

PricewaterhouseCoopers  
del Ecuador Cía Ltda.  
Carchi 702 y 9 de Octubre Piso 2  
Casilla: 09-01-5820  
Guayaquil - Ecuador  
Teléfono: (593) 4 2288-199  
Celular: (593) 9 9513-843  
Fax: (593) 4 2286-889

Expediente #40256-82

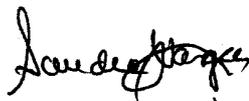
Señores  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS**  
Ciudad.-

Guayaquil, 18 de agosto del 2005

Estimados señores:

Adjunto a la presente, sírvase encontrar un ejemplar de nuestro informe sobre los estados financieros ( no consolidados ) de **INMOBILIARIA BRAQUIL S.A.** al 31 de diciembre del 2004 y 2003.

Sin otro particular, aprovechamos la oportunidad para saludarles muy atentamente.



Sandra Vargas L.



40256

Adjunto: Lo indicado

INMOBILIARIA BRAQUIL S.A.

ESTADOS FINANCIEROS (NO CONSOLIDADOS)

31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003



**INMOBILIARIA BRAQUIL S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS (NO CONSOLIDADOS)**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003**

**INDICE**

Informe de los auditores independientes

Balances generales (no consolidados)

Estados de resultados (no consolidados)

Estados de cambios en el patrimonio (no consolidados)

Estados de flujos de efectivo (no consolidados)

Notas a los estados financieros (no consolidados)

**Abreviaturas usadas:**

US\$	-	Dólares estadounidenses
NEC 17	-	Norma Ecuatoriana de Contabilidad NEC 17 - "Conversión de estados financieros para efectos de aplicar el esquema de dolarización"
NEC 19	-	Norma Ecuatoriana de Contabilidad No. 19 - "Estados Financieros consolidados y contabilización de inversiones en subsidiarias"
NEC 20	-	Norma Ecuatoriana de Contabilidad No. 20 - "Contabilización de inversiones en Asociadas"
El Rosado	-	Importadora El Rosado Cía. Ltda.
Rivad	-	Inmobiliaria Rivad S.A.
Grupo	-	Grupo Económico El Rosado (Importadora El Rosado Cía. Ltda.) y compañías relacionadas.
Lavie	-	Inmobiliaria Lavie S.A.

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los miembros del Directorio y  
accionistas de

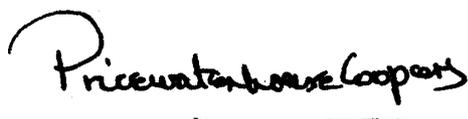
### Inmobiliaria Braquil S.A.

Guayaquil, 9 de agosto del 2005

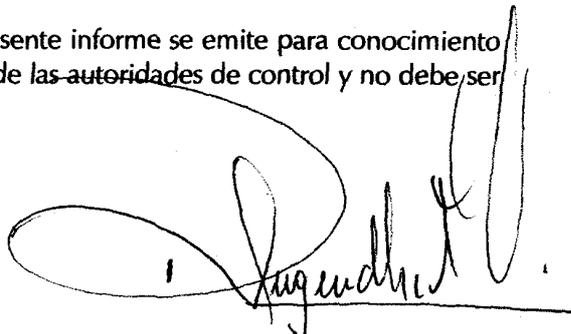
1. Hemos auditado los balances generales (no consolidados) adjuntos de Inmobiliaria Braquil S.A. al 31 de diciembre del 2004 y 2003, y los correspondientes estados (no consolidados) de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados 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 expresa en la Nota 2 a), los estados financieros (no consolidados) adjuntos fueron preparados en cumplimiento de los requerimientos de información establecidos por los organismos estatales de control, y para su incorporación en los estados financieros consolidados de la compañía Lavie S.A. y sus Subsidiarias. Por lo tanto, los estados financieros (no consolidados) de la Compañía adjuntos no tienen el propósito de presentar la situación financiera, ni los resultados de las operaciones, ni los cambios en su patrimonio, ni sus flujos de efectivo de la Compañía de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.
4. En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, de acuerdo con las bases descritas en la Nota 2.

A los miembros del Directorio y  
accionistas de  
**Inmobiliaria Braquil S.A.**  
Guayaquil, 9 de agosto del 2005

5. Como se indica en la Nota 7 a los estados financieros, al 31 de diciembre del 2004 la Compañía mantiene saldos por cobrar y pagar con compañías relacionadas que totalizan US\$688,797 y US\$264 (2003: US\$180,799 y US\$264), respectivamente. Las operaciones de Inmobiliaria Braquil S.A. en la actualidad corresponden fundamentalmente a los ingresos recibidos de su compañía relacionada Importadora El Rosado Cía. Ltda. por arrendamiento y administración de locales comerciales según se indica en la Nota 11. 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.
6. Debido a que la Compañía es por una parte subsidiaria de Inmobiliaria Lavie S.A., y por otra es Matriz de Inmobiliaria Rivad S.A., la Administración de la Compañía decidió consolidar en Lavie S.A. las operaciones de Inmobiliaria Braquil S.A. y Inmobiliaria Rivad S.A., por lo tanto los estados financieros adjuntos correspondientes al ejercicio 2004 y 2003 deben ser incorporados a los estados financieros consolidados de Lavie y sus subsidiarias, de conformidad, 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.
7. Por los motivos explicados en el párrafo 3 anterior, el presente informe se emite para conocimiento exclusivo de los accionistas, directores de la Compañía y de las autoridades de control y no debe ser utilizado para ningún otro propósito.



No. de Registro en la  
Superintendencia de  
Compañías: 011



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



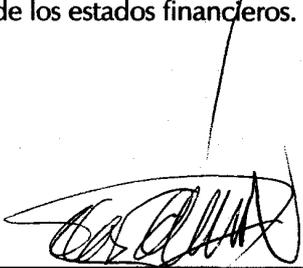
**INMOBILIARIA BRAQUIL S.A.**

**ESTADOS DE RESULTADOS (NO CONSOLIDADOS)  
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003**  
(Expresados en dólares estadounidenses)

	Referencia a Notas	<u>2004</u>	<u>2003</u>
Ingresos por arriendos de locales comerciales	7 y 11	474,564	371,176
Ingresos por arriendos de locales administrados	7 y 11	<u>744,512</u>	<u>646,460</u>
		1,219,076	1,017,636
Gastos de administración y operación	8	<u>( 972,261)</u>	<u>( 898,898)</u>
Utilidad operacional		246,815	118,738
Participación en los resultados de subsidiarias	3	1,412,308	1,326,050
Otros ingresos, neto		<u>305</u>	<u>2,167</u>
Utilidad antes del impuesto a la renta		1,659,428	1,446,955
Impuesto a la renta		<u>( 61,926)</u>	<u>( 30,226)</u>
Utilidad neta del año		<u><u>1,597,502</u></u>	<u><u>1,416,729</u></u>

Las notas explicativas anexas 1 a 13 son parte integrante de los estados financieros.

  
\_\_\_\_\_  
Sr. Johnny Czarninski  
Gerente General

  
\_\_\_\_\_  
Ing. Víctor Alvarado  
Contador

**INMOBILIARIA BRAQUIL S.A.**

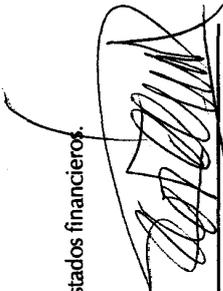
**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO (NO CONSOLIDADOS)  
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003**  
(Expresados en dólares estadounidenses)

	Capital social	Reservas		De capital	Resultados acumulados	Total
		(1) Legal	Facultativa			
Saldos al 1 de enero del 2003	7,600	3,800	218,611	16,208,952	1,157,397	17,596,360
Transferencia a reservas			1,153,992	2,714	( 1,157,397)	( 691)
Efecto del cambio en el método de valuación de inversiones en asociadas que su subsidiaria mantiene en estas empresas < Véase Notas 2 c) y 3 >				1,955,693		1,955,693
Utilidad neta del año					1,416,729	1,416,729
Saldos al 31 de diciembre del 2003	7,600	3,800	1,372,603	18,167,359	1,416,729	20,968,091
Transferencia a reservas			1,416,729		( 1,416,729)	
Efecto del cambio en el método de valuación de inversiones en asociadas que su subsidiaria mantiene en estas empresas < Véase Notas 2 c) y 3 >				13,844,729		13,844,729
Utilidad neta del año					1,597,502	1,597,502
Saldos al 31 de diciembre del 2004	7,600	3,800	2,789,332	32,012,088	1,597,502	36,410,322

(1) Véase Nota 9.

Las notas explicativas anexas 1 a 13 son parte integrante de los estados financieros.

  
Sr. Jolij Czaminski  
Gerente General

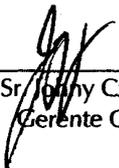
  
Ing. Victor Alvarado  
Contador

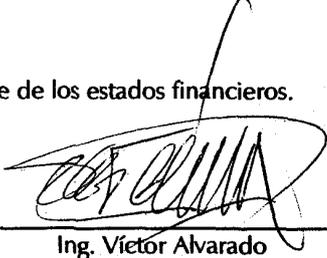
**INMOBILIARIA BRAQUIL S.A.**

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO (NO CONSOLIDADOS)  
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003**  
(Expresados en dólares estadounidenses)

	Referencia a <u>Notas</u>	<u>2004</u>	<u>2003</u>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de operación:</b>			
Utilidad neta del año		1,597,502	1,416,729
Más (menos): cargos (créditos) a resultados que no representan movimiento de efectivo:			
Participación en los resultados de subsidiarias y asociadas	3	( 1,412,308)	( 1,326,050)
Depreciación	4 y 8	361,442	360,727
Ajustes menores		-	( 625)
Otros pasivos a largo plazo		( 608)	304
		<u>546,028</u>	<u>451,085</u>
Cambios en activos y pasivos:			
Cuentas por cobrar		( 490,602)	69,160
Cuentas y documentos por pagar		( 21,004)	( 8,162)
Pasivos acumulados		( 6,900)	( 85,521)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		<u>27,522</u>	<u>426,562</u>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de inversión:</b>			
Adiciones netas de activo fijo	4	( 27,522)	( 339,885)
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		<u>( 27,522)</u>	<u>( 339,885)</u>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:</b>			
Disminución de pasivo a largo plazo con compañías relacionadas		-	( 86,677)
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento		<u>-</u>	<u>( 86,677)</u>
Efectivo		-	-
Efectivo y equivalente de efectivo al inicio del año		-	-
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año		<u>-</u>	<u>-</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 13 son parte integrante de los estados financieros.

  
Sr. Johnny Czarninski  
Gerente General

  
Ing. Víctor Alvarado  
Contador

## **INMOBILIARIA BRAQUIL S.A.**

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

#### **NOTA 1 - OPERACIONES**

Inmobiliaria Braquil S.A., una sociedad anónima de nacionalidad ecuatoriana con domicilio en la ciudad de Guayaquil, fue constituida el 10 de septiembre de 1982. La Compañía es propietaria de un inmueble ubicado en las calles Brasil y Quito en la ciudad de Guayaquil en el que funciona un local de Mi Comisariato, así también es dueña del Centro Comercial El Paseo Shopping, en la ciudad de Manta.

Su principal accionista es Inmobiliaria Lavie S.A. la cual posee el 96,9% del capital social.

Inmobiliaria Braquil 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 tiene a su cargo una actividad que contribuye al objeto del Grupo. En la actualidad las operaciones de Inmobiliaria Braquil S.A. corresponden fundamentalmente al arrendamiento de bienes inmuebles. En consecuencia, la actividad de la Inmobiliaria y sus resultados dependen fundamentalmente de la vinculación y acuerdos existentes con Importadora El Rosado Cía. Ltda.. Véase Nota 7.

#### **NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES PRACTICAS CONTABLES**

##### **a) Preparación de los estados financieros (no consolidados) -**

Los estados financieros adjuntos fueron preparados en cumplimiento de los requerimientos de información establecidos por los organismos estatales de control y para su incorporación en los estados financieros consolidados de Inmobiliaria Lavie S.A. y sus Subsidiarias. Por lo tanto, los estados financieros adjuntos no tienen el propósito de presentar la situación financiera, ni los resultados de las operaciones, ni los cambios en el patrimonio ni los flujos de efectivo de la Compañía de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

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 activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y

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

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 de libre disponibilidad.

**c) Inversiones permanentes -**

Las inversiones en acciones de compañías subsidiarias y asociadas en las que se ejerce influencia significativa se muestran al valor patrimonial determinado bajo el método de participación. Con base en dicho método, la participación de la Compañía en las ganancias o pérdidas de las entidades receptoras de las inversiones es llevada o cargada, según corresponda, a los resultados del ejercicio.

La diferencia entre el valor de dichas inversiones en los libros de la Compañía al 31 de diciembre del 2004 y los montos que resultan de la aplicación del método de participación a dicha fecha por US\$15,257,037 (2003: US\$3,281,743) fue imputado a la cuenta de activo - Inversiones permanentes con contrapartida a las cuentas Reserva de capital y resultados del ejercicio por US\$13,844,729 y US\$1,412,308 (2003: US\$1,955,693 y US\$1,326,050), respectivamente. Véase Nota 3.

**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 monto neto del activo fijo no excede su valor de utilización económica.

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) 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 devengan con base en el impuesto por pagar exigible.

## NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES PRACTICAS CONTABLES

(Continuación)

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuestos del 25% de las utilidades gravables, la cual se reduce al 15% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente. La Compañía calculó la provisión para impuesto de los años 2004 y 2003 a la tasa del 25%. Véase Nota 6.

### f) Participación de los trabajadores en las utilidades -

El 15% de la utilidad anual que las compañías domiciliadas en Ecuador deben reconocer por concepto de participación laboral en las utilidades se registra con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, con base en las sumas por pagar exigibles. La Compañía no mantiene empleados bajo relación de dependencia; por lo que, de acuerdo al criterio de sus asesores legales, no ha constituido provisión por este concepto.

### g) 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.

Se incluyen los efectos de ajustes por aplicar el método de participación para valuar las inversiones permanentes por US\$13,844,729 (2003: US\$1,955,693). Véase Notas 2 c) y 3.

## NOTA 3 - INVERSIONES PERMANENTES

Composición:

Razón social	Porcentaje de participación en el capital 2004 y 2003	2004			2003			Actividad Principal
		Valor en libros	Valor patrimonial proporcional	Ajuste al valor patrimonial	Valor en libros	Valor patrimonial proporcional		
<b>Compañías subsidiaria y asociada</b>								
Inmobiliaria Rivad S.A.	79	29,696,706	29,696,706 (1)	15,257,037	14,439,669	14,423,237 (1)	Inmobiliaria	
Supercines	33	264	264 (2)	-	264	264 (2)	Inmobiliaria	
		<u>29,696,970</u>	<u>29,696,970</u>	<u>15,257,037</u>	<u>14,439,933</u>	<u>14,423,501</u>		

(1) Corresponde al valor patrimonial proporcional de las inversiones, determinado en base a estados financieros auditados al 31 de diciembre del 2004 y 2003.

### NOTA 3 - INVERSIONES PERMANENTES

(Continuación)

(2) El valor patrimonial de las inversiones fue determinado en base a estados financieros no auditados al 31 de diciembre del 2004 y 2003.

