

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A la Junta de Accionistas

1. Hemos auditado el balance general consolidado adjunto de Inmobiliaria Indiner S.A. y sus subsidiarias, al 31 de diciembre del 2003 y los correspondientes estados consolidados de pérdidas y ganancias, evolución patrimonial y flujos de efectivo por el ejercicio anual terminado a esa fecha. Los estados financieros consolidados son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros basados en nuestra auditoría.
2. Excepto por lo mencionado en el párrafo 3, nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo a las normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador, estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y ejecutada con el fin de obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, en base a pruebas, de la evidencia que soporta a las cantidades y a las revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también, la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones contables hechas por la Administración, así como un análisis de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para expresar una opinión.
3. La compañía Multicines S.A. al 31 de diciembre de 2.003, no ha culminado el proceso de conciliación de la toma física de los activos fijos con los registros contables.
4. En nuestra opinión, excepto por los ajustes si los hubiere por lo descrito en el párrafo 3, los estados financieros mencionados presentan razonablemente, la situación financiera de INMOBILIARIA INDINER S.A. y sus subsidiarias, sus resultados de operación y flujos de efectivo, por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2003 de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad vigentes.
5. Nuestra auditoría fue efectuada con el propósito de formarnos una opinión sobre los estados financieros consolidados tomados en conjunto. La información de consolidación se presenta para propósitos de análisis adicional de los estados financieros consolidados en lugar de utilizarse para

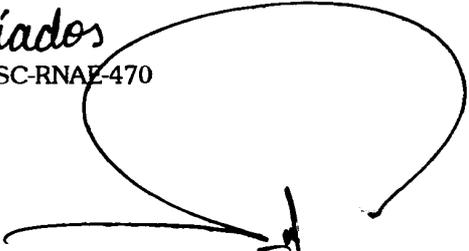
presentar la situación financiera, los resultados de operación, y los flujos de efectivo de cada una de las compañías en forma individual. Esta información ha estado sujeta a los procedimientos de auditoría aplicados en nuestra auditoría de los estados financieros y en nuestra opinión, se presenta razonablemente en todos los aspectos importantes en relación con los estados financieros consolidados tomados en conjunto.

6. Mediante Resolución de la Superintendencia de Compañías No. 03.Q.ICI.003 publicada en el Registro Oficial No. 45 del 21 de marzo de 2003, determinó que la Norma Ecuatoriana de Contabilidad No. 19, en lo referente a estados financieros consolidados entraría en vigencia para los estados financieros que correspondan a periodos que se inicien el, o después del 1ero. de enero de 2003, razón por la cual no se presenta información financiera consolidada comparativa.

Quito, 25 de febrero del 2004

SANCHEZ VERGARA & ASOCIADOS CÍA.LTDA.

Sánchez Vergara & Asociados
REGISTRO NACIONAL DE AUDITORES EXTERNOS SC-RNAE-470



C.P.A. Ing. Hernán Sánchez V.
MATRÍCULA 22.459

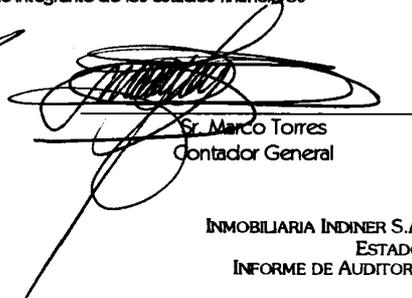
PRESIDENTE

Inmobiliaria Indiner S.A. y Subsidiarias
BALANCE GENERAL CONSOLIDADO
 Al 31 de Diciembre del 2003
 (En dólares de los Estados Unidos de América)

ACTIVOS	Ref:	<u>2,003</u>
Activos Corrientes		
Efectivo	Nota 3	118,540
Inversiones Temporales	Nota 4	55,427
Clientes	Nota 5	216,134
Cuentas por Cobrar Compañías Relacionadas	Nota 6	232,609
Deudores Varios		7,438
Inventarios	Nota 7	55,271
Impuestos Anticipados	Nota 8	84,220
Gastos Anticipados	Nota 9	<u>162,230</u>
Total Activos Corrientes		931,870
Activos Fijos	Nota 10	10,282,798
Inversiones Permanentes	Nota 11	2,699,948
Cargos Diferidos	Nota 12	<u>216,498</u>
Total Activos		<u>14,131,114</u>
PASIVOS		
Pasivo Corriente		
Obligaciones Bancarias	Nota 13	286,830
Intereses por Pagar	Nota 14	279,852
Proveedores	Nota 15	277,284
Acreedores Varios		46,876
Compañías Relacionadas por Pagar	Nota 16	143,940
Impuestos por Pagar	Nota 17	84,675
Ingresos Diferidos de Corto Plazo	Nota 18	351,919
Pasivos Acumulados		<u>7</u>
Total Pasivos Corrientes		1,471,382
Obligaciones Bancarias de Largo Plazo	Nota 19	2,693,558
Obligaciones Financieras de Largo Plazo	Nota 20	1,040,183
Ingresos Diferidos de Largo Plazo	Nota 21	210,051
Utilidades No Realizadas	Nota 22	<u>2,415,364</u>
Total Pasivos		7,830,538
PATRIMONIO NETO		<u>6,300,576</u>
TOTAL DE PASIVO Y PATRIMONIO		<u>14,131,114</u>

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros

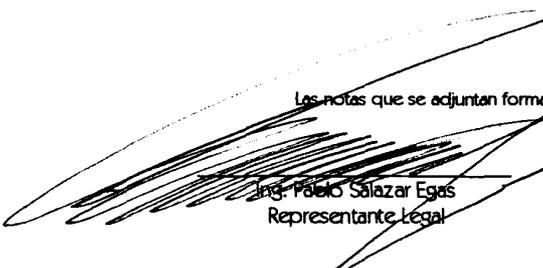

 Sr. Nolasco Salazar Egas
 Representante Legal

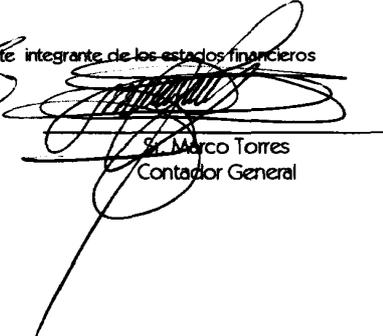

 Sr. Marco Torres
 Contador General

Inmobiliaria Indiner S.A. y Subsidiarias
ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADO
 Por el ejercicio anual terminado al 31 de Diciembre del 2003
 (En dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>Ref:</u>	<u>2,003</u>
Ventas Netas		5,735,956
Menos: Costo de Producción		<u>(3,816,857)</u>
Utilidad Bruta en Ventas		1,919,099
Menos: Gastos de Operación		<u>1,774,247</u>
Gastos Administración		441,483
Gastos de Ventas		235,377
Gastos Generales		560,556
Gastos Financieros		536,830
Utilidad en operación		<u>144,852</u>
Más: Otros Ingresos	Nota 26	148,525
Menos: Otros Egresos	Nota 27	<u>14,879</u>
Utilidad antes de Impuesto a la Renta		278,498
Impuesto a la Renta Anual		41,195
Resultado del Ejercicio Antes de Interés Minoritario		<u>237,304</u>
Menos: Interés Minoritario		0
Utilidad Neta		<u><u>237,304</u></u>
Utilidad Neta por Acción		1.40

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros


 Ing. Pablo Salazar Egas
 Representante Legal

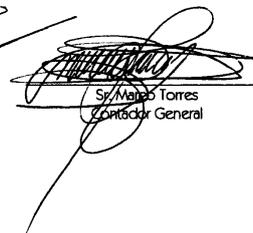

 Sr. Marco Torres
 Contador General

Inmobiliaria Indiner S.A. y Subsidiarias
ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO CONSOLIDADO
 Por el ejercicio terminado al 31 de Diciembre del 2003
 (En dólares de los Estados Unidos de América)

Movimientos	Capital Social	Aportes Futuras Capital	Reserva Legal	Reserva de Capital	Utilidades Retenidas	Total
	(Nota 23)		(Nota 24)			
Total al 31 de Diciembre del 2002	472,500	213,945	4,569	5,968,148	772,488	7,431,651
Efecto Consolidación	(312,500)			(391,066)		(703,566)
Apropiación Reserva Legal			45,963		(45,963)	-
Aumento de Capital	459,000		(45,008)		(413,992)	-
Reclasificación a Cuentas por Pagar		(213,781)				(213,781)
Ajuste Años Anteriores					(2,031)	(2,031)
Resultados Ejercicio 2003					237,304	237,304
Efecto Consolidación	(449,000)			-		(449,000)
Total al 31 de Diciembre del 2003	170,000	164	5,524	5,577,082	547,806	6,300,576

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros


 Sr. Ricardo J. Egas
 Representante Legal


 Sr. Marco Torres
 Contador General

Inmobiliaria Indiner S.A. y Subsidiarias
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO
Por el ejercicio anual terminado al 31 de Diciembre del 2003
(En dólares de los Estados Unidos de América)

ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	
Efectivo recibido de clientes	5,436,549
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(5,062,943)
Otros ingresos	116,123
Otros egresos	<u>(14,879)</u>
Flujo Neto de Actividades de Operación	<u>474,849</u>
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	
Venta de Acciones	31,000
Adquisición de Activos Fijos y otros activos	<u>(358,197)</u>
Flujo Neto de Actividades de Inversión	<u>(327,197)</u>
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	
Cancelación prestamos	(256,621)
Venta derechos fiduciarios Fideicomiso Multicines (Pagado) / Obtenido en Compañías Relacionadas	<u>(423,207)</u>
Flujo Neto de Actividades de Financiamiento	<u>(359,828)</u>
FLUJO NETO DE EFECTIVO	<u>(212,176)</u>
Saldo Inicial del Efectivo y su Equivalente	<u>386,142</u>
Saldo Final del Efectivo y su Equivalente **	<u>173,967</u>

****Composición del Efectivo y su Equivalente**

Caja Chica	1,080
Caja General	11,121
Fondos Rotativos	3,550
Bancos	102,789
Inversiones	<u>55,427</u>
Saldo Final de Efectivo y su Equivalente	<u>173,967</u>

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros

 José María Sánchez Egas Representante Legal	 Sr. Marco Torres Contador General
---	--

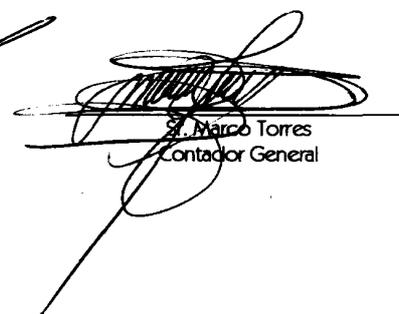
Inmobiliaria Indiner S.A. y Subsidiarias
VARIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL FLUJO OPERACIONAL CONSOLIDADO
 Por el ejercicio anual terminado al 31 de Diciembre del 2003
 (En dólares de los Estados Unidos de América)

Resultado neto del ejercicio	237,304
Ajustes:	
Depreciaciones y Amortizaciones	983,950
Provisión Incobrables (neto de castigos)	1,982
Ajuste Años Anteriores	7,881
Ajuste Baja de Cuentas por Pagar	(1,294)
Utilidad en Venta Inversiones	(1,447)
Variaciones:	
Variación en Cartera	(26,817)
Incremento Compañías Relacionadas x Cobrar	22,074
(Incremento) de inventarios	(42,019)
Variación en Cuentas por Pagar	(306,372)
Disminución de pasivos acumulados y créditos diferidos	29,355
(Disminución) de pagos anticipados	(87,133)
Variación Neta de Impuestos	(76,795)
Variación Ingresos diferidos	(265,819)
Flujo Proveniente de las Operaciones	<u><u>474,849</u></u>

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros



José María Egas
Representante Legal



St. Marco Torres
Contador General

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de Diciembre del 2003

Nota 1.- Operaciones

Inmobiliaria Indiner S.A. fue constituida el 25 de Agosto de 1980 y tiene por objeto social dedicarse a la planificación, construcción, promoción y venta de edificios, urbanizaciones y planes de vivienda.

Mediante escritura publica, de fecha 2 de diciembre de 1997, inscrita en el registro mercantil el 14 de julio de 1998 se perfecciona el trámite de escisión de Inmobiliaria Indiner S.A. en dos empresas: Inmobiliaria Indiner S.A. e Inmobiliaria Rigoletto S.A.

