

INMOBILIARIA GOREN S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003

INDICE

Informe de los auditores independientes

Balances generales

Estados de resultados

Estados de cambios en el patrimonio

Estados de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

Abreviaturas usadas:

US\$ - Dólares estadounidenses

NEC 17 - Norma Ecuatoriana de Contabilidad NEC 17 - "Conversión de estados financieros para efectos de aplicar el esquema de dolarización"

NEC 19 - Norma Ecuatoriana de Contabilidad No. 19 - "Estados Financieros consolidados y contabilización de inversiones en subsidiarias"

NEC 20 - Norma Ecuatoriana de Contabilidad No. 20 - "Contabilización de inversiones en asociadas"

Kfir - Inmobiliaria Kfir S.A.

Motke - Inmobiliaria Motke S.A.

INMOBILIARIA GOREN S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003

Abreviaturas usadas:
(Continuación)

Lavie	-	Inmobiliaria Lavie S.A.
Dovsa	-	Constructora Dov S.A.
Braquil	-	Inmobiliaria Braquil S.A.
Gadi	-	Inmobiliaria Gadi S.A.
Rafaelca	-	Rafaelca Inmobiliaria S.A.
Aldeana	-	Agroindustrial Aldeana S.A.
Currie	-	Inmobiliaria Currie S.A.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los miembros del Directorio y
accionistas de

Inmobiliaria Goren S.A.

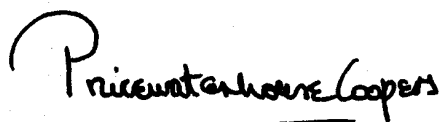
Guayaquil, 9 de agosto del 2005

1. Hemos auditado los balances generales adjuntos de Inmobiliaria Goren S.A. al 31 de diciembre del 2004 y 2003 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestras auditorías.
2. Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Auditoría. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones relevantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorías proveen una base razonable para expresar una opinión.
3. En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Inmobiliaria Goren S.A. al 31 de diciembre del 2004 y 2003 y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.
4. Como se indica en la Nota 8 a los estados financieros, al 31 de diciembre del 2004 la Compañía mantiene con compañías relacionadas saldos por cobrar por US\$41,860 (2003: US\$66,843) y por pagar a corto y largo plazo por un total de US\$5,172,839. Las operaciones de Inmobiliaria Goren S.A. en la actualidad corresponden fundamentalmente a los ingresos recibidos de su compañía relacionada Importadora El Rosado Cía. Ltda. por arrendamiento de locales comerciales según se

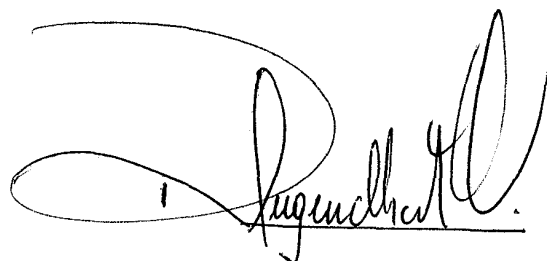
A los miembros del Directorio y
Accionistas de
Inmobiliaria Goren S.A.
Guayaquil, 9 de agosto del 2005

indica en la Nota 11. Por lo expuesto precedentemente, las transacciones y saldos con compañías y partes relacionadas inciden significativamente en la determinación de la situación financiera y los resultados de las operaciones de la Compañía.

5. Como se indica en la Nota 8, al 31 de diciembre del 2004 la Compañía mantiene Cuentas por cobrar a Largo plazo con una compañía relacionada originada en la transferencia de ciertas inversiones a su valor en libros y que asciende a US\$16,007,836, para la cual no se ha establecido condiciones ni forma de pago ni están respaldadas por garantías. La recuperabilidad de esta cuenta depende de la capacidad que tenga dicha compañía relacionada de generar recursos financieros suficientes en el futuro para hacer frente al pago de la mencionada obligación. La Administración de la Compañía considera, sin embargo, que dicha cuenta será recuperada hasta el año 2020, mediante los ingresos por los arriendos de los locales de la compañía deudora.
6. Debido a que Inmobiliaria Goren S.A. es subsidiaria de la Inmobiliaria Currie S.A., los estados financieros adjuntos correspondientes al ejercicio 2004 deben ser incorporados a los estados financieros consolidados de la Compañía Matriz y su subsidiaria, de conformidad con lo establecido en la resolución Nro. 03.Q.IC1.002 de la Superintendencia de Compañías y la Norma Ecuatoriana de Contabilidad No. 19.



No. de Registro en la
Superintendencia de
Compañías: 011



Roberto Tugendhat V.
Socio
No. de Licencia
Profesional: 21730

INMOBILIARIA GOREN S.A.