Movimiento:

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
Saldo al 1 de enero	14,439,933	11,158,256
Efecto del ajuste por valuación de inversiones en subsidiaria imputado a:		
- Patrimonio - Reserva de capital	13,844,729 (5)	1,955,693 (3)
- Resultados - Participación en resultados de subsidiaria	1,412,308 (4)	1,326,050 (4)
Ajustes menores	<u>-</u>	<u>( 66)</u>
Saldo al 31 de diciembre	<u><u>29,696,970</u></u>	<u><u>14,439,933</u></u>

(3) 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 que fueron mencionadas en los dictámenes de los auditores independientes de estas empresas a esa fecha.

(4) Corresponde a la participación en los resultados del 2004 y 2003 de sus subsidiarias y asociadas. Este ingreso fue considerado como exento para fines tributarios. Véase Nota 6.

(5) Corresponde principalmente al efecto del ajuste que Rivad imputó en su patrimonio en la cuenta Reserva de capital incluida en su patrimonio.

### NOTA 4 - ACTIVO FIJO

Composición:

	<u>2004</u>	<u>2003</u>	<u>Tasa anual de depreciación</u> <u>%</u>
Edificios	7,753,649	7,183,114	5
Instalaciones fijas	<u>28,133</u>	<u>24,381</u>	10
	7,781,782	7,207,495	
Menos - depreciación acumulada	<u>( 2,752,449)</u>	<u>( 2,391,007)</u>	
	5,029,333	4,816,488	
Terrenos	981,370	981,370	-
Construcciones en curso	<u>-</u>	<u>546,765</u>	-
	<u><u>6,010,703</u></u>	<u><u>6,344,623</u></u>	

**NOTA 4 - ACTIVO FIJO**  
(Continuación)

Movimiento:

	2004	2003
Saldo al 1 de enero	6,344,623	6,365,465
Adiciones, netas	27,522	339,885
Depreciación del año (Véase Nota 8)	<u>( 361,442)</u>	<u>( 360,727)</u>
Saldo al 31 de diciembre	<u>6,010,703</u>	<u>6,344,623</u>

**NOTA 5 - PROVISIONES**

Composición y movimiento:

	Saldos al inicio	Incrementos	Pagos y/o utilizaciones	Saldos al final
<u>Año 2004</u>				
Impuestos por pagar	21,705	143,999 (1)	150,130	15,574
Beneficios sociales	769	2,373	3,142	-
<u>Año 2003</u>				
Impuestos por pagar	63,428	30,226 (1)	71,949	21,705
Beneficios sociales	44,567	4,232	48,030	769

(1) Incluye US\$61,926 (2003: US\$30,226) de impuesto a la renta de la Compañía.

**NOTA 6 - IMPUESTO A LA RENTA**

**Situación fiscal -**

A la fecha de emisión de estos estados financieros (9 de agosto del 2005) la Compañía no ha sido fiscalizada desde su constitución. Los años 2002 al 2004 se encuentran abiertos a revisión por parte de las autoridades correspondientes.

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.

**Conciliación contable-tributaria -**

A continuación se detalla la determinación de la provisión para impuesto sobre la renta de los años terminados el 31 de diciembre del 2004 y 2003:

(Véase página siguiente)

**NOTA 6 - IMPUESTO A LA RENTA**  
(Continuación)

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
Utilidad antes del impuesto a la renta	1,659,428 (1)	1,446,955
Más - Gastos no deducibles	584	-
Menos - Ingresos exentos (1)	<u>( 1,412,308) (2)</u>	<u>( 1,326,050)</u>
Utilidad tributaria	247,704	120,905
Tasa impositiva <Véase Nota 2 e)>	25%	25%
Impuesto a la renta	<u>61,926</u>	<u>30,226</u>

(1) Utilidad que incluye ajuste indicado en la Nota 12.

(2) Véase Nota 3 y además ajuste indicado en la Nota 12.

**NOTA 7 - SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS 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>
Importadora El Rosado Cía. Ltda. (1)		
Arrendamiento de locales comerciales	474,564	371,176
Arrendamiento de locales administrados	<u>744,512</u>	<u>646,460</u>
	<u>1,219,076</u>	<u>1,017,636</u>

(1) Corresponde a ingresos por alquiler de locales comerciales alquilados y administrados de acuerdo con lo establecido en los contratos de arriendo y mandato mantenidos con Importadora El Rosado Cía. Ltda. (Véase Nota 11).

