

**LA CUADRA COMPAÑÍA INMOBILIARIA Y
COMERCIALIZADORA S.A. - INMOSOLUCIÓN**

**INFORME DEL COMISARIO SOBRE EL EXAMEN DE LOS
ESTADOS FINANCIEROS**

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2002

**LA CUADRA COMPAÑÍA INMOBILIARIA Y COMERCIALIZADORA S.A. -
INMOSOLUCIÓN**

ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2002

ÍNDICE

Informe del comisario

Balance general

Estado de resultados

Estado de cambios en el patrimonio

Estado de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

Abreviaturas usadas:

US\$ Dólares estadounidenses

ISSFA Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas

NEC 17 Norma Ecuatoriana de Contabilidad No 17. Conversión de Estados
Financieros para Efectos de Aplicar el Esquema de Dolarización.

INFORME DEL COMISARIO

25 de abril del 2003

A los miembros del Directorio y
Accionistas de

LA CUADRA COMPAÑÍA INMOBILIARIA Y COMERCIALIZADORA S.A. - INMOSOLUCIÓN

1. He revisado el balance general adjunto de La Cuadra Compañía Inmobiliaria y Comercializadora S.A. - Inmosolución, al 31 de diciembre de 2002 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. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los mismos, basado en mi revisión.
2. La revisión se realizó de acuerdo con lo dispuesto en la Ley de Compañías y su Reglamento, así como las disposiciones y regulaciones estatutarias de la compañía. Estas normas requieren que la revisión sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una revisión incluye el examen, basándose en 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. Considero que mi revisión provee una base razonable para expresar una opinión.
3. En mi opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de La Cuadra Compañía Inmobiliaria y Comercializadora S.A. - Inmosolución al 31 de diciembre de 2002 y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esta fecha de conformidad con principios contables generalmente aceptados en el Ecuador.



Lcdo. Juan Carlos Flores
Licencia Profesional 25252

LA CUADRA COMPAÑÍA INMOBILIARIA Y COMERCIALIZADORA S.A. - INMOSOLUCIÓN

BALANCE GENERAL

Al 31 de diciembre de 2002 y 2001

(Expresado en dólares estadounidenses)

ACTIVO	2002	2001	PASIVO Y PATRIMONIO	2002	2001
ACTIVO CORRIENTE			PASIVO CORRIENTE		
Caja y bancos	284.810,48	73.410,41	Cuentas por pagar	895.218,73	606.089,02
Cuentas y documentos por cobrar	1.015.616,60	556.749,61	Anticipo de clientes	2.546.756,99	1.001.879,77
Bienes realizables	2.855.388,69	1.154.435,74	Provisión beneficios sociales	12.025,07	1.798,69
			Impuestos e IESS por pagar	45.891,72	40.981,63
			Otras cuentas por pagar	2.112,44	-
Total del activo corriente	4.155.815,77	1.784.595,76	Total pasivo corriente	3.502.004,95	1.650.749,11
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	92.122,64	60.608,41	PATRIMONIO (ver estado adjunto)	746.433,46	194.955,06
OTROS ACTIVOS	500,00	500,00			
Total del Activo	<u>4.248.438,41</u>	<u>1.845.704,17</u>	Total Pasivo y Patrimonio	<u>4.248.438,41</u>	<u>1.845.704,17</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 14 son parte integrante de los estados financieros.

LA CUADRA COMPAÑÍA INMOBILIARIA Y COMERCIALIZADORA S.A. -
INMOSOLUCIÓN

ESTADO DE RESULTADOS

Años terminados el 31 de diciembre de 2002 y 2001

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Ventas	873.742,00	912.998,00
Costo de ventas	<u>(197.753,00)</u>	<u>(425.937,00)</u>
Utilidad bruta en ventas	675.989,00	487.061,00
Gastos		
Gastos de administración	(140.442,00)	(178.390,00)
Arrendamiento mercantil	(391.719,00)	(175.500,00)
Gastos de ventas	<u>(41.678,00)</u>	<u>(49.565,00)</u>
Total gastos	<u>(573.839,00)</u>	<u>(403.455,00)</u>
Utilidad operacional	102.150,00	83.606,00
Gastos financieros	(18.126,00)	(16.739,00)
Ingresos (gastos) no operacionales	<u>11.637,00</u>	<u>3.476,00</u>
	<u>(6.489,00)</u>	<u>(13.263,00)</u>
Utilidad (Pérdida), del ejercicio	<u><u>95.661,00</u></u>	<u><u>70.343,00</u></u>

Las notas explicativas anexas 1 a 14 son parte integrante de los estados financieros.

LA CUADRA COMPAÑÍA INMOBILIARIA Y COMERCIALIZADORA S.A. - INMOSOLUCIÓN

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
Años terminados el 31 de diciembre de 2002 y 2001
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Capital Social	Aporte futura capitalización	Reserva Legal	Reserva de capital	Resultados acumulados	Total
Saldos al 1 de enero del 2001 (1)	24.000,00	-	4.971,00	930,00	44.634,63	74.535,63
Aporte de accionistas	-	50.000,00	-	-	-	50.000,00
Apropiación Reserva Legal	-	-	984,41	-	(984,41)	-
Ajuste resultados años anteriores	-	-	-	55,00	21,00	76,00
Utilidad (Pérdida) neta del año	-	-	-	-	70.343,43	70.343,43
Saldo al 31 de diciembre de 2001	24.000,00	50.000,00	5.955,41	985,00	114.014,65	194.955,06
Participación laboral e Impuesto causado	-	-	-	-	(21.183,07)	(21.183,07)
Apropiación Reserva Legal	-	-	4.916,00	-	(4.916,00)	-
Aporte de accionistas	-	477.000,00	-	-	-	477.000,00
Aumento de capital	617.000,00	(527.000,00)	(1.100,00)	-	(88.900,00)	-
Utilidad (Pérdida) neta del año	-	-	-	-	95.661,47	95.661,47
Saldo al 31 de diciembre de 2002	<u>641.000,00</u>	<u>-</u>	<u>9.771,41</u>	<u>985,00</u>	<u>94.677,05</u>	<u>746.433,46</u>

(1) El capital social está representado por 641.000 acciones de valor nominal de US\$ 1.00 cada una

Las notas explicativas anexas 1 a 14 son parte integrante de los estados financieros.

**LA CUADRA COMPAÑÍA INMOBILIARIA Y COMERCIALIZADORA S.A. -
INMOSOLUCIÓN**

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
Años terminados el 31 de diciembre de 2002 y 2001
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Flujo de fondos generados por actividades de operación:		
Utilidad (Pérdida) neta del ejercicio	95.661,47	70.343,43
Más cargos a resultados que no representan movimientos de fondos:		
Ajuste resultados años anteriores	-	76,00
Depreciaciones y amortizaciones	14.648,88	7.183,00
	<u>110.310,35</u>	<u>77.602,43</u>
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas y documentos por cobrar	(458.866,99)	(387.341,00)
Bienes realizables	(1.700.952,95)	(941.496,00)
Cuentas por pagar	289.129,71	415.869,00
Provisiones sociales x pagar	10.226,38	1.280,00
Obligación IESS e Impuestos	4.910,09	19.747,00
Otras cuentas por pagar	2.112,44	-
	<u>(1.853.441,32)</u>	<u>(891.941,00)</u>
Fondos netos generados en las operaciones	<u>(1.743.130,97)</u>	<u>(814.338,57)</u>
Flujo de fondos aplicados a las actividades de inversión:		
Incremento de Propiedad, planta y equipo	(46.163,11)	54.171,41
	<u>(46.163,11)</u>	<u>54.171,41</u>
Flujo de fondos aplicados a las actividades de financiamiento:		
Participación laboral e Impuesto causado	(21.183,07)	(19.586,43)
Aporte de accionistas	477.000,00	50.000,00
Documentos y cuentas por pagar	1.544.877,22	800.916,00
	<u>2.000.694,15</u>	<u>831.329,57</u>
Incremento (Decremento), neto de fondos	<u>211.400,07</u>	<u>71.162,41</u>
Efectivo a principio de año	<u>73.410,41</u>	<u>2.248,00</u>
Efectivo al fin del año	<u><u>284.810,48</u></u>	<u><u>73.410,41</u></u>

Las notas explicativas anexas 1 a 14 son parte integrante de los estados financieros.