BALANCES GENERALES

31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003

(Expresados en dólares estadounidenses)

Activo	Referencia a Notas	2004	2003	Pasivo y patrimonio	Referencia a Notas	2004	2003
ACTIVO CORRIENTE				PASIVO CORRIENTE			
Cuentas y documentos por cobrar				Cuentas y documentos por pagar			
Compañías relacionadas	8	41,860	66,843	Porción corriente de las obligaciones a largo plazo		979,624	-
Impuestos por cobrar	3	536,741	2,446	Proveedores	6	1,309,073	1,680
Otras		37,814	127	Compañías relacionadas	8	710,908	-
Total del activo corriente		616,415	69,416	Otras		200	200
						2,999,805	1,880
CUENTAS POR COBRAR -LARGO PLAZO				Pasivos acumulados			
Compañías relacionadas	8	16,007,836	-	Impuestos por pagar	7	57,519	1,300
INVERSIONES PERMANENTES	4	2,379,114	17,111,689	Beneficios sociales	7	-	769
						57,519	2,069
ACTIVO FIJO	5	7,998,869	193,989	Total del pasivo corriente		3,057,324	3,949
				PASIVO A LARGO PLAZO			
OTROS ACTIVOS		2,981	-	Obligaciones bancarias		787,357	-
				Compañías relacionadas	8	4,461,931	-
Total del activo		27,005,215	17,375,094	Otros pasivos a largo plazo		-	1,288
				PATRIMONIO (según estados adjuntos)		18,698,603	17,369,857
				Total del pasivo y patrimonio		27,005,215	17,375,094

Las notas explicativas anexas 1 a 15 son parte integrante de los estados financieros.

Sr. John Czarninski
Gerente General

Ing. Víctor Alvarado
Contador

INMOBILIARIA GOREN S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS

AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003

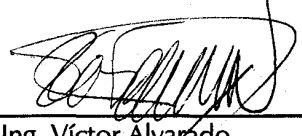
(Expresados en dólares estadounidenses)

	Referencia a Notas	2004	2003
Ingresos por arriendo de locales comerciales	8 y 11	82,298	37,852
Ingresos por arriendos de locales administrados	8 y 11	24,000	5,639
		<u>106,298</u>	<u>43,491</u>
Gastos de administración y operación	9	(85,247)	(28,612)
Utilidad operacional		21,051	14,879
Participación en los resultados de asociadas		43,326	1,549,293
Otros ingresos, neto		<u>1,026</u>	<u>-</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta		65,403	1,564,172
Impuesto a la renta	10	(4,335)	(2,790)
Utilidad neta del año		<u><u>61,068</u></u>	<u><u>1,561,382</u></u>

Las notas explicativas anexas 1 a 15 son parte integrante de los estados financieros.



Sr. John Czarninski
Gerente General



Ing. Víctor Alvarado
Contador

INMOBILIARIA GOREN S.A.

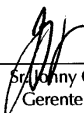
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003
 (Expresados en dólares estadounidenses)

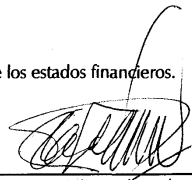
	Capital social (1)	Reservas		De capital	Resultados acumulados	Total
		Legal	Facultativa			
Saldo al 1 de enero del 2003	4,200	470	17,387	11,300,486	1,219,296	12,541,839
Transferencias a reservas		54	1,230,481		(1,230,535)	-
Efecto del cambio en el método de valuación de inversiones en ciertas asociadas <Véase Notas 2 c) y 4>				3,266,637		3,266,637
Utilidad neta del año					1,561,382	1,561,382
Saldos al 31 de diciembre del 2003	4,200	524	1,247,868	14,567,123	1,550,143	17,369,858
Aumento de capital en efectivo (2)	35,800					35,800
Transferencias a reservas		1,576	1,553,315		(1,554,891)	-
Otros movimientos menores					(58)	(58)
Efecto del ajuste por método de valuación de inversiones en ciertas asociadas <Véase Notas 2 c) y 4>				1,231,935		1,231,935
Utilidad neta del año					61,068	61,068
Saldos al 31 de diciembre del 2004	40,000	2,100	2,801,183	15,799,058	56,262	18,698,603

(1) Véase Nota 12.

(2) Corresponde a participación de Inmobiliaria Currie S.A. en un 89.50%.

Las notas explicativas anexas 1 a 15 son parte integrante de los estados financieros.


