



**Hansen-Holm & Co.**

Firma Miembro de  
Morison International

Av. 9 de Octubre 109 y Malecón  
Edificio Santistevan, piso 4  
Telf.: (593-4) 2511076 / 7  
Fax: (593-4) 2511983 Ext. 105  
P.O. Box: 09-01-9361  
Guayaquil, Ecuador

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los miembros del Directorio y Accionistas de  
Supermercados Santa Isabel (Ecuador) Sisabel S.A.

1. Hemos auditado los balances generales adjuntos de Supermercados Santa Isabel (Ecuador) Sisabel S.A. al 31 de Diciembre del 2003 y 2002, y los correspondientes estados de resultados, patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestras auditorías.
2. Excepto por lo expuesto en los párrafos tercero y cuarto, nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Estas 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, 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 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 nuestras opiniones.
3. No se recibió respuesta a las confirmaciones enviadas a: i) Inmobiliaria Mavi S.A., compañía propietaria del local donde opera el supermercado en la Garzota y de la cual Supermercados Santa Isabel (Ecuador) Sisabel S.A. es accionista en un 50% del capital social, que adeuda, según registros contables al 31 de Diciembre del 2003 y 2002 la suma de US\$ 2'029.842 (US\$2'017.648) por inversiones realizadas en la compra del terreno y construcción del local y con la cual no se ha convenido el valor de arriendo a pagarle por sesenta y siete (cincuenta y cinco meses en el 2002) y, ii) Litbarsky S.A., compañía inmobiliaria propietaria del terreno e instalaciones ubicadas en el sector de la Puntilla con la cual Supermercados Santa Isabel (Ecuador) Sisabel S.A. mantuvo un contrato de arriendo por 5 años que venció y no se renovó el 31 de julio del 2002, quedando arriendos por pagar por US\$ 71.285 y con la cual también se mantenía un contrato de préstamo, cuyo saldo a favor de Supermercados Santa Isabel (Ecuador) Sisabel S.A., es de US\$ 591.592.
4. No se pudo confirmar a Garrulli S.A.. Garrulli S.A. es una compañía inmobiliaria propietaria del terreno ubicado en Victor Manuel Rendón y Lorenzo de Garaycoa en la ciudad de Guayaquil, sobre el que se iba a construir un supermercado y de la cual Supermercados Santa Isabel (Ecuador) Sisabel S.A. es accionista en el 50% del capital social, y adeuda, según registros contables al 31 de Diciembre del 2003 y 2002 US\$ 303.026 (US\$ 302.926) por inversiones realizadas en la compra del terreno y por pago de impuestos prediales.

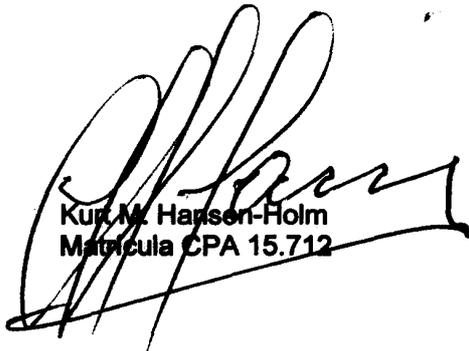


**Hansen-Holm & Co.**

Firma Miembro de  
Morison International

5. En nuestra opinión, excepto por los efectos de los ajustes, reclasificaciones y/o revelaciones adicionales, si los hubiere, que podrían haberse determinado de no haber mediado las limitaciones al alcance de nuestro trabajo descritas en los párrafos tercero y cuarto, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Supermercados Santa Isabel (Ecuador) Sisabel S.A. al 31 de Diciembre del 2003 y 2002, 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.
  
6. Los estados financieros adjuntos han sido preparados considerando que Supermercados Santa Isabel (Ecuador) Sisabel S.A. continuará como empresa en marcha. Al 31 de Diciembre del 2003, la Compañía presenta pérdidas acumuladas por US\$ 5'835.309 (US\$5'670.451 en el 2002) lo que origina serias dudas acerca de su habilidad para continuar como empresa en marcha. Los estados financieros adjuntos no incluyen ajustes resultantes de esta incertidumbre.

