

IMPORTADORA EL ROSADO CIA. LTDA.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003

IMPORTADORA EL ROSADO CIA. LTDA.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003



INDICE

Informe de los auditores independientes

Balances generales

Estados de resultados

Estados de cambios en el patrimonio

Estados de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

Abreviaturas usadas:

- | | | |
|----------|---|---|
| US\$ | - | Dólares estadounidenses |
| NEC 17 | - | Norma Ecuatoriana de Contabilidad No. 17 - "Conversión de estados financieros para efectos de aplicar el esquema de dolarización" |
| I.E.S.S. | - | Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social |

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Socios de

Importadora El Rosado Cía. Ltda.

Guayaquil, 24 de marzo del 2005

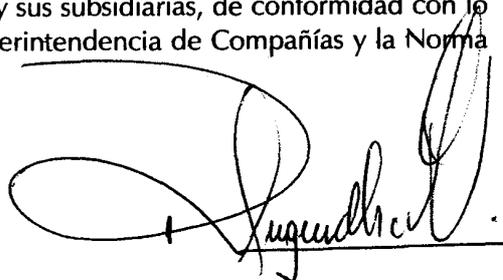
1. Hemos auditado los balances generales adjuntos de Importadora El Rosado Cía. Ltda. al 31 de diciembre del 2004 y 2003 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad 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 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 2004 y 2003 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.
4. 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.

A los Socios de
Importadora El Rosado Cía. Ltda.
Guayaquil, 24 de marzo del 2005

5. Debido a que la Compañía es subsidiaria de Compañía Inmobiliaria S.A. (CISA), los estados financieros adjuntos correspondientes al ejercicio 2004 y 2003 deben ser incorporados a los estados financieros consolidados de la Compañía Matriz y sus subsidiarias, de conformidad con lo establecido en la Resolución No. 03.Q.ICI.002 de la Superintendencia de Compañías y la Norma Ecuatoriana de Contabilidad No. 19.



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 2004 Y 2003
 (Expresados en dólares estadounidenses)

| | Referencia a Notas | 2004 | 2003 | | Referencia a Notas | 2004 | 2003 |
|--|-----------------------|-------------|-------------|---|-----------------------|-------------|-------------|
| ACTIVO CORRIENTE | | | | PASIVO CORRIENTE | | | |
| Caja y bancos | 3 | 5,203,202 | 17,313,944 | Obligaciones bancarias | 7 | 17,506,775 | 13,862,757 |
| Inversiones temporales | 3 | - | 11,154,348 | Porción corriente de las obligaciones bancarias a largo plazo | 11 | 2,327,410 | 1,100,000 |
| Cuentas y documentos por cobrar | | | | Cuentas y documentos por pagar | | | |
| Clientes | | 7,218,658 | 6,381,788 | Proveedores locales | | 42,047,009 | 32,384,512 |
| Compañías relacionadas | 17 | 12,910,507 | 8,407,255 | Proveedores del exterior | | 15,039,051 | 7,086,676 |
| Otras | 5 | 2,029,411 | 1,066,941 | Compañías relacionadas | 17 | 7,322,981 | 9,947,923 |
| | | 22,158,576 | 15,855,984 | Otras | 8 | 7,766,538 | 7,026,299 |
| | | | | | | 72,175,579 | 56,445,410 |
| Menos - provisión para cuentas incobrables | 9 | (315,790) | (243,603) | Pasivos acumulados | | | |
| | | 21,842,786 | 15,612,381 | Impuesto a la renta por pagar | 9 | 650,666 | 546,479 |
| Inventarios | 4 | 59,024,559 | 41,566,443 | Beneficios sociales | 9 | 3,913,162 | 3,249,855 |
| Gastos pagados por anticipado | | 298,441 | 421,918 | Intereses por pagar | | 71,434 | 93,851 |
| | | | | | | 4,635,262 | 3,890,185 |
| Total del activo corriente | | 86,368,988 | 86,069,034 | Total del pasivo corriente | | 96,645,026 | 75,298,352 |
| ACTIVO FIJO | 6 | 22,496,903 | 17,016,550 | PASIVOS A LARGO PLAZO | | | |
| DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR A LARGO PLAZO | | | | Obligaciones bancarias a largo plazo | 11 | 3,047,449 | 2,375,000 |
| Compañías relacionadas | 17 | 46,123,084 | 20,578,129 | Jubilación patronal | 9 y 12 | 887,351 | 500,104 |
| | | | | Otros | | 855,110 | 757,391 |
| GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO Y OTROS ACTIVOS | | 3,206,710 | 2,456,853 | PATRIMONIO (Véase estados adjuntos) | | 56,760,749 | 47,189,719 |
| Total del activo | | 158,195,685 | 126,120,566 | Total del pasivo y patrimonio | | 158,195,685 | 126,120,566 |

Las notas explicativas anexas 1 a 19 son parte integrante de los estados financieros.


 John Czarninsky
 Presidente


 Keyco Polo Sepiñani
 Contadora General

IMPORTADORA EL ROSADO CIA. LTDA.

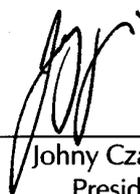
ESTADOS DE RESULTADOS

AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003

(Expresados en dólares estadounidenses)

| | Referencia | 2004 | 2003 |
|--|------------|-----------------------|-----------------------|
| | a Notas | | |
| Ventas netas | 2 c) | 361,272,828 | 310,913,880 |
| Costo de venta | 2 c) | <u>(280,653,612)</u> | <u>(242,721,941)</u> |
| Utilidad bruta | | 80,619,216 | 68,191,939 |
| Gastos de administración y ventas | 15 | (78,774,025) | (66,269,290) |
| Gastos financieros, neto | | (586,780) | (374,142) |
| Otros ingresos operativos | 16 | <u>9,352,194</u> | <u>8,424,665</u> |
| Utilidad operacional | | 10,610,605 | 9,973,172 |
| Otros (egresos) ingresos, neto | | <u>2,976,504</u> | <u>1,282,205</u> |
| Utilidad antes de la participación de los trabajadores en las utilidades e impuesto a la renta | | 13,587,109 | 11,255,377 |
| Participación de los trabajadores en las utilidades | 9 | (2,038,066) | (1,688,307) |
| Impuesto a la renta | 9 | <u>(1,978,013)</u> | <u>(1,638,559)</u> |
| Utilidad neta del año | | <u>9,571,030</u> | <u>7,928,511</u> |

Las notas explicativas anexas 1 a 19 son parte integrante de los estados financieros.



Johny Czarninsky
Presidente



Keyco Burgos
Contadora General

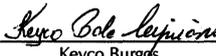
IMPORTADORA EL ROSADO CIA. LTDA.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
 AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003
 (Expresados en dólares estadounidenses)

| | Referencia a Notas | Capital social | Reservas | | | Utilidades no distribuidas | Total |
|---|-----------------------|-------------------|------------------|-------------------|------------------|-------------------------------|-------------------|
| | | | Legal | De capital | Facultativa | | |
| Saldos al 1 de enero del 2003 | | 8,985,259 | 472,424 | 15,701,542 | 7,801,310 | 6,300,673 | 39,261,208 |
| Resolución de la Junta de Socios del 18 de marzo del 2003: Aumento de capital | 13 | 6,300,673 | | | | (6,300,673) | - |
| Transferencia a reservas | | | 396,426 | | | (396,426) | - |
| Utilidad neta del año | | | | | | 7,928,511 | 7,928,511 |
| Saldos al 31 de diciembre del 2003 | | 15,285,932 | 868,850 | 15,701,542 | 7,801,310 | 7,532,085 | 47,189,719 |
| Resolución de la Junta de Socios del 24 de marzo del 2004: Aumento de capital | 13 | 7,532,085 | | | | (7,532,085) | - |
| Transferencia a reservas | | | 478,551 | | | (478,551) | - |
| Utilidad neta del año | | | | | | 9,571,030 | 9,571,030 |
| Saldos al 31 de diciembre del 2004 | | <u>22,818,017</u> | <u>1,347,401</u> | <u>15,701,542</u> | <u>7,801,310</u> | <u>9,092,479</u> | <u>56,760,749</u> |

Las notas explicativas anexas 1 a 19 son parte integrante de los estados financieros.


 Johnny C. Chinsky
 Presidente

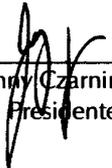

 Keyco Burgos
 Contadora General

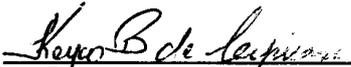
IMPORTADORA EL ROSADO CIA. LTDA.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003
 (Expresados en dólares estadounidenses)

| | Referencia a Notas | <u>2004</u> | <u>2003</u> |
|---|-----------------------|----------------------|---------------------|
| Flujo de efectivo de las actividades de operación: | | | |
| Utilidad neta del año | | 9,571,030 | 7,928,511 |
| Más cargos a resultados que no representan movimiento de efectivo | | | |
| Depreciación del año | 6 | 3,044,571 | 2,570,014 |
| Provisión para jubilación patronal | 9 | 397,436 | 218,561 |
| Provisión para cuentas incobrables | 9 | 72,187 | 63,818 |
| | | <u>13,085,224</u> | <u>10,780,904</u> |
| Cambios en activos y pasivos: | | | |
| Cuentas y documentos por cobrar | | (6,302,592) | (1,758,661) |
| Inventarios | | (17,458,116) | (2,529,599) |
| Gastos pagados por anticipado | | 123,477 | (83,298) |
| Gastos pagados por anticipado y otros activos | | (749,857) | (1,420,725) |
| Cuentas y documentos por pagar | | 15,730,169 | 6,286,818 |
| Pasivos acumulados | | 745,077 | 717,662 |
| Pasivos a largo plazo | | 97,719 | 738,434 |
| Pagos de jubilación patronal | 9 | (10,189) | (10,090) |
| Efectivo neto provisto por las actividades de operación | | <u>5,260,912</u> | <u>12,721,445</u> |
| Flujo de efectivo de las actividades de inversión: | | | |
| Adiciones netas de activo fijo | 6 | (8,524,924) | (3,430,377) |
| Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión | | <u>(8,524,924)</u> | <u>(3,430,377)</u> |
| Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento: | | | |
| Aumento en obligaciones bancarias | | 5,543,877 | 275,591 |
| Disminución (incremento) de documentos y cuentas por cobrar a largo plazo a relacionada | | (25,544,955) | 3,707,812 |
| Efectivo neto provisto por (utilizado en) las actividades de financiamiento | | <u>(20,001,078)</u> | <u>3,983,403</u> |
| Aumento (disminución) neto de efectivo | | (23,265,090) | 13,274,471 |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año | | <u>28,468,292</u> | <u>15,193,821</u> |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año | 3 | <u>5,203,202</u> | <u>28,468,292</u> |

