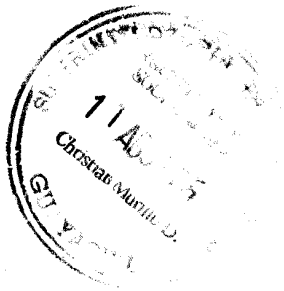
PRICEWATERHOUSECOOPERS

126

HASBAYA S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003



PRICEWATERHOUSECOOPERS

(125)

HASBAYA S.A.

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"
El Rosado	-	Importadora El Rosado Cía. Ltda.
Grupo	-	Grupo Económico El Rosado (Importadora El Rosado Cía. Ltda. y compañías relacionadas

(24)

PRICEWATERHOUSECOOPERS

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

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los miembros del Directorio y
accionistas de

HASBAYA S.A.

Guayaquil, 9 de agosto del 2005

1. Hemos auditado los balances generales adjuntos de Hasbaya S.A. 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 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 Hasbaya S.A. 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. Como se indica en la Nota 6 a los estados financieros, al 31 de diciembre del 2004 la Compañía mantiene saldos por cobrar con compañías relacionadas que totalizan US$295,772 (2003: US$145,128). Las operaciones de Hasbaya S.A. en la actualidad corresponden fundamentalmente a los ingresos recibidos de su compañía relacionada Importadora El Rosado Cía. Ltda. por

A los miembros del Directorio y
accionistas de
HASBAYA S.A.
Guayaquil, 9 de agosto del 2005

arrendamiento de locales comerciales según se indica en la Nota 6. 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.

5. Debido a que la Compañía es subsidiaria de Inmobiliaria Currie S.A., los estados financieros adjuntos correspondiente al ejercicio 2004 deben ser incorporados a los estados financieros consolidados de la Compañía Matríz y su subsidiaria de conformidad con lo establecido en la resolución No. 03.Q.ICI.002 de la Superintendecia de Compañías y la Norma Ecuatoriana de Contabilidad No. 19.

PricewaterhouseCoopers

No. de Registro en la
Superintendencia de
Compañías: 011

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

INMOBILIARIA HASBAYA S.A.

BALANCES GENERALES
31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003
(Expresados en dólares estadounidenses)

Activo	Referencia a Notas	2004	2003	Pasivo y patrimonio	Referencia a Notas	2004	2003
ACTIVO CORRIENTE				PASIVO CORRIENTE			
Cuentas y documentos por cobrar				Pasivos acumulados			
Compañías relacionadas	6	295,772	145,128	Impuestos por pagar	4	19,469	12,050
Otras		1,063	1,786	Beneficios sociales	4	-	769
						19,469	12,819
Total del activo corriente		296,835	146,914	Total del pasivo corriente		19,469	12,819
				PASIVO A LARGO PLAZO		-	953
ACTIVO FIJO	3	335,486	356,859				
				PATRIMONIO (según estados adjuntos)		612,852	490,001
Total del activo		632,321	503,773	Total del pasivo y patrimonio		632,321	503,773

Las notas explicativas anexas 1 a 11 son parte integrante de los estados financieros.

Sr. Johny Czarninski
Gerente General

Ing. Victor Alvarado
Contador

INMOBILIARIA HASBAYA S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 y 2003
(Expresados en dólares estadounidenses)

	Referencia a Notas	2004	2003
Ingresos por arriendos de locales comerciales	6 y 8	151,920	121,420
Gastos de administración y operación	7	(40,795)	(54,848)
Utilidad operacional		111,125	66,572
Otros ingresos, neto		945	-
Utilidad antes del impuesto a la renta		112,070	66,572
Impuesto a la renta	2 d) y 5	(28,019)	(16,284)
Utilidad neta del año		84,051	50,288

Las notas explicativas anexas 1 a 11 son parte integrante de los estados financieros.

Sr. Johnny Czarninski
Gerente General

Ing. Víctor Alvarado
Contador

(19)

INMOBILIARIA HASBAYA S.A.