**LA CUADRA COMPAÑÍA INMOBILIARIA Y COMERCIALIZADORA S.A. -
INMOSOLUCIÓN**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 de diciembre de 2002**

NOTA 1 - OPERACIONES

En Quito, el 13 de enero de 1999 se constituye "La Cuadra Compañía Inmobiliaria y Comercializadora S.A. – Inmosolución". El objeto de la sociedad es dedicarse a la construcción, promoción, compra – venta de bienes inmuebles, administración y comercialización de proyectos inmobiliarios, realización de estudios, diseños, planificación, construcción, fiscalización de obras civiles, urbanizaciones, edificios, viviendas, caminos, carreteras, canales de riego; urbanismos, obras de ingeniería sanitaria, eléctrica, vial, hidráulica, prestación de servicios administrativos, técnicos y especializados y en general podrá realizar toda clase de actos, contratos, negocios y operaciones permitidos por la Ley, que serán acordes con su objeto social para su cumplimiento.

En los últimos años las condiciones económicas del país han sufrido un proceso de deterioro progresivo caracterizado, entre otros, por altas tasas de inflación, crisis del sistema bancario, caída de la actividad económica del país, disminución en el nivel de empleo de mano de obra. Desde la adopción de la dolarización, las autoridades estimaron una disminución en el ritmo de ajuste de los precios y, por lo tanto, el índice de inflación; en el año 2002, la inflación llegó al 9,5%. Para el año 2003, la economía ecuatoriana inicia un nuevo año con una gran expectativa por el nuevo gobierno y una gran incertidumbre debido a la situación fiscal. Lo ocurrido en campo fiscal a lo largo del año 2002, pone en la vía un obstáculo al gobierno entrante; el nuevo presidente y su equipo requerirán imprimir un alto grado de confianza para lograr el financiamiento urgente que el país precisa. Para el 2003 se prevé una recuperación de la economía en general, un crecimiento moderado, un superávit fiscal y la continuación en el descenso de la tasa de inflación.

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES
POLÍTICAS CONTABLES**

a. Preparación de los estados financieros

Los estados financieros han sido preparados con base a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y están basados en el costo histórico, modificados para inventarios, propiedad planta y equipos y patrimonio, de acuerdo a procedimientos de ajuste y conversión a dólares estadounidenses establecidas en la NEC 17.

b. Inventarios

Los inventarios se presentan al costo histórico o valor ajustado y convertido a dólares, de acuerdo con lo establecido en la NEC 17, según corresponda y no excede su valor de mercado.

c. Ingresos

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES
POLÍTICAS CONTABLES**
(Continuación)

Los ingresos por ventas de proyectos inmobiliarios se reconocen cuando el proyecto se liquida (una vez terminada la construcción de las viviendas) y se emiten las facturas a los clientes respectivos.

Los ingresos por comisiones, fiscalización y promoción de obras se reconocen en función de su devengamiento.

d. Bienes realizables

Representan los costos de los terrenos y de las obras de construcción acumulados en los proyectos inmobiliarios en proceso. El saldo del rubro no excede el valor de realización de los mismos.

e. Propiedades, planta y equipo

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 correspondiente depreciación acumulada.

El valor de los activos fijos 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, el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causa. Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan a los resultados del año.

La depreciación de los activos, se registra con cargo a los costos y gastos del ejercicio, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar los activos durante su vida útil estimada.

f. Anticipo de clientes

Corresponde a los valores recibidos de clientes estipulados en los contratos de promesa de compra-venta de viviendas en los proyectos inmobiliarios que se encuentran en curso. Dichos anticipos son aplicados al precio de compra cuando se venden los inmuebles.

g. Participación de los trabajadores en las utilidades

Corresponde al 15% de la utilidad anual que la compañía debe reconocer a sus trabajadores, de acuerdo con la legislación laboral vigente.

h. Provisión para impuesto a la renta

A partir del año 2001, la tarifa para el impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto del 25% aplicable a las utilidades gravables sujetas a distribución y del 15% sobre las utilidades gravables sujetas a capitalización.

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES
POLÍTICAS CONTABLES**
(Continuación)

i. Reserva de capital

Esta cuenta incluida en el Patrimonio registra la contrapartida de los ajustes por corrección de brecha 1 entre inflación y devaluación de las cuentas de Activos, Pasivos no monetarios y del Patrimonio; que se imputaron inicialmente a la cuenta Reserva por revalorización del patrimonio para su posterior transferencia, junto con el saldo de la cuenta Reexpresión monetaria, a la cuenta Reserva de capital.

NOTA 2 – CAJA BANCOS

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Caja chica	300,00	100,00
Fondos rotativos	1.453,75	1.329,35
Banco Rumiñahui	131.257,02	67.991,18
Banco Rumiñahui - Quitumbe (1)	146.504,04	1.989,88
Banco Pichincha	1.466,48	2.000,00
Banco Rumiñahui	<u>3.829,19</u>	<u>-</u>
Total al 31 de diciembre	<u>284.810,48</u>	<u>73.410,41</u>

(1) Corresponde a Fondos del Proyecto Paraíso del Sur. Ver Nota 4 y 7

NOTA 3 – CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2002 y 2001 comprende:

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Clientes	24.922,97	24.454,61
Anticipo a contratistas	137.439,48	122.554,08
Compañías relacionadas (1)	816.299,86	336.971,29
Crédito tributario	31.230,80	67.560,37
Otras cuentas por cobrar	<u>5.723,49</u>	<u>5.209,26</u>
Total al 31 de diciembre	<u>1.015.616,60</u>	<u>556.749,61</u>

(1) Ver detalle en Nota 8.

NOTA 4 – BIENES REALIZABLES

Al 31 de diciembre de 2002 y 2001 comprende:

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Bloque y adoquín	12.079,34	1.857,83
Obras en curso		
- Paraíso del norte	(1) 1.278.227,94	746.964,08
- Ruta del Sol	(2) 725.179,12	386.838,21
- Limonar	(3) 571.634,09	-
- Ruta del sol II Etapa	(4) 153.855,14	-
- Paraíso del Sur	(5) 50.948,70	-
- Edificio Dinastía	10.545,66	-
- Otros menores	52.918,70	18.775,62
	<hr/>	<hr/>
Total al 31 de diciembre	<u>2.855.388,69</u>	<u>1.154.435,74</u>

- (1) Corresponde a los costos de construcción en curso del Proyecto Paraíso del Norte de 98 viviendas, ubicado en el sector de Calderón, Quito.
- (2) Corresponde a los costos de construcción en curso del Proyecto Ruta del Sol por 60 casas y 4 locales comerciales, ubicado en San Antonio de Pichincha, Sector Rumicucho, Quito.
- (3) Corresponde a los costos de construcción en curso del Proyecto Limonar por 43 casas, ubicado en San Antonio de Pichincha
- (4) Corresponde a los costos de construcción en curso del Proyecto Ruta del Sol II Etapa por 19 casas, ubicado en San Antonio de Pichincha, Sector Rumicucho, Quito.
- (5) Corresponde a los costos de construcción en curso del Proyecto Paraíso del Sur de 52 viviendas, ubicado en el sector de Quitumbe, Quito.

NOTA 5 - PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Al 31 de diciembre de 2002 y 2001 comprende:

(Véase página siguiente)

NOTA 5 - PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO
(Continuación)

	<u>2002</u>	<u>2001</u>	<u>Tasa anual de depreciación %</u>
Equipo y maquinaria	46.841,29	34.885,78	10%
Muebles de oficina	15.748,03	5.435,65	10%
Equipo de oficina	10.643,61	3.735,35	10%
Equipo de cómputo	12.089,28	5.066,77	33%
Vehículos	28.999,14	19.356,29	20%
Instalaciones	452,87	452,87	10%
Líneas telefónicas	201,60	-	10%
	<u>114.975,82</u>	<u>68.932,71</u>	
Menos:			
Depreciación acumulada	<u>(22.853,18)</u>	<u>(8.324,30)</u>	
Total al 31 de diciembre	<u><u>92.122,64</u></u>	<u><u>60.608,41</u></u>	

El movimiento de los años del rubro son los siguientes:

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Saldos iniciales al 1 de enero	60.608,41	236.963,00
Adiciones netas	46.163,11	(169.172,07)
Depreciación del año	<u>(14.648,88)</u>	<u>(7.182,52)</u>
Total al 31 de diciembre	<u><u>92.122,64</u></u>	<u><u>60.608,41</u></u>

NOTA 6 – CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2002 y 2001 comprende:

		<u>2002</u>	<u>2001</u>
Compañías relacionadas	(1)	807.273,12	548.574,91
Otras cuentas por pagar		<u>87.945,61</u>	<u>57.514,11</u>
Total al 31 de diciembre		<u><u>895.218,73</u></u>	<u><u>606.089,02</u></u>

(1) Ver detalle en Nota 8.

NOTA 7 – ANTICIPO DE CLIENTES

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Paraíso del Norte	1.479.519,85	727.695,00
Ruta del Sol	592.867,00	261.473,00
Paraíso del Sur	195.159,66	-
Limonar	263.924,34	-
Edificio Dinastía	15.096,14	-
Otros menores	190,00	12.711,77
	<u>2.546.756,99</u>	<u>1.001.879,77</u>
Total al 31 de diciembre	<u>2.546.756,99</u>	<u>1.001.879,77</u>

NOTA 8 - COMPAÑÍAS RELACIONADAS Y ACCIONISTAS

Los siguientes son los saldos de cuentas por cobrar y por pagar a Compañías relacionadas y accionistas:

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
CUENTAS POR COBRAR		
ISSFA	28.949,99	27.399,65
Fiducia Huancavilca	787.349,87	309.571,64
	<u>816.299,86</u>	<u>336.971,29</u>
Total al 31 de diciembre	<u>816.299,86</u>	<u>336.971,29</u>
CUENTAS POR PAGAR	807.273,12	548.574,91
ISSFA		
- Arriendos Leasing	690.259,68	200.452,14
- Préstamos	100.000,00	315.779,89
- Intereses	10.310,53	8.927,06
- otros	6.702,91	23.415,82
	<u>807.273,12</u>	<u>548.574,91</u>
Total al 31 de diciembre	<u>807.273,12</u>	<u>548.574,91</u>

NOTA 9 – CAPITAL SOCIAL

El capital suscrito y pagado de la compañía al 31 de diciembre de 2002 comprende 641.000 acciones de un valor nominal de US\$ 1.00 cada una, mediante escritura pública del 11 de octubre del 2002 e inscrita en el Registrador Mercantil el 19 de noviembre de 2002.

NOTA 10 – RESERVA LEGAL

De acuerdo con la legislación vigente, la compañía debe reservar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

NOTA 11 - IMPUESTO A LA RENTA

Beneficios tributarios

De acuerdo con la Ley de Reforma Tributaria, publicada en el Registro Oficial No.325 de 14 de mayo de 2001, reformatorio del Art. 38 de la Ley de Régimen Tributario Interno, establece que las sociedades que reinviertan las utilidades que obtengan, podrán beneficiarse con una reducción del 10% en la tarifa del Impuesto a la Renta, siempre que efectúe el correspondiente aumento de capital, el mismo que se perfeccionará con la inscripción en el Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron, las utilidades materia de la reinversión.