Guayaquil, Ecuador  
Marzo 19, 2004



Kurt M. Hansen-Holm  
Matrícula CPA 15.712



Hansen-Holm & Co. Ltda.  
SC RNAE - 003

**SUPERMERCADOS SANTA ISABEL (ECUADOR) SISABEL S.A.**

**BALANCES GENERALES**

**DICIEMBRE 31, 2003 Y 2002**

(Expresados en Dólares de E.U.A.)

| <b><u>ACTIVOS</u></b>                                 | <b>Notas</b> | <b><u>2003</u></b> | <b><u>2002</u></b> |
|---|--------------|--------------------|--------------------|
| Caja – bancos   |              | 297.015            | 459.079            |
| Inversiones temporales                                | 4            | 187.756            | 507.595            |
| Cuentas por cobrar                                    | 5            | 306.169            | 256.585            |
| Compañías relacionadas                                | 6            | 0                  | 2'322.302          |
| Inventarios   |              | 560.547            | 640.929            |
| Gastos pagados por anticipados                        |              | 46.070             | 81.889             |
| Total activo corriente                                |              | <u>1'397.557</u>   | <u>4'268.379</u>   |
| Instalaciones y equipos – neto                        | 7            | 1'188.415          | 1'447.004          |
| Compañías relacionadas                                | 6            | 2'334.596          | 0                  |
| Cargos diferidos y otros                              |              | 14.312             | 14.513             |
| Total activos   |              | <u>4'934.880</u>   | <u>5'729.896</u>   |
| <b><u>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u></b> |              |                    |                    |
| Préstamo bancario                                     | 8            | 200.000            | 0                  |
| Sobregiro bancario                                    | 8            | 0                  | 288.844            |
| Proveedores   | 9            | 982.110            | 1'011.609          |
| Cuentas por pagar                                     | 10           | 275.000            | 500.000            |
| Compañías relacionadas                                | 6            | 0                  | 2'744.296          |
| Gastos acumulados                                     |              | 78.961             | 71.685             |
| Total pasivo corriente                                |              | <u>1'536.071</u>   | <u>4'616.434</u>   |
| Cuenta por pagar largo plazo                          | 6            | 2'449.757          | 0                  |
| <b><u>PATRIMONIO</u></b>                              |              |                    |                    |
| Capital social  | 12a          | 1'600.000          | 1'600.000          |
| Aportes futuras capitalizaciones                      | 12b          | 435.500            | 435.500            |
| Reserva de capital                                    | 12c          | 4'748.861          | 4'748.413          |
| Pérdidas acumuladas                                   |              | <u>(5'835.309)</u> | <u>(5'670.451)</u> |
| Total patrimonio                                      |              | <u>949.052</u>     | <u>1'113.462</u>   |
| Total pasivos y patrimonio                            |              | <u>4'934.880</u>   | <u>5'729.896</u>   |

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

**SUPERMERCADOS SANTA ISABEL (ECUADOR) SISABEL S.A.**

**ESTADOS DE PERDIDAS Y GANANCIAS**

**DICIEMBRE 31, 2003 Y 2002**

**(Expresados en Dólares de E.U.A.)**

|   | Notas   | <u>2003</u>        | <u>2002</u>        |
|---|---------|--------------------|--------------------|
| Ventas netas  |         | 8'303.604          | 8'838.301          |
| Costo de ventas   |         | <u>(7'262.545)</u> | <u>(7'606.889)</u> |
| Utilidad bruta  |         | 1'041.059          | 1'231.412          |
| Gastos de operación   |         | <u>1'482.740</u>   | <u>1'770.718</u>   |
| Pérdida en operación  |         | <u>(441.681)</u>   | <u>(539.306)</u>   |
| Otros – neto  | 13 y 17 | 277.271            | 545.759            |
| (Pérdida) utilidad antes de participación a<br>trabajadores impuesto a la renta |         | <u>(164.410)</u>   | <u>6.453</u>       |
| Participación a trabajadores  | 14      | 0                  | 968                |
| Impuesto a la renta   | 15      | <u>0</u>           | <u>1.028</u>       |
| (Pérdida) utilidad neta del ejercicio   |         | <u>(164.410)</u>   | <u>4.457</u>       |

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

**SUPERMERCADOS SANTA ISABEL (ECUADOR) SISABEL S.A.**

**ESTADOS DE PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**

**DICIEMBRE 31, 2003 Y 2002**

**(Expresados en Dólares de E.U.A.)**

|                                    | Capital social | Aportes futuras capitalizaciones | Reserva de capital | Pérdidas acumuladas | Total     |
|------------------------------------|----------------|----------------------------------|--------------------|---------------------|-----------|
| Saldos al 31 de Diciembre del 2001 | 1'600.000      | 435.500                          | 4'748.413          | (5'674.908)         | 1'109.005 |
| Utilidad neta del ejercicio        |                |                                  |                    | 4.457               | 4.457     |
| Saldos al 31 de Diciembre del 2002 | 1'600.000      | 435.500                          | 4'748.413          | (5'670.451)         | 1'113.462 |
| Transferencia a reserva legal      |                |                                  | 448                | (448)               | 0         |
| Pérdida neta del ejercicio         |                |                                  |                    | (164.410)           | (164.410) |
| Saldos al 31 de Diciembre del 2003 | 1'600.000      | 435.500                          | 4'748.861          | (5'835.309)         | 949.052   |

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

**SUPERMERCADOS SANTA ISABEL (ECUADOR) SISABEL S.A.**

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**

**DICIEMBRE 31, 2003 Y 2002**

(Expresados en Dólares de E.U.A.)

|   | <u>2003</u>      | <u>2002</u>      |
|---|------------------|------------------|
| <b><u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</u></b>  |                  |                  |
| (Pérdida) utilidad neta del ejercicio   | (164.410)        | 4.457            |
| Ajustes para reconciliar la (pérdida) utilidad neta del ejercicio con el efectivo neto (utilizado) provisto en actividades de operación |                  |                  |
| Depreciación  | 273.765          | 341.377          |
| Amortización  |                  | 167.444          |
| Provisión de beneficios sociales  | 13.453           | 6.013            |
| Provisión de 15% trabajadores y 25% impuesto renta  | 0                | 1.996            |
| Provisión arriendos   | 0                | 105.536          |
| Reversión de provisión de arriendo  | (294.539)        | 0                |
| Ajuste instalaciones y equipos  | (186)            | 0                |
| <b><u>Cambios netos en activos y pasivos:</u></b>   |                  |                  |
| Cuentas por cobrar  | (61.676)         | (3.467)          |
| Inventarios   | 80.383           | (44.345)         |
| Gastos pagados por anticipado y otros   | 35.819           | (32.944)         |
| Proveedores y otros   | (35.677)         | 37.493           |
| Efectivo neto (utilizado) provisto en actividades de operación  | <u>(153,069)</u> | <u>583.560</u>   |
| <b><u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</u></b>   |                  |                  |
| Adquisición de instalaciones y equipos  | (14.990)         | (6.604)          |
| Efectivo neto utilizado en actividades de inversión   | <u>(14.990)</u>  | <u>(6.604)</u>   |
| <b><u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</u></b>  |                  |                  |
| (Disminución) aumento de obligaciones financieras   | (313.844)        | 288.844          |
| Disminución compañías relacionadas  |                  | (559.431)        |
| Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento  | <u>(313.844)</u> | <u>(270.587)</u> |
| (Disminución) aumento neto en efectivo  | (481.903)        | 306.369          |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al comienzo del año   | 966.674          | 660.305          |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año  | 484.771          | 966.674          |

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

**SUPERMERCADOS SANTA ISABEL (ECUADOR) SISABEL S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**DICIEMBRE 31, 2003 Y 2002**

**(Expresados en Dólares de E.U.A.)**

**1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO**

La actividad principal de la compañía consiste en la instalación, explotación y administración de supermercados.

El 18 de Diciembre del 2001, la Compañía suscribió un contrato de licencia con Santa Isabel S.A. dueña de todo derecho, título e interés del nombre comercial "Santa Isabel", mediante el cual, de manera exclusiva, podrá usar en Ecuador la referida marca hasta el 30 de Septiembre del 2004.

El Instituto Ecuatoriano de Propiedad Intelectual emitió el título No. 1675, acreditando el registro del nombre comercial Supermercados CHABELITA el 16 de Diciembre del 2002 a favor de Supermercados Santa Isabel (Ecuador) Sisabel S.A. hasta el 24 de Septiembre del 2012.

Como resultado de la recesión económica producida en los últimos años debido principalmente al deterioro de la capacidad productiva de los sectores económicos del país, el Gobierno Ecuatoriano aprobó un proceso de dolarización de la economía fijando como moneda en curso legal en el país el dólar de Estados Unidos de América. Consecuentemente, a partir del 1 de Abril del 2000, la contabilidad registra las transacciones en dólares de E.U.A..

**2. PERDIDAS RECURRENTES**

Los estados financieros adjuntos han sido preparados considerando que Supermercados Santa Isabel (Ecuador) Sisabel S.A. continuará como empresa en marcha. La Compañía ha sufrido pérdidas netas recurrentes desde que inició operaciones de la siguiente manera: (1997) US\$ 893.456; (1998) US\$ 1'566.459; (1999) US\$957.305; (2000) US\$1'100.502; (2001) US\$1'157.186; (2003) US\$164.410, lo que origina serias dudas acerca de su habilidad para continuar como empresa en marcha. Los estados financieros adjuntos no incluyen ajustes resultantes de esta incertidumbre.

**3. RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

**Bases de Presentación**

La preparación de estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad involucra el uso de ciertas estimaciones contables para determinar los

activos, pasivos y resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes. 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.

Las NEC están basadas en algunas Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), y se espera que en un futuro todas las NIC sean adoptadas; hasta entonces, para ciertos aspectos no cubiertos por las NEC, las NIC proveen lineamientos a ser considerados por las NEC.

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

#### Efectivo y Equivalentes de Efectivo

Para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo, la Compañía incluye en esta cuenta caja y bancos e inversiones temporales cuyo vencimiento es menor a tres meses o corresponden a valores de alta liquidez.

#### Inversiones Temporales

Las inversiones temporales consisten principalmente en depósitos bancarios. Los depósitos se registran a su valor de depósito más los intereses devengados al cierre del ejercicio.

#### Inventarios

Los inventarios están registrados al valor de reposición determinado en base al costo de la última compra, los cuales no exceden el valor del mercado.

#### Instalaciones y Equipos

Las instalaciones y equipos se presentan al costo histórico o valor ajustado y convertido a dólares estadounidenses de acuerdo a lo establecido en la NEC No. 17, según corresponda, menos la depreciación acumulada. Los costos de mantenimiento y reparación menores se cargan a las operaciones del año.

La depreciación de los activos se registra en los resultados del año, utilizando tasas de depreciación basadas en la vida útil estimada de los bienes, siguiendo el método de línea recta, así tenemos:

|                        |         |
|------------------------|---------|
| Instalaciones          | 10 años |
| Mobiliarios            | 10 años |
| Maquinaria y Equipos   | 10 años |
| Equipos de Computación | 5 años  |

#### Reconocimiento de Ingresos

La Compañía reconoce los ingresos cuando se ha realizado la venta.

#### 4. INVERSIONES TEMPORALES

Al 31 de Diciembre del 2003 y 2002, el saldo de las inversiones temporales se conformaba de la siguiente manera:

|                           | <u>2003</u>    | <u>2002</u>    |
|---------------------------|----------------|----------------|
| Fondos Pichincha S.A. (1) | 178.380        | 464.773        |
| Produfondos S.A.          | 2.409          | 42.822         |
| Banco Guayaquil           | 869            | 0              |
| Mastercard s.a.           | 6.098          | 0              |
|                           | <u>187.756</u> | <u>507.595</u> |

(1) Corresponden a inversiones realizadas en los Fondos Real y Fondos Green en la Administradora de Fondos Pichincha los cuales generan una tasa de interés del 7%.

#### 5. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de Diciembre del 2003 y 2002, las cuentas por cobrar están compuestas de la siguiente manera:

|                                 | <u>2003</u>    | <u>2002</u>    |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Clientes                        | 50.445         | 156.905        |
| Impuestos por recuperar         | 60.920         | 49.134         |
| Emisoras de tarjetas de crédito | 131.640        | 26.046         |
| Otros                           | 63.164         | 24.500         |
|                                 | <u>306.169</u> | <u>256.585</u> |

#### 6. COMPAÑIAS RELACIONADAS

Al 31 de Diciembre del 2003 y 2002, el saldo de las cuentas por cobrar y por pagar a corto plazo con compañías relacionadas están compuestas de la siguiente manera:

|                            | <u>Cuentas por Cobrar</u> |                  | <u>Cuentas por pagar</u> |                  |
|----------------------------|---------------------------|------------------|--------------------------|------------------|
|                            | <u>2003</u>               | <u>2002</u>      | <u>2003</u>              | <u>2002</u>      |
| Inmobiliaria Mavi S.A. (1) | 0                         | 2'017.648        | 0                        | 294.539          |
| Garulli S.A. (1)           | 0                         | 302.926          | 0                        | 0                |
| Skyland Associates (2)     | 0                         | 1.728            | 0                        | 1'254.878        |
| Inmoinvest Dassum S.A. (2) | 0                         | 0                | 0                        | 1'194.879        |
|                            | <u>0</u>                  | <u>2'322.302</u> | <u>0</u>                 | <u>2'744.296</u> |

