

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Socios de

Importadora El Rosado Cía. Ltda.

Guayaquil, 21 de marzo del 2003

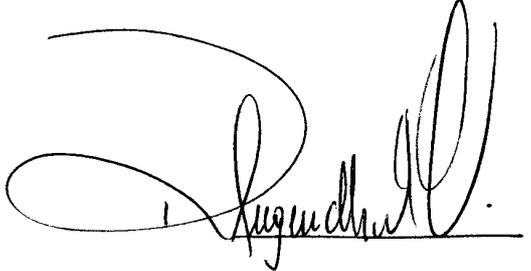
1. Hemos auditado los balances generales adjuntos de Importadora El Rosado Cía. Ltda. al 31 de diciembre del 2002 y 2001 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestras auditorías.
2. Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Auditoría. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. 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 los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones relevantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorías proveen una base razonable para expresar una opinión.
3. En nuestro informe de fecha 12 de abril del 2002 expresamos una opinión con salvedades sobre los estados financieros de Importadora El Rosado Cía. Ltda. al 31 de diciembre del 2001 y por el año terminado en dicha fecha debido a: i) la falta de un inventario físico del Activo fijo y un estudio técnico que permita determinar razonablemente el grado de obsolescencia y el valor de mercado de los mismos, y ii) la falta de cálculos actuariales actualizados que permitiera estimar razonablemente las provisiones para cubrir el costo de los beneficios jubilatorios de sus empleados. Con posterioridad a la fecha de nuestro informe y durante el año 2002, la Compañía: a) realizó un inventario físico de su Activo Fijo y concluyó la revisión y/o análisis de dicho rubro y b) contrató los servicios de un profesional independiente para la estimación con base actuarial de la provisión para beneficios jubilatorios de sus empleados; esta documentación e información nos fueron proporcionadas para completar nuestro examen de los asuntos mencionados en los puntos

A los Socios de
Importadora El Rosado Cía. Ltda.
Guayaquil, 21 de marzo del 2003

- (i) y (ii) anteriores. Por lo tanto, basados en la referida nueva documentación, información y más elementos de juicio, nuestra opinión sobre los estados financieros del año 2001 expuesta en el párrafo siguiente, es diferente a la expresada en nuestro informe anterior.
4. En nuestra opinión los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Importadora El Rosado Cía. Ltda., al 31 de diciembre del 2002 y 2001 y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.
 5. Tal como se explica en la Nota 17 a los estados financieros, las operaciones de Importadora El Rosado Cía. Ltda. corresponden fundamentalmente a la compra y venta de mercaderías a través de su cadena de tiendas y grandes almacenes, para lo cual, la Compañía contrata diferentes servicios a compañías del mismo grupo económico, a los precios y bajo las condiciones establecidas con dichas entidades relacionadas.

PriceWaterhouseCoopers

No. de Registro en la
Superintendencia de
Compañías: 011



Roberto Tugendhat V.
Socio
No. de Licencia
Profesional: 21730

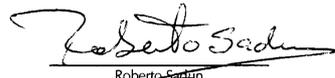
IMPORTADORA EL ROSADO CIA. LTDA.

BALANCES GENERALES
31 DE DICIEMBRE DEL 2002 Y 2001
 (Expresados en dólares estadounidenses)

	Referencia	2002	2001		Referencia	2002	2001
	a Notas				a Notas		
ACTIVO CORRIENTE				PASIVO CORRIENTE			
Caja y bancos	3	<u>15,014,234</u>	<u>17,877,957</u>	Obligaciones bancarias	7	<u>13,960,085</u>	<u>5,999,740</u>
Inversiones temporales	3	<u>179,587</u>	-	Porción corriente de las obligaciones bancarias a largo plazo	11	<u>2,295,643</u>	<u>1,294,940</u>
Cuentas y documentos por cobrar				Cuentas y documentos por pagar			
Clientes		6,792,660	4,662,913	Proveedores locales		31,973,510	27,063,476
Compañías relacionadas	17	6,122,606	9,966,216	Proveedores del exterior		7,811,593	2,446,208
Otras	5	<u>1,182,057</u>	<u>1,490,742</u>	Compañías relacionadas	17	2,883,863	1,368,225
		14,097,323	16,119,871	Otras	8	<u>7,489,626</u>	<u>3,505,329</u>
Menos - provisión para cuentas incobrables	9	<u>(179,785)</u>	<u>(111,859)</u>			<u>50,158,592</u>	<u>34,383,238</u>
		<u>13,917,538</u>	<u>16,008,012</u>	Pasivos acumulados			
Inventarios	4	<u>39,036,844</u>	<u>27,373,015</u>	Impuestos por pagar	9	345,098	482,926
Gastos pagados por anticipado		<u>338,620</u>	<u>181,137</u>	Beneficios sociales	9	2,676,025	2,434,063
				Intereses por pagar		<u>151,400</u>	<u>18,520</u>
Total del activo corriente		<u>68,486,823</u>	<u>61,440,121</u>			<u>3,172,523</u>	<u>2,935,509</u>
ACTIVO FIJO	6	<u>16,156,187</u>	<u>13,168,220</u>	Total del pasivo corriente		<u>69,586,843</u>	<u>44,613,427</u>
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR A LARGO PLAZO				PASIVOS A LARGO PLAZO			
Compañías relacionadas	17	24,285,941	3,559,601	Obligaciones bancarias a largo plazo	11	806,438	797,470
				Jubilación patronal	9	291,633	145,294
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO Y OTROS ACTIVOS	18	<u>1,036,128</u>	<u>29,576</u>	Otros		18,957	12,405
Total del activo		<u>109,965,079</u>	<u>78,197,518</u>	PATRIMONIO (Véase estados adjuntos)		39,261,208	32,628,922
				Total del pasivo y patrimonio		<u>109,965,079</u>	<u>78,197,518</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 20 son parte integrante de los estados financieros.


 Johnny Czerninsky
 Gerente General


 Roberto Sadu
 Gerente Financiero

IMPORTADORA EL ROSADO CIA. LTDA.

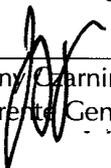
ESTADOS DE RESULTADOS

AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002 Y 2001

(Expresados en dólares estadounidenses)

	Referencia	2002	2001
	a Notas		
Ventas netas	2 c)	285,360,376	228,046,980
Costo de venta	2 c)	<u>(221,471,514)</u>	<u>(177,748,639)</u>
Utilidad bruta		63,888,862	50,298,341
Gastos de administración y ventas	15	(61,558,009)	(43,492,196)
Gastos financieros, neto		(254,437)	(151,390)
Otros ingresos operativos	16	<u>6,523,880</u>	<u>4,411,578</u>
Utilidad operacional		8,600,296	11,066,333
Otros ingresos, neto		<u>814,949</u>	<u>741,750</u>
Utilidad antes de la participación de los trabajadores en las utilidades e impuesto a la renta		9,415,245	11,808,083
Participación de los trabajadores en las utilidades	9	(1,412,287)	(1,771,212)
Impuesto a la renta	9	<u>(1,370,672)</u>	<u>(1,672,812)</u>
Utilidad neta del año		<u><u>6,632,286</u></u>	<u><u>8,364,059</u></u>

Las notas explicativas anexas 1 a 20 son parte integrante de los estados financieros.



John Czarninsky
Gerente General



Roberto Sadun
Gerente Financiero

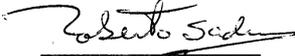
IMPORTADORA EL ROSADO CIA. LTDA.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002 Y 2001
(Expresados en dólares estadounidenses)

	Capital social	Legal	Reservas De capital	Facultativa	Utilidades no distribuidas	Total
	Saldos al 1 de enero del 2001	621,200	140,811	15,701,542	2,653,366	5,292,970
Transferencia a reservas				5,292,970	(5,292,970)	-
Ajustes de impuestos no recuperables				(145,026)		(145,026)
Utilidad neta del año					8,364,059	8,364,059
Saldos al 31 de diciembre del 2001	621,200	140,811	15,701,542	7,801,310	8,364,059	32,628,922
Resolución de la Junta de Socios del 18 de marzo del 2002:						
Aumento de capital	8,364,059				(8,364,059)	-
Transferencia a reservas		331,613			(331,613)	-
Utilidad neta del año					6,632,286	6,632,286
Saldos al 31 de diciembre del 2002	<u>8,985,259</u>	<u>472,424</u>	<u>15,701,542</u>	<u>7,801,310</u>	<u>6,300,673</u>	<u>39,261,208</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 20 son parte integrante de los estados financieros.


Johnny Czarninsky
Gerente General

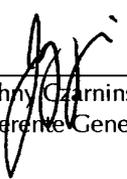

Roberto Sadun
Gerente Financiero

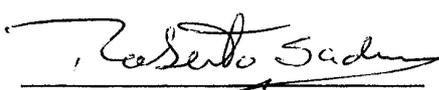
IMPORTADORA EL ROSADO CIA. LTDA.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002 Y 2001
 (Expresados en dólares estadounidenses)

	Referencia a Notas	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Flujo de efectivo de las actividades de operación:			
Utilidad neta del año		6,632,286	8,364,059
Más cargos a resultados que no representan movimiento de efectivo			
Depreciación del año	6	3,691,648	3,340,090
Provisión para jubilación patronal	9	244,262	-
Provisión para cuentas incobrables	9	67,926	-
		<u>10,636,122</u>	<u>11,704,149</u>
Cambios en activos y pasivos:			
Cuentas y documentos por cobrar		2,022,548	(1,671,430)
Inventarios		(11,663,829)	(8,779,354)
Gastos pagados por anticipado		(157,483)	(54,732)
Gastos pagados por anticipado y otros activos		(1,006,552)	(5,228)
Cuentas y documentos por pagar		15,775,354	7,024,222
Pasivos acumulados		237,014	(80,441)
Pasivos a largo plazo		6,552	(174,418)
Pagos de jubilación patronal	9	(97,923)	-
Ajustes menores al patrimonio		-	(145,026)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		<u>15,751,803</u>	<u>7,817,742</u>
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:			
Adiciones netas de activo fijo	6	(6,679,615)	(1,476,180)
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		<u>(6,679,615)</u>	<u>(1,476,180)</u>
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:			
Aumento (disminución) en obligaciones bancarias		8,970,016	(827,404)
Incremento de documentos y cuentas por cobrar a largo plazo a relacionada		(20,726,340)	(5,071,123)
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento		<u>(11,756,324)</u>	<u>(5,898,527)</u>
Aumento (disminución) neto de efectivo		(2,684,136)	443,035
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		<u>17,877,957</u>	<u>17,434,922</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	3	<u>15,193,821</u>	<u>17,877,957</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 20 son parte integrante de los estados financieros.


 Johnny Czarninsky
 Gerente General


 Roberto Sadun
 Gerente Financiero

IMPORTADORA EL ROSADO CIA. LTDA.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2002 Y 2001**

NOTA 1 - OPERACIONES

La Compañía fue constituida el 16 de diciembre de 1954 para dedicarse originalmente a la importación de mercaderías, productos elaborados y en general, a la compra y venta de mercaderías nacionales y extranjeras, muebles e inmuebles, acciones y representaciones. Posteriormente amplió su actividad comercial mediante la apertura de tiendas y grandes almacenes con 5 actividades fundamentales de negocios, detalladas más adelante. Actualmente, la Compañía cuenta con 57 establecimientos (2001: 55) en 7 ciudades del país.

Los tipos principales de actividades en los que actualmente opera la Compañía, así como el nombre comercial que utiliza para cada uno de ellos se mencionan a continuación:

<u>Actividades</u>	<u>Nombre Comercial</u>
Supermercado (1)	Mi Comisariato
Ropa	Riostore
Ferretería	Ferrisariato
Juguetería	Mi Juguetería
Entretenimiento	Supercines
Otros (2)	-

(1) Actividad que representa el mayor ingreso para la Compañía.

(2) Corresponde principalmente a ingresos que se generan por arriendos de locales cobrados a concesionarios en los centros comerciales administrados por la Compañía. Véase Nota 16.

Apertura de nuevos locales -

Durante el año 2002, la Compañía inauguró 4 nuevos locales de su cadena en:

- Portoviejo, Centro Comercial "El Paseo Shopping" con el formato de "Hipermercado";
- La Libertad, Centro Comercial "El Paseo Shopping - La Península" con el formato de "Hipermercado" y;
- En las ciudades de Manta y Salinas con el formato de "Mi Comisariato Junior".

Véase adicionalmente Nota 18 III y IV.

NOTA 1 - OPERACIONES

(Continuación)

Así mismo, en septiembre del 2002, la Compañía suscribió un contrato con una compañía inmobiliaria no relacionada para la concesión de un área comercial destinada a la instalación y funcionamiento de salas de cine dentro de un centro comercial en la ciudad de Guayaquil actualmente en construcción. Véase Nota 18 V.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

a) Preparación de los estados financieros -

Los estados financieros 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) Efectivo y equivalente de efectivo -

Incluye efectivo en caja y depósitos en bancos e inversiones a corto plazo con vencimientos menores a 3 meses y de total disponibilidad.

c) Reconocimiento de ingresos y costos por ventas y servicios -

Segmentos Mi Comisariato, Ríostore, Ferrisariato, Rock and Roll y Mi Juguetería:

Los ingresos de este segmento se reconocen cuando se efectúa la operación de intercambio definitivo. Los costos son aquellos relacionados con la generación de estos ingresos, representados básicamente por el costo de los artículos adquiridos y vendidos.

Segmento Supercines:

Los ingresos de este segmento se reconocen al momento de la venta de boletos de entrada para las exhibiciones y los subarrendos de películas de acuerdo a los términos contractuales con terceros.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

(Continuación)

Los costos son aquellos relacionados con la contratación de películas, los cuales son reconocidos en resultados al momento de su primera exhibición.

Comisiones recibidas por administración de locales comerciales concesionados:

Los ingresos provenientes de arrendamientos corresponden a comisiones recibidas de las compañías relacionadas (inmobiliarias) de acuerdo con los contratos de mandato indicados en la Nota 18, y se reconocen en el mes en que se causan. Los costos y gastos se registran con base en el método de causación, y corresponden a gastos de mantenimiento de los bienes arrendados y concesionados.

d) Inventarios -

Los inventarios de mercaderías se presentan al costo, calculado para la mercadería a su costo específico de última compra. El saldo del rubro no excede el valor de mercado de los inventarios.

El costo de venta se calcula de acuerdo al consumo de cada ítem determinado por el costo de adquisición específico del mismo.

Los inventarios de mercaderías incluyen derechos de películas pendientes de ser exhibidas, las cuales se registran a su costo de adquisición específico más gastos de importación y, se cargan a resultados (costo de venta) en el momento de su primera exhibición.

Los inventarios en tránsito se presentan al costo de las facturas más otros cargos relacionados con la importación.

e) Activo fijo -

Se muestra al costo histórico o valor ajustado y convertido a dólares de acuerdo con lo establecido en la NEC 17, según corresponda, menos la depreciación acumulada; el monto neto de los activos fijos no excede su valor de utilización económica.

El valor de los activos fijos y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causa. Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan a los resultados del año.

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

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

(Continuación)

f) **Provisión para impuesto a la renta -**

La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

Las normas tributarias vigentes a partir del 2001 establecen una tasa de impuesto del 25% de las utilidades distribuidas; dicha tasa se reduce al 15% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente. La Compañía calculó la provisión para impuesto del año 2002 a la tasa del 15% bajo el supuesto de que las utilidades serán íntegramente reinvertidas de acuerdo con las disposiciones legales; esta decisión deberá ser ratificada por la Junta General de Accionistas. De acuerdo con las referidas normas, si la reinversión de utilidades no se materializa hasta el 31 de diciembre del 2003, la Compañía deberá cancelar la diferencia de impuesto con los recargos correspondientes.

La Compañía calculó la provisión para impuesto del año 2001 a la tasa del 15% y durante el año 2002 reinvertió la utilidad del ejercicio anterior; esta decisión fue ratificada por la Junta General de Accionistas celebrada con fecha 18 de marzo del 2002. Véase estado de cambios en el patrimonio.

g) **Jubilación patronal -**

El costo del beneficio jubilatorio a cargo de la Compañía, determinado con base en un estudio actuarial practicado por un profesional independiente, se provisiona a partir del 2002 con cargo a los costos y gastos (resultados) del ejercicio con base en el método de prima única o acreditamiento anual de la reserva matemática total. Hasta el 2001, las provisiones eran incrementadas en base a estimaciones de la Administración. Véase Nota 12.

h) **Participación de los trabajadores en las utilidades -**

El 15% de la utilidad anual que la Compañía debe reconocer por concepto de participación laboral en las utilidades es registrado con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, con base en las sumas por pagar exigibles. De acuerdo con las disposiciones del Código de trabajo, la Compañía asume este beneficio en favor de los empleados de las compañías relacionadas que le prestan servicios de personal.

i) **Reserva de capital -**

Este rubro incluye los saldos de las cuentas 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 Capital y Reservas originados en el proceso de

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

(Continuación)

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 Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Composición:

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Efectivo en caja	570,022	309,475
Bancos nacionales	11,448,876	13,256,181
Bancos extranjeros	<u>2,995,336</u>	<u>4,312,301</u>
	15,014,234	17,877,957
Inversiones temporales	<u>179,587</u>	-
	<u><u>15,193,821</u></u>	<u><u>17,877,957</u></u>

NOTA 4 - INVENTARIOS

Composición:

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Mercaderías (1)	32,745,832	24,646,192
Importaciones en tránsito	5,424,477	2,129,207
Materiales	<u>866,535</u>	<u>597,616</u>
	<u><u>39,036,844</u></u>	<u><u>27,373,015</u></u>

(1) Incluye US\$94,200 (2001: US\$22,847) correspondientes a derechos de películas por exhibir al 31 de diciembre del 2002.

NOTA 5 - OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Composición:

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Arriendos de concesionarios (1)	392,985	325,096
Anticipo a proveedores y contratos	376,872	343,732
Anticipos funcionarios y empleados	168,108	130,459
Depósitos en garantía	67,224	11,181
Cuentas por liquidar	16,044	248,092
Otros	160,824	432,182
	<u>1,182,057</u>	<u>1,490,742</u>

- (1) Comprende saldos pendientes de cobro a los diferentes concesionarios de los locales ubicados dentro de los centros comerciales que la Compañía administra bajo contratos de mandato. Véase Nota 18 III.

NOTA 6 - ACTIVO FIJO

Composición:

	<u>2002</u>	<u>2001</u>	<u>Tasa anual de depreciación</u> %
Instalaciones y equipos (1)	27,514,881	23,153,635	10
Instalaciones de inmuebles (1)	10,212,456	9,139,018	10
Muebles y enseres	1,686,026	1,583,904	10
Vehículos	1,448,040	1,252,285	20
Equipos de seguridad	537,476	404,688	20
Equipos de computación (2)	553,322	-	33.33
Otros	47,192	41,871	10 y 20
	<u>41,999,393</u>	<u>35,575,401</u>	
Menos - depreciación acumulada	<u>(27,858,460)</u>	<u>(24,166,811)</u>	
	<u>14,140,933</u>	<u>11,408,590</u>	
Terrenos	<u>2,015,254</u>	<u>1,759,630</u>	-
	<u>16,156,187</u>	<u>13,168,220</u>	

NOTA 6 - ACTIVO FIJO

(Continuación)

- (1) Inversiones en instalaciones que se han realizado en propiedades de compañías relacionadas. Véase Nota 18 III.
- (2) Durante el año 2002 la Compañía procedió a registrar por separado los equipos de computación, los mismos que en años anteriores se incluían dentro del rubro Instalaciones y equipos. Los activos adquiridos a partir del 2002 se deprecia al 33.33%.

Movimiento:

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Saldos al 1 de enero	13,168,220	15,032,130
Adiciones, netas (1)	6,679,615	1,476,180
Depreciación del año (Véase Nota 15)	<u>(3,691,648)</u>	<u>(3,340,090)</u>
Saldos al 31 de diciembre	<u>16,156,187</u>	<u>13,168,220</u>

- (1) Durante el año 2002, las principales adiciones se efectuaron en los rubros Instalaciones y equipos (US\$4,361,246) e Instalaciones de inmuebles (US\$1,073,431), realizadas fundamentalmente en el centro comercial El Paseo Shopping - La Península propiedad de la inmobiliaria Iprocosta S.A. (compañía relacionada) inaugurado en noviembre del 2002.

NOTA 7 - OBLIGACIONES BANCARIAS

Composición:

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Lloyds TSB Bank	4,902,593	1,608,800
Banco Bolivariano C.A.	3,756,925	1,717,639
Banco de Guayaquil S.A.	3,566,081	-
Banco del Pacífico S.A.	566,157	-
Citibank N. V.	506,735	332,219
Banco del Pichincha S.A.	153,768	1,322,977
Banco Internacional S.A.	501,451	1,011,730
Filanbanco S.A.	6,375	6,375
	<u>13,960,085 (1)</u>	<u>5,999,740 (1)</u>

NOTA 7 - OBLIGACIONES BANCARIAS

(Continuación)

- (1) Incluyen principalmente US\$10,980,085 (2001: US\$5,825,522) de cartas de crédito de importación utilizadas para la adquisición de mercaderías que devengan un interés entre el 7% y 10.50% anual (2001: 11% y 12%), con vencimiento en el corto plazo.