A partir del ejercicio 2.003, Indiner S.A. consolida sus estados financieros con las siguientes subsidiarias:

Compañía de Cines Multicines S.A. inició sus operaciones en la ciudad de Quito, el 29 de diciembre de 1995. El objetivo de la compañía es la explotación de la industria cinematográfica en cualquiera de sus formas así: la comercialización, reproducción distribución y exhibición de películas y videos; la construcción, equipamiento, arrendamiento, locación, concesión y arrendamiento de salas de cine; la comercialización de equipos y cámaras de filmación, video, grabación, transmisión de imágenes y sonidos. Además podrá organizar y realizar espectáculos públicos, especialmente de teatro así como eventos de carácter académico-cultural, tales como conferencias, seminarios y similares.

El 28 de diciembre del 2001, se inscribió en el Registro Mercantil la escritura pública de Fusión por Absorción de la Compañía Cines "Multicines" S.A. (absorbente) con la Compañía Inmocines S. A. (absorbida), la cual fue aprobada por la Superintendencia de Compañías mediante la resolución No. 01.Q.IJ 5938.

Multicines S.A., actualmente opera con salas de cine en Quito en el Centro Comercial Iñaquito y Centro Comercial El Recreo y en Cuenca en el Centro Comercial Milenium.

Multifood S.A. se constituyó el 9 de junio de 1.977 y tiene por objeto social la prestación de servicios y asesoría de mercadeo en todas sus fases, especialmente de bienes comestibles.

Nota 2.- Resumen de las Principales Políticas Contables

a) Bases fundamentales

Los estados financieros de Inmobiliaria Indiner S.A. y sus subsidiarias han sido preparados con base en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), las cuales requieren que la Administración efectúe ciertas estimaciones y utilice

ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas partidas incluidas en los estados financieros consolidados y para efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos. Aun cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la Administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

Actualmente, se encuentran en estudio la adopción de varias Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), que se espera tengan vigencia para los años fiscales que terminen al 31 de diciembre del 2004, o después. En aquellas situaciones específicas que no estén consideradas por las NEC, se recomienda que las NIC provean lineamientos a seguirse como principios de Contabilidad en el Ecuador.

b) Principios de Consolidación

Los estados financieros consolidados incluyen las cuentas de Inmobiliaria Indiner S.A. y sus subsidiarias: Compañía de Cines Multicines S.A. y Multifood S.A. después de haber eliminado las principales cuentas y transacciones entre compañías. No hay interés minoritario al ser Inmobiliaria Indiner S.A. dueña del 100% de dichas subsidiarias.

c) Inventarios

Los inventarios, se presentan al costo de realización o al valor de mercado y son valuados en base al método de costo promedio.

d) Pagos Anticipados

Las retenciones tributarias y seguros anticipados se encuentran expresados a su valor histórico.

e) Propiedades y Equipos

Se registra 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.

En el momento de una venta o retiro, el valor del costo revalorizado del bien y su depreciación acumulada se descargan de las cuentas correspondientes. Los activos totalmente depreciados son dados de baja siguiendo el mismo procedimiento. 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.

El saldo neto reexpresado de las propiedades, planta y equipo no excede, en su conjunto, el valor de realización del rubro.

f) Inversiones Permanentes

Se registran contablemente a su costo histórico, excepto por las normativas societarias establecidas en la Resolución SC 96-1-3-3-002 de R.O. 894 de 29 de febrero de 1996, los dividendos en acción recibidos de las Compañías que cotizan

sus acciones en las bolsas de valores se registran a su valor nominal contra la cuenta de crédito diferido Utilidades no Realizadas, disposición vigente hasta el 31 de diciembre de 2.001, pues mediante la Resolución 01.Q.ICI.017 de R.O. 483 de 28 de diciembre de 2001, se derogó dicha disposición. A partir del ejercicio 2.002 los dividendos recibidos en acción no se registran contablemente.

Al aplicar el método de costo para valuar las inversiones en sus subsidiarias, la Compañía reconoce en sus resultados únicamente las utilidades generadas por las subsidiarias que son distribuidas al accionista en la forma de dividendos en efectivo, mientras que las pérdidas netas devengadas por las subsidiarias son reconocidas por el accionista solo cuando tales pérdidas hayan reducido el valor patrimonial de la inversión por debajo de su costo.

g) Otros Activos

Esta partida comprende básicamente el material filmico y mejoras de las salas de cine, la amortización generada es registrada con cargo a los resultados del ejercicio, considerando porcentajes de amortización adecuados para su vida útil, siguiendo el método de línea recta

h) Impuesto a la Renta

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 25% de las utilidades gravables y dicha tasa se reduce al 15% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente. El impuesto a la renta se carga a los resultados del año por el método del impuesto a la renta a pagar de la compañía y de cada una de sus subsidiarias.

i) Reserva de Capital

En las disposiciones de NEC 17 se establece que los ajustes por inflación y por corrección de brecha entre inflación y devaluación de las cuentas Capital, Reservas y Aportes para futuras capitalizaciones deben imputarse inicialmente a la cuenta Reserva por revalorización del patrimonio para su posterior transferencia, junto con el saldo de la cuenta Reexpresión monetaria, a la Reserva de capital.

El 19 de diciembre del 2001, la Superintendencia de Compañías mediante Resolución publicada en el Registro Oficial 483 del 28 de diciembre del 2001, dictó las normas y procedimientos a los que se someterán las compañías que estén bajo su control para la capitalización del saldo acreedor de las cuentas Reserva de capital, Reserva por valuación y Reserva por donaciones; en todos los casos esta decisión tendrá que ser aprobada previamente por la Junta General de Socios y/o Accionistas o de la entidad que haga sus veces. Se establece que se podrá capitalizar los saldos acreedores de dichas cuentas en la parte que exceda las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido.