No se han efectuado con partes no vinculadas, operaciones equiparables a las indicadas precedentemente.

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

(Véase página siguiente)

**NOTA 7 - SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS**  
(Continuación)

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
Cuentas y documentos por cobrar Importadora El Rosado Cía.Ltda.	<u>688,797</u> (2)	<u>180,799</u>
Cuentas y documentos por pagar Supercines	<u>264</u> (2)	<u>264</u>

- (2) Los saldos por pagar a compañías relacionadas no devengan intereses y no tienen plazos definidos de pago, sin embargo, la Administración de la Compañía estima que serán recuperados en el corto plazo.

**NOTA 8 - GASTOS DE ADMINISTRACION Y OPERACION**

Composición:

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
Operativos (1)	543,640	497,884
Depreciación	361,442	360,727
Impuestos y contribuciones	61,670	25,209
Remuneraciones	<u>5,509</u>	<u>15,078</u>
	<u>972,261</u>	<u>898,898</u>

- (1) Los gastos operativos están constituidos por:

(Véase página siguiente)

**NOTA 8 - GASTOS DE ADMINISTRACION Y OPERACIÓN**  
(Continuación)

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
Consumo energía eléctrica	213,806	235,593
Mantenimiento de inmuebles	116,658	102,689
Promociones y exhibiciones	109,669	73,302
Propaganda y publicidad	40,160	43,586
Guardianía	34,895	31,778
Otros	28,452	10,936
	<u>543,640</u>	<u>497,884</u>

**NOTA 9 - CAPITAL SOCIAL**

El capital autorizado, suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2004 comprende 190,000 acciones ordinarias de valor nominal US\$0.04 cada una.

**NOTA 10 - 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 11 - CONTRATOS**

**Contrato de arrendamiento -**

El 5 de mayo del 2000, la Compañía firmó contratos de arrendamiento 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 bienes han sido asegurados por Importadora El Rosado Cía. Ltda.. Véase Nota 7.

**NOTA 11 - CONTRATOS**  
(Continuación)

**Contrato de Mandato -**

De igual forma la Compañía ha firmado contratos de mandato con Importadora El Rosado Cía. Ltda., por la administración del Centro Comercial El Paseo Shopping en la ciudad de Manta.

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

Por dicho contrato las partes han convenido como precio por la administración del centro comercial el 25% de valor recaudado, por la concesión de los locales comerciales que haya celebrado Importadora El Rosado Cía. Ltda..

Importadora El Rosado Cía. Ltda. cancela mensualmente a Inmobiliaria Braquil S.A., el 75% de lo recaudado de los locales arrendados y administrados por esta empresa, monto que se registra como ingresos por arriendos de locales administrados en el estado de resultados.

El plazo de duración de este contrato es de diez años contados a partir de la inauguración oficial del centro comercial.

**NOTA 12 - RECLASIFICACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS RESPECTO A LOS REGISTROS CONTABLES**

(Véase página siguiente)

**NOTA 12 - RECLASIFICACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS RESPECTO A LOS REGISTROS CONTABLES**

(Continuación)

	Según registros contables	Según estados financieros	Diferencia
Balance General			
<u>Activo</u>			
Inversiones permanentes	40,843,139	29,696,970	11,146,169 (1)
	<u>40,843,139</u>	<u>29,696,970</u>	<u>11,146,169</u>
<u>Patrimonio</u>			
Reserva de capital	40,689,822	32,012,088	8,677,734
Utilidad neta del año	4,065,937	1,597,502	2,468,435
	<u>44,755,759</u>	<u>33,609,590</u>	<u>11,146,169 (1)</u>

(1) Registrados en libros de la Compañía en el 2005.

**NOTA 13 - EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2004 y la fecha de emisión de estos estados financieros (9 de agosto 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.