

Av. Amazonas N35-17  
Edificio Xerox  
P.O. Box 17-01-361  
Quito, Ecuador

Tel: (593-2) 2251 319  
(593-2) 2251 320  
Fax: (593-2) 2435 807  
www.deloitte.com.ec

**Deloitte  
& Touche**

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los Señores Accionistas y Junta de Directores de  
Comohogar S.A.:

Hemos auditado los balances generales adjuntos de Comohogar S.A. al 31 de diciembre del 2002 y 2001 y los correspondientes estados de resultados, de patrimonio de los accionistas y de flujos de caja por los años terminados en esas fechas. Dichos estados financieros son responsabilidad de la gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros basada en nuestras auditorías.

Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Dichas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la gerencia, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorías proveen una base razonable para nuestra opinión.

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de Comohogar S.A. al 31 de diciembre del 2002 y 2001, los resultados de sus operaciones y sus flujos de caja por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, modificados en ciertos aspectos por normas y prácticas contables autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

Tal como se explica con más detalle en la Nota 17 a los estados financieros adjuntos, durante el año 2001 Comohogar S.A. absorbió a Inmobiliaria Trigueros. La fusión fue autorizada por la Superintendencia de Compañías mediante resolución No. 00.Q.I.J.3684 del 31 de octubre del 2000.

  
Febrero 28, 2003  
Registro No. 019

  
Basem Bader  
Licencia No. 18398

**Deloitte  
Touche  
Tohmatsu**

---

<u>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>	<u>Notas</u>	<u>2002</u>	<u>2001</u>
PASIVOS CORRIENTES:			
Obligaciones por pagar a bancos	9	15,950	6,415
Cuentas por pagar	10	4,370	10,843
Participación a empleados	11	351	136
Impuesto a la renta	12	187	
Otros gastos acumulados y otras cuentas por pagar	13	<u>839</u>	<u>682</u>
Total pasivos corrientes		<u>21,697</u>	<u>18,076</u>
PROVISION PARA JUBILACION	14	<u>100</u>	<u>77</u>
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:			
Capital social	15	12,000	10,000
Reserva de capital		1,581	4,588
Reserva legal		91	6
Reserva facultativa		11	11
Utilidades retenidas (Déficit acumulado)		<u>2,322</u>	<u>(752)</u>
Patrimonio de los accionistas		<u>16,005</u>	<u>13,853</u>
TOTAL		<u>37,802</u>	<u>32,006</u>

---

**COMOHOGAR S.A.**

**ESTADOS DE RESULTADOS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002 Y 2001**

(Expresados en miles de U.S. dólares)

	<u>Notas</u>	<u>2002</u>	<u>2001</u>
VENTAS NETAS		26,482	22,592
COSTO DE VENTAS	16	<u>15,308</u>	<u>15,080</u>
MARGEN BRUTO		11,174	7,512
GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS	16	<u>7,057</u>	<u>5,472</u>
UTILIDAD DE OPERACIONES		<u>4,117</u>	<u>2,040</u>
OTROS GASTOS (INGRESOS):	16		
Intereses pagados		1,470	1,077
Intereses ganados		(205)	(134)
Otros ingresos, neto		<u>(128)</u>	<u>(63)</u>
Total		<u>1,137</u>	<u>880</u>
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION A EMPLEADOS, BONIFICACION A EJECUTIVOS E IMPUESTO A LA RENTA		<u>2,980</u>	<u>1,160</u>
MENOS:			
Participación a empleados	11	351	136
Bonificación a ejecutivos	13	149	45
Impuesto a la renta	12	<u>328</u>	<u>129</u>
Total		<u>828</u>	<u>310</u>
UTILIDAD NETA		<u>2,152</u>	<u>850</u>

Ver notas a los estados financieros

COMOHOGAR S.A.

**ESTADOS DE PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002 Y 2001**

(Expresados en miles de U.S. dólares)

	<u>Capital Social</u>	<u>Aportes para Futuras Capitalizaciones</u>	<u>Reserva de Capital</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Reserva Facultativa</u>	<u>Utilidades Retenidas (Déficit Acumulado)</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2000	2,172	2,000	10,416	6	11	(1,602)	13,003
Utilidad neta						850	850
Capitalización	<u>7,828</u>	<u>(2,000)</u>	<u>(5,828)</u>	—	—	—	—
Saldos al 31 de diciembre del 2001	10,000		4,588	6	11	(752)	13,853
Utilidad neta						2,152	2,152
Capitalización	2,000		(1,405)			(595)	
Transferencia	—	—	<u>(1,602)</u>	<u>85</u>	—	<u>1,517</u>	—
Saldos al 31 de diciembre del 2002	<u>12,000</u>	—	<u>1,581</u>	<u>91</u>	<u>11</u>	<u>2,322</u>	<u>16,005</u>

Ver notas a los estados financieros

**COMOHOGAR S.A.**

**ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002 Y 2001**

(Expresados en miles de U.S. dólares)

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
FLUJOS DE CAJA EN ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Recibido de clientes	23,528	17,623
Pagado a proveedores y trabajadores	(29,373)	(18,394)
Intereses pagados	(1,470)	(1,077)
Intereses ganados	205	134
Impuesto a la renta	(102)	(93)
Participación a trabajadores	(136)	
Bonificación a ejecutivos	(45)	
Otros ingresos, neto	<u>128</u>	<u>63</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	<u>(7,265)</u>	<u>(1,744)</u>
FLUJOS DE CAJA EN ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Adquisición de propiedades y equipo y efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>(2,486)</u>	<u>(389)</u>
FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Obligaciones por pagar a bancos, neto	9,535	1,950
Disminución en inversiones temporales	<u>464</u>	<u>122</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de financiamiento	<u>9,999</u>	<u>2,072</u>
CAJA Y BANCOS:		
Incremento (Disminución) neto durante el año	248	(61)
Comienzo del año	<u>26</u>	<u>87</u>
FIN DEL AÑO	<u><u>274</u></u>	<u><u>26</u></u>

(Continúa...)

**COMOHOGAR S.A.**

**ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA (Continuación...)  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002 Y 2001**

(Expresados en miles de U.S. dólares)

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Utilidad neta	2,152	850
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto utilizado en actividades de operación:		
Depreciación de propiedades y equipo	805	773
Amortización de otros activos	265	265
Provisión para cuentas dudosas	28	72
Provisión para jubilación	23	56
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar comerciales	(1,279)	(4,969)
Gastos anticipados y otras cuentas por cobrar	91	(127)
Inventarios	(1,800)	(1,637)
Cuentas por cobrar a largo plazo	(1,675)	
Cuentas por pagar	(6,473)	2,695
Participación a empleados	215	136
Bonificación a ejecutivos	104	45
Impuesto a la renta	226	(39)
Otros gastos acumulados y otras cuentas por pagar	<u>53</u>	<u>136</u>
EFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE PERACION	<u>(7,265)</u>	<u>(1,744)</u>

Ver notas a los estados financieros

## COMOHOGAR S.A.

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002 Y 2001**

---

#### **1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO**

Comohogar S.A. es una subsidiaria de Supermercados La Favorita C.A., está constituida en el Ecuador y su actividad principal es la comercialización de artículos nacionales e importados para el hogar como electrodomésticos, equipos de sonido y video, cristalería, regalos y lencería.

Los estados financieros han sido preparados en U.S. dólares como resultado del proceso de dolarización de la economía a través del cual el Gobierno Ecuatoriano fijó como moneda de curso legal del país, el dólar de los Estados Unidos de América.

Si bien el proceso de dolarización incorpora el dólar de los Estados Unidos de América como una moneda estable, la variación en los índices de precios al consumidor (Véase Nota 3) en la República del Ecuador, ha tenido como efecto incrementar ciertos importes incluidos en los estados financieros adjuntos por el año terminado el 31 de diciembre del 2002. Por lo tanto, el análisis comparativo de tales estados financieros debe hacerse considerando tal circunstancia.

#### **2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

Las políticas contables de la Compañía son las establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Estas políticas están basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad, excepto en lo relacionado a la consolidación de los estados financieros como se explica en la Nota 7. Las mencionadas políticas requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

**Ingresos y Costos por Ventas** - Se registran en base a la emisión de las facturas a los clientes y a la entrega de la mercadería.

**Valuación de Inventarios** - Al costo de adquisición que no excede a los valores de mercado. Las importaciones en tránsito se encuentran registradas a su costo de adquisición.

**Valuación de Propiedades y Equipo** - Al costo de adquisición. El costo de propiedades y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de 20 para edificios, 10 para muebles y enseres, mejoras a locales e instalaciones y 5 para vehículos.

**Valuación de Inversiones** - A su costo de adquisición, y no es política de la Compañía registrarlas a su correspondiente valor patrimonial proporcional (Véase Nota 7).

**Otros Activos** - Incluyen principalmente derechos de concesión de locales en los centros comerciales, registrados a su costo de adquisición, que se amortizan de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de duración de los contratos entre 25 y 50 años.

**Participación a Empleados, Bonificación a Ejecutivos e Impuesto a la Renta** - Se reconocen en los resultados del año en función a su devengamiento (Ver Notas 11, 12 y 13).

**Intereses Ganados y Pagados** - Se llevan a resultados en base a su causación.

**Provisión para Jubilación** - Se lleva a resultados en base al correspondiente cálculo matemático actuarial determinado por un profesional independiente.

### 3. INDICES DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

El siguiente cuadro presenta información relacionada con el porcentaje de variación en los índices de precios al consumidor preparado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos.

<u>Año Terminado</u> <u>Diciembre 31</u>	<u>Variación</u> <u>Porcentual</u>
1999	61
2000	91
2001	22
2002	9

### 4. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

Un resumen de cuentas por cobrar comerciales es como sigue:

	... Diciembre 31 ...	
	<u>2002</u>	<u>2001</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Tarjeta Sukasa - créditos corrientes (1)	8,729	6,797
Tarjetas de crédito	2,650	3,344
Clientes	164	147
Supermercados La Favorita C.A. - Compañía relacionada	40	16
Provisión para cuentas dudosas	<u>(131)</u>	<u>(103)</u>
Total	<u>11,452</u>	<u>10,201</u>

(1) De la tarjeta Sukasa, al 31 de diciembre del 2002 existían US\$1,675 mil de créditos con vencimientos mayores a un año hasta diciembre del 2004, los cuales se encuentran reclasificados a largo plazo.

## 5. INVENTARIOS

Un resumen de inventarios es como sigue:

	... Diciembre 31 ...	
	<u>2002</u>	<u>2001</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Mercadería:		
Hogar	10,811	9,409
Navidad	666	323
Flores	109	230
Importaciones en tránsito	194	12
Suministros y materiales	33	21
Otros	<u>        </u>	<u>18</u>
Total	<u>11,813</u>	<u>10,013</u>

## 6. PROPIEDADES Y EQUIPO

Los movimientos de propiedades y equipo fueron como sigue:

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Saldos netos al comienzo del año	2,767	2,971
Adquisiciones	2,486	389
Fusión (Nota 17)		180
Depreciación	<u>(805)</u>	<u>(773)</u>
Saldos netos al fin del año	<u>4,448</u>	<u>2,767</u>

## 7. INVERSIONES

Un resumen de inversiones es como sigue:

<u>Compañía</u>	% de Tenencia		Valor Nominal		Valor Patrimonial Proporcional		Saldo Contable	
	<u>2002</u>	<u>2001</u>	<u>2002</u>	<u>2001</u>	<u>2002</u>	<u>2001</u>	<u>2002</u>	<u>2001</u>
	... (en miles de U.S. dólares) ...							
Cirkwitos S.A.	65	65	<u>496</u>	<u>493</u>	<u>322</u>	<u>321</u>	<u>255</u>	<u>255</u>

Durante el año 2001 Comohogar S.A. absorbió a Inmobiliaria Trigueros (Ver Nota 17).

Los estados financieros de Comohogar S.A. por los años terminados al 31 de diciembre del 2002 y 2001, no se presentan consolidados con Cirkwitos S.A. compañía subsidiaria en la cual ejerce un control significativo, tal como lo recomiendan los principios de contabilidad generalmente aceptados, en razón de que este requerimiento es exigido por disposiciones legales a partir del año 2003. De

haberse efectuado la mencionada consolidación, al 31 de diciembre del 2002 los activos hubieran aumentado en US\$1.4 millones (US\$1.6 millones en el año 2001), el patrimonio en US\$68 mil (US\$66 mil en el año 2001) y la utilidad neta del año en US\$1 mil (US\$65 mil en el año 2001).

En adición, la inversión en Cirkwitos S.A. no se encuentra registrada al valor patrimonial proporcional tal como lo recomiendan los principios de contabilidad de general aceptación. De haberse efectuado los ajustes de las inversiones al valor patrimonial proporcional como lo establecen las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, los efectos en los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2002 hubieran sido los de incrementar los activos en US\$68 mil (US\$66 mil en el año 2001), el patrimonio en US\$68 mil (US\$66 mil en el año 2001) y la utilidad neta por el año terminados en esa fecha en US\$1 mil (US\$65 mil en el año 2001).

## 8. OTROS ACTIVOS

Los movimientos de otros activos fueron como sigue:

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Saldos netos al comienzo del año	7,944	8,209
Amortización	<u>(265)</u>	<u>(265)</u>
Saldos netos al fin del año	<u>7,679</u>	<u>7,944</u>

## 9. OBLIGACIONES POR PAGAR A BANCOS

Un resumen de obligaciones por pagar a bancos es como sigue:

	... Diciembre 31 ...	
	<u>2002</u>	<u>2001</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Produbanco - Documentos con vencimientos hasta marzo del 2003 e interés nominal promedio anual del 8.25% (7.88% en el 2001)	8,950	6,415
Lloyds TSB Bank - Documento con vencimiento en junio del 2003 e interés nominal anual del 7%	5,000	
Citibank - Documento con vencimiento en marzo del 2003 e interés nominal anual del 7%	<u>2,000</u>	<u>      </u>
Total	<u>15,950</u>	<u>6,415</u>

## 10. CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de cuentas por pagar es como sigue:

	... Diciembre 31 ...	
	<u>2002</u>	<u>2001</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Compañías relacionadas:		
Supermercados La Favorita C.A.	3,517	9,569
Pollo Favorito S.A.		491
Cirkwitos S. A. - Tarjeta Radio Shack	314	235
Bohno	75	109
Proveedores:		
Locales	412	405
Del exterior	<u>52</u>	<u>34</u>
Total	<u>4,370</u>	<u>10,843</u>

## 11. PARTICIPACION A EMPLEADOS

De conformidad con disposiciones legales, los empleados tienen derecho a participar en las utilidades anuales de la empresa en un 15% de la utilidad neta considerada para efectos del cálculo del impuesto a la renta. Los movimientos de la provisión para participación a empleados fueron como sigue:

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	136	
Provisión del año	351	136
Pagos efectuados	<u>(136)</u>	—
Saldos al fin del año	<u>351</u>	<u>136</u>

## 12. IMPUESTO A LA RENTA

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se establece en el 25% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 15% sobre las utilidades sujetas a capitalización. Los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan a favor de accionistas nacionales o extranjeros no se encuentran sujetos a retención adicional alguna. Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Utilidad según estados financieros, neta de participación a trabajadores y bonificación a ejecutivos	2,480	979
Amortización de pérdidas tributarias	(637)	(254)
Gastos no deducibles	<u>16</u>	<u>31</u>
Utilidad gravable	<u>1,859</u>	<u>756</u>
Impuesto a la renta cargado a resultados	<u>328</u>	<u>129</u>

Los movimientos de la provisión para impuesto a la renta fueron como sigue:

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Saldos al inicio del año	(39)	(45)
Provisión del año	328	129
Reclamos al Fisco		(30)
Pagos efectuados	<u>(102)</u>	<u>(93)</u>
Saldos al fin del año	<u>187</u>	<u>(39)</u>

### 13. OTROS GASTOS ACUMULADOS Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de otros gastos acumulados y otras cuentas por pagar es como sigue:

	... Diciembre 31 ...	
	<u>2002</u>	<u>2001</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Impuesto al Valor Agregado - IVA	234	239
Bonificación a ejecutivos	149	45
Servicios por pagar	77	66
Intereses	71	58
Beneficios sociales	53	40
Retenciones en la fuente	40	20
Otras cuentas por pagar	<u>215</u>	<u>214</u>
Total	<u>839</u>	<u>682</u>

**Bonificación a Ejecutivos** - Los funcionarios y ejecutivos reciben una bonificación del 5% de la utilidad contable.

#### 14. PROVISION PARA JUBILACION

De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieren prestado sus servicios en forma continuada o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. Al 31 de diciembre del 2002 y 2001 la Compañía tiene registrada una provisión por dicho concepto sustentada en un estudio actuarial preparado por un profesional independiente, basado en el método prospectivo, de la siguiente manera:

- a. Una reserva por obligaciones adquiridas para atender el pago de 37 trabajadores (38 en el 2001) que al 31 de diciembre del 2002 tenían entre 10 y 20 años de trabajo;
- b. Una reserva por el valor actual de las obligaciones futuras para 70 trabajadores (62 trabajadores en el 2001) que aún no completaban el requisito de tiempo de trabajo.

Para el cálculo, se consideraron una tasa anual de conmutación actuarial del 6% en los dos años.

#### 15. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

**Capital Social** - El capital social autorizado consiste de 12,000,000 de acciones de US\$1 valor nominal unitario.

**Reserva de Capital** - Incluye los valores de las cuentas Reserva por Revalorización del Patrimonio y Reexpresión Monetaria originadas en la corrección monetaria del patrimonio y de los activos y pasivos no monetarios de años anteriores, respectivamente, transferidos a esta cuenta. Esta reserva puede ser total o parcialmente capitalizada. El saldo de esta cuenta no es disponible para el pago de dividendos en efectivo.

**Reserva Legal** - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

#### 16. TRANSACCIONES SIGNIFICATIVAS CON COMPAÑIAS RELACIONADAS

Las principales transacciones con compañías relacionadas, se desglosan como sigue:

	<u>2001</u>	<u>2000</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Compras	<u>14,465</u>	<u>13,069</u>
Arriendos	<u>233</u>	<u>543</u>
Intereses pagados	<u>1,029</u>	<u>704</u>
Ventas	<u>102</u>	<u>494</u>

	<u>2001</u>	<u>2000</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Servicios prestados	<u>19</u>	
Servicios	<u>79</u>	

Estas transacciones se realizan en condiciones similares que con terceros.

## 17. FUSION POR ABSORCION

El 29 de diciembre del 2000, mediante Resolución No. 00.Q.I.J.2699, la Superintendencia de Compañías aprobó el proceso de fusión mediante el cual Comohogar S.A. absorbió a Inmobiliaria Trigueros. La escritura de fusión se inscribió en el registro mercantil hasta agosto del 2001.

Un resumen de los efectos de la fusión en el balance general al 31 de diciembre del 2001 fue como sigue:

	(en miles de U.S. dólares)
Gastos anticipados y otras cuentas por cobrar	2
Propiedades y equipo	180
Gastos acumulados y otras cuentas por pagar	<u>(2)</u>
Total activos netos incorporados al balance general y disminución de inversiones permanentes - Nota 6	<u>180</u>

## 18. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2002 y la fecha del informe de los auditores independientes (febrero 28 del 2003) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.