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

	Referencia a Notas	2004	2003
Flujo de efectivo de las actividades de operación:			
Utilidad neta del año		84,051	50,288
Más (menos): cargos (créditos) a resultados que no representan movimiento de efectivo:			
Depreciación	3 y 7	21,373	21,373
Otros pasivos a largo plazo		(953)	476
		104,471	72,137
Cambios en activos y pasivos:			
Cuentas y documentos por cobrar		(149,921)	(81,660)
Cuentas y documentos por pagar		-	(29)
Pasivos acumulados		6,650	9,552
Efectivo neto utilizado en las actividades de operación		(38,800)	-
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento			
Aumento de capital en efectivo	9	38,800	-
Efectivo neto provisto en las actividades de financiamiento		38,800	-
Disminución neta de efectivo		-	-
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		-	-
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año		-	-

Las notas explicativas anexas 1 a 11 son parte integrante de los estados financieros.

Johny Izarminski
Gerente General

Víctor Alvarado
Contador

HASBAYA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2004 y 2003

NOTA 1 - OPERACIONES

Hasbaya S.A., una sociedad anónima de nacionalidad ecuatoriana con domicilio en la ciudad de Guayaquil, fue constituida el 21 de octubre de 1987. La Compañía es propietaria de un inmueble ubicado en la ciudadela Kennedy Norte en la ciudad de Guayaquil, en el que funciona un almacén de Mi Juguetería.

Su principal accionista es Inmobiliaria Currie S.A., que durante el año, realizó aportaciones para el incremento y pago del Capital social de la Compañía por US$38,800, correspondiente a 970,000 acciones, por lo cual posee el 97% del capital social. Véase Nota 9.

Hasta enero del 2004, sus principales accionistas fueron la familia Czarnisnki.

La Compañía Hasbaya 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 Hasbaya S.A. corresponden fundamentalmente al arriendo 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 6 y 8.

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 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.

INMOBILIARIA HASBAYA S.A.

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

	Capital social (1)	Reservas			Resultados acumulados	Total
		Legal	Facultativa	De capital		
Saldos al 1 de enero del 2003	1,200	575	4,351	430,788	2,799	439,713
Transferencia a reservas		25	4,209		(4,234)	-
Utilidad neta del año					50,288	50,288
Saldos al 31 de diciembre del 2003	1,200	600	8,560	430,788	48,853	490,001
Aumento de Capital en efectivo (2)	38,800					38,800
Transferencia a reservas			48,853		(48,853)	-
Utilidad neta del año					84,051	84,051
Saldos al 31 de diciembre del 2004	40,000	600	57,413	430,788	84,051	612,852

(1) Véase Nota 9.

(2) Al 31 de diciembre del 2004 corresponde a participación de Inmobiliaria Currie S.A. en un 97%. Véase Nota 9.

Las notas explicativas anexas 1 a 11 son parte integrante de los estados financieros.

Sr. John Czarninski
Gerente General

Ing. Víctor Alvarado
Contador

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

b) Efectivo y equivalente de efectivo -

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

c) 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 los resultados 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.

d) 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.

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 5.

e) 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.

f) Reserva de capital -

Este rubro incluye los saldos de las cuentas Reserva por Revalorización del Patrimonio y Reexpresión monetaria y la contrapartida de los ajustes por inflación y por corrección de brecha entre inflación y devaluación de las cuentas Capital y Reservas originados en el proceso de

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

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 - ACTIVO FIJO

El activo fijo comprende:

	2004	2003	Tasa anual de depreciación %
Edificios (1)	427,454	427,454	5
Menos - depreciación acumulada	(256,317)	(234,944)	
	171,137	192,510	
Terrenos	164,349	164,349	-
	335,486	356,859	

(1) El edificio de Ferrisariato ubicado en la Av. Francisco de Orellana de la ciudad de Guayaquil se encuentra como garantía solidaria de una operación de crédito bancaria contratada por su compañía relacionada Importadora El Rosado Cía. Ltda.

El movimiento del rubro es el siguiente:

	2004	2003
Saldo al 1 de enero	356,859	378,232
Depreciación (Véase Nota 7)	(21,373)	(21,373)
Saldo al 31 de diciembre	335,486	356,859

NOTA 4 - PROVISIONES

Composición y movimiento:

(Véase página siguiente)

(15)

NOTA 4 - PROVISIONES
(Continuación)

	Saldos al inicio	Incrementos		Pagos y/o utilizaciones	Saldos al final
Año 2004					
Impuestos por pagar	12,050	37,637	(1)	30,218	19,469
Beneficios sociales	769	2,384		3,153	-
Año 2003					
Impuestos por pagar	1,327	17,016	(1)	6,293	12,050
Beneficios sociales	1,940	2,465		3,636	769

(1) Corresponde a US$28,019 (2003: US$16,284) de impuesto a la renta de la Compañía.

NOTA 5 - 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 del año terminado el 31 de diciembre del 2004 y 2003:

	2004	2003
Utilidad antes del impuesto a la renta	112,070	66,572
Menos - Amortización de pérdidas	-	(1,436)
	112,070	65,136
Tasa impositiva <Véase Nota 2 d)>	25%	25%
Impuesto a la renta	28,019	16,284

Amortización de pérdidas fiscales acumuladas -

De acuerdo con las disposiciones legales vigentes, las compañías en Ecuador pueden compensar las pérdidas tributarias sufridas en el ejercicio impositivo, con las utilidades gravables que se obtuvieren dentro de los cinco años siguientes, sin exceder en cada año el 25% de las utilidades

NOTA 5 - IMPUESTO A LA RENTA
(Continuación)

obtenidas. Durante el 2004, la Compañía no realizó amortización de pérdidas acumuladas, debido que fueron totalmente amortizadas en el ejercicio anterior (2003: US$1,436)

NOTA 6 - SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑIAS Y PARTES RELACIONADAS

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante los años 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.

	2004	2003
Importadora El Rosado Cía. Ltda.		
Ingresos por arriendos de locales comerciales (1)	151,920	121,420

(1) Corresponde a ingresos por alquiler de locales comerciales alquilados de acuerdo con lo establecido en los contratos de arriendo mantenidos con Importadora El Rosado Cía. Ltda. Véase Nota 8.

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

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

	2004	2003
Cuentas y documentos por cobrar		
Importadora El Rosado Cía. Ltda. (2)	256,972	145,128
Inmobiliaria Currie (2)	38,800	-
	295,772	145,128

(2) Los saldos por cobrar a compañías y partes relacionadas no devengan intereses y no tienen plazos definidos de cobro, sin embargo la Administración de la Compañía estima que serán liquidados en el corto plazo . (Véase Nota 8)

NOTA 7 - GASTOS DE ADMINISTRACION Y OPERACION

Composición:

(Véase página siguiente)

NOTA 7 - GASTOS DE ADMINISTRACION Y OPERACIÓN
(Continuación)

	2004	2003
Depreciación	21,373	21,373
Remuneraciones (Mandatarios)	5,519	15,252
Impuestos y contribuciones	7,445	7,310
Otros	6,458	10,913
	40,795	54,848

NOTA 8 - CONTRATOS

En 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 a mantener en buenas condiciones los locales comerciales objetos del arrendamiento, dichos bienes han sido asegurados por Importadora El Rosado Cía. Ltda.. Véase Nota 6.

NOTA 9 - CAPITAL SOCIAL

El capital autorizado, suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2003 comprende 30,000 acciones ordinarias de valor nominal US$0.04 cada una.

La Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 20 de enero del 2004 aprobó incrementar el capital en US$38,800 mediante aportación de un nuevo accionista del mismo grupo económico, en consecuencia, los accionistas originales renunciaron a su derecho de preferencia para la suscripción del nuevo incremento de capital. (Véase Nota 1). Dicho incremento fue aprobado por la Superintendencia de Compañías según resolución No. 04-G-DIC-000001519 del 9 de marzo del 2004 e inscrito en el registro mercantil el 16 de abril del 2004, quedando el capital autorizado, suscrito y pagado al cierre del ejercicio en 1,000,000 acciones ordinarias de valor nominal de 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 - 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.