Al 31 de Diciembre del 2003 y 2002, el saldo de las cuentas por cobrar y por pagar a largo plazo con compañías relacionadas están compuestas de la siguiente manera:

|                            | <u>Cuentas por Cobrar</u> |             | <u>Cuentas por pagar</u> |             |
|----------------------------|---------------------------|-------------|--------------------------|-------------|
|                            | <u>2003</u>               | <u>2002</u> | <u>2003</u>              | <u>2002</u> |
| Inmobiliaria Mavi S.A. (1) | 2'029.842                 | 0           | 0                        | 0           |
| Garrulli S.A. (1)          | 303.026                   | 0           | 0                        | 0           |
| Skyland Associates (2)     | 1.728                     | 0           | 1'254.878                | 0           |
| Inmoinvest Dassum S.A. (2) | 0                         | 0           | 1'194.879                | 0           |
|                            | <u>2'334.596</u>          | <u>0</u>    | <u>2'449.757</u>         | <u>0</u>    |

(1) Corresponden a valores desembolsados a compañías relacionadas en 1997 por Santa Isabel S.A., para comprar el terreno del parque Centenario y la construcción del local del supermercado en la Garzota. En Diciembre del 2001, estos derechos de cobro fueron cedidos por Santa Isabel S.A. a favor de Skyland e Inmoinvest Dassum en porcentajes iguales. Pasando al pasivo a favor de Santa Isabel S.A. a las compañías afiliadas.

(2) Véase Notas 16 "Contrato de Arrendamiento" y 17 "Gasto Arriendos y Otros Ingresos".

Durante el 2003 y 2002 se efectuaron las siguientes transacciones con compañías relacionadas:

|                        | <u>2003</u> | <u>2002</u> |
|------------------------|-------------|-------------|
| Inmobiliaria Mavi S.A. | 0           | 20.000      |
| Inmoinvest Dassum S.A. | 0           | 42.768      |
| Skyland Associates     | 0           | 42.768      |

## 7. INSTALACIONES Y EQUIPOS

Al 31 de Diciembre del 2003 y 2002, el movimiento de instalaciones y equipos es el siguiente.

|                                | <u>Saldos al</u><br><u>12/31/2002</u> | <u>Adiciones</u> | <u>Ajuste</u> | <u>Saldos al</u><br><u>12/31/2003</u> |
|--------------------------------|---------------------------------------|------------------|---------------|---------------------------------------|
| Instalaciones                  | 905.606                               | 0                | 0             | 905.606                               |
| Maquinarias y equipos (1)      | 1'726.485                             | 980              | 0             | 1'727.465                             |
| Muebles y enseres (1)          | 86.976                                | 175              | 0             | 87.151                                |
| Equipos de seguridad (1)       | 21.341                                | 0                | 0             | 21.341                                |
| Equipos de computación (1)     | 440.084                               | 3.637            | 0             | 443.721                               |
| Vehículos                      | 0                                     | 10.200           | 0             | 10.200                                |
|                                | <u>3'180.492</u>                      | <u>14.992</u>    | <u>0</u>      | <u>3'195.484</u>                      |
| Depreciación acumulada         | <u>(1'733.488)</u>                    | <u>(273.765)</u> | <u>187</u>    | <u>(2'007.069)</u>                    |
| Instalaciones y equipos – neto | <u>1'447.004</u>                      | <u>(258.773)</u> | <u>187</u>    | <u>1'188.415</u>                      |

|                                | Saldos al<br>12/31/2001 | Adiciones        | Ventas<br>y/o bajas | Ajuste     | Saldos al<br>12/31/2002 |
|--------------------------------|-------------------------|------------------|---------------------|------------|-------------------------|
| Instalaciones                  | 905.606                 | 0                | 0                   | 0          | 905.606                 |
| Maquinarias y equipos (1)      | 1'727.628               | 990              | (2.133)             | 0          | 1'726.485               |
| Muebles y enseres (1)          | 85.744                  | 1.232            | 0                   | 0          | 86.976                  |
| Equipos de seguridad (1)       | 21.341                  | 0                | 0                   | 0          | 21.341                  |
| Equipos de computación (1)     | 434.756                 | 5.328            | 0                   | 0          | 440.084                 |
|                                | <u>3'175.075</u>        | <u>7.550</u>     | <u>(2.133)</u>      | <u>0</u>   | <u>3'180.492</u>        |
| Depreciación acumulada         | (1'393.298)             | (341.377)        | 976                 | 211        | (1'733.488)             |
| Instalaciones y equipos – neto | <u>1'781.777</u>        | <u>(333.827)</u> | <u>(1.157)</u>      | <u>211</u> | <u>1'447.004</u>        |

(1) Incluye activos no operativos, localizados en el local de la Puntilla Mall, el cual fue cerrado en Octubre del 2000 por un valor de US\$ 315.561 al 31 de diciembre del 2003; (US\$ 346.654 en el 2002)

#### 8. PRESTAMOS Y SOBREGIROS BANCARIOS

Al 31 de Diciembre del 2003, la Compañía mantiene un préstamo en el banco del Austro por US\$ 200.000, con vencimiento en febrero del 2004. Al 31 de diciembre del 2002, corresponde a sobregiro por US\$ 288.844 con el banco del Pichincha.

#### 9. PROVEEDORES

Al 31 de Diciembre del 2003 y 2002, la cuenta proveedores esta compuesta de la siguiente manera:

|                            | <u>2003</u>    | <u>2002</u>      |
|----------------------------|----------------|------------------|
| Proveedores de mercaderías | 822.425        | 845.232          |
| Proveedores de servicios   | 53.632         | 28.333           |
| Inmobiliaria Litbarski     | 71.285         | 71.285           |
| Otros                      | 34.768         | 66.759           |
|                            | <u>982.110</u> | <u>1'011.609</u> |

#### 10. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de Diciembre del 2003 y 2002, las cuentas por pagar están compuestas de la siguiente manera:

|  | <u>2003</u>    | <u>2002</u>    |
|--|----------------|----------------|
| Santa Isabel S.A., Chile (1)             | 0              | 500.000        |
| Inversiones Santa Isabel S.A., Chile (2) | 275.000        | 0              |
|  | <u>275.000</u> | <u>500.000</u> |

- (1) La Compañía firmó dos pagarés con vencimiento en el 2002 y 2003 por US\$ 250.000, cada uno.
- (2) El documento fue transferido por Santa Isabel S.A. a Inversiones Santa Isabel S.A., el 30 de Mayo del 2003. El saldo al 31 de Diciembre del 2003 incluye los intereses acumulados.

11. RESERVA PARA JUBILACION E INDEMNIZACION

a) Reserva para jubilación

Mediante resolución en el Registro Oficial No.421 del 28 de enero de 1983, la Corte Suprema de Justicia dispuso que los trabajadores tiene derecho a la jubilación patronal mencionada en el Código de Trabajo, sin perjuicio de la que les corresponda según la Ley de Seguro Social Obligatorio. De conformidad con lo que menciona el Código del Trabajo, los empleados que por veinte y cinco años o más hubieren prestado servicios continuada o interrumpidamente, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores. Adicionalmente, los empleados que a la fecha de su despido hubieren cumplido veinte años, y menos de veinte y cinco años de trabajo continuada o interrumpidamente tendrán derecho a la parte proporcional de dicha jubilación.

Al 31 de diciembre del 2003 y 2002, la Compañía no tiene registrada reserva alguna por este concepto.

b) Reserva para indemnización

De acuerdo con el Código de Trabajo, la compañía tiene un pasivo por indemnizaciones con los empleados que se separen bajo ciertas circunstancias. Una parte de este pasivo probablemente no será exigible por la separación voluntaria de algunos empleados. Al 31 de diciembre del 2003 y 2002, la compañía no mantiene reserva alguna por este concepto.

La compañía tiene la política de registrar los gastos por indemnización en los resultados del periodo en que se incurren.

12. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

a) Capital Social

El Capital suscrito y pagado de la Compañía es de un millón seiscientos mil acciones ordinarias y nominativas de US\$ 1,00 cada una.

b) Aportes futuras capitalizaciones

En Junta de Accionista celebrada el 19 de Diciembre del 2000, se dispuso que el monto de US\$ 435.500 correspondiente a la cesión de derechos que efectuó Santa Isabel S.A. Chile a favor de la compañía se proceda a considerarse como Aportes

para Futuras Capitalizaciones para que en su momento la Junta General decida un incremento de capital por compensación de créditos.

c) Reserva de Capital

La Reserva de Capital podrá capitalizarse en la parte que exceda las pérdidas acumuladas al cierre del ejercicio, previa resolución de Junta General de Accionistas. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos y no puede utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado, y es solamente reintegrable a los accionistas al liquidarse la Compañía.

13. OTROS - NETO

Al 31 de Diciembre del 2003 y 2002, el rubro de otros neto se conforma de la siguiente manera:

|                                     | 2003            |     | 2002           |
|-------------------------------------|-----------------|-----|----------------|
| Otros ingresos operacionales        | 0               |     | 15.759         |
| Otros ingresos no operacionales (1) | 329.914         | (1) | 530.000        |
| Otros egresos                       | <u>(52.643)</u> |     | <u>0</u>       |
|                                     | <u>277.271</u>  |     | <u>545.759</u> |

(1) Ver Nota 17 "Gasto Arriendos y Otros Ingresos".

14. PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES

De acuerdo con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades anuales de la empresa en un 15% de la utilidad neta.

Al 31 de Diciembre del 2002, los movimientos de la provisión fueron los siguientes:

|                                   |            |
|-----------------------------------|------------|
| Saldo al 1 de Enero del 2002      | 0          |
| Provisión del año                 | 968        |
| Pagos efectuados                  | <u>0</u>   |
| Saldo al 31 de Diciembre del 2002 | <u>968</u> |

15. IMPUESTO A LA RENTA

De acuerdo con disposiciones legales la tarifa para el impuesto a la renta, se establece en el 25%, disminuyéndose a un 15% cuando los resultados se capitalizan.

Al 31 de Diciembre del 2002, la conciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

|                                    |              |
|------------------------------------|--------------|
| Utilidad según estados financieros | 6.453        |
| 15% participación a trabajadores   | 968          |
| Gastos no deducibles               | 0            |
| Ingresos exentos                   | 0            |
| Utilidad gravable                  | <u>5.485</u> |
| Impuesto a renta                   | <u>1.028</u> |

16. CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO

a) Contrato Inmobiliaria Mavi S.A.

Al 31 de Diciembre del 2003, la compañía arrienda el local ubicado en la Garzota, el cual pertenece a Inmobiliaria Mavi S.A.. No se han contabilizado los cánones de arrendamiento desde el año 1998 debido a que no se conoce a los administradores de Inmomavi, y por ello no se ha podido establecer estos valores.

b) Contrato Litbarsky

En Julio del 2002 venció el contrato de arrendamiento con Litbarsky por el local ubicado en la Puntilla por lo cual se registró en los resultados del año gasto de arrendamiento por US\$ 85.536. Al 31 de Diciembre del 2002, estos valores han sido cancelados a través de los valores por pagar a los accionistas.

17. GASTO ARRIENDOS Y OTROS INGRESOS

En Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas celebrada el 29 de Abril del 2003, y en base a información adicional relacionada con la falta de definición sobre la propiedad de Inmobiliaria Mavi S.A. por parte de las autoridades que representan al Banco la Previsora (Filarbanco S.A., en liquidación), los accionistas resolvieron revisar y ajustar la provisión mantenida al 31 de Diciembre del 2002 por concepto de arriendo del local ubicado en la Garzota en US\$770.000, situación que originó el reconocimiento de otros ingresos por US\$ 530.000 y reversión del gasto por arriendo en US\$ 240.000. Adicionalmente y considerando la resolución tomada por los accionistas se presentó al Servicio de Rentas el 15 de Mayo del 2003 la declaración sustitutiva del Impuesto a la Renta en el cual se ajustan los balances anteriormente presentados a esta autoridad. Durante el año 2003, la compañía reversó el saldo de la provisión anteriormente indicada por US\$ 294.539 contra otros ingresos.

18. EVENTOS SUBSECUENTES

Hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (Marzo 19, 2004) no se produjeron eventos, en la opinión de la Administración de la Compañía, que pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no hayan sido ajustados o revelados en los mismos.