NOTA 8 - OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Composición:

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Impuestos por pagar (1)	2,418,063	1,889,691
Gastos por pagar	1,976,485 (2)	200,178
Depósitos en garantía (3)	1,131,489	760,786
Retenciones al personal en favor del I.E.S.S.	727,152	61,763
Otros menores	<u>1,236,437</u>	<u>592,911</u>
	<u>7,489,626</u>	<u>3,505,329</u>

- (1) Corresponde a: i) US\$2,149,833 (2001: US\$1,706,910) en concepto del Impuesto al valor agregado como agente de percepción y retención y ii) US\$268,230 (2001: US\$182,781) en concepto de retenciones en la fuente.
- (2) Incluye principalmente US\$1,682,664 de provisiones de gastos por concepto de mantenimiento de instalaciones y equipos, transporte de mercadería, publicidad, consumo de servicios básicos, entre otros.
- (3) Corresponde a depósitos efectuados por los concesionarios de los locales ubicados dentro de los centros comerciales que la Compañía administra bajo contrato de mandato.

NOTA 9 - PROVISIONES

Composición y movimiento:

(Véase página siguiente)

NOTA 9 - PROVISIONES

(Continuación)

<u>Año 2002</u>	<u>Saldos al inicio del año</u>	<u>Incrementos</u>	<u>Pagos y/o utilizaciones</u>	<u>Saldos al final del año</u>
Provisión para cuentas incobrables	111,859	67,926	-	179,785
Impuestos por pagar	482,926	1,370,672 (1)	1,508,500	345,098
Beneficios sociales	2,434,063	7,234,131 (2)	6,992,169	2,676,025
Jubilación patronal	145,294	244,262 (3)	97,923	291,633
<u>Año 2001</u>				
Provisión para cuentas incobrables	65,229	46,630	-	111,859
Impuestos por pagar	1,245,091	1,672,812 (1)	2,434,977	482,926
Beneficios sociales	1,570,066	3,326,647 (2)	2,462,650	2,434,063
Jubilación patronal	124,939	20,355	-	145,294

- (1) Corresponde a la provisión del impuesto a la renta del año.
- (2) Incluye US\$1,412,287 (2001: US\$1,771,212) de la participación de los trabajadores en las utilidades.
- (3) Aproximadamente US\$234,649 corresponden a regularización de provisiones devengadas en el 2001.

NOTA 10 - IMPUESTO A LA RENTA

Situación fiscal -

A la fecha de emisión de los estados financieros (21 de marzo del 2003), la Compañía ha sido fiscalizada hasta el año 1996. Los años 1999 a 2002 inclusive, se encuentran abiertos a revisión por parte de las autoridades fiscales.

NOTA 11 - OBLIGACIONES BANCARIAS A LARGO PLAZO

Composición:

(Véase página siguiente)

NOTA 11 - OBLIGACIONES BANCARIAS A LARGO PLAZO

(Continuación)

<u>Institución</u>	<u>2002</u>	<u>2001</u>	<u>Interés</u>	
			<u>2002</u>	<u>2001</u>
			<u>anual</u>	
			<u>%</u>	
Banco Internacional S.A.	2,304,611	-	10.0	-
Pacific National Bank	450,000	1,050,000	10.5	10.5
Banco del Pichincha S.A.	347,470	1,042,410	14.0	14.0
	<u>3,102,081</u>	<u>2,092,410</u>		
Menos - Porción corriente de las obligaciones bancarias a largo plazo	<u>(2,295,643)</u>	<u>(1,294,940)</u>		
	<u>806,438</u>	<u>797,470</u>		

(1) Préstamos con vencimientos en el año 2004.

La Compañía ha entregado en garantía de estas deudas bancarias, hipotecas abiertas sobre ciertos bienes inmuebles pertenecientes a sus compañías relacionadas.

NOTA 12 - JUBILACION PATRONAL

El saldo de la provisión para jubilación patronal al 31 de diciembre del 2002 corresponde al 100% del valor actual de la reserva matemática calculada actuarialmente por un profesional independiente para todos los trabajadores que al 31 de diciembre del 2002 se encontraban prestando servicios a la Compañía.

Dicho estudio está basado en las normas que sobre este beneficio contiene el Código de Trabajo, habiéndose aplicado una tasa anual de descuento del 6% para la determinación del valor actual de la reserva matemática. Durante el año 2002 se cargó a resultados US\$244,262 por este concepto. Véase Notas 2 g) y 9.

NOTA 13 - CAPITAL SOCIAL

El capital autorizado, suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2001 comprende 15,530,000 acciones ordinarias de valor nominal US\$0.04 cada una.

La Junta de Socios celebrada el 18 de marzo del 2002 aprobó incrementar el capital en US\$8,364,059 mediante la capitalización de la utilidad neta del año 2001. Dicho incremento fue aprobado por la Superintendencia de Compañías según resolución No.02-G-DIC-0009694 del 20 de diciembre del 2002 e inscrito en el registro mercantil el 27 de diciembre del 2002, quedando el capital autorizado, suscrito y pagado al cierre del ejercicio en 224,631,475 acciones ordinarias de valor nominal de US\$0,04 cada una.