Nota 3.- Efectivo

En el efectivo se presenta el siguiente detalle:

DETALLE	Indiner S.A. Matriz	Multicines S.A. 100%	Multifood S.A. 100%	TOTAL 2003
Caja Chica		1,080		1,080
Caja General		11,121		11,121
Fondos Rotativos		3,550		3,550
Bancos	3,053	99,067	669	102,789
Saldo al 31 de Diciembre	3,053	114,818	669	118,540

Nota 4.- Inversiones Temporales

El detalle de la cuenta al 31 de diciembre es como sigue:

DETALLE	Ref.	Indiner S.A. Matriz	Multicines S.A. 100%	TOTAL 2003	% Interés
Bco. del Pichincha (Póliza)		30,000		30,000	7.50%
Fondos Pichincha			1,173	1,173	5.31%
Fideicomiso Multicines	1		24,255	24,255	
Saldo al 31 de Diciembre		30,000	25,427	55,427	

1 Corresponde al Fideicomiso Multicines, cuyo origen se detalla en la Nota 18.

Nota 5.- Clientes

El detalle de los clientes al 31 de diciembre es el siguiente:

DETALLE	Ref.	Multicines S.A. 100%	TOTAL 2003
Clientes Contado	1	85,609	85,609
Clientes Tarjeta de Crédito	2	19,253	19,253
Clientes Publicidad	3	113,062	113,062
Cheques Protestados		815	815
Clientes DVD		72	72
Provisión para Incobrables	4	(2,677)	(2,677)
Saldo al 31 de Diciembre		216,134	216,134

1. Los principales clientes son los siguientes:

DETALLE	Multicines S.A. 100%
Importadora El Rosado	28,004
Ecuador Bottling Company	19,825
Cinemark	12,148
Ciudad Comercial El Recreo	3,974
Norlop Thompsom	3,663
Varios	17,994
SUMAN	85,608

2. Está conformada principalmente por: Tarjeta Diners Club del Ecuador por US\$.13,406 y Visa Práctica Banco del Pichincha por US\$.5,847.

3. Se originan por la venta de espacios publicitarios en la pantalla de Multicines, los clientes más significativos son: Delta Publicidad con US\$.49,164, McCann Ericson por US\$.19,487, Cariba Publicitas por US\$.13,760, Alfombras Vicuña S.A. por US\$.7,767; y, Tbwa Viteri por US\$.6,736.

4. El movimiento de la provisión para incobrables es la siguiente:

DETALLE	2003
Saldo inicial	(694)
(-) Provisión para Incobrables	(1,983)
Saldo al 31 de diciembre	(2,677)

Nota 6.- Cuentas por Cobrar Compañías Relacionadas

Al 31 de diciembre, el detalle de cuentas por cobrar a relacionadas es el siguiente:

DETALLE	Ref.	Incliner SA. Matriz	Multicines S.A. 100%	Multifood S.A. 100%	SUMAN 2003
Diners Club del Ecuador			5,815		5,815
Multiholdin		21,755			21,755
Rigoletto		4,277			4,277
Salerno		218			218
Inriopa		7,609			7,609
Dinediciones		5,510			5,510
Provitur		6,200			6,200
Autodelta	1		170,000		170,000
Fidel Esteban Egas			10,545		10,545
Multicines				680	680
Saldo al 31 de Diciembre		45,569	181,610	680	232,609

1. Corresponde a un préstamo otorgado en el mes de diciembre de 2003 a una tasa de interés del 12% anual, a 60 días plazo.

Ver el detalle de transacciones con compañías relacionadas por el año 2003 en la Nota 28.

Nota 7.- Inventarios

Los saldos de inventarios se detallan a continuación:

DETALLE	Ref.	Multicines S.A. 100%	TOTAL 2003
Inventarios Dulcerías			
Centro Comercial Ñaquito		3,221	3,221
Cuenca		4,526	4,526
El Recreo		5,277	5,277
Inventario DVD	1	28,097	28,097
Inventario en Consignación		14,150	14,150
Saldo al 31 de Diciembre		55,271	55,271

1. Corresponde a la importación de películas en formato DVD, compradas a Walt Disney Company Argentina, en el mes de diciembre de 2003, las cuales serán destinadas para la venta al público.

Nota 8.- Impuestos Anticipados

Los impuestos pagados por anticipado se describen a continuación:

DETALLE	Indiner S.A. Matriz	Multicines S.A. 100%	Multifood S.A. 100%	TOTAL 2003
Retención en la Fuente	232	31,672	87	31,991
Anticipo Impuesto a la Renta	369	28,078		28,447
Crédito Fiscal IVA		13,235		13,235
Retenciones de IVA		5,874	4,674	10,547
Saldo al 31 de Diciembre	601	78,859	4,760	84,220

Nota 9.- Gastos Anticipados

Los impuestos pagados por anticipado se describen a continuación:

DETALLE	Ref.	Multicines S.A. 100%	TOTAL 2003
Seguros Anticipados		25,495	25,495
Anticipo a Proveedores	1	62,354	62,354
Anticipo para Adquisición de Películas	2	72,782	72,782
Otros		1,599	1,599
Saldo al 31 de Diciembre		162,230	162,230

1. Esta conformado principalmente por anticipos entregados a: Proveedor colombiano de butacas, Series Ltda., por una valor de US.\$53,488; y, Universidad Católica por US. \$ 7,000.

2. Corresponde a valores entregados a proveedores del exterior para la adquisición de películas y material fílmico, los proveedores más significativos son: Delta Video por US.\$53,613 y Phoenix World por US.\$8,280.

Nota 10.- Activos Fijos

El movimiento de los activos fijos consolidados es el siguiente:

Detalle	Saldo al 31/12/2002	Adiciones	Retiros	Saldo al 31/12/2003	Porcentajes Depreciación
Activo Fijo no Depreciable					
Terrenos	2,203,681	0	0	2,203,681	
Activo Fijo Depreciable					
Edificios	8,631,722	0	0	8,631,722	5%
Equipos de Cine	1,657,414	66,966	0	1,724,379	10%
Equipos de Computación	320,530	11,815	0	332,345	33%
Equipos de Dulcería	176,806	0	0	176,806	10%
Equipo de Oficina	34,506	122	(2,507)	32,121	10%
Muebles y Enseres	525,011	16,224	(659)	540,576	10%
Vehículos	1,718	0	0	1,718	20%
Total Costo	13,551,387	95,127	(3,166)	13,643,348	
Menos:					
Depreciación Acumulada	(2,626,108)	(737,608)	3,166	(3,360,551)	
Propiedad y Equipos Neto :	10,925,279	(642,482)	0.00	10,282,798	

El cargo por depreciación del año fue de US.\$737,250 en Multicines S.A. y US.\$ 358 en la Matriz Inmobiliaria Indiner S.A.

Sobre el costo de las salas de cine, del complejo del CCI, se encuentra constituida una Hipoteca abierta a favor de Diners Club, como garantía de un préstamo otorgado por esta institución.

Nota 11.- Inversiones Permanentes

Corresponde a la inversión en acciones de entidades financieras, y que son de propiedad de Inmobiliaria Indiner S.A.:

DETALLE	% Participación	Número de Acciones	Indiner SA. Matriz	SUMAN 2003
Banco del Pichincha	4.31%	2,296,903	2,694,521	2,694,521
Produbanco	0.02%	7,156	5,427	5,427
Saldo al 31 de Diciembre			2,699,948	2,699,948

Nota 12.- Otros Activos

Al 31 de diciembre el movimiento es el siguiente:

Cuentas	Saldo al 31/12/2002	Adiciones	Saldo al 31/12/2003	Porcentajes Amortización
Costo ajustado				
Gastos de Constitución	64		64	20%
Proyecto de Cuenca	67,031		67,031	20%
Patentes y Marcas	142		142	20%
Software de Computación	24,430		24,430	50%
Películas y Filmes	218,770	202,753	421,523	100% (a)
Adecuación Salas		65,295	65,295	
Suma Costo	310,436	268,048	578,484	
Menos:				
Gastos de Constitución	(48)		(48)	
Software de Computación	(8,160)	(6,103)	(14,264)	
Películas y Filmes	(99,689)	(226,897)	(326,586)	
Amortización Proyecto Cuenca	(7,748)	(13,341)	(21,089)	
Suma Amortización Acumulada	(115,645)	(246,341)	(361,987)	
Total Otros Activos	194,791	21,707	216,498	

(a) La amortización de las películas y films se realiza en seis meses, a partir de la fecha de exhibición, según se establece en los contratos.

El cargo por amortización del año 2003 fue de US.\$ 246,341.

Nota 13.- Obligaciones Bancarias

En este rubro aparecen registradas las siguientes obligaciones:

DETALLE	Ref.	Multicines S.A. 100%	TOTAL
Produbanco	1	247,764	247,764
Diners Club del Ecuador	1	39,066	39,066
Saldo al 31 de Diciembre		286,830	286,830

1 Corresponde a la porción corriente de las obligaciones de largo plazo detallados en la Nota 19.

Nota 14.- Intereses por Pagar

Corresponde a la provisión de los intereses devengados de los créditos bancarios y financieros descritos en la Nota 19 y Nota 20, el detalle es el siguiente:

DETALLE	Multicines S.A. 100%	TOTAL 2003	% Interés
Diners Club	221,965	221,965	12.00%
Produbanco	23,377	23,377	11.65%
IMPACSA	25,956	25,956	9.00%
Sra. Clemencia Salazar	8,554	8,554	12.00%
Saldo al 31 de Diciembre	279,852	279,852	

Nota 15.- Proveedores

El desglose de los principales proveedores se presenta a continuación:

DETALLE	Multicines S.A. 100%	Multifood S.A. 100%	TOTAL 2003
Termopack	1,626		1,626
EBC Ecuador Bottling Company	8,476	12,574	21,049
Importadora El Rosado	16,498		16,498
Cratel S.A.	55,450		55,450
Inmobiliaria del Pacifico	63,336		63,336
The Walt Disney Company	37,415		37,415
Consortio Filmico	25,858		25,858
Industrial de Gaseosas		3,570	3,570
Otros	52,481		52,481
Saldo al 31 de Diciembre	261,140	16,144	277,284

Nota 16.- Compañías Relacionadas por Pagar

La composición de esta cuenta se presenta a continuación:

DETALLE	Ref.	Indiner SA. Matriz	Multicines S.A. 100%	Multifood S.A. 100%	SUMAN 2003
Fidegri		57,362			57,362
Dinsistemas		6,000			6,000
Estilmueble		0			0
Banco del Pichincha			203		203
Delta Publicidad			1,177		1,177
Diners Club del Ecuador			9,955		9,955
Multipower				3,784	3,784
Novaecuador			11,677		11,677
Inmobiliaria Rigoletto			53,781		53,781
Saldo al 31 de Diciembre		63,363	76,793	3,784	143,940

Estas cuentas no generan intereses. Ver las transacciones realizadas con compañías relacionadas en el ejercicio 2003 en la Nota 28.

Nota 17.- Impuestos por Pagar

El detalle de las obligaciones tributarias pendientes de pago al 31 de diciembre de 2003, es el siguiente:

DETALLE	Ref.	Indiner SA. Matriz	Multicines S.A. 100%	TOTAL
IVA en Ventas			27,550	27,550
Retención en Fuente I. Renta		5	3,887	3,892
Impuesto Espectáculos Públicos			10,375.62	10,376
Retención IVA por Pagar		6	1,656	1,662
Impuesto a la Renta Compañía	1		41,195	41,195
Saldo al 31 de Diciembre		11	84,664	84,675

1 El detalle de la determinación del Impuesto a la Renta por pagar se describe en la Nota 25, referente a la Situación Tributaria.

Nota 18.- Ingresos Diferidos de Corto Plazo

Los ingresos diferidos se detallan a continuación:

DETALLE	Ref.	Indiner SA. Matriz	Multicines S.A. 100%	TOTAL 2003
Produbanco		864		864
Ingreso Diferido Fideicomiso	1		351,055	351,055
Saldo al 31 de Diciembre		864	351,055	351,919

1 Corresponde a los siguientes contratos celebrados:

- a) Multicines S.A. constituyó un fideicomiso mercantil denominado "Fideicomiso Multicines" con la compañía Administradora Fondos Pichincha, celebrado el 19 de noviembre de 2001. Mediante dicho encargo fiduciario, Fondos Pichincha se encargará de administrar los recursos recibidos a través de clientes de Multicines que cancelen sus entradas y otros consumos mediante su tarjeta Diners Club. A su vez, el 21 de noviembre del 2001 Multicines vende y da en perfecta enajenación al Banco General Rumiñahui S.A. los derechos fiduciarios inherentes y derivados a la calidad de beneficiario del Fideicomiso Multicines, de manera que genera flujos futuros por la cantidad de US.\$24,554 mensuales que incluyen capital e intereses por un plazo de 36 meses: la fecha de inicio es en noviembre del 2001 y su vencimiento es en noviembre del 2004. Multicines es el beneficiario del 100% de remanentes que queden después de entregar dicho monto mensualmente al Banco General Rumiñahui.
- b) Multicines S.A. el 24 de octubre del 2003 vende y da en perfecta enajenación al Banco General Rumiñahui S.A. los derechos fiduciarios inherentes y derivados a la calidad de beneficiario del "Fideicomiso Multicines", de manera que genera flujos futuros por la cantidad de US.\$10,782 mensuales que incluyen capital e intereses por un plazo de 36 meses: la fecha de inicio es el 28 de octubre del 2003 y su vencimiento es el 12 de octubre del 2006. Multicines es el beneficiario del 100% de remanentes que queden después de entregar dicho monto mensualmente al Banco General Rumiñahui.

Nota 19.- Obligaciones Bancarias de Largo Plazo

El detalle de las obligaciones bancarias en la porción no corriente al 31 de diciembre es el siguiente:

DETALLE	Ref.	Multicines S.A. 100%	TOTAL 2003
Diners Club del Ecuador	1	1,763,235	1,763,235
Produbanco	2	930,324	930,324
Saldo al 31 de Diciembre		2,693,558	2,693,558

1. Préstamo reprogramado, para el cual la compañía ha provisionado intereses con una tasa del 12% anual, de acuerdo a la tabla de amortización, vence en el 2009, los pagos realizados son trimestrales. Préstamo que está garantizado con hipoteca de las salas de Cine CCI.

2. Corresponde a la Operación N.PCL.0050438894, la fecha de otorgamiento es el 12 de noviembre del 2001 y su fecha de vencimiento es el 10 de septiembre del 2007, genera una tasa de interés del 11,65% anual.

Para la concesión de este crédito, se da una Prenda Comercial de Acciones, de fecha 12 de noviembre del 2001, por un valor de US.\$ 1,945,213, estas acciones le pertenecen a la empresa matriz Inmobiliaria Indiner S.A.

Nota 20.- Obligaciones Financieras de Largo Plazo

El detalle de estos créditos es el siguiente:

DETALLE	Ref.	Multicines S.A. 100%	TOTAL 2003
Inmobiliaria del Pacífico IMPACSA	1	100,000	100,000
Sra. Clemencia Salazar	2	855,392	855,392
Dr. Fidel Egas		84,791	84,791
Saldo al 31 de Diciembre		1,040,183	1,040,183

1. Valor pendiente de pago a esta compañía, por la negociación del 8.18% del sub-lote de terreno No. 2 de US \$ 100,000 pendiente desde abril de 1999.

2. Corresponde a un Pagaré con vencimientos sucesivos a la orden de la Sra. Clemencia Egas, emitido el 10 de octubre del 2003, a un interés anual del 12%.

Nota 21.- Ingresos Diferidos de Largo Plazo

El valor registrado al 31 de diciembre de 2.003, corresponde a la porción de largo plazo del ingreso diferido generado en la venta de derechos fiduciarios al Banco General Rumiñahui, ver Nota 18.

Nota 22.- Utilidades No Realizadas

Esta cuenta corresponde a los dividendos en acción recibidos de las inversiones en entidades financieras, descritas en la Nota 11. El detalle se presenta a continuación:

DETALLE	Indiner SA. Matriz	TOTAL 2003
Banco del Pichincha	2,409,937	2,409,937
Produbanco	5,427	5,427
Saldo al 31 de Diciembre	2,415,364	2,415,364

Nota 23.-Capital Social

El capital suscrito de Inmobiliaria Indiner S.A. al final del 2003 es de 170,000 acciones ordinarias al valor nominal de US\$.1.00 cada una.

Nota 24.- Reserva Legal

Según las normas societarias, la Compañía debe apropiarse por lo menos un 10% de la utilidad anual hasta completar un 50% del capital pagado. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendo en efectivo, excepto en el caso de liquidación de la compañía y cada una de sus subsidiarias, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

Nota 25.- Situación Tributaria

La conciliación tributaria de Inmobiliaria Indiner S.A. y sus subsidiarias, Compañía de Cines Multicines S.A. y Multifood S.A., en base a la cual se registraron provisiones para impuesto a la renta anual es la siguiente:

DETALLE	Indiner SA Matriz	Multicines S.A. 100%	Multifood S.A. 100%	SUMAN 2003
Resultados del Ejercicio	49,420	230,170	(1,168)	237,304
Menos: Ingresos exentos	(77,550)			(77,550)
Mas: Gastos no deducibles	18,823	10,200		29,023
Base Imponible Impuesto a la Renta	(9,307)	240,370	(1,168)	229,895
Base Imponible 25%	0	51,395	0	51,395
Base Imponible 15% (Reinversión)	0	188,975	0	188,975
Impuesto a la renta	0	41,195	0	41,195

La provisión de impuesto a la renta para el ejercicio 2003 se basa en la disposición de la Ley de Régimen Tributario Interno, por la cual las Compañías que reinviertan sus utilidades, pagarán una tarifa reducida del 15% sobre el monto reinvertido.

Inmobiliaria Indiner S.A. se acogió a la reinversión de utilidades del año 2002, la cual se inscribió con escritura de fecha 30 de septiembre de 2003, el incremento registrado fue por US.\$10,000 dólares, por ello su capital a diciembre de 2003 asciende a US.\$170,000 dólares.

Compañía de Cines Multicines S.A. aplicó la reinversión de las utilidades del año 2002, inscrita con escritura de fecha 30 de Octubre de 2003, el incremento registrado asciende a US.\$449,000 y su capital actual asciende a US.\$760,700.

Trámites ante la autoridad tributaria e intervenciones fiscales

Al momento se encuentran pendientes de fiscalización los ejercicios 2000, 2001, 2002 y 2003 de Inmobiliaria Indiner S.A. y sus subsidiarias, Compañía de Cines Multicines S.A. y Multifood S.A.

Nota 26.- Otros Ingresos

El detalle de los otros ingresos se presenta a continuación:

DETALLE	Ref.	Indiner S.A. Matriz	Multicines S.A. 100%	SUMAN 2003
Intereses		4,650	32,088	36,738
Utilidad en Venta de Acciones		1,447		1,447
Dividendos Recibidos	1	76,180		76,180
Otros		1,294	30,956	32,250
Exceso en Depósito			1,911	1,911
Saldo al 31 de Diciembre		83,570	64,955	148,525

1. Corresponde a los dividendos en efectivo recibidos de las inversiones en acciones del Banco del Pichincha y Produbanco.

Nota 27.- Otros Egresos

Los otros egresos se originan en Inmobiliaria Indiner S.A., estos gastos incluyen gastos asumidos por la compañía de US.\$6,600 originados en cuentas por cobrar antiguas y US.\$7,881 de impuestos no recuperados.

Nota 28.- Transacciones entre Relacionadas

El detalle de las transacciones entre relacionadas es el siguiente:

DETALLE	Concepto	INDINER	MULTICINES	
		Ingresos	Ingresos	Egresos
Banco del Pichincha	Dividendos	75,057		
Provitur	Vta. Acciones	6,200		
Delta Publicidad	Publicidad			116,452
Multipower	Reem. Personal			895,404
Dinediciones	Publicidad		13,720	13,720
Dinviajes	Viajes			5,300
Diners Club del Ecuador	Publicidad		28,860	
Autodelta	Comp. Vehículo			9,813

Nota 29.- Cumplimiento de las medidas correctivas

En cumplimiento de lo requerido por el organismo de control, se informa que en lo relevante, Inmobiliaria Indiner S.A. y sus Subsidiarias ha considerado las observaciones de control interno emitidas por auditoría externa en su examen de los estados financieros al 31 de diciembre del 2002.

Nota 30.- Eventos Subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2003 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos que, en la opinión de la administración de la Compañía, pudieron tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

Anexo – Información Suplementaria – Estados de Consolidación

Inmobiliaria Indiner S.A. y Subsidiarias
BALANCE GENERAL DE CONSOLIDACIÓN
Al 31 de Diciembre del 2003
(En dólares de los Estados Unidos de América)

CONCEPTO	CASA		Subsidiarias		TOTAL	Ajustes y		Saldo Consolidado
	MATRIZ	INDINER	MULTICINES	MULTIFOOD		MATRIZ Y Subsidiarias	Eliminaciones	
			100%	100%	DEBE		HABER	
ACTIVOS								
Activos Corrientes								
Efectivo	3,053	114,818	669	118,540	0	0	118,540	
Inversiones Temporales	30,000	25,427	0	55,427	0	0	55,427	
Clientes	0	216,134	0	216,134	0	0	216,134	
Cuentas por Cobrar Compañías Relacionadas	45,569	187,425	11,158	244,152	0	11,543	232,609	
Deudores Varios	0	7,438	0	7,438	0	0	7,438	
Inventarios	0	55,271	0	55,271	0	0	55,271	
Impuestos Anticipados	601	78,859	4,760	84,220	0	0	84,220	
Gastos Anticipados	0	162,230	0	162,230	0	0	162,230	
Total Activos Corrientes	79,223	847,603	16,587	943,413	0	11,543	931,870	
Activos Fijos	24,638	10,258,160	0	10,282,798	0	0	10,282,798	
Inversiones Permanentes	3,852,514	0	0	3,852,514	0	1,152,566	2,699,948	
Cargos Diferidos	0	216,498	0	216,498	0	0	216,498	
Total Activos	3,956,376	11,322,260	16,587	15,295,223	0	1,164,109	14,131,114	
PASIVOS								
Pasivo Corriente								
Obligaciones Bancarias	0	286,830	0	286,830	0	0	286,830	
Intereses por Pagar	0	279,852	0	279,852	0	0	279,852	
Proveedores	0	261,140	16,144	277,284	0	0	277,284	
Acreedores Varios	516	46,360	0	46,876	0	0	46,876	
Compañías Relacionadas por Pagar	63,363	87,271	4,849	155,482	(11,543)	0	143,940	
Impuestos por Pagar	11	84,664	0	84,675	0	0	84,675	
Ingresos Diferidos de Corto Plazo	864	351,055	0	351,919	0	0	351,919	
Pasivos Acumulados	0	0	7	7	0	0	7	
Total Pasivos Corrientes	64,754	1,397,172	20,999	1,482,925	(11,543)	0	1,471,382	
Obligaciones Bancarias de Largo Plazo	0	2,693,558	0	2,693,558	0	0	2,693,558	
Obligaciones Financieras de Largo Plazo	0	1,040,183	0	1,040,183	0	0	1,040,183	
Ingresos Diferidos de Largo Plazo	0	210,051	0	210,051	0	0	210,051	
Utilidades No Realizadas	2,415,364	0	0	2,415,364	0	0	2,415,364	
Total Pasivos	2,480,117	5,340,964	20,999	7,842,081	(11,543)	0	7,830,538	
PATRIMONIO NETO	1,476,259	5,981,296	(4,413)	7,453,142	(1,152,566)	0	6,300,576	
TOTAL DE PASIVO Y PATRIMONIO	3,956,376	11,322,261	16,587	15,295,223	(1,164,109)	0	14,131,114	

Inmobiliaria Indiner S.A. y Subsidiarias
ESTADO DE RESULTADOS DE CONSOLIDACIÓN
 Por el ejercicio anual terminado al 31 de Diciembre del 2003
 (En dólares de los Estados Unidos de América)