Las notas explicativas anexas 1 a 19 son parte integrante de los estados financieros.


 John Czarninsky
 Presidente


 Keyco Burgos
 Contadora General

IMPORTADORA EL ROSADO CIA. LTDA.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003**

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, detallada más adelante. Actualmente, la Compañía cuenta con 65 establecimientos (2003: 61) 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.

Existen locales con el formato de Hipermercado en los cuales se desarrollan casi todas las actividades.

Apertura de nuevos locales -

Durante el año 2004, la Compañía inauguró 3 nuevos locales de su cadena en:

- Guayaquil, en la Avenida Francisco de Orellana con el formato de "Hipermercado";
- Guayaquil, en el Centro Comercial "Río centro Sur" con el formato de "Hipermercado" y
- Milagro, en el Centro Comercial "El Paseo Shopping" con el formato de "Hipermercado" y salas de cines "Supercines".

Durante el año 2003, la Compañía inauguró 4 nuevos locales de su cadena en:

NOTA 1 - OPERACIONES

(Continuación)

- Guayaquil, Parque Industrial California II con el formato de "Mi Comisariato Junior";
- Guayaquil, Parque Industrial California II con el formato de "Ferrisariato";
- Salas de cine "Supercines" en el Centro Comercial "San Marino Shopping" en Guayaquil. Para ello, la Compañía en septiembre del 2002 suscribió un contrato con una compañía inmobiliaria no relacionada para la concesión de un área comercial destinada a la instalación y funcionamiento de estas salas. Véase Nota 18 V.
- Salas de cine "Supercines" en el Centro Comercial "Plaza Mayor" - Guayaquil.

Véase adicionalmente Nota 18 III y IV.

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, Hipermarket, 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.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES
(Continuación)

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. 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.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

(Continuación)

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.

f) Gastos pagados por anticipado y otros activos -

Incluye principalmente: a) pagos efectuados en concepto de la concesión de un área comercial dentro de un centro comercial para el funcionamiento de salas de cines que al 31 de diciembre del 2004 ascienden a US\$2,145,828, los cuales se amortizan bajo el método de línea recta en un período de 10 años <véase Nota 18 V> y, b) costos que, al 31 de diciembre de 2004 ascienden a aproximadamente US\$983,016, incurridos para la adquisición del sistema operativo SAP R/3. Al término del proyecto se establecerá el plazo de amortización del mismo.

g) 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 establecen una tasa de impuesto del 25% de las utilidades gravables, la cual se reduce al 15% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente. Habiendo optado por la alternativa de reinversión, la Compañía calculó la provisión para dicho impuesto a la tasa del 15% para ambos ejercicios. Esta decisión se basa en el supuesto de que las utilidades del 2004 serán íntegramente reinvertidas de acuerdo con las disposiciones legales; de no materializarse dicha reinversión hasta el 31 de diciembre del 2005, la Compañía deberá pagar la diferencia de impuesto junto con los recargos correspondientes. La reinversión de las utilidades del 2003 fue ratificada por la Junta General de Accionistas celebrada con fecha 24 de marzo del 2004, habiéndose materializado la reinversión durante dicho año. Véase estado de cambios en el patrimonio.

h) Jubilación patronal -

El costo del beneficio jubilar a cargo de la Compañía, determinado con base a un estudio actuarial practicado por un profesional independiente, se provisiona con cargo a los gastos (resultados) del ejercicio, con base en el método de costeo de crédito unitario proyectado. Véase Nota 12.

A partir del año 2003 la provisión representa el beneficio de los trabajadores con 10 o más años de servicio en la Compañía < véase Nota 12> y en aquellas compañías que le prestan servicio de personal < véase Nota 17 (ii)>.

i) 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

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

(Continuación)

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.

j) 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 conversión de los registros contables de sucres a dólares estadounidenses al 31 de marzo del 2000.

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>2004</u> | <u>2003</u> |
|------------------------|-------------------------|--------------------------|
| Efectivo en caja | 969,123 | 743,738 |
| Bancos nacionales | 3,154,578 | 14,989,297 |
| Bancos extranjeros | <u>1,079,501</u> | <u>1,580,909</u> |
| | 5,203,202 | 17,313,944 |
| Inversiones temporales | - | <u>11,154,348</u> (1) |
| | <u><u>5,203,202</u></u> | <u><u>28,468,292</u></u> |

(1) Incluía principalmente dos certificados de depósito a plazo en el Banco del Pacífico S.A. y Banco del Pichincha S.A. por US\$7,000,000 y US\$4,000,000, respectivamente, devengarón una tasa de interés anual del 7% y 6.5%, respectivamente y vencieron en enero del 2004.

NOTA 4 - INVENTARIOS

Composición:

| | <u>2004</u> | <u>2003</u> |
|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Mercaderías (1) | 45,681,729 | 36,914,775 |
| Importaciones en tránsito | 12,224,944 | 3,547,366 |
| Materiales | <u>1,117,886</u> | <u>1,104,302</u> |
| | <u><u>59,024,559</u></u> | <u><u>41,566,443</u></u> |

NOTA 4 – INVENTARIOS

(Continuación)

- (1) Incluye US\$150,400 (2003: US\$23,400) correspondientes a derechos de películas por exhibir al 31 de diciembre del 2004.

NOTA 5 - CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR - OTRAS

Composición:

| | <u>2004</u> | <u>2003</u> |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Arriendos de concesionarios (1) | 463,744 | 424,793 |
| Anticipo a proveedores y contratos | 38,002 | 41,323 |
| Anticipos funcionarios y empleados | 132,967 | 142,442 |
| Depósitos en garantía (2) | 200,896 | 84,917 |
| Cuentas por liquidar | 496,980 (3) | 30,515 |
| Otros | <u>696,822</u> | <u>342,951</u> |
| | <u>2,029,411</u> | <u>1,066,941</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.
- (2) Corresponde a valores entregados en garantía a las compañías propietarias de los locales donde funcionan los diferentes almacenes de las cadenas: Mi Comisariato, Ferrisariato, Río Store y Supercines.
- (3) Corresponde principalmente a valores pendientes de cobro a las compañías de seguros en concepto de indemnización por el siniestro ocurrido en el almacén de Mi Comisariato de la Av. Domingo Comín ubicado al sur de la ciudad de Guayaquil.

NOTA 6 - ACTIVO FIJO

Composición:

(Véase página siguiente)

NOTA 6 - ACTIVO FIJO
(Continuación)

| | <u>2004</u> | <u>2003</u> | <u>Tasa anual de depreciación</u> % |
|--------------------------------|--------------------------|--------------------------|--|
| Instalaciones y equipos (1) | 33,673,678 | 30,338,073 | 10 |
| Instalaciones de inmuebles (1) | 5,308,596 | 10,376,774 | 10 |
| Muebles y enseres | 1,463,186 | 1,829,698 | 10 |
| Vehículos | 1,204,804 | 1,518,914 | 20 |
| Equipos de seguridad | 818,796 | 566,229 | 20 |
| Equipos de computación | 2,031,512 | 737,351 | 33.33 |
| Otros | 45,919 | 40,632 | 10 y 20 |
| | <u>44,546,491</u> (2) | <u>45,407,671</u> | |
| Menos - depreciación acumulada | <u>(24,064,842)</u> | <u>(30,419,805)</u> | |
| | 20,481,649 | 14,987,866 | |
| Terrenos | 2,015,254 | 2,015,254 | - |
| Obras en curso | - | 13,430 | - |
| | <u><u>22,496,903</u></u> | <u><u>17,016,550</u></u> | |

- (1) Inversiones en instalaciones que se han realizado en propiedades de compañías relacionadas. Véase Nota 18 III.
- (2) Durante el año 2004 ciertos activos totalmente depreciados, por un valor aproximado de US\$8,100,000 fueron ajustados a su valor residual determinado en US\$1 para cada activo, con cargo a la depreciación acumulada.

Movimiento:

| | <u>2004</u> | <u>2003</u> |
|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Saldos al 1 de enero | 17,016,550 | 16,156,187 |
| Adiciones, netas (1) | 8,524,924 | 3,430,377 |
| Depreciación del año (Véase Nota 15) | <u>(3,044,571)</u> | <u>(2,570,014)</u> |
| Saldos al 31 de diciembre | <u><u>22,496,903</u></u> | <u><u>17,016,550</u></u> |

- (1) Durante el año 2004, las principales adiciones se efectuaron en los rubros Instalaciones y equipos por US\$3,335,605 (2003: US\$2,823,192), Instalaciones de inmuebles por US\$1,437,681 (2003: US\$164,318), Equipos de seguridad por US\$252,567 y Equipos de computación por US\$1,294,161 realizadas fundamentalmente para la apertura de los nuevos locales inaugurados durante el año 2004 mencionados en la Nota 1.

NOTA 7 - OBLIGACIONES BANCARIAS

Composición:

(Véase página siguiente)

NOTA 7 - OBLIGACIONES BANCARIAS
(Continuación)

| | <u>2004</u> | <u>2003</u> |
|--------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Lloyds TSB Bank | 6,142,263 | 3,887,363 |
| Banco de Guayaquil S.A. | 5,358,936 | 2,534,626 |
| Citibank N. V. | 2,737,359 | 2,030,471 |
| Banco Bolivariano C.A. | 1,940,312 | 3,064,014 |
| Produbanco S.A. | 1,327,905 | - |
| Banco del Pichincha S.A. | - | 1,539,845 |
| Banco Internacional S.A. | - | 806,438 |
| | <u>17,506,775</u> (1) | <u>13,862,757</u> (1) |

- (1) Comprende principalmente US\$15,681,775 (2003: US\$9,398,653) de cartas de crédito de importación contratadas con los diferentes bancos, utilizadas para la adquisición de mercaderías que devengan un interés entre el 2.90% y 6% anual (2003: 3.11% y 8.50%), con vencimiento en el corto plazo.

NOTA 8 - OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Composición:

| | <u>2004</u> | <u>2003</u> |
|---|------------------|------------------|
| Impuestos por pagar (1) | 2,531,825 ✓ | 2,703,365 |
| Gastos por pagar (2) | 1,651,721 | 1,520,127 |
| Depósitos en garantía (3) | 1,864,016 ✓ | 1,392,551 |
| Retenciones al personal en favor del I.E.S.S. | 621,551 ✓ | 528,423 |
| Otros menores | 1,097,425 | 881,833 |
| | <u>7,766,538</u> | <u>7,026,299</u> |

- (1) Corresponde a: i) US\$2,109,397 (2003: US\$2,233,315) en concepto del Impuesto al valor agregado como agente de percepción y retención y ii) US\$422,428 (2003: US\$470,050) en concepto de retenciones en la fuente.
- (2) Incluye principalmente: a) US\$1,127,562 (2003: US\$1,316,306) de provisiones de gastos por concepto de mantenimiento de instalaciones y equipos, transporte de mercadería, publicidad, seguros, consumo de servicios básicos, entre otros, y b) US\$368,631 de saldos

NOTA 8 – OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR
(Continuación)

pendientes de pago en concepto de los costos incurridos en la adquisición del sistema operativo SAP R/3.

- (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:

| <u>Año 2004</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 | 243,603 | 72,187 | - | 315,790 |
| Impuesto a la renta por pagar | 546,479 | 1,978,013 (1) | (1,873,826) | 650,666 |
| Beneficios sociales | 3,249,855 | 6,261,926 (2) | (5,598,619) | 3,913,162 |
| Jubilación patronal | 500,104 | 397,436 | (10,189) | 887,351 |
| <u>Año 2003</u> | | | | |
| Provisión para cuentas incobrables | 179,785 | 63,818 | - | 243,603 |
| Impuesto a la renta por pagar | 345,098 | 1,638,559 (1) | (1,437,178) | 546,479 |
| Beneficios sociales | 2,676,025 | 5,969,565 (2) | (5,395,735) | 3,249,855 |
| Jubilación patronal | 291,633 | 218,561 | (10,090) | 500,104 |

- (1) Corresponde al impuesto a la renta del año.

- (2) Incluye US\$2,038,066 (2003: US\$1,688,307) de la participación de los trabajadores en las utilidades.

NOTA 10 - IMPUESTO A LA RENTA

Situación fiscal -

A la fecha de emisión de los estados financieros (24 de marzo del 2005), la Compañía ha sido fiscalizada hasta el año 1996. Los años 2001 a 2004 inclusive, se encuentran abiertos a revisión por parte de las autoridades fiscales.

El Decreto Ejecutivo No. 2430 publicado en el Suplemento al Registro Oficial No. 494 del 31 de diciembre del 2004 incorporó a la legislación tributaria, con vigencia a partir del 2005, nuevas normas sobre la determinación de resultados tributables originados en operaciones con partes relacionadas.

NOTA 11 - OBLIGACIONES BANCARIAS A LARGO PLAZO

Composición:

| <u>Institución</u> | <u>2004</u> | <u>2003</u> | <u>Interés anual</u> | |
|---|----------------------|----------------------|----------------------|-------------|
| | | | <u>%</u> | <u>2003</u> |
| Banco Internacional S.A. | 645,692 | - | 9.0 | - |
| Pacific National Bank | 2,250,000 | 2,850,000 | 7.0 | 7.0 |
| Banco Bolivariano S.A. | 1,166,667 | - | 7.8 | - |
| Lloyds Bank | - | 625,000 | - | 8.5 |
| Banco del Pichincha S.A. | 1,312,500 | - | 8.0 | - |
| | <u>5,374,859</u> | <u>3,475,000</u> | | |
| Menos - Porción corriente de las obligaciones bancarias a largo plazo | <u>(2,327,410)</u> | <u>(1,100,000)</u> | | |
| | <u>3,047,449</u> (1) | <u>2,375,000</u> (1) | | |

(1) Préstamos con vencimientos hasta el año 2008.

Vencimientos anuales de los préstamos a largo plazo al 31 de diciembre del 2004:

| | |
|------|------------------|
| 2006 | 1,764,114 |
| 2007 | 833,335 |
| 2008 | 450,000 |
| | <u>3,047,449</u> |

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 2004 y 2003, 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 2004 y 2003 completaron 10 o más años de servicios para 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 7,69% (2003: 6.5%) para la determinación del valor actual de la reserva matemática. Durante el año 2004 se cargó a resultados US\$397,436 (2003: US\$218,651) por este concepto. Véase Notas 2 h) y 9.

NOTA 13 - CAPITAL SOCIAL

El capital autorizado, suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2004 comprende 570,450,411 participaciones acumulativas e indivisibles de valor nominal US\$0.04 cada una.

NOTA 13 - CAPITAL SOCIAL

(Continuación)

La Junta de Socios celebrada el 24 de marzo del 2004 aprobó incrementar el capital en US\$7,532,085 mediante la capitalización de la utilidad neta del año 2003. Dicho incremento fue aprobado por la Superintendencia de Compañías según resolución No.04-G-DIC-006755 del 30 de noviembre del 2004 e inscrito en el registro mercantil el 22 de diciembre del 2004. En el año 2003 se incrementó el capital en US\$6,300,673 mediante la capitalización de la utilidad neta del año 2002. El capital autorizado, suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2003 comprendía 382,148,261 participaciones acumulativas e indivisibles de valor nominal 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>2004</u> | <u>2003</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| Servicios recibidos de personal (1) | 28,117,077 | 23,184,283 |
| Arriendos, pagados por locales en centros comerciales (2) | 9,778,942 | 8,114,775 |
| Publicidad y propaganda | 6,053,991 | 5,010,834 |
| Mantenimiento de equipos e instalaciones | 6,152,033 | 4,652,632 |
| Egresos por arriendos pagados concesionarios (3) | 4,601,246 | 4,257,112 |
| Depreciación (Véase Nota 6) | 3,044,571 | 2,570,014 |
| Energía eléctrica | 3,607,770 | 3,507,833 |
| Sueldos y beneficios sociales | 2,229,899 | 2,407,296 |
| Comisiones | 2,339,897 | 2,135,796 |
| Arriendo de equipos | 1,611,293 | 1,401,405 |
| Material de empaque | 2,671,483 | 1,951,847 |
| Impuestos y contribuciones | 849,246 | 854,231 |
| Otros gastos de administración y ventas | 7,716,577 | 6,221,232 |
| | <u>78,774,025</u> | <u>66,269,290</u> |

NOTA 15 - GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS

(Continuación)

- (1) Comprende US\$1,299,380 (2003: US\$416,859) de gastos de beneficios por jubilación patronal devengados en favor de empleados de las compañías que prestan servicios a Importadora El Rosado Cía. Ltda.. Véase Nota 17 (ii) y 18 I.
- (2) Véase Notas 17 (iii) y 18 IV.
- (3) Véase Notas 17 (i) y 18 III.

NOTA 16 - OTROS INGRESOS OPERATIVOS

Composición:

| | <u>2004</u> | <u>2003</u> |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Publicidad proveedores | 3,217,765 | 2,786,634 |
| Arriendos ganados concesionarios (1) | <u>6,134,429</u> | <u>5,638,031</u> |
| | <u>9,352,194</u> | <u>8,424,665</u> |

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

NOTA 17 - SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑIAS Y PARTES RELACIONADAS

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante el 2004 y 2003 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>2004</u> | <u>2003</u> |
|--|---------------|---------------|
| Ingresos por arriendos ganados de concesionarios (i) | 6,134,429 | 5,638,031 |
| Egresos por arriendos pagados de concesionarios (i) | (4,601,246) | (4,257,112) |
| Gastos de administración y ventas (servicios recibidos de personal) (ii) | (28,117,077) | (23,184,283) |
| Gastos de administración y ventas Arriendos pagados centros comerciales (iii) | (9,778,942) | (8,114,775) |

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

- (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 Notas 15 y 18 IV.

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:

(Véase página siguiente)

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

| <u>Activo</u> | <u>2004</u> | <u>2003</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| Inmobiliarias (1) | | |
| Inmobiliaria Lavie S.A. | 3,470,227 (2) | 4,602,480 (2) |
| Currie S.A. | 2,307,052 (3) | - |
| Inmobiliaria Talor S.A. | 1,459,351 (5) | 240,000 |
| Iprocosta S.A. | 1,348,447 (4) | 1,730,788 (4) |
| Inmobiliaria Motke S.A. | 1,125,673 (6) | 1,030,572 |
| Inmobiliaria Goren S.A. | 710,908 (7) | - |
| Constructora Dov S.A. | 521,701 | - |
| Rafaelca Inmobiliaria C.A. | 289,351 (8) | 366,833 |
| Inmobiliaria Gadi S.A. | 224,918 (9) | - |
| Feldane S.A. | 197,117 | - |
| Inmobiliaria Hasbaya S.A. | - | 259,332 |
| Otras | | |
| Accionista | 954,477 (10) | - |
| Agroindustrias Aldeana S.A. | 195,810 | 84,539 |
| Alimentos del Ecuador C. Ltda. | 66,583 | 59,852 |
| Briko S.A. | 38,519 | 32,486 |
| Lumesa | 373 | 373 |
| | <u>12,910,507</u> | <u>8,407,255</u> |
| Documentos y cuentas por cobrar a largo plazo (1) | | |
| Currie S.A. | 10,398,693 (3) | - |
| Inmobiliaria Talor S.A. | 10,006,132 (5) | 2,015,856 (5) |
| Inmobiliaria Lavie S.A. | 9,974,279 (2) | 10,572,124 (2) |
| Iprocosta S.A. | 7,263,794 (4) | 7,001,625 (4) |
| Rafaelca Inmobiliaria C.A. | 753,113 (8) | - |
| Inmobiliaria Goren S.A. | 4,461,931 (7) | - |
| Inmobiliaria Motke S.A. | 2,257,912 (6) | 988,524 (6) |
| Inmobiliaria Gadi S.A. | 1,007,230 (9) | - |
| | <u>46,123,084</u> | <u>20,578,129</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 y VI.
- (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

NOTA 17 - SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS

(Continuación)

ciudad de Portoviejo. La Administración estima que dichos préstamos serán recuperados hasta el 2008 mediante pagos por arrendamiento de los mencionados locales y centros comerciales.

- (3) Corresponde a un préstamo otorgado a esta Compañía para la construcción del Centro comercial "Río centro Sur" en la ciudad de Guayaquil, el mismo que fue inaugurado en febrero del 2004. La Administración estima que dicho préstamo será recuperado hasta el 2010 mediante pagos por arrendamiento del mencionado centro comercial.
- (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 2010 mediante pagos por arrendamiento del mencionado centro comercial.
- (5) Corresponde a préstamos otorgados a esta Compañía para la construcción del Hipermarket Norte en la ciudad de Guayaquil, el mismo que fue inaugurado en noviembre del 2004 y 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 dichos préstamos serán recuperados hasta el 2012 mediante pagos por arrendamiento del mencionado local.
- (6) Corresponde a préstamos otorgados a esta Compañía para la compra de dos terrenos en los cuales se tiene planeado construir un nuevo centro comercial en la ciudad de Machala y para la compra del total del paquete accionario de dos compañías propietarias de terrenos colindantes al centro comercial Río centro Entreríos. Se estima que dichos préstamos serán recuperados mediante pagos por arrendamiento del mencionado centro comercial una vez que esté en funcionamiento.
- (7) Corresponde a un préstamo otorgado a esta Compañía para la construcción del Centro Comercial "El Paseo Shopping" en la ciudad de Milagro, el mismo que fue inaugurado en diciembre del 2004. La Administración estima que dicho préstamo será recuperado hasta el 2011 mediante pagos por arrendamiento del mencionado centro comercial.
- (8) 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 Manta. Se estima que dicho préstamo será recuperado mediante pagos por arrendamiento del mencionado centro comercial una vez que esté en funcionamiento.
- (9) 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 Quito. Se estima que dicho préstamo será recuperado mediante pagos por arrendamiento del mencionado centro comercial una vez que esté en funcionamiento.

NOTA 17 - SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS

(Continuación)

(10) Corresponde a un préstamo otorgado a un accionista para financiar parte de la compra del total del paquete accionario de una radio de la localidad.

Vencimientos anuales estimados de las cuentas por cobrar a largo plazo con compañías relacionadas al 31 de diciembre del 2004:

| | |
|------|-------------------|
| 2006 | 10,935,927 |
| 2007 | 10,935,927 |
| 2008 | 9,265,478 |
| 2009 | 6,050,676 |
| 2010 | 4,796,749 |
| 2011 | 2,691,818 |
| 2012 | 1,446,509 |
| | <u>46,123,084</u> |

| | <u>2004</u> | <u>2003</u> |
|------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Pasivo | | |
| Documentos y cuentas por pagar | | |
| Inmobiliarias | | |
| Inmobiliaria Braquil S.A. | 688,797 | 180,800 |
| Comercial Inmobiliaria S.A. (CISA) | 624,173 | 487,009 |
| Calban Tres S.A. | 455,012 | 328,444 |
| Inmobiliaria Mazal S.A. | 434,183 | 323,097 |
| Innofutur S.A. | 359,159 | 174,617 |
| Inmobiliaria Rivad S.A. | 262,063 | 171,771 |
| Inmobiliaria Hasbaya S.A. | 256,972 | 145,128 |
| Inmobiliaria Kfir S.A. | 176,615 | 11,102 |
| Constructora Abidi S.A. | 2,961 | - |
| Constructora Abacan S.A. | 2,818 | - |
| Desireles S.A. | 1,893 | - |
| Inmobiliaria Gadi S.A. | - | 3,049 |
| Currie S.A. | - | 5,768,253 (13) |
| Inmobiliaria Gorem S.A. | - | 60,782 |
| Otras compañías | | |
| Briko S.A. | 9,892 | |
| Servicios (11) | 4,048,443 (12) | 2,293,871 (12) |
| | <u>7,322,981</u> | <u>9,947,923</u> |
| Pasivos a largo plazo | | |
| Otros | | |
| Accionistas | <u>819,414 (14)</u> | <u>730,235 (14)</u> |

(11) 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)

- (12) Incluye US\$2,058,456 (2003: US\$759,076) en concepto de provisión para jubilación patronal del personal contratado con las compañías relacionadas de servicio de personal.
- (13) Corresponde a fondos recibidos de esta compañía relacionada por concepto de un préstamo otorgado a la misma por una institución financiera del país para financiar la construcción del centro comercial "Río centro Sur", en la ciudad de Guayaquil, el cual fue cancelado durante el año 2004.
- (14) Corresponde a préstamos otorgados por los accionistas a la Compañía para financiar capital de trabajo.

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 9 anteriores. Ver Nota 18 VI.

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 >.

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

El Decreto Ejecutivo No. 2166 publicado en el Suplemento al Registro oficial No. 442 del 14 de octubre del 2004, con vigencia a partir del 2005, incorporó nuevas normas y regulaciones sobre los servicios de tercerización de personal que afectan el esquema actual de operación de la Compañía. Con fecha 27 de diciembre del 2004, el Ministerio de Trabajo y Recursos Humanos, dispuso una prórroga de la aplicación de este decreto hasta el 30 de junio del 2005. A la fecha la emisión de estos estados financieros, la Compañía se encuentra analizando diferentes alternativas para dar cumplimiento a las nuevas disposiciones.

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

II. Warner Brothers Pictures y New Line Cinema -

La Compañía ha celebrado contratos con Warner Bros. Pictures International Distribution, una división de TIME Warner Entertainment Company, L. P. y con New Line Cinema Internacional Realising Inc. para distribuir y exhibir o para subdistribuir las películas objeto del contrato, dentro del territorio ecuatoriano. Estos contratos incluyen el pago de regalías y todo el material publicitario necesario para la promoción de las películas.

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. | El Paseo Shopping - La Península | La Libertad |
| Inmobiliaria Goren S.A. (1) | El Paseo Shopping | Milagro |
| Currie S.A. (1) | Ríocentro Sur | Guayaquil |
| Inmobiliaria Talor S.A. (1) | Hipermarket Norte | Guayaquil |

(1) Contratos suscritos en el año 2004.

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. Por medio de dichos contratos se faculta, autoriza y da en administración a la Compañía 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)>.

NOTA 18 - PRINCIPALES CONTRATOS SUSCRITOS POR LA COMPAÑÍA

(Continuación)

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.

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., Iprocosta 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, Hipermarket, Mi Comisariato Junior, Ferrisariato, Rfo 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. asume 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. concesiona a la Compañía un área comercial dentro del Centro Comercial San Marino Shopping 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 julio del 2003, mes en que fue inaugurado dicho centro comercial. 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. Durante el año 2004, la Compañía registró con cargo a resultados aproximadamente US\$266,698 (2003: US\$87,473) en concepto de amortización del alquiler pagado por anticipado, los cuales se presentan dentro del rubro Gastos por arriendo de locales en centros comerciales en el Estado de resultados. A partir del onceavo año, la Compañía se

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

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.

VI. Contrato de préstamos firmado con las inmobiliarias -

La Compañía ha firmado contratos de préstamos para la financiación de proyectos inmobiliarios con las siguientes compañías:

- Inmobiliaria Motke S.A., dueña del centro comercial "Río centro Shopping" y de dos terrenos en la ciudad de Machala;
- Inmobiliaria Lavie S.A., dueña de los Centros Comerciales "Mi Comisariato de la Península", "Río centro Los Ceibos" y "El Paseo Shopping" de la ciudad de Portoviejo;
- Inmobiliaria Iprocosta S.A., dueña del centro comercial "El Paseo Shopping - La Península";
- Inmobiliaria Talor S.A., dueña de un terreno en la ciudad de Santo Domingo de los Colorados y del Hipermarket Norte;
- Currie S.A., dueña del centro comercial "Río centro Sur", en la ciudad de Guayaquil;
- Inmobiliaria Goren S.A., dueña del centro comercial "El Paseo Shopping" de la ciudad de Milagro;
- Inmobiliaria Gadi S.A., dueña de un terreno en la ciudad de Quito y;
- Rafaelca Inmobiliaria C.A., dueña de un terreno en la ciudad de Manta.

En dichos contratos se establece que Importadora El Rosado Cía. Ltda. financia los proyectos inmobiliarios "centros comerciales" llevados a cabo por las Inmobiliarias por un monto máximo previamente establecido en cada uno de estos contratos, a cambio las Inmobiliarias otorgan a la Compañía la exclusividad sobre un espacio físico en dichos "centros comerciales" para que pueda funcionar uno o varios locales de las marcas: "Mi Comisariato", "Hipermarket", "Río Store", "Mi Juguetería", "Ferrisariato" y "Supercines". Adicionalmente, en dichos contratos se establece que dichos préstamos serán recuperados en un plazo no mayor a 20 años, contados a partir de la fecha de entrega o terminación de la obra objeto de financiación, sin intereses y mediante la compensación de arriendos de los mencionados locales y centros comerciales que no serán mayores a US\$10 por metro cuadrado de espacio físico arrendado.

NOTA 19 - EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2004 y la fecha de emisión de estos estados financieros (25 de marzo del 2005) 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.