Amortización de pérdidas acumuladas

De acuerdo con las disposiciones legales vigentes, la pérdida de un ejercicio impositivo se puede compensar con las utilidades que se obtuvieron dentro de los cinco períodos impositivos siguientes, sin que exceda en cada período del 25% de las utilidades obtenidas.

NOTA 12 – CONVENIO DE ASOCIACION

Mediante escritura pública del 24 de mayo del 2000, la Compañía conjuntamente con Constructora e Inmobiliaria Construecuador S. A. y el I. S. S. F. A. constituyeron la Asociación Huancavilca con aportes de US\$ 500 de cada socio, con una duración de 6 años y cuyo objetivo es el desarrollo del proyecto Inmobiliario "Ciudad Huancavilca". La Compañía se encargará de la fiscalización, promoción y comercialización y venta de los bienes inmuebles que se construyan en virtud de esta asociación. Una de las obligaciones de la Compañía es aportar a la asociación en la etapa previa a la realización del proyecto inmobiliario el 50% de los recursos para la realización de los diseños técnicos del mismo (estudios topográficos de suelos, diseños estructurales, etc.). Este aporte se lo realizó en el año 2000 por aproximadamente US\$ 1,800.

Con base en esta asociación la Compañía recibirá:

- Una comisión sobre las ventas que realice de los inmuebles que se construyan en el proyecto.
- La devolución de los aportes que realice en la etapa previa indicados en esta nota, junto con los intereses que hayan generado.
- Al final de cada etapa del proyecto, recibirá el 50% de los excedentes de dinero si los hubiere obtenido de los ingresos percibidos por la construcción del proyecto menos los gastos de la misma, determinados por el Fideicomiso.

Mediante escritura pública del 10 de julio del 2000, la Asociación Huancavilca constituye el Fideicomiso Huancavilca II, cuya finalidad es la administración de los recursos fideicomitidos con miras a la construcción del proyecto inmobiliario "Ciudad Huancavilca". En este proyecto la Compañía será responsable de la fiscalización de obra y de la promoción y venta de las viviendas

NOTA 13 – MANDATO ISSFA

Con fecha 24 de septiembre del 2002 y 14 de noviembre del 2002, según escrituras públicas la compañía recibe un Mandato por parte de su accionista ISSFA, con el propósito de que se lleve a cabo los proyectos inmobiliarios Paraíso del Sur y Dinastía en la ciudad de Quito.

De acuerdo a estos mandatos todos los valores que sean cancelados al ISSFA se los realizará al costo, convirtiéndose así en un reembolso de gastos. Adicionalmente la compañía liquidará el proyecto y restituirá el ISSFA el valor de su inversión y las correspondientes utilidades. La compañía recibirá como honorario un porcentaje por cada servicio que preste, honorario que hasta la fecha no se lo ha fijado.

NOTA 13 – ARRENDAMIENTO MERCANTIL

Con fecha 4 de enero del 2002 se firmó un contrato de Arrendamiento Mercantil Financiero con su accionista ISSFA, por cuarenta y dos (42) locales comerciales, veinte y siete (27) bodegas y veinte y nueve (29) parqueaderos ubicados en el Centro Comercial Parque Inglés. El valor de este contrato es de US \$1.552.009,00, más los correspondientes intereses de US \$762.933,00.

La forma de pago es de 5 cuotas anuales vencidas de US \$462.988,00; la compañía podrá hacer uso de su opción de compra una vez finalizado el contrato y haber cancelado una cuota adicional por la cantidad de US \$462.988,00, que correspondiente al valor residual de la operación.

NOTA 14 – EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2002 y la fecha de emisión de estos estados financieros (25 de abril del 2003) no se produjeron eventos que, en la opinión de la administración de la compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.