

Expediente #56871-89

Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
Ciudad

Guayaquil, 29 de abril del 2009



Estimados señores:

Adjunto a la presente, sírvase encontrar un ejemplar de nuestro informe sobre los estados financieros de **INMOBILIARIA MOTKE S.A.** al 31 de diciembre del 2008 y 2007.

Sin otro particular, aprovechamos la oportunidad para saludarles

Atentamente,



Sandra Vargas L.
Socia

Adjunto: Lo indicado



INMOBILIARIA MOTKE S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007

INMOBILIARIA MOTKE S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007



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" |
| Grupo | - | Grupo Económico El Rosado (Corporación El Rosado S.A.) y compañías relacionadas. |
| El Rosado | - | Corporación El Rosado S.A. |
| CISA | - | Comercial Inmobiliaria S.A. |
| Motke | - | Inmobiliaria Motke S.A. |
| Lavie | - | Inmobiliaria Lavie S.A. |

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los miembros del Directorio y
accionistas de

Inmobiliaria Motke S.A.

Guayaquil, 24 de abril del 2009



1. Hemos auditado los balances generales adjuntos de Inmobiliaria Motke S.A. al 31 de diciembre del 2008 y 2007 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestras auditorías.
2. Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Auditoría. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones relevantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorías proveen una base razonable para expresar una opinión.
3. En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Inmobiliaria Motke S.A. al 31 de diciembre del 2008 y 2007 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 12 a los estados financieros, al 31 de diciembre del 2008 y 2007 la Compañía mantiene saldos por cobrar y por pagar a corto y largo plazo con compañías relacionadas que totalizan US\$159,866 y US\$78,600,440 (2007: US\$140,485 y US\$53,107,441), respectivamente y además realizó las transacciones detalladas en la indicada Nota. Las operaciones de Inmobiliaria Motke S.A. en la actualidad corresponden fundamentalmente a los ingresos recibidos de su compañía relacionada Corporación El Rosado S.A. por arrendamiento de

A los señores Accionistas de
Inmobiliaria Motke S.A.
Guayaquil, 24 de abril del 2009

locales comerciales financiados principalmente por esta última, según se indica en la Nota 14. 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. En la Nota 1 a los estados financieros adjuntos, la Administración describe las condiciones económicas imperantes en el país, originadas principalmente por efecto de la crisis mundial. En la mencionada Nota también se indica que debido a que no se cuenta aún con todos los elementos que permitan prever razonablemente la evolución futura de la economía mundial, sus efectos finales sobre la economía nacional y su eventual incidencia en la posición económica y financiera de la Compañía, los estados financieros adjuntos deben ser leídos a la luz de las circunstancias que allí se describen.

PriceWaterhouseCoopers

No. de Registro en la
Superintendencia de
Compañías: 011



Sandra Vargas L.

Sandra Vargas L.
Socia
No. de Licencia
Profesional: 10489

INMOBILIARIA MOTKE S.A.

BALANCES GENERALES

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007

(Expresados en dólares estadounidenses)

Activo	Referencia a Notas	2008		2007		Pasivo y patrimonio	Referencia a Notas	2008		2007	
		2008	2007	2008	2007			2008	2007		
ACTIVO CORRIENTE						PASIVO CORRIENTE					
Caja y bancos		71,250	73,954			Porción corriente de las obligaciones bancarias a largo plazo	10	6,018,026	5,499,957		
Cuentas y documentos por cobrar						Porción corriente de obligaciones con terceros a largo plazo	9	2,915,202	1,113,184		
Anticipos a proveedores	3	4,239,737	1,836,691			Cuentas y documentos por pagar					
Impuestos	4	6,645,208	4,214,708			Proveedores locales	7	4,264,752	4,845,443		
Compañías relacionadas	12	159,866	140,485			Compañías relacionadas	12	11,619,658	8,920,643		
Otros		126,128	-					15,884,410	13,766,086		
		<u>11,170,939</u>	<u>6,191,884</u>								
Gastos pagados por anticipados		103,280	-			Pasivos acumulados					
						Impuestos por pagar	8	262,269	303,668		
Total del activo corriente		<u>11,345,469</u>	<u>6,265,838</u>			Intereses por pagar	8	161,609	123,894		
								<u>423,878</u>	<u>427,562</u>		
INVERSIONES PERMANENTES	5	312	312			Total del pasivo corriente		25,241,516	20,806,789		
						PASIVO A LARGO PLAZO					
ACTIVO FIJO	6	200,471,093	164,441,758			Obligaciones con terceros a largo plazo	9	5,587,518	2,378,719		
						Obligaciones bancarias a largo plazo	10	39,237,152	28,211,655		
CARGOS DIFERIDOS Y OTROS ACTIVOS		59,256	59,256			Compañías relacionadas	12	66,980,782	44,186,798		
						PATRIMONIO (según estados adjuntos)		74,829,162	75,183,203		
Total del activo		<u>211,876,130</u>	<u>170,767,164</u>			Total del pasivo y patrimonio		<u>211,876,130</u>	<u>170,767,164</u>		

Las notas explicativas anexas 1 a 18 son parte integrante de los estados financieros.

Sr. John Czarninski
Gerente General

Ing. Víctor Alvarado
Contador

INMOBILIARIA MOTKE S.A.

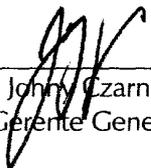
ESTADOS DE RESULTADOS

AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007

(Expresados en dólares estadounidenses)

	Referencia a Notas	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Ingresos por arriendos de locales comerciales	12 y 14	7,154,395	4,892,786
Ingresos por arriendos de locales administrados	12 y 14	4,104,608	3,043,024
		<u>11,259,003</u>	<u>7,935,810</u>
Gastos de administración y operación	13	(10,195,351)	(7,144,585)
Gastos financieros		(2,009,258)	(576,656)
Pérdida en cesión de acciones	5 y 11	-	(26,032,471)
Otros ingresos/egresos neto		<u>54,620</u>	<u>503,268</u>
Pérdida antes de impuesto a la renta		(890,986)	(25,314,634)
Impuesto a la renta	8 y 11	(425,284)	(529,752)
Pérdida neta del año		<u>(1,316,270)</u>	<u>(25,844,386)</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 18 son parte integrante de los estados financieros.



Sr. Johnny Czarninski
Gerente General



Ing. Víctor Alvarado
Contador

INMOBILIARIA MOTKE S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
 AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007
 (Expresados en dólares estadounidenses)

	Capital	Reservas			De capital	Por revaluación de activo fijo	Resultados acumulados	Total
		Legal	Facultativa	Valuación				
Saldos al 1 de enero del 2007	68,551	34,276	4,240,878	945,730	39,593,393	69,693,206	(13,548,445)	101,027,589
Resolución de la Junta General de Accionistas del 21 de mayo del 2007:								
Absorción de pérdidas					(13,548,445)		13,548,445	-
Pérdida neta del año							(25,844,386)	(25,844,386)
Saldos al 31 de diciembre del 2007	68,551	34,276	4,240,878	945,730	26,044,948	69,693,206	(25,844,386)	75,183,203
Reavalúo de activo fijo (Nota 6)						1,005,460		1,005,460
Otros movimientos menores (Nota 4)			(43,231)					(43,231)
Resolución de la Junta General de Accionistas del 28 de mayo del 2008:								
Absorción de pérdidas					(25,844,386)		25,844,386	-
Pérdida neta del año							(1,316,270)	(1,316,270)
Saldos al 31 de diciembre del 2008	<u>68,551</u>	<u>34,276</u>	<u>4,197,647</u>	<u>945,730</u>	<u>200,562</u>	<u>70,698,666</u>	<u>(1,316,270)</u>	<u>74,829,162</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 18 son parte integrante de los estados financieros.

 Sr. John J. Zarninski
 Representante Legal

 Ing. Víctor Alvarado
 Contador

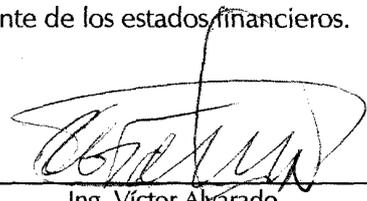
INMOBILIARIA MOTKE S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007
 (Expresados en dólares estadounidenses)

	Referencia a Notas	2008	2007
Flujo de efectivo de las actividades de operación:			
Pérdida neta del año		(1,316,270)	(25,844,386)
Más: cargos a resultados que no representan movimiento de efectivo:			
Pérdida en cesión de acciones	5 y 11	-	26,032,471
Depreciación	6 y 13	<u>6,330,307</u>	<u>3,865,521</u>
		5,014,037	4,053,606
Otros movimientos menores	4	(43,231)	-
Cambios en activos y pasivos:			
Cuentas y documentos por cobrar		(4,979,055)	(2,929,419)
Gastos pagados por anticipado		(103,280)	-
Cuentas y documentos por pagar		(580,691)	4,450,561
Pasivos acumulados		(3,684)	278,213
Pasivo a largo plazo - Obligaciones con terceros		<u>5,010,817</u>	<u>(1,606,744)</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		<u>4,314,913</u>	<u>4,246,217</u>
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:			
Adiciones netas de activo fijo	6	(41,354,182)	(32,333,417)
Adiciones en inversiones permanentes	5	-	(38)
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		<u>(41,354,182)</u>	<u>(32,333,455)</u>
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:			
Aumento obligaciones bancarias		11,543,566	10,674,991
Aumento de documentos y cuentas por pagar a compañías relacionadas, neto		<u>25,492,999</u>	<u>17,427,308</u>
Efectivo provisto por las actividades de financiamiento		<u>37,036,565</u>	<u>28,102,299</u>
(Disminución) aumento neto de efectivo		(2,704)	15,061
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		<u>73,954</u>	<u>58,893</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año		<u><u>71,250</u></u>	<u><u>73,954</u></u>

Las notas explicativas anexas 1 a 18 son parte integrante de los estados financieros.


 Sr. Johnny Czarninski
 Gerente General


 Ing. Víctor Alvarado
 Contador

INMOBILIARIA MOTKE S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007

NOTA 1 - OPERACIONES

Inmobiliaria Motke S.A., una sociedad anónima de nacionalidad ecuatoriana con domicilio en la ciudad de Guayaquil, fue constituida el 11 de junio de 1982. La Compañía es propietaria del Centro Comercial Río Centro Entre Ríos, ubicado en el Cantón Samborondón. Debido al proceso de fusión con las compañías inmobiliarias Gadi S.A., Currie S.A., Calban Tres S.A., Rafaelca C.A., Inmofutur S.A., Desireles S.A., Feldane S.A., Iprocosta S.A., Bocarlen S.A. y la compañía comercializadora Agroindustrias Aldeana S.A., efectuada en el año 2005, la Compañía adquirió locales y centros comerciales por un monto de US\$42,168,261, los cuales se detallan a continuación:

<u>Ubicación</u>	<u>Establecimiento</u>
Cantón La Libertad	Centro Comercial, "Paseo Shopping la Península"
Av. 25 de Julio	Centro Comercial "Riocentro Sur"
Eloy Alfaro y Francisco Marcos	Hipermercado
Centro Comercial Albán Borja	Hipermercado
Ciudad de Machala	Hipermercado
Av. Nicolás Lapenti (Durán)	Mi Comisariato
Av. Domingo Comín y 5 de Junio, G y H	Mi Comisariato y Río Store
Roca entre Pedro Carbo y Panamá	Mi Comisariato
Ignacio Santa María Núñez de Vela e Iñaquito	Mi Juguetería
C.C. Unioro (Machala)	Mi Comisariato
Pedro Carbo 127 y Roca	Bodega
Km. 21 vía a Daule	Hacienda
Km. 8 ½ vía a Daule	Terreno
Av. 6 de Diciembre (Quito)	Terreno
Km. 2.5 vía a Samborondón	Terrenos
Kms. 9.5, 12.5 y 18.5 vía a Daule	Terrenos
Km. 10 vía a Daule (1)	Centro Comercial "Paseo Shopping Daule"
Portete y la 27 (1)	Mini Comisariato
Esmeralda y Venezuela (1)	Mini Comisariato
Venezuela y García Moreno (1)	Mini Comisariato
Av. 9 de Octubre en la ciudad de Quito (1)	Terrenos
Sector de la Aurora en la vía a Daule (1)	Terreno

(1) Corresponden a establecimiento y/o propiedades adquiridos durante el 2008.

NOTA 1 - OPERACIONES

(Continuación)

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007 los accionistas de Motke son lo siguientes:

	%	US\$
Panora Investment S.A.	33.00	22,849
North Park Avenue Inv. Co. Ltda.	22.33	15,234
Upper Hudson Inv. Co. Ltda.	22.33	15,234
Upper New York Inv. Co. Ltda.	22.34	15,234
	<u>100.00</u>	<u>68,551</u>

Por otro lado, durante el 2007 Motke realizó cesiones, a favor de compañías relacionadas domiciliadas en el exterior, a valor cero de las participaciones accionarias que la Compañía mantenía en Lavie y Corporación El Rosado, cuyo valor en libros era de US\$25,855,800 y US\$176,671, respectivamente, (Ver Notas 5 y 12).

Inmobiliaria Motke 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 Motke S.A. corresponden fundamentalmente al arriendo de los bienes inmuebles. En consecuencia, la actividad de la Inmobiliaria y sus resultados dependen fundamentalmente de la vinculación y acuerdos existentes con Corporación El Rosado S.A. Véase Notas 12 y 14.

Apertura de nuevos locales. -

Durante el 2007, la Compañía construyó un nuevo local en la ciudad de Machala, en la avenida Paquisha con el formato de "Hipermercado". Adicionalmente durante el 2008 la compañía construyó un nuevo Centro Comercial "Paseo Shopping vía a Daule" en el Km. 10 vía Daule, 3 Mini comisariatos en la ciudad de Guayaquil, en las calles Portete y la 27, Esmeralda y Venezuela, y Venezuela y García Moreno. Así mismo se comenzó la ampliación del centro comercial "Riocentro Entrerios".

Entorno económico -

Durante el último semestre del 2008 la crisis económica mundial ha afectado la economía del país principalmente en lo relacionado a: la disminución sustancial en el precio del petróleo, principal fuente de ingresos del Presupuesto General del Estado; caída en las remesas de los migrantes que recibe el país; moratoria en el pago de ciertos tramos de deuda externa pública, creciente incremento en el gasto corriente; e importante déficit presupuestario aún sin fuentes de

NOTA 1 - OPERACIONES

(Continuación)

financiamiento, entre otros factores que han hecho que el país entre un proceso de deterioro caracterizado, entre otros aspectos, por altas tasas de inflación, calificación del país como de alto riesgo, encarecimiento y acceso restringido a líneas internacionales de crédito, caída progresiva de la actividad económica del país y, por ende, disminución en el nivel de empleo de mano de obra. En la actualidad las autoridades económicas están diseñando diferentes alternativas para hacer frente a la indicada situación, tales como: reajustes al Presupuesto General del Estado de manera tal de priorizar las inversiones, disminución del incremento en el gasto corriente, financiamiento del déficit fiscal mediante, entre otros, la emisión de bonos del Estado, obtención de financiamiento a través de organismos internacionales, establecimiento de salvaguardas y establecimiento de restricciones a la importación de ciertos productos e incremento del Impuesto a la salida de divisas del 0.5% al 1%. No se cuenta aún con todos los elementos que permitan prever razonablemente la evolución futura de la situación antes comentada y su impacto en la economía nacional y, por lo tanto, su eventual incidencia sobre la posición económica y financiera de la Compañía. Los estados financieros adjuntos deben ser leídos a la luz de las circunstancias descritas en este párrafo.

La Administración de la Compañía no considera que la situación antes indicada haya originado impactos significativos en las operaciones de la Empresa por el año terminado el 31 de diciembre del 2008; sin embargo la Administración de la Compañía ha adoptado, entre otras, las siguiente:

- Efectuar nuestras operaciones con la prudencia que la situación amerita, en consideración a las restricciones financieras de la banca ecuatoriana y la crisis global que nos afecta.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES PRACTICAS CONTABLES

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación. Estas políticas han sido aplicadas uniformemente en todos los años presentados, a menos que se indique lo contrario.