NOTA 14 - RESERVA LEGAL

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 5% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 20% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

NOTA 15 - GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS

Composición:

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Servicios recibidos de personal (1)	20,310,561	13,471,590
Arriendo pagados por locales en centros comerciales (2)	7,004,122	6,227,582
Publicidad y propaganda	5,322,129	2,641,047
Mantenimiento de equipos e instalaciones	4,592,969	3,199,817
Egresos por arriendos ganados concesionarios (3)	3,698,392	2,203,571
Depreciación (Véase Nota 6)	3,691,648	3,340,090
Energía eléctrica	3,559,402	2,708,136
Sueldos y beneficios sociales	2,085,182	1,555,435
Comisiones	2,006,876	1,772,788
Arriendo de equipos	1,259,274	655,550
Material de empaque	1,459,334	1,260,967
Impuestos y contribuciones	719,658	462,312
Otros gastos de administración y ventas	<u>5,848,462</u>	<u>3,993,311</u>
	<u>61,558,009</u>	<u>43,492,196</u>

(1) Incluye US\$416,829 de gastos de beneficios por jubilación patronal devengados en favor de empleados de las compañías que prestan servicios a Importadora El Rosado Cía. Ltda.. De este monto aproximadamente US\$403,118 se habrían devengado en el 2001. Véase Nota 17 (ii).

(2) Véase Notas 17 (iii) y 18 IV.

(3) Véase Notas 17 (i) y 18 III.

NOTA 16 - OTROS INGRESOS OPERATIVOS

Composición:

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Publicidad proveedores	1,613,690	1,524,845
Arriendos ganados concesionarios (1)	<u>4,910,190</u>	<u>2,886,733</u>
	<u>6,523,880</u>	<u>4,411,578</u>

(1) Véase Notas 2 c), 17 (i) y 18 III.

NOTA 17 - SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante el 2002 y 2001 con compañías y partes relacionadas. Se incluye bajo la denominación de compañías relacionadas a las compañías con accionistas comunes, con participación accionaria significativa en la Compañía.

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Ingresos por arriendos ganados de concesionarios (i)	4,910,190	2,886,733
Egresos por arriendos ganados de concesionarios (i)	(3,698,392)	(2,203,571)
Gastos de administración y ventas (servicios recibidos de personal) (ii)	(20,310,561)	(13,471,590)
Gastos de administración y ventas Arriendos pagados centros comerciales (iii)	(7,004,122)	(6,227,582)

(i) Véase Notas 15, 16 (1) y 18 III.

(ii) Corresponde al reembolso de sueldos y beneficios sociales realizados a las compañías proveedoras de servicios de personal ya que la Compañía para cumplir con sus diferentes actividades mantiene contratos con dichas compañías proveedoras de personal. Véase Nota 18 I.

(iii) Corresponde al valor de los cánones de arrendamiento pagados a compañías inmobiliarias relacionadas dueñas de los centros comerciales y/o instalaciones donde opera la Compañía. Véase Nota 18 IV.

NOTA 17 - SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS
(Continuación)

Los términos y condiciones bajo los cuales se realizaron estas operaciones no son, en general equiparables a otras transacciones de igual especie realizadas con terceros.

Composición de los saldos con compañías y partes relacionadas al 31 de diciembre:

<u>Activo</u>	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Inmobiliarias (1)		
Inmobiliaria Lavie S.A.	4,582,800 (2)	7,522,614
Currie S.A.	42,492 (3)	-
Inmobiliaria Talor S.A.	-	969,551
Rafaelca Inmobiliaria C.A.	351,516	-
Inmobiliaria Gadi S.A.	117,676	-
Inmobiliaria Motke S.A.	206,618	24,098
Inmobiliaria Rivad S.A.	3,950	76,928
Inmobiliaria Braquil S.A.	-	88,752
Iprocosta S.A.	693,324 (4)	320,841
Otras		
Agroindustrias Aldeana S.A.	72,816	51,078
Alimentos del Ecuador C. Ltda.	22,909	46,367
Briko S.A.	28,132	22,309
Lumesa	373	374
Baltimore S.A.	-	843,304
	<u>6,122,606</u>	<u>9,966,216</u>
Documentos y cuentas por cobrar a largo plazo (1)		
Inmobiliaria Lavie S.A.	11,402,670 (2)	3,559,601
Iprocosta S.A.	7,460,168 (4)	-
Currie S.A.	3,658,775 (3)	-
Inmobiliaria Talor S.A.	1,764,328 (5)	-
	<u>24,285,941</u>	<u>3,559,601</u>

(1) Compañías inmobiliarias dueñas de los centros comerciales y/o instalaciones donde opera Importadora El Rosado Cía. Ltda.. Por este servicio la Compañía paga a estas empresas los costos de arriendo correspondientes. <Véase literal (iii) anterior>. Adicionalmente se ha recibido de estas compañías el mandato para el cobro de los arriendos de los concesionarios de los centros comerciales. Véase literal (i) anterior y Nota 18 III.

(2) Corresponden principalmente a préstamos efectuados a esta Compañía para la construcción de los siguientes centros comerciales: Ríocentro Los Ceibos y El Paseo Shopping de la ciudad de Portoviejo. La Administración estima que dichos préstamos serán recuperados

NOTA 17 - SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS
(Continuación)

hasta el 2006 mediante pagos por arrendamiento de los mencionados locales y centro comerciales.

- (3) Corresponde a un préstamo otorgado a esta Compañía para la construcción de un nuevo centro comercial en la ciudad de Guayaquil. Se estima que dicho préstamo será recuperado mediante compensación de valores por arrendamiento del local que funcionará dentro de dicho centro comercial una vez que esté en funcionamiento.
- (4) Corresponde a un préstamo otorgado a esta Compañía para la construcción del Centro Comercial "El Paseo Shopping - La Península" en el cantón La Libertad, el mismo que fue inaugurado en noviembre del 2002. Se estima que este préstamo será recuperado hasta el 2014 mediante pagos por arrendamiento del mencionado centro comercial.
- (5) Corresponde a un préstamo otorgado a esta Compañía para la compra de un terreno en el cual se tiene planeado construir un nuevo centro comercial en la ciudad de Santo Domingo de los Colorados. Se estima que dicho préstamo será recuperado mediante pagos por arrendamiento del local que funcionará dentro del centro comercial una vez que esté en funcionamiento.

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
<u>Pasivo</u>		
Documentos y cuentas por pagar		
Inmobiliarias		
Inmobiliaria Braquil S.A.	302,738	-
Comercial Inmobiliaria S.A.	299,558	46,808
Calban Tres S.A.	243,416	141,887
Inmobiliaria Mazal S.A.	138,138	87,094
Rafaelca Inmobiliaria S.A.	-	72,652
Currie S.A.	-	42,947
Constructora Dov S.A.	71,333	35,345
Inmobiliaria Kfir S.A.	112,938	29,833
Inmobiliaria Gorem S.A.	26,446	19,551
Inmofutur S.A.	41,590	8,863
Hasbaya S.A.	63,715	8,359
Servicios (i)	1,583,991 (ii)	874,886
	<u>2,883,863</u>	<u>1,368,225</u>

- (i) Representan principalmente obligaciones en concepto de la prestación de servicios de personal recibidos de un grupo de empresas relacionadas, neto de pagos que Importadora El Rosado Cía. Ltda. ha efectuado a nombre de estas mismas compañías. Véase Nota 18 I.

NOTA 17 - SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS
(Continuación)

- (ii) Incluye US\$416,859 en concepto de provisión para jubilación patronal del personal contratado con las compañías relacionadas de servicio de personal. Aproximadamente US\$403,118 corresponde a beneficios devengados en años anteriores.

Los saldos por cobrar y pagar a compañías relacionadas no devengan intereses y no tienen plazos definidos de cobro y/o pago, excepto por lo mencionado en los numerales 2 al 5 anteriores.

NOTA 18 - PRINCIPALES CONTRATOS SUSCRITOS POR LA COMPAÑÍA

I. Contratos mantenidos con compañías de servicios -

El 28 de diciembre del 2000 se celebraron contratos de prestación de servicios con las compañías relacionadas: Alimentos Superba Cía. Ltda., Servicio de Comisariato NNUU S.A., Servicio de Comisariato Haemek S.A., Servicio de Comisariato Quitumbe S.A., Servicio de Comisariato García Moreno S.A., Servicio de Comisariato Mejía S.A., Servicio de Comisariato San Rafael S.A., Servicio de Comisariato Machala S.A., Servicio de Comisariato Roca S.A., Servicio de Panadería Gloria, Servicio de Comisariato Kennedy Norte, Bacelli S.A., Aidenp S.A., Servicio de Comisariato COMIDURAN S.A., Odescalchi S.A., Serviser S.A., Serviuno S.A., Inseg S.A., Fercolisin S.A., por medio de los cuales estas últimas se comprometen a suministrar todo el personal que Importadora El Rosado Cía. Ltda. necesite a fin de que se realicen en las instalaciones de la misma diversas labores necesarias para el desarrollo de la contratante, sin que exista responsabilidad laboral por parte de Importadora El Rosado Cía. Ltda.

Se establece como precio a pagar por este servicio el 1% del valor de las remuneraciones y beneficios laborales que señale la ley. Todos los valores pagados por sueldos o remuneraciones más los beneficios laborales al personal suministrado por estas compañías se presentan como gastos de servicios recibidos de personal en el estado de resultados. <Véase Nota 15 (1)>.

Estos contratos rigen desde enero del 2001 hasta que alguna de las partes desee darlos por terminados.

II. Warner Brothers Pictures -

La Compañía ha celebrado contratos con Warner Bros. Pictures International Distribution, una división de TIME Warner Entertainment Company, L. P. para distribuir y exhibir o para subdistribuir las películas objeto del contrato, dentro del territorio ecuatoriano.

NOTA 18 - PRINCIPALES CONTRATOS SUSCRITOS POR LA COMPAÑIA
(Continuación)

III. Contratos de mandato firmados con las inmobiliarias -

La Compañía ha firmado contratos de mandato con las siguientes compañías:

<u>Inmobiliaria</u>	<u>Centro Comercial</u>	<u>Ubicación</u>
Inmobiliaria Braquil S.A.	El Paseo Shopping	Manta
Calban Tres S.A.	Mi Comisariato Albán Borja	Guayaquil
Inmobiliaria Motke S.A.	Ríocentro Shopping	Samborondón
Inmobiliaria Lavie S.A.	Ríocentro Los Ceibos	Guayaquil
	El Paseo Shopping	Portoviejo
Iprocosta S.A. (1)	El Paseo Shopping - La Península	La Libertad

(1) Contrato suscrito durante el año 2002.

Dichos contratos tienen como objeto optimizar la coordinación, control y eficacia en la prestación de los servicios de los centros comerciales, y ceder a Importadora El Rosado Cía. Ltda. la Administración, para que ésta pueda llevarla de manera centralizada y ordenadamente de acuerdo con las necesidades y demandas que requieren del lugar. Por medio de dichos contratos se faculta, autoriza y da en administración dichos centros comerciales, con el objeto de que proceda a entregarlos en concesión a terceros interesados.

En dichos contratos las partes han convenido como precio por la administración de los centros comerciales el 25% de valor recaudado por la concesión de los locales comerciales que haya celebrado Importadora El Rosado Cía. Ltda.. El valor total recaudado por este concepto se presenta como ingresos por arriendos ganados de concesiones en el estado de resultados <véase Nota 16 (1)>.

A cargo de Importadora El Rosado Cía. Ltda. corren todos los gastos de administración y mantenimiento de los locales, así como las zonas de parqueo y áreas verdes, pagos de consumo de energía eléctrica, teléfonos, agua y más servicios comunes de los centros comerciales. <Véase Nota 15 (3)>.

Importadora El Rosado Cía. Ltda. debe cancelar mensualmente a dichas inmobiliarias, el 75% de lo recaudado. Estos valores se presentan en el rubro gastos de administración y ventas <véase Nota 15 (3)>.

Los plazos de duración de estos contratos son de diez años contados a partir de la inauguración oficial de los Centros Comerciales.

NOTA 18 - PRINCIPALES CONTRATOS SUSCRITOS POR LA COMPAÑÍA
(Continuación)

IV. Contratos de arrendamiento de locales suscritos con las inmobiliarias -

La Compañía ha suscrito contratos de arrendamiento con las siguientes compañías inmobiliarias: Inmobiliaria Calban tres S.A., Comercial Inmobiliaria S.A. Currie S.A., Inmofutur S.A., Constructora Dov S.A., Inmobiliaria Gadi S.A., Inmobiliaria Goren S.A., Inmobiliaria Hasbaya S.A., Inmobiliaria Braquil S.A., Inmobiliaria Kfir S.A., Inmobiliaria Rivad S.A., Inmobiliaria Mazal S.A., Inmobiliaria Talor S.A., Inmobiliaria Lavie S.A., Inmobiliaria Motke S.A. y Rafaelca Inmobiliaria S.A..

Dichos contratos tienen como objeto el arrendamiento de locales comerciales propiedad de estas compañías inmobiliarias, en los cuales funcionan los almacenes pertenecientes a las cadenas Mi Comisariato, Mi Comisariato Junior, Ferrisariato, Río Store y Mi Juguetería. Por su parte, Importadora El Rosado Cía. Ltda. conviene cancelar un canon mensual, el mismo que se incrementará cada año en función de la tasa anual de inflación determinado por el Gobierno Nacional o el organismo público con competencia para ello. Así mismo, Importadora el Rosado Cía. Ltda. asumirá los gastos por concepto de servicios básicos, limpieza y mantenimiento de los diferentes locales. Véase Notas 15 (2) y 17 (iii)

Los plazos de duración de estos contratos son de dos años contados a partir de la fecha de suscripción de los mismos y luego de este plazo, se renovarán automáticamente en los mismos términos y condiciones pactadas en los contratos originales, salvo que alguna de las partes manifiesten su voluntad expresa de dar por terminado dichos contratos.

V. Contrato de concesión suscrito con Inmomundo S.A. -

En septiembre del 2002 se suscribió este contrato, en el cual, Inmomundo S.A. concede a la Compañía un área comercial dentro del Centro Comercial San Marino de la ciudad de Guayaquil para el funcionamiento e instalación de salas de cines.

El plazo de duración de este contrato es de 20 años a partir de la inauguración oficial del Centro Comercial prevista para julio del 2003. Para los primeros 10 años de concesión, Importadora El Rosado Cía. Ltda conviene cancelar por anticipado la suma de US\$ 2,500,000 en concepto de cánones de arrendamiento. Al 31 de diciembre del 2002, la Compañía ha cancelado US\$1,000,000 por este concepto, los cuales se presentan dentro del rubro Gastos pagados por Anticipado - Otros Activos. Por los otros 10 años, la Compañía se compromete a cancelar a Inmomundo S.A. el 12% del total de los ingresos por venta de las taquillas y del bar, estableciendo un mínimo mensual a cancelar de US\$25,000.

NOTA 19 - RECLASIFICACIONES DE LOS ESTADOS FINANCIEROS RESPECTO A LOS REGISTROS CONTABLES

Con finalidades de presentación, los estados financieros por los años 2002 y 2001 dan efecto a las siguientes reclasificaciones no efectuadas en los libros de la Compañía a esa fecha:

Año 2002

	Según registros contables	Según estados financieros	Diferencias
<u>Activo</u>			
Cuentas y documentos por cobrar Compañías relacionadas	30,408,547	6,122,606	24,285,941
Documentos y cuentas por cobrar a largo plazo Compañías relacionadas	-	24,285,941	(24,285,941)
	<u>30,408,547</u>	<u>30,408,547</u>	<u>-</u>
<u>Pasivo y patrimonio</u>			
Obligaciones bancarias	15,458,258	13,960,085	1,498,173
Porción corriente de las obligaciones bancarias a largo plazo	797,470	2,295,643	(1,498,173)
	<u>16,255,728</u>	<u>16,255,728</u>	<u>-</u>

Año 2001

<u>Activo</u>			
Cuentas y documentos por cobrar Compañías relacionadas	13,525,817	9,966,216	3,559,601
Inventarios	28,883,180	27,373,015	1,510,165
Documentos y cuentas por cobrar a largo plazo Compañías relacionadas	-	3,559,601	(3,559,601)
	<u>42,408,997</u>	<u>40,898,832</u>	<u>1,510,165</u>
<u>Pasivo y patrimonio</u>			
Obligaciones bancarias	<u>7,509,905</u>	<u>5,999,740</u>	<u>1,510,165</u>

NOTA 20 - EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2002 y la fecha de emisión de estos estados financieros (21 de marzo del 2003) no se produjeron eventos que, en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.