CONCEPTO	CASA MATRIZ INDINER	Subsidiarias		TOTAL MATRIZ Y Subsidiarias	Ajustes y Eliminaciones		Saldo Consolidado
		MULTICINES 100%	MULTIFOOD 100%		DEBE	HABER	
Ventas Netas	0	5,735,956	0	5,735,956	0	0	5,735,956
Costo de Producción	0	(3,816,857)	0	(3,816,857)	0	0	(3,816,857)
Utilidad Bruta en Ventas	0	1,919,099	0	1,919,099	0	0	1,919,099
Gastos de Operación	19,195	1,753,884	1,168	1,774,247	0	0	1,774,247
Gastos Administración	25	440,944	514	441,483	0	0	441,483
Gastos de Ventas	0	235,377	0	235,377	0	0	235,377
Gastos Generales	19,170	540,733	654	560,556	0	0	560,556
Gastos Financieros	0	536,830	0	536,830	0	0	536,830
Utilidad en operación	(19,195)	165,215	(1,168)	144,852	0	0	144,852
Mas: Otros Ingresos	83,570	64,955	0	148,525	0	0	148,525
Menos: Otros Egresos	14,879	0	0	14,879	0	0	14,879
Utilidad antes de Impuesto a la Renta	49,497	230,170	(1,168)	278,498	0	0	278,498
Impuesto a la Renta Anual	0	41,195	0	41,195	0	0	41,195
Resultado del Ejercicio Antes de Interés Minoritario	49,497	188,975	(1,168)	237,304	0	0	237,304
Menos: Interés Minoritario	0	0	0	0	0	0	0
Utilidad Neta	49,497	188,975	(1,168)	237,304	0	0	237,304

Inmobiliaria Indiner S.A. y Subsidiarias
ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO DE CONSOLIDACIÓN
 Por el ejercicio terminado al 31 de Diciembre del 2003
 (En dólares de los Estados Unidos de América)

CONCEPTO	CASA MATRIZ INDINER	Subsidiarias		TOTAL MATRIZ Y Subsidiarias	Ajustes y Eliminaciones		Saldo Consolidado
		MULTICINES 100%	MULTIFOOD 100%		DEBE	HABER	
CAPITAL SOCIAL							
Saldo Inicial	160,000	311,700	800	472,500	312,500	0	160,000
(+ -) Movimientos del año	10,000	449,000		459,000	449,000	0	10,000
Saldo Final	170,000	760,700	800	931,500	761,500	0	170,000
APORTE FUTURA CAPITALIZACIÓN							
Saldo Inicial	0	213,945	0	213,945	0	0	213,945
(+ -) Movimientos del año	0	(213,781)	0	(213,781)	0	0	(213,781)
Saldo Final	0	164	0	164	0	0	164
RESERVA LEGAL							
Saldo Inicial	792	3,829	18	4,569	0	0	4,569
(+ -) Movimientos del año	1,075	(120)		955	0	0	955
Saldo Final	1,797	3,709	18	5,524	0	0	5,524
RESERVA DE CAPITAL							
Saldo Inicial	1,026,308	4,941,512	327	5,968,148	391,066	0	5,577,082
(+ -) Movimientos del año	0	0		0		0	
Saldo Final	1,026,308	4,941,512	327	5,968,148	391,066	0	5,577,082
UTILIDADES RETENIDAS							
Saldo Inicial	239,732	537,147	(4,391)	772,488	0	0	772,488
(+ -) Movimientos del año	(11,075)	(450,911)	0	(461,986)	0	0	(461,986)
(+ -) Resultado del año	49,497	188,975	(1,168)	237,304	0	0	237,304
Saldo Final	278,153	275,211	(5,559)	547,805	0	0	547,805
TOTAL PATRIMONIO							
Saldo Inicial	1,426,762	6,008,134	(3,245)	7,431,651	703,566	0	6,728,085
(+ -) Movimientos del año	49,497	(26,838)	(1,168)	21,491	449,000	0	(427,509)
Saldo Final	1,476,259	5,981,296	(4,413)	7,453,142	1,152,566	0	6,300,576

Inmobiliaria Indiner S.A. y Subsidiarias
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DE CONSOLIDACIÓN
Por el ejercicio anual terminado al 31 de Diciembre del 2003
(En dólares de los Estados Unidos de América)

CONCEPTO	CASA MATRIZ INDINER	Subsidiarias		TOTAL MATRIZ Y Subsidiarias	Ajustes y Eliminaciones		Saldo Consolidado
		MULTICINES 100%	MULTIFOOD 100%		DEBE	HABER	
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN							
Resultado neto del ejercicio	49,497	188,975	(1,168)	237,304			237,304
Ajustes:							0
Depreciaciones y Amortizaciones	358	983,591	0	983,950			983,950
Provisión Incobrables (neto de castigos)	0	1,982	0	1,982			1,982
Ajuste Baja Impuesto Años Anteriores	7,881	0	0	7,881			7,881
Ajuste Baja de Cuentas por Pagar	(1,294)	0	0	(1,294)			(1,294)
Utilidad en Venta Inversiones	(1,447)	0	0	(1,447)			(1,447)
Variaciones:							0
Variación en Cartera	6,600	(33,417)	0	(26,817)			(26,817)
Incremento Compañías Relacionadas x Cobrar	0	21,009	1,065	22,074			22,074
(Incremento) de inventarios	0	(42,019)	0	(42,019)			(42,019)
Variación en Cuentas por Pagar	516	(306,888)	0	(306,372)			(306,372)
Disminución de pasivos acumulados y créditos diferidos	0	29,355	0	29,355			29,355
(Disminución) de pagos anticipados	0	(87,133)	0	(87,133)			(87,133)
Variación Neta de Impuestos	(1,576)	(75,219)	0	(76,795)			(76,795)
Variación Ingresos diferidos	173	(265,992)	0	(265,819)			(265,819)
Flujo Proveniente de las Operaciones	60,708	414,244	(103)	474,849	0	0	474,849
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN							
Venta de Acciones	31,000	0	0	31,000			31,000
Adquisición de Activos Fijos y otros activos	0	(358,197)	0	(358,197)			(358,197)
Flujo Neto de Actividades de Inversión	31,000	(358,197)	0	(327,197)			(327,197)
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO							
Cancelación prestamos	0	(256,621)	0	(256,621)			(256,621)
Venta derechos fiduciarios Fideicomiso Multicines	0	320,000	0	320,000			320,000
(Pagado) / Obtenido en Compañías Relacionadas	(93,207)	(330,000)	0	(423,207)			(423,207)
Flujo Neto de Actividades de Financiamiento	(93,207)	(266,621)	0	(359,828)			(359,828)
FLUJO NETO DE EFECTIVO	(1,499)	(210,574)	(103)	(212,176)	0	0	(212,176)
Saldo Inicial del Efectivo y su Equivalente	34,552	350,819	772	386,142			386,142
Saldo Final del Efectivo y su Equivalente **	33,053	140,245	669	173,966	0	0	173,966