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 equivalentes de efectivo -

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

c) Gastos pagados por anticipado -

Representan las primas de seguros pagadas menos la correspondiente amortización que se registra con cargo a los resultados del año y se muestran al costo histórico.

d) Inversiones permanentes -

En el 2007 y debido a la transferencia de acciones indicada en Nota 1, la Compañía no mantiene inversiones en Lavie y Corporación El Rosado S.A.. Durante el año 2008 y 2007, la Compañía solo mantiene inversiones en empresas del Grupo por valores menores que se mantienen a su costo de adquisición.

e) Activo fijo -

Los rubros maquinarias y equipos, equipos de computación, instalaciones y construcciones en curso se muestran 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.

A partir del 2006, los terrenos y edificios se presentan al valor que surge de estudios técnicos practicados por peritos independientes contratados para dicho efecto. El efecto del reavalúo fue registrado como un mayor valor de Activo fijo con contrapartida en la cuenta Reserva por revaluación de activo fijo, incluida en el patrimonio. <Véase literal j) siguiente y Nota 6>.

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 registran 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.

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

f) Bienes recibidos en arrendamiento mercantil -

Los cargos originados en contratos de arrendamiento mercantil son imputados a los resultados con base en su devengamiento. Durante el año 2008 la Compañía imputó a los resultados del año US\$21,460 (2007: US\$41,005), correspondientes a contratos de arrendamiento mercantil de equipos generadores y electrógenos.

Al 31 de diciembre del 2008, no se registra saldo por concepto de cánones de arrendamiento mercantil pendientes de pago.

g) 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 2008 y 2007 a la tasa del 25%. Véase Nota 11.

h) 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.

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.

La Reserva de Capital podrá ser capitalizada en la parte que exceda las pérdidas acumuladas al cierre del ejercicio, previa resolución de la Junta General de Accionistas; el monto capitalizado es transferido a la cuenta Capital social cuando se completan los trámites legales pertinentes. La

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

Reserva de Capital 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.

j) Reserva por revaluación de activo fijo -

Corresponde al incremento, que surge de los estudios técnicos practicados por peritos independientes para los rubros edificios y terrenos. El saldo acreedor de esta reserva por revaluación 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. (Véase Nota 6).

k) Reconocimiento de ingresos

Los ingresos comprenden el valor por arriendos de los locales comerciales y administrados, neto de impuestos a las ventas y servicios. Se reconocen en el período contable en el que se prestan.

NOTA 3 - CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR - ANTICIPOS A PROVEEDORES

Composición:

(Véase siguiente página)

NOTA 3 - CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR - ANTICIPOS A PROVEEDORES
(Continuación)

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Inmomariuxi C.A. (1)	990,000	1,251,621
Coeltec S.A.	561,367	-
Inmobiliaria Caldario S.A.	550,000	-
Electrica Hamt Cía. Ltda.	303,962	-
Laseron	230,858	-
Pedro Pablo Caicedo Araque	167,119	-
Cavalnese S.A.	163,525	-
Ingeniería Mecánica Imecanic Cía. Ltda.	160,145	-
Ingeniería en Climatización AC TECH S.A.	116,298	-
Mivercorp S.A.	79,844	-
Ahdi Cía. Ltda.	33,750	-
Inesa	-	234,463
Disensa	-	100,000
Instalaciones Sanitarias S.A.	-	100,000
Materiales de Construcción S.A.	-	82,000
Otros	882,869	68,607
	<u>4,239,737</u>	<u>1,836,691</u>

- (1) Corresponde principalmente a anticipos entregados para la construcción del centro comercial Paseo Shopping vía Daule en el Km. 10 y por trabajos de relleno de terrenos ubicados en el Km. 18 de la vía a Daule el cual fue inaugurado en junio del 2008. Adicionalmente al 31 de diciembre del 2008 existen anticipos entregados para la remodelación del centro comercial Riocentro Entrerios.

NOTA 4 - CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR - IMPUESTOS

Composición:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
IVA	525,475	248,812
Crédito tributario retenciones de IVA	5,279,970	3,788,286
Retenciones en la fuente (1)	839,763	177,610
	<u>6,645,208</u>	<u>4,214,708</u>

- (1) Corresponde a créditos tributarios originados en la liquidación del impuesto a la renta de los años 2008, 2006 y 2005 por US\$703,709, US\$91,416 y US\$44,638, respectivamente, pagados en exceso, para los cuales efectuaron los reclamos administrativos correspondientes a los años 2006 y 2005. Durante el 2008, la Compañía recibió una

NOTA 4 - CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR - IMPUESTOS
(Continuación)

resolución desfavorable en relación a un trámite de reclamo de pagos en exceso de impuestos de año 2005 por US\$43,231, por lo cual, registró la baja de estos valores con cargo al rubro reserva facultativa. Véase Estado de cambios en el patrimonio.

