	340.410	
Operación N° 307220	386.981	
Operación N° 307820	113.396	
		3.309.697
Otras operaciones:		
Préstamos accionistas	81.744	
Préstamos terceros	336.853	
Depósitos en garantía	159.119	
Anticipo contratos	4.921.188	
		5.498.904
Jubilación patronal		4.335
		<u>8.812.936</u>

Los intereses aplicables a estas operaciones fluctúan entre 13% y 18%, con garantías hipotecarias abiertas sobre locales comerciales y personales, y con vencimientos hasta noviembre del 2006.

NOTA 15. RESTRICCIONES SOBRE UTILIDADES NO DISTRIBUIDAS

De acuerdo con la legislación vigente, un mínimo del 10 % de las utilidades anuales después de Participación Trabajadores e Impuesto a la Renta debe ser apropiada como Reserva Legal hasta que alcance como mínimo del 50 % del Capital Suscrito y Pagado y será utilizada únicamente para capitalización o absorción de pérdidas.

NOTA 16. DETALLE DE ACTIVOS, PASIVOS, PATRIMONIO Y RESULTADOS DE LAS COMPAÑÍAS QUE INTERVIENEN EN LA CONSOLIDACIÓN

(Véase página siguiente)

(8)

NOTA 16. DETALLE DE ACTIVOS, PASIVOS, PATRIMONIO Y RESULTADOS DE LAS COMPAÑÍAS QUE INTERVIENEN EN LA CONSOLIDACION
(Continuación)

	C.C.E	Sermain	Escavilla	El Condado	Inmocoto	Danton	Montelimar	Nob Hill	Exetaste	Consolidado sin eliminaciones	Eliminaciones y ajustes	Consolidado
ACTIVOS												
Caja y Bancos	8.143	527		240	291	19.432		70.249	3.050	101.932		101.932
Compañías Relacionadas	439.012	6.863	4.601	2.329	10.625			4.921.830		5.385.260	(5.344.447)	40.813
Cuentas por Cobrar	5.239.202	39.352	8.704	8.035	2.228	69.761		23.572	120.834	5.511.688		5.511.688
Inventarios									32.962	32.962		32.962
Gastos Pag. por Adelant.	18.158	2.563							8.517	29.238		29.238
Activo corriente	5.704.515	49.305	13.305	10.604	13.144	89.193		5.015.651	165.363	11.061.080	(5.344.447)	5.716.633
Activos Fijos	12.526.087		34.524	230.406	27.929	1.193.106		689.659	1.195.671	15.897.382		15.897.382
Menos: Depreciaciones	3.154.155			3.328		24.023			147.566	3.329.072		3.329.072
	9.371.932	0	34.524	227.078	27.929	1.169.083		689.659	1.048.105	12.568.310		12.568.310
Inversiones	3.824.488		28	36.459			1.379.720			5.240.695	(3.429.255)	1.811.440
Ctas. por Cobrar L. P.	56.557									56.557		56.557
Otros Activos						13.600				13.600		13.600
Diferidos		37.802	54.534	58.026	50.356	698.203	4.468	215.506	162.585	1.281.480		1.281.480
Total Activos	18.957.492	87.107	102.391	332.167	91.429	1.970.079	1.384.188	5.920.816	1.376.053	30.221.722	(8.773.702)	21.448.020
PASIVOS												
Obligaciones Bancarias	2.437.859		179			233.513			162.129	2.833.680		2.833.680
Compañías Relacionadas		78.831	64.945	63.754	53.648	891.495	3.886	94.734	563.552	1.814.845	(1.785.078)	29.767
Cuentas por Pagar	278.445					269.096	1.035	36.672	201.871	787.119		787.119
Pasivos Acumulados	106.098	3.004	2.273	1.382	1.054	16.200			83.091	213.102		213.102
Anticipos Clientes	160.083									160.083		160.083
Préstamos Accionistas						543.614	10.858			554.472	54.584	609.056
	2.982.485	81.835	67.397	65.136	54.702	1.953.918	15.779	131.406	1.010.643	6.363.301	(1.730.494)	4.632.807
Ctas. por Pagar L. P.	3.358.886	4.335						5.105.127	364.588	8.832.936	(20.000)	8.812.936
Ctas. por Pagar L. P. Relac.	4.921.830									4.921.830	(4.921.830)	0
Interés minoritario											(105.405)	(105.405)
PATRIMONIO	7.536.300	1.043	35.089	267.181	36.853	200.800	1.368.409	684.283	26.738	10.156.696	(2.101.378)	8.055.318
Resultado del ejercicio	157.991	(106)	(95)	(150)	(126)	(184.639)			(25.916)	(53.041)	105.405	52.364
Total Pasivo y Patrimonio	18.957.492	87.107	102.391	332.167	91.429	1.970.079	1.384.188	5.920.816	1.376.053	30.221.722	(8.773.702)	21.448.020

NOTA 16. DETALLE DE ACTIVOS, PASIVOS, PATRIMONIO Y RESULTADOS DE LAS COMPAÑÍAS QUE INTERVIENEN EN LA CONSOLIDACION
(Continuación)

	C.C.E	Serrain	Escavilla	El Condado	Inmocoto	Danton	Exetaste	Consolidado sin eliminaciones	Eliminaciones y ajustes	Consolidado
INGRESOS										
Arrendos	2.054.583							2.054.583		2.054.583
Mantenimiento	617.348							617.348		617.348
Mercadeo	758.921							758.921		758.921
Servicios	235.384	209.135	168.082	96.908	78.277			787.786	(552.402)	235.384
Ventas						1.046.525	2.334.225	3.380.750		3.380.750
	3.666.236	209.135	168.082	96.908	78.277	1.046.525	2.334.225	7.599.388	(552.402)	7.046.986
Costo de ventas							(924.857)	(924.857)		(924.857)
Costos operacionales	(2.594.793)	(208.677)	(168.494)	(96.741)	(78.345)	(1.167.992)	(1.238.614)	(5.553.656)	552.402	(5.001.254)
Utilidad bruta	1.071.443	458	(412)	167	(68)	(121.467)	170.754	1.120.875	0	1.120.875
Gastos financieros	(908.298)	(157)	(102)	(135)	(162)	(51.633)	(234.273)	(1.194.760)		(1.194.760)
Participación en pérdidas de subsidiarias	(105.627)							(105.627)	211.032	105.405
Otros ingresos no operacionales	47.510	269	807	103	312	2.845	49.644	101.490		101.490
Otros gastos no operacionales		(676)	(388)	(285)	(208)	(14.384)	(3.986)	(19.927)		(19.927)
Utilidad antes de Impuesto a la renta y participación trabajadores	105.028	(106)	(95)	(150)	(126)	(184.639)	(17.861)	(97.949)	211.032	113.083
Participación trabajadores										
Impuesto a la renta	(52.664)						(8.055)	(60.719)		(60.719)
Utilidad neta	52.364	(106)	(95)	(150)	(126)	(184.639)	(25.916)	(158.668)	211.032	52.364

NOTA 17. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2003 y la fecha de emisión de estos estados financieros (7 de agosto del 2004) no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudiera tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros.