

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los miembros del Directorio y  
accionistas de

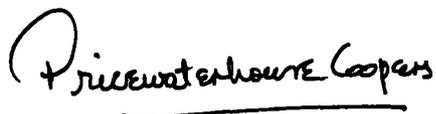
**Comercial Inmobiliaria S.A.**

Guayaquil, 28 de marzo del 2003

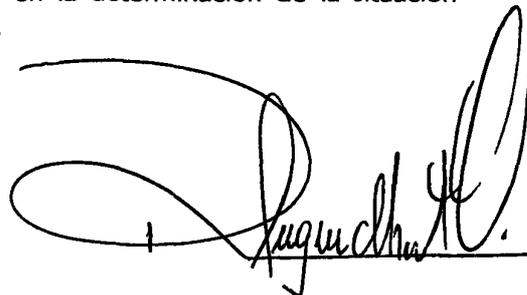
1. Hemos auditado los balances generales adjuntos de Comercial Inmobiliaria S.A. al 31 de diciembre del 2002 y 2001, y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad 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 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. Tal como se indica en la Nota 3 a los estados financieros adjuntos, la Compañía posee inversiones en acciones en compañías subsidiarias las cuales están registradas a su costo de adquisición más dividendos acción. Estas inversiones totalizan al 31 de diciembre del 2002 aproximadamente US\$8,414,000. De acuerdo con la Norma Ecuatoriana de Contabilidad No.20, a partir del 2002 la Compañía debió adoptar el método de la participación para valuar dichas inversiones; por lo tanto al 31 de diciembre del 2002 las inversiones, la utilidad neta del año 2002 y el patrimonio (que incluye el efecto de la utilidad neta del año) se encuentran subestimados en aproximadamente US\$22,760,000 , US\$5,266,000 y US\$22,760,000, respectivamente.

A los miembros del Directorio y  
accionistas de  
**Comercial Inmobiliaria S.A.**  
Guayaquil, 28 de marzo del 2003

4. En nuestra opinión, debido a la significatividad del efecto del asunto mencionado en el párrafo 3 precedente, los estados financieros al 31 de diciembre del 2002 no presentan razonablemente, la situación financiera de Comercial Inmobiliaria S.A., ni los resultados de sus operaciones, ni los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Los estados financieros al 31 de diciembre del 2001, presentan razonablemente la situación financiera de Comercial Inmobiliaria S.A. a esa fecha y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en el 2001, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.
5. Como se indica en la Nota 7 a los estados financieros, al 31 de diciembre del 2002 la Compañía mantiene saldos por cobrar y por pagar con compañías relacionadas que totalizan US\$314,587 y US\$4,978 (2001: US\$101,660 y US\$4,680), respectivamente. Las operaciones de Comercial Inmobiliaria S.A. en la actualidad corresponden fundamentalmente a los ingresos recibidos de su compañía relacionada Importadora El Rosado Cía. Ltda. por arrendamiento de locales comerciales según se indica en la Nota 7. Por lo expuesto precedentemente, las transacciones y saldos con compañías y partes relacionadas inciden significativamente en la determinación de la situación financiera y los resultados de las operaciones de la Compañía.



No. de Registro en la  
Superintendencia de  
Compañías: 011



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

COMERCIAL INMOBILIARIA S.A.

BALANCES GENERALES

31 DE DICIEMBRE DEL 2002 Y 2001

(Expresados en dólares estadounidenses)

Activo	Referencia a Notas	2002	2001	Pasivo y patrimonio	Referencia a Notas	2002	2001
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>				<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Caja y bancos		<u>4,187</u>	<u>5,732</u>	Cuentas y documentos por pagar			
Cuentas y documentos por cobrar				Proveedores		6,965	2,413
Compañías relacionadas	7	314,587	101,660	Compañías relacionadas	7	4,030	3,732
Otras		<u>7,532</u>	<u>8,050</u>	Impuestos por pagar	6	<u>7,734</u>	<u>4,149</u>
		<u>322,119</u>	<u>109,710</u>			<u>18,729</u>	<u>10,294</u>
Total del activo corriente		326,306	115,442	Beneficios sociales	6	<u>6,550</u>	<u>617</u>
INVERSIONES PERMANENTES	3	8,447,097	1,809,380	Total del pasivo corriente		25,279	10,911
ACTIVO FIJO	4	1,393,391	1,528,389	<b>PASIVO A LARGO PLAZO</b>			
CARGOS DIFERIDOS	5	1	25,089	Compañías relacionadas	7	948	948
				Jubilación patronal	8	128	-
				<b>PATRIMONIO (según estados adjuntos)</b>		<u>10,140,440</u>	<u>3,466,441</u>
Total del activo		<u>10,166,795</u>	<u>3,478,300</u>	Total del pasivo y patrimonio		<u>10,166,795</u>	<u>3,478,300</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 14 son parte integrante de los estados financieros

  
Johnny Gzaminski  
Gerente General

  
Victor Alvarado  
Contador

COMERCIAL INMOBILIARIA S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS

AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002 Y 2001

(Expresados en dólares estadounidenses)

	Referencia a Notas	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Ingresos por arriendos de locales comerciales	7	231,600	233,040
Transporte aéreo	7	92,200	75,056
Otros	7	1,440	-
		<u>325,240</u>	<u>308,096</u>
Gastos de administración y operación	9	( 262,780)	( 284,716)
Amortización de diferencia en cambio diferida en el año 1999	5	( 25,088)	( 23,752)
Utilidad (pérdida) operacional		37,372	( 372)
Otros ingresos, neto		-	372
Utilidad antes de la participación de los trabajadores en las utilidades e impuesto a la renta		37,372	-
Participación de los trabajadores en las utilidades	6	( 5,606)	-
Impuesto a la renta	6	( 7,941)	-
Utilidad neta del año		<u>23,825</u>	<u>-</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 14 son parte integrante de los estados financieros.

  
\_\_\_\_\_  
Johnny Czarninski  
Gerente General

  
\_\_\_\_\_  
Víctor Alvarado  
Contador

COMERCIAL INMOBILIARIA S.A.

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

	Capital social (2)	Reservas			De capital	Resultados acumulados	Total
		Legal	Facultativa	Especial			
Saldos al 1 de enero del 2001	3,868	134	16,041	-	3,470,992	( 24,594)	3,466,441
Resultado neto del año	-	-	-	-	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre del 2001	3,868	134	16,041	-	3,470,992	( 24,594)	3,466,441
Dividendos recibidos en acciones (1)	-	-	-	6,637,717	-	-	6,637,717
Movimientos menores	-	-	-	-	-	12,457	12,457
Utilidad neta del año	-	-	-	-	-	23,825	23,825
Saldos al 31 de diciembre del 2002	<u>3,868</u>	<u>134</u>	<u>16,041</u>	<u>6,637,717</u>	<u>3,470,992</u>	<u>11,688</u>	<u>10,140,440</u>

(1) Ver Nota 3 (4).

(2) Ver Nota 12.

Las notas explicativas anexas 1 a 14 son parte integrante de los estados financieros.

  
Johnny Czarninski  
Gerente General

  
Victor Alvarado  
Contador

COMERCIAL INMOBILIARIA S.A.

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>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de operación:</b>			
Utilidad neta del año		23,825	-
Más cargos a resultados que no representan movimiento de efectivo:			
Depreciación	4 y 9	134,998	188,762
Amortizaciones de pérdidas en cambio	5	25,088	23,752
Jubilación patronal		128	-
		<u>184,039</u>	<u>212,514</u>
Cambios en activos y pasivos:			
Cuentas y documentos por cobrar		( 212,409)	( 87,203)
Cuentas y documentos por pagar		8,435	1,458
Beneficios sociales		5,933	251
Movimientos menores al patrimonio		12,457	-
Efectivo neto provisto por (utilizado en) las actividades de operación		<u>( 1,545)</u>	<u>127,020</u>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de inversión:</b>			
Adiciones netas de activo fijo	4	-	( 68,280)
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		<u>-</u>	<u>( 68,280)</u>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:</b>			
Disminución de pasivo a largo plazo con compañías relacionadas		-	( 61,779)
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento		<u>-</u>	<u>( 61,779)</u>
Disminución neta de efectivo		( 1,545)	( 3,039)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		<u>5,732</u>	<u>8,771</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año		<u>4,187</u>	<u>5,732</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 14 son parte integrante de los estados financieros.

\_\_\_\_\_  
 Johnny Charninski  
 Gerente General

\_\_\_\_\_  
 Víctor Alvarado  
 Contador

## COMERCIAL INMOBILIARIA S.A.

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

#### NOTA 1 - OPERACIONES

Comercial Inmobiliaria S.A. es una sociedad anónima de nacionalidad ecuatoriana con domicilio en la ciudad de Guayaquil, constituida el 24 de octubre de 1958. La Compañía es propietaria de cuatro inmuebles ubicados en la ciudad de Guayaquil, en el que funcionan los almacenes detallados a continuación:

<u>Ubicación</u>	<u>Establecimientos</u>
Avenida Víctor Emilio Estrada y Las Lomas	Mi Comisariato
Rosendo Avilés y Boyacá	Mi Comisariato
Vélez entre Boyacá y García Avilés	Mi Juguetería, Mi Comisariato y Río Store
Lotización Mapasingue Km. 4 ½ Vía Daule	Mi Comisariato y Ferrisariato

Su principal accionista es Inmobiliaria Lavie S.A. la cual posee el 90% del capital social.

Comercial Inmobiliaria S.A., forma parte de las empresas del Grupo Económico El Rosado el cual se dedica principalmente a la venta de productos al detalle. Cada una de las empresas que conforman el referido Grupo económico tienen a su cargo una actividad que contribuye al objeto del Grupo. En la actualidad las operaciones de Comercial Inmobiliaria S.A. corresponden fundamentalmente al arrendamiento de bienes inmuebles. (Ver Nota 7).

#### NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES PRACTICAS 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 Normas Ecuatorianas de Contabilidad involucra la elaboración de estimaciones contables que inciden en la valuación de determinados

## NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES PRACTICAS CONTABLES

(Continuación)

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 el efectivo mantenido en caja y depósitos en bancos de libre disponibilidad.

**c) Inversiones permanentes -**

Las inversiones en acciones de compañías subsidiarias y relacionadas se muestran al costo histórico, más los dividendos en acción recibidos de su subsidiaria El Rosado. Estas inversiones no exceden el valor patrimonial proporcional certificado por las entidades receptoras de las inversiones.

**d) 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 valor del activo fijo 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.

**e) Cargos diferidos -**

Corresponde a pérdidas netas en cambio diferidas en 1999 de acuerdo con las disposiciones legales que rigieron en dicho ejercicio, para su amortización en un plazo máximo de hasta cinco años a partir del año 2000. Dichas pérdidas fueron, en el año 2000, ajustadas y convertidas a dólares de acuerdo con lo establecido en la NEC 17. Durante los años 2002 y 2001 las referidas pérdidas fueron parcialmente amortizadas, generando un cargo a los resultados de esos años por US\$25,089 y US\$23,752, respectivamente.

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES PRACTICAS 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 establecen una tasa de impuesto del 25% de las utilidades gravables. A partir del 2001 dicha tasa se reduce al 15% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente. La Compañía calculó la provisión para impuesto de dichos años a la tasa del 25% .

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

El 15% de la utilidad anual que la Compañía debe reconocer a sus trabajadores de acuerdo con la legislación laboral es registrado con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, con base en las sumas por pagar exigibles.

**h) Jubilación Patronal -**

El costo del beneficio jubilatorio a cargo de la Compañía, determinado con base a 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, la Compañía no realizó provisión por dicho concepto. (Ver Nota 8).

**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 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 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES PRACTICAS CONTABLES**  
(Continuación)

**j) Reserva especial -**

Corresponde a los dividendos en acciones recibidas de su compañía subsidiaria El Rosado la cual incrementó su capital en el 2002.

**NOTA 3 - INVERSIONES PERMANENTES**

Al 31 de diciembre la composición es la siguiente:

Razón social	Porcentaje de participación en el capital		Valor en libros		Valor patrimonial proporcional		Actividad principal
	2002	2001	2002	2001	2002	2001	
<b>Subsidiaria (a)</b>							
Importadora El Rosado Cia.Ltda	79	79	8,413,226 (4)	1,775,509	31,173,399 (1)	25,776,848 (1)	Importadora y Comercializadora
			<u>8,413,226</u>	<u>1,775,509</u>	<u>31,173,399</u>	<u>25,776,848</u>	
<b>Otras relacionadas (b)</b>							
Inmobiliaria Lavie S.A	20	20	29,088	29,088	2,947,911 (2)	2,947,911 (2)	Inmobiliaria
Inmobiliaria Braquil S.A	1	1	362	362	64,604 (2)	62,750 (1)	Inmobiliaria
Inmobiliaria Kfir S.A	18	18	2,514	2,514	183,498 (2)	182,928 (1)	Inmobiliaria
Constructora Dov S.A.	2	2	378	378	16,507 (1)	15,910 (1)	Inmobiliaria
Inmobiliaria Cadi S.A	0.4	0.4	1,060	1,060	5,261 (1)	5,253 (1)	Inmobiliaria
Agroindustrias Aldeana S.A	25	25	469	469	5,783 (3)	838 (3)	Comercializadora
			<u>33,871</u>	<u>33,871</u>			
			<u>8,447,097</u>	<u>1,809,380</u>			

- (a) Compañía en la cual se mantiene más del 20% de participación, por lo tanto, de acuerdo a la NEC 20 debe ser valuada al método de participación.
- (b) Compañías en las cuales se mantiene hasta el 20% de participación, por lo tanto se registran a su costo de adquisición.
- (1) El valor patrimonial proporcional de las inversiones fue determinado en base a estados financieros auditados al 31 de diciembre del 2002 y 2001.
- (2) El valor patrimonial proporcional de las inversiones fue determinado en base a estados financieros auditados al 31 de diciembre del 2002; este valor no incluye el efecto de las excepciones mencionadas en los dictámenes de los auditores independientes de estas empresas.
- (3) El valor patrimonial proporcional de las inversiones fue determinado en base a estados financieros no auditados al 31 de diciembre del 2002 y 2001.
- (4) Incluye US\$6,637,717 de dividendos en acciones recibidos de El Rosado durante el 2002, al incrementarse el capital de esta subsidiaria con las utilidades retenidas de la misma. Este monto fue registrado con crédito al Patrimonio (Reserva especial).

**NOTA 4 - NOTA 4 - ACTIVO FIJO**

Composición:

	<u>2002</u>	<u>2001</u>	<u>Tasa anual de depreciación</u> %
Edificios	2,354,209	2,354,208	5
Aeronave	395,577	395,577	20
Otros	180	180	10
	<u>2,749,966</u>	<u>2,749,965</u>	
Menos - depreciación acumulada	<u>( 1,536,941)</u>	<u>( 1,401,942)</u>	
	<u>1,213,025</u>	<u>1,348,023</u>	
Terrenos	<u>180,366</u>	<u>180,366</u>	-
	<u><u>1,393,391</u></u>	<u><u>1,528,389</u></u>	

Movimiento:

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Saldo al 1 de enero	1,528,389	1,648,871
Adiciones, netas	-	68,280
Depreciación (Ver Nota 9)	<u>( 134,998)</u>	<u>( 188,762)</u>
Saldo al 31 de diciembre	<u><u>1,393,391</u></u>	<u><u>1,528,389</u></u>

**NOTA 5 - CARGOS DIFERIDOS**

Composición:

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Diferencia en cambio (1)	25,089	60,501
Menos - amortización acumulada	<u>(25,089)</u>	<u>(35,412)</u>
	<u><u>-</u></u>	<u><u>25,089</u></u>

(1) Corresponde a diferencias en cambio efectivizadas y no efectivizadas incurridas durante 1999 y que fueron diferidas con base a las disposiciones legales vigentes. (Ver además Nota 2 e).

**NOTA 5 - CARGOS DIFERIDOS**  
(Continuación)

Movimiento:

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Saldo al 1 de enero	25,089	48,841
Amortización	<u>(25,089)</u>	<u>(23,752)</u>
Saldo al 31 de diciembre	<u>-</u>	<u>25,089</u>

**NOTA 6 - PROVISIONES**

Composición y movimiento:

	<u>Saldo al inicio</u>	<u>Incrementos</u>	<u>Pagos y/o utilizaciones</u>	<u>Saldo al final</u>
<u>Año 2002</u>				
Impuestos por pagar	4,149	7,941 (1)	4,356	7,734
Beneficios sociales	617	3,685 (2)	2,248	6,550
<u>Año 2001</u>				
Impuestos por pagar	3,436	35,985	35,272	4,149
Beneficios sociales	366	3,673	3,422	617

(1) Corresponden al impuesto a la renta de la Compañía.

(2) Incluye US\$5,606 de participación de los trabajadores en la utilidades del año 2002

**NOTA 7 - SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS 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.

(Véase página siguiente)

## NOTA 7 - SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

(Continuación)

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Importadora El Rosado Cía. Ltda.		
Ingresos por arriendo de locales comerciales (1)	231,600	231,600
Ingresos por transporte aéreo	92,200	75,056
Alimentos del Ecuador S.A.	<u>1,440</u>	<u>1,440</u>
	<u>325,240</u>	<u>308,096</u>

(1) Corresponden a los ingresos por alquiler de locales comerciales de acuerdo con lo establecido en los contratos de arriendo mantenidos con Importadora El Rosado Cía. Ltda. (Ver Nota 11).

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

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Cuentas y documentos por cobrar		
Importadora El Rosado Cía. Ltda.	299,558	86,385
Inmobiliaria Talor S.A.	7,029	7,029
Inmobiliaria Rivad S.A.	8,000	8,000
Alimentos del Ecuador S.A.	-	246
	<u>314,587</u>	<u>101,660</u>
Cuentas y documentos por pagar		
Inmobiliaria Motke S.A.	1,867	1,867
Inmobiliaria Lavie S.A.	470	470
Inmobiliaria Mazal	297	-
Accionistas	<u>1,396</u>	<u>1,395</u>
	<u>4,030</u>	<u>3,732</u>
Pasivo a largo plazo		
Alfredo Czarninski	<u>948</u>	<u>948</u>

Los saldos por cobrar y pagar a compañías y partes relacionadas no devengan intereses y no tienen plazos definidos de cobro y/o pago, sin embargo, la Administración de la Compañía estima que serán liquidados en el corto plazo.

## NOTA 8 - 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 directivos que al 31 de diciembre del 2002 se encontraban prestando servicios a la Compañía.

## NOTA 8 - JUBILACION PATRONAL

(Continuación)

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\$128 por este concepto. (Ver Nota 2h).

## NOTA 9 - GASTOS DE ADMINISTRACION Y OPERACION

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante el año:

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Depreciación	134,998	188,762
Seguros	21,159	20,900
Impuestos y contribuciones	17,543	19,851
Sueldos y beneficios sociales	14,849	12,169
Otros	<u>74,230</u>	<u>43,034</u>
	<u>262,779</u>	<u>284,716</u>

## NOTA 10 - IMPUESTO A LA RENTA

### Situación fiscal -

A la fecha de emisión de los estados financieros (28 de marzo del 2003), la Compañía ha sido fiscalizada hasta el año 1996. Los años 2000 al 2002 se encuentran abiertos a revisión por parte de las autoridades fiscales.

### Amortización de pérdidas fiscales acumuladas -

De acuerdo con las disposiciones legales vigentes, la pérdida de un año se puede compensar con las utilidades que se obtuvieren dentro de los cinco años siguientes, sin exceder en cada año el 25% de las utilidades obtenidas.

Durante el año terminado al 31 de diciembre del 2002 la Compañía dedujo del ingreso imponible aproximadamente US\$12,457 correspondiente a la amortización de pérdidas fiscales acumuladas, por lo que la provisión para impuesto a la renta del año se redujo en US\$3,114. Al cierre del año 2002 la Compañía no posee pérdidas fiscales pendientes de ser amortizadas.

#### **NOTA 11 - CONTRATOS**

En mayo del 2000, la Compañía firmó contratos de arrendamientos de sus locales comerciales con Importadora El Rosado Cía. Ltda. cuyo plazo de duración es de cinco años a partir de esa fecha.

Debido a que las cláusulas del contrato obligan al arrendatario a mantener en buenas condiciones los locales comerciales objetos del arrendamiento, dichos locales han sido asegurados por Importadora El Rosado Cía. Ltda..

#### **NOTA 12 - CAPITAL SOCIAL**

El capital autorizado, suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2002 comprende 96,700 acciones ordinarias de valor nominal US\$0.04 cada una.

#### **NOTA 13 - RESERVA LEGAL**

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

#### **NOTA 14 - EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2002 y la fecha de emisión de estos estados financieros (28 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.