NOTA 5 - INVERSIONES PERMANENTES

Composición:

<u>Año 2008</u>	<u>Porcentaje de participación en el capital 2008</u>	<u>Valor en libros</u>
<u>Razón social</u>		
<u>Compañías asociadas</u>		
Ubesair S.A.	0.5	38
Supercines		274
		<u>312</u>

<u>Año 2007</u>	<u>Porcentaje de participación en el capital 2007</u>	<u>Valor en libros</u>	<u>Valor patrimonial proporcional</u>	<u>Adiciones</u>	<u>(Transferencias)</u>	<u>Saldo inicial</u>	<u>Actividad principal</u>
<u>Razón social</u>							
<u>Compañías asociadas</u>							
Lavie S.A.		-	-	-	(25,855,800)	25,855,800	Inmobiliaria
Ubesair S.A.	0.5	38	-	38	-	-	Transporte aéreo
Supercines		274	-	-	-	274	
		<u>312</u>	<u>-</u>	<u>38</u>	<u>(25,855,800)</u>	<u>25,856,074</u>	
El Rosado S.A.		-	-	-	(176,671)	176,671	
		<u>312</u>	<u>-</u>	<u>38</u>	<u>(26,032,471)</u>	<u>26,032,745</u>	

Movimiento:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Saldo al 1 de enero	312	26,032,745
Adquisición de acciones en Lavie S.A.	-	-
Adquisición de acciones en Ubesair S.A.	-	38
Pérdida en cesión de acciones	-	(26,032,471) (1)
Saldo al 31 de diciembre	<u>312</u>	<u>312</u>

(1) Corresponde principalmente a las acciones que Motke cedió, a valor cero, a tres compañías relacionadas domiciliadas en el exterior, North Park Avenue Inv. Co. Ltda., Upper Hudson Inv. Co. Ltda. y Upper New York Inv. Co. Ltda., de las participaciones accionarias que mantenía en Lavie y Corporación El Rosado, cuyo valor en libros era US\$25,855,800 y US\$176,671, respectivamente. Esta transferencia fue aprobada por el Presidente de la Compañía. Ver Notas 11 y 12.

NOTA 6 - ACTIVO FIJO

Composición:

			Tasa anual de depreciación
	<u>2008</u>	<u>2007</u>	<u>%</u>
Edificios	126,074,329	115,881,246	5
Maquinarias y equipos	53,246	53,246	10
Equipos de computación	405,395	405,395	33.33
Instalaciones	4,259,345	2,820,282	10
Muebles y enseres	1,830	1,830	10
Equipos de seguridad	22,741	20,623	10
	<u>130,816,886</u>	<u>119,182,622</u>	
Menos - depreciación acumulada	(46,107,153)	(39,312,739)	
	<u>84,709,733</u>	<u>79,869,883</u>	
Terrenos	97,736,295	78,113,114	-
Construcciones en curso	18,025,065	6,458,761	-
	<u>200,471,093</u>	<u>164,441,758</u>	

Movimiento:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Saldo al 1 de enero	164,441,758	135,973,862
Adiciones netas	41,354,182 (1)	32,333,417 (3)
Revalúo de activos	1,005,460 (2)	-
Depreciación (Véase Nota 13)	(6,330,307)	(3,865,521)
Saldo al 31 de diciembre	<u>200,471,093</u>	<u>164,441,758</u>

- (1) Incluye principalmente: i) US\$12,000,000 aproximadamente por la adquisición de un terreno ubicados en la Av. 9 de Octubre en la ciudad de Quito para la construcción de un Hypermarket, ii) US\$6,556,000 aproximadamente por la remodelación y ampliación del Centro Comercial Entre Ríos en la ciudad de Guayaquil, iii) US\$6,254,000 aproximadamente por construcción del Centro Comercial Paseo Shopping Daule ubicado en el Km. 9 de la vía a Daule que fue inaugurado en junio del 2008, iv) US\$5,983,000 aproximadamente por construcción de cines Quito ubicados en las Av. 6 de Diciembre y El Batán en la ciudad de Quito, v) US\$1,399,000 aproximadamente por construcción de un Hypermarket en el sector de Progreso en la ciudad de Quito y vi) US\$1,999,000 aproximadamente por el cerramiento de un terreno ubicado en el Km. 10 vía Daule.
- (2) Durante el 2008, la Compañía revalorizó los dos edificios ubicados en las calles Pedro Carbo y Roca. La depreciación acumulada correspondiente, fue reestablecida en forma proporcional al cambio en el valor bruto en libros de dichos activos de modo que el valor en libros después de la revalorización equivale a su cantidad revaluada. Los efectos de estos asuntos por US\$1,005,460 se registraron con crédito al patrimonio (Reserva por revaluación de activo fijo). Véase Nota 2 j).

NOTA 6 - ACTIVO FIJO

(Continuación)

- (3) Incluye principalmente: i) US\$18,000,000 por la construcción del Hipermarket de la ciudad de Machala y que fue inaugurado en septiembre del 2007, ii) US\$8,476,000 por la adquisición de terrenos ubicados en el Km. 10 de la vía La Puntilla, Samborondón, y iii) US\$1,122,000 en la construcción de un Paseo Shopping ubicado en el Km. 9 de la vía a Daule.

Al 31 de diciembre del 2008, la Compañía posee los siguientes activos que no están siendo utilizados: i) Centro Comercial Unioro Machala, y ii) Unioro Juguetería. El monto de estos activos, netos de depreciación, suman aproximadamente US\$622,000.

NOTA 7 - CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR - PROVEEDORES LOCALES

Composición:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Inmomariuxi C.A.	1,611,609 (1)	613,914
Luis Fernando Gómez Carrión (2)	689,703	2,069,109
Inmobiliaria Caldario S.A.	601,646	-
Carlos Pernigotti Salem (2)	344,851	1,034,554
Elio Wong Lama (2)	344,851	1,034,554
Pedro Pablo Caicedo Araque	242,649	-
Importadora Industrial Agrícola S.A.	141,313	-
Atlas Compañía de Seguros S.A.	28,800	-
Bolívar Compañía de Seguros S.A.	16,975	-
La Unión Compañía de Seguros S.A.	15,804	-
Otros	226,551	93,312
	<u>4,264,752</u>	<u>4,845,443</u>

- (1) Corresponde a saldos pendientes de pago por las obras de remodelación y ampliación del centro comercial Riocentro Entrerios, adicionalmente rellenos de terrenos en el Km. 18 ½ y 9 ½ vía Daule.
- (2) Corresponde a saldos pendientes de pago por la adquisición de tres terrenos ubicados en el Km. 10 de la vía a La Puntilla - Samborondón. (Véase además Nota 6).

NOTA 8 - PROVISIONES

	<u>Saldos al inicio</u>	<u>Incremento</u>	<u>Pagos y/o utilizaciones</u>	<u>Saldos al final</u>
<u>Año 2008</u>				
Impuestos por pagar	303,668	2,551,930 (1) (2,593,329)	262,269
Intereses por pagar	123,894	299,813	(262,098)	161,609
<u>Año 2007</u>				
Impuestos por pagar	116,444	2,761,330 (1) (2,574,106)	303,668
Intereses por pagar	32,905	220,121	(129,132)	123,894

- (1) Incluye US\$425,284 (2007: US\$529,752) por impuesto a la renta del año. Ver Nota 11.

NOTA 9 - DEUDA A LARGO PLAZO - OBLIGACIONES CON TERCEROS

Composición:

	Interés anual	2008	2007
	%		
Sr. Leonardo Sabino Hernández (1)	-	1,212,667	1,775,277
Diario El Meridiano S.A. (DIARELME S.A.) (2)	8	581,918	872,877
Diarelme - Comasa (3)	-	584,135	843,749
Textilana S.A. (4)	7.5	2,725,000	-
Lanafit S.A. (4)	7.5	2,725,000	-
Colombia Estrella Vda. De Gencón (5)	6	108,194	-
Jorge Gencón Estrella (5)	6	109,817	-
Juan Gencón Estrella (5)	6	111,464	-
Luis Gencón Estrella (5)	6	113,136	-
Carlos Gencón Estrella (5)	6	114,833	-
Manuel Gencón Estrella (5)	6	116,556	-
		<u>8,502,720</u>	<u>3,491,903</u>
Menos - Porción corriente del pasivo a largo plazo		<u>(2,915,202)</u>	<u>(1,113,184)</u>
		<u>5,587,518</u>	<u>2,378,719</u>

- (1) Corresponde a compra de terreno ubicado en el Km. 18 de la vía a Daule, a cancelarse en un plazo de 3 años.
- (2) Corresponde a compra de terreno ubicado en el Km. 9 ½ de la vía a Daule, a cancelarse con pagarés con vencimientos trimestrales, en un plazo de 3 años.
- (3) Corresponde a compra de terreno ubicado en el Km. 9 de la vía a Daule, a cancelarse en un plazo de 4 años.
- (4) Corresponde al financiamiento por la compra de dos terrenos ubicados en la Av. 9 de Octubre de la ciudad de Quito, a cancelarse con pagarés con vencimientos trimestrales, en un plazo de 4 años.
- (5) Corresponde a financiamiento por la compra de un terreno ubicado en el sector de la Aurora vía a Daule, a cancelarse con pagarés en un plazo de 2 años.

Vencimientos anuales de las obligaciones a largo plazo al 31 de diciembre:

(Véase siguiente página)

NOTA 9 - DEUDA A LARGO PLAZO - OBLIGACIONES CON TERCEROS
(Continuación)

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
2009	-	1,141,846
2010	2,597,340	1,171,969
2011	1,473,720	64,904
2012	1,516,458	-
	<u>5,587,518</u>	<u>2,378,719</u>

NOTA 10 - PASIVO A LARGO PLAZO - OBLIGACIONES BANCARIAS

Composición:

<u>Institución</u>	<u>Interés anual</u> %	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Banco del Pacífico S.A. (1)	10	13,831,796	16,713,542
Banco del Pichincha C.A. (2)	9	23,012,067	14,796,839
Banco del Pichincha Limited (1)	9	832,277	2,051,083
Banco de Machala S.A.	10	-	150,148
Banco Internacional S.A. (3)		3,789,533	-
Banco de la Producción S.A. (Produbanco) (4)		3,789,505	-
		<u>45,255,178</u>	<u>33,711,612</u>
Menos - Porción corriente de las obligaciones bancarias a largo plazo		<u>(6,018,026)</u>	<u>(5,499,957)</u>
		<u>39,237,152</u>	<u>28,211,655</u>

- (1) Corresponde principalmente a US\$15,000,000 por préstamos obtenidos en agosto del 2007 cuyo vencimiento es en septiembre del 2017 para financiar la construcción del Hipermarket ubicado en la ciudad de Machala y el monto restante proviene principalmente de préstamos originados por la transferencia de saldos de Currie a Motke, producto de la fusión mencionada en la Nota 1, con los que se financió la construcción del centro comercial "Río centro Sur". Estos préstamos están garantizados por Corporación El Rosado S.A. y por hipoteca abierta sobre los inmuebles sobre los cuales se construyó el mencionado centro comercial.
- (2) Corresponde principalmente un préstamo por US\$15,000,000 obtenido el 13 de noviembre del 2006 cuyo vencimiento es el 21 de septiembre del 2016 para financiar la construcción de un Hipermarket en la ciudad de Machala.
- (3) Corresponde principalmente un préstamo por US\$4,000,000 obtenido el 28 de octubre del 2008 cuyo vencimiento es el 9 de julio del 2012 para financiar la ampliación del Centro Comercial Entre Rios en la ciudad de Guayaquil.

NOTA 10 - PASIVO A LARGO PLAZO - OBLIGACIONES BANCARIAS

(Continuación)

- (4) Corresponde principalmente un préstamo por US\$4,000,000 obtenido el 30 de octubre del 2008 cuyo vencimiento es el 30 de julio del 2012 para financiar la construcción de un Hipermarket en el sector de San Eduardo en el ciudad de Quito.

Vencimientos anuales de las obligaciones a largo plazo al 31 de diciembre:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
2009	-	3,560,686
2010	5,305,547	2,523,338
2011	5,774,063	2,755,956
2012	5,671,122	3,051,382
2013	4,278,954	3,382,252
2014	4,649,742	3,768,702
2015	4,930,123	3,951,051
2016	4,736,022	3,734,305
2017	2,808,278	1,483,983
2018	1,083,301	-
	<u>39,237,152</u>	<u>28,211,655</u>

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, la Compañía mantiene en garantía por estas deudas bancarias, bienes inmuebles por la totalidad de las obligaciones.

NOTA 11 - IMPUESTO A LA RENTA

Situación fiscal -

La Compañía ha sido fiscalizada por el año 2005, por lo que se determinó impuestos por pagar por aproximadamente US\$47,000, los mismos que fueron cancelados en su totalidad en el 2008. A la fecha de emisión de estos estados financieros, los años 2006 al 2008 aún están sujetos a una posible fiscalización.

Conciliación contable-tributaria -

A continuación se detalla la determinación de la provisión para impuesto sobre la renta del año 2008 y 2007:

(Véase siguiente página)

NOTA 11 - IMPUESTO A LA RENTA
(Continuación)

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Pérdida antes del impuesto a la renta	(890,986)	(25,314,634)
Más - Gastos no deducibles	-	26,032,471 (1)
Más - Otros gastos no deducibles (2)	<u>2,592,122</u>	<u>1,401,170</u>
Utilidad tributaria	1,701,136	2,119,007
Tasa impositiva <Véase Nota 2 f>	25%	25%
Impuesto a la renta	<u>425,284</u>	<u>529,752</u>

(1) Véase Notas 5 y 12.

(2) Incluye US\$2,549,753 (2007: US\$1,349,905) correspondiente al gasto de depreciación relacionado con la revalorización de edificios indicada en Nota 6.

Otros aspectos -

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. Adicionalmente, durante el año 2008 la normativa fue modificada mediante Resolución No. NAC-DGER2005-0640 publicada el 25 de abril del 2008 en el Registro Oficial No 324 por el Servicio de Rentas Internas (SRI) en la que resolvió que los requisitos para la presentación de información con referencia a dicha normativa tiene relación únicamente para las operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior en el mismo período fiscal y cuyo monto acumulado sea superior a US\$5,000,000.

Durante el año 2008, la Compañía no ha mantenido este tipo de transacciones. En relación al año 2007, la Administración de la Compañía en conjunto con sus asesores legales ha determinado que no existirán efectos de las referidas normas en la medición del resultado tributable del año 2007 y ha concluido que no habría impacto de las mismas sobre los estados financieros de la Inmobiliaria tomados en su conjunto basada en que los gastos registrados en ese año por las cesiones de acciones indicadas en las Notas 5 y 12 fueron considerados como gastos no deducibles en su declaración de impuesto a la renta del año 2007 y que en caso de que cualquier análisis que se realice determine eventuales ingresos, éstos se constituirían como no gravables debido a que estas rentas calificarían como ocasionales, dado el objeto social y actividades de la Compañía.

NOTA 12 - SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante el año 2007 y 2006 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:

NOTA 12 - SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS
(Continuación)

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Corporación El Rosado S.A.		
Arrendamiento de locales comerciales (1)	5,336,261	4,286,273
Arrendamiento de locales administrados (1)	<u>4,104,608</u>	<u>3,043,024</u>
	<u>9,440,869</u>	<u>7,329,297</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 Corporación El Rosado S.A.. Véase Nota 14.

Como se detalla en la Nota 5, durante los años 2007 se realizaron cesiones a compañías relacionadas domiciliadas en el exterior denominadas Mazal Worldwide, North Park Avenue Inv. Co. Ltda., Upper Hudson Inv. Co. Ltda. y Upper New York Inv. Co. Ltda. , de acciones mantenidas por Motke en Lavie y Corporación El Rosado que totalizaban US\$26,032,471, debido a que las cesiones de acciones se realizaron a un valor de cero, se produjo una pérdida por dicho monto que fue considerado por la Compañía como un gasto no deducible en la conciliación contable tributaria. Ver Nota 11. Cabe indicar que la vinculación entre la Inmobiliaria y las indicadas compañías, se origina en el grado de parentesco existente entre el Presidente de Motke y el Representante Legal de estas compañías.

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:

(Véase siguiente página)

NOTA 12 - SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS
(Continuación)

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Cuentas y documentos por cobrar		
Ecosan S.A.	130,413	130,085
Briko S.A.	<u>29,453</u>	<u>10,400</u>
	<u>159,866</u>	<u>140,485</u>
Cuentas y documentos por pagar		
Corporación El Rosado S.A. (2)	11,225,018	8,460,708
Inmobiliaria Lavie S.A.	394,640	394,640
Supercines	-	272
Ecosan S.A.	<u>-</u>	<u>65,023</u>
	<u>11,619,658</u>	<u>8,920,643</u>
Pasivo a largo plazo		
Corporación El Rosado S.A. (2)	<u>66,980,782</u>	<u>44,186,798</u>

- (2) Corresponden principalmente a la deuda a largo plazo relacionada con préstamos recibidos de esta compañía para la construcción de centros comerciales; no devengan intereses y la Administración estima que serán pagados hasta el año 2022 mediante cobros por arrendamiento de locales y centros comerciales. Véase Nota 14.

Vencimientos anuales del pasivo a largo plazo al 31 de diciembre:

	<u>US\$</u>
2010	5,000,040
2011	5,000,000
2012	5,000,000
2013	5,000,000
2014	5,000,000
2015	5,000,000
2016	5,000,000
2017	5,000,000
2018	5,000,000
2019	5,000,000
2020	5,000,000
2021	5,000,000
2022	<u>6,980,742</u>
	<u>66,980,782</u>

Los saldos por cobrar y pagar a compañías relacionadas clasificadas como corrientes no devengan intereses y no tienen plazos definidos de cobro y/o pago, sin embargo, la Administración de la Compañía estima que se liquidarán principalmente en el corto plazo.

NOTA 13 - GASTOS DE ADMINISTRACION Y OPERACION

Composición:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Depreciación (Nota 6)	6,330,307	3,865,621
Operativos (1)	3,203,399	2,636,372
Impuestos y contribuciones	518,028	401,137
Seguros	67,442	143,848
Honorarios	76,175	97,607
	<u>10,195,351</u>	<u>7,144,585</u>

(1) Los gastos operativos están constituidos por:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Mantenimiento de inmuebles	587,804	719,022
Promociones y exhibiciones	319,966	282,131
Propaganda y publicidad	274,573	161,895
Energía eléctrica	1,557,259	1,080,376
Consumo de agua	211,257	177,418
Guardianía	202,904	155,179
Arriendo de equipos	21,460	41,055
Otros	28,176	19,296
	<u>3,203,399</u>	<u>2,636,372</u>

NOTA 14 - CONTRATOS

Contrato de Arrendamiento -

En enero del 2005 y enero, abril, julio y octubre del 2007, la Compañía firmó los contratos de arrendamiento de sus locales comerciales, con Corporación El Rosado S.A., cuyo plazo de duración es hasta el 31 de diciembre del 2007 con renovación automática.

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 Corporación El Rosado S.A.. Véase Nota 12.

Contrato de Mandato -

De igual forma la Compañía ha firmado contratos de mandato con Corporación El Rosado S.A. por la administración de los centros comerciales "Ríocentro Entre Ríos" y Ríocentro Sur de la ciudad de Guayaquil, "Paseo Shopping la Península" del cantón La Libertad y "Paseo Shopping de Machala".

NOTA 14 - CONTRATOS

(Continuación)

Dichos contratos tienen como objeto optimizar la coordinación, control y eficacia en la prestación de los servicios de los centros comerciales, y ceder a Corporación El Rosado S.A. 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 dichos contratos se faculta, autoriza y da en administración dichos centros comerciales, con el objeto de que proceda a entregarlos en concesión a terceros interesados.

Por dichos contratos las partes han convenido como precio por la administración de los centros comerciales el 25% del valor recaudado, por la concesión de los locales comerciales que haya celebrado Corporación El Rosado S.A..

El Corporación Rosado S.A. cancela mensualmente a Inmobiliaria Motke 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.

Contrato de préstamo firmado con Corporación El Rosado S.A. -

La Compañía ha firmado un contrato de préstamo para la financiación de proyectos inmobiliarios con Corporación El Rosado S.A..

En dicho contrato se establece que Corporación El Rosado S.A. financia los proyectos inmobiliarios "centros comerciales" llevados a cabo por la Inmobiliaria por un monto máximo previamente establecido en dicho contrato, a cambio la Inmobiliaria otorga a la Compañía la exclusividad sobre un espacio físico en dichos "centros comerciales" para que pueda funcionar uno o varios locales de las marcas: "Mi Comisariato", "Río Store", "Mi Juguetería", "Ferrisariato" y "Supercines".

Adicionalmente, en dicho contrato se establece que dicho préstamo será recuperado en un plazo no mayor a 20 años, contados a partir de la fecha de entrega o terminación de la obra objeto de financiación, sin intereses y mediante la compensación de arriendos de los mencionados locales y centros comerciales que no serán mayores a US\$10 por metro cuadrado de espacio físico arrendado.

NOTA 15 - CAPITAL SOCIAL

El capital autorizado, suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2008 y 2007 comprende 1,713,775 acciones ordinarias de valor nominal US\$0.04 cada una.

NOTA 16 - 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 17 - RECLASIFICACIONES DE LOS ESTADOS FINANCIEROS RESPECTO A LOS REGISTROS CONTABLES

Con finalidades de presentación, los estados financieros incluyen las siguientes reclasificaciones no efectuadas en los libros de la Compañía a esa fecha:

	Según registros contables <u>2008</u>	Según estados financieros <u>2008</u>	Diferencias <u>2008</u>
<u>Activo</u>			
ACTIVO FIJO	<u>201,466,046</u>	<u>200,471,093</u>	(994,953)
	<u>201,466,046</u>	<u>200,471,093</u>	(994,953)
<u>Pasivo</u>			
Porción corriente de obligaciones con terceros a largo plazo	<u>3,335,649</u>	<u>2,915,202</u>	(420,447)
Obligaciones con terceros a largo plazo	<u>6,162,024</u>	<u>5,587,518</u>	(574,506)
	<u>9,497,673</u>	<u>8,502,720</u>	(994,953)

NOTA 18 - EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2008 y la fecha de emisión de estos estados financieros (24 de abril del 2009), 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.