 Sr. Johnny Czarninski
 Gerente General


 Ing. Víctor Alvarado
 Contador

INMOBILIARIA GOREN S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO **AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003** (Expresados en dólares estadounidenses)

	Referencia a Notas	2004	2003
Flujo de efectivo de las actividades operacionales:			
Utilidad neta del año		61,068	1,561,382
Más (menos): cargos (créditos) a resultados que no representan movimiento de efectivo:			
Participación en los resultados de asociadas	4	(43,326)	(1,549,293)
Depreciación	5 y 9	210	461
Otros pasivos a largo plazo		(1,288)	644
		<u>16,664</u>	<u>13,194</u>
Otros movimientos menores en el patrimonio		(58)	-
Cambios en activos y pasivos:			
Cuentas y documentos por cobrar		(546,998)	41,703
Otros activos		(2,981)	-
Cuentas y documentos por pagar		2,997,925	(198)
Pasivos acumulados		55,450	55
Efectivo neto (utilizado en) provisto por las actividades de operación		<u>2,503,338</u>	<u>41,560</u>
Flujo de efectivo de las actividades de inversión			
Adiciones netas de activos fijos	5	(7,805,090)	(18,025)
Efectivo neto (utilizado en) las actividades de inversión		<u>(7,805,090)</u>	<u>(18,025)</u>
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:			
Aumento de capital en efectivo		35,800	-
Obligaciones bancarias a largo plazo		787,357	-
Aumento de cuentas por pagar a largo plazo a compañías relacionadas		4,461,931	46,677
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento		<u>5,285,088</u>	<u>46,677</u>
Disminución neta de efectivo		-	-
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		-	-
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año		<u>-</u>	<u>-</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 15 son parte integrante de los estados financieros.

Sr. Johnny Czarninski
Gerente General

Ing. Víctor Alvarado
Contador

INMOBILIARIA GOREN S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003

NOTA 1 - OPERACIONES

Inmobiliaria Goren S.A., una sociedad anónima de nacionalidad ecuatoriana con domicilio en la ciudad de Guayaquil, fue constituida el 23 de marzo de 1979. La Compañía es propietaria de un inmueble ubicado en Gómez Rendón y Abel Castillo en la ciudad de Guayaquil en el que funciona un local de Mi Comisariato, y del Centro Comercial, denominado "El Paseo Shopping" que se encuentra ubicado en el cantón Milagro, el cual fue inaugurado en diciembre del 2004, Véase Nota 5.

Su principal accionista es Inmobiliaria Currie S.A. que durante el año 2004, realizó aportación para el incremento del capital social de la Compañía por US\$35,800, correspondiente a 798,000 acciones, por lo cual posee 89.50% del capital social.

Hasta el 20 de enero del año 2004, sus principales accionistas fueron la familia Czarninski.

Transferencias de acciones de compañías asociadas -

Durante el año 2004, la compañía relacionada, Inmobiliaria Goren S.A. decidió transferir a favor de CISA, el total de su participación accionaria que mantenía en las siguientes compañías:

<u>Compañía</u>	<u>Participación</u>
Constructora Dov S.A.	34%
Inmobiliaria Kfir S.A.	27,60%
Inmobiliaria Lavie S.A.	25%

La transferencia de acciones realizada a valor en libros, generó una cuenta por cobrar a Compañías relacionadas por US\$16,007,836. Véase Notas 4(4) y 8.

La Inmobiliaria Goren S.A., forma parte de las empresas del Grupo El Rosado el cual se dedica principalmente a la venta de productos al detalle. Cada una de las empresas que conforman el referido grupo económico tiene a su cargo una actividad que contribuye al objeto del Grupo. En la actualidad las operaciones de Inmobiliaria Goren S.A. corresponden fundamentalmente al arrendamiento de bienes inmuebles. En consecuencia, la actividad de la Inmobiliaria y sus resultados dependen fundamentalmente de la vinculación y acuerdos existentes con Importadora El Rosado Cía. Ltda.. Véase Nota 8 y 11.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES PRACTICAS CONTABLES

a) Preparación de los estados financieros -

Los estados financieros han sido preparados con base en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y están basados en el costo histórico, modificado en lo que respecta a los saldos originados hasta el 31 de marzo del 2000 (fecha a la cual los registros contables fueron convertidos a dólares estadounidenses) mediante las pautas de ajuste y conversión contenidas en la NEC 17.

A menos que se indique lo contrario, todas las cifras presentadas en las notas están expresadas en dólares estadounidenses.

La preparación de estados financieros de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad involucra la elaboración de estimaciones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

b) Efectivo y equivalente de efectivo -

Incluye el efectivo mantenido en caja de libre disponibilidad.

c) Inversiones permanentes -

Las inversiones en acciones de compañías asociadas en las que se ejerce influencia significativa se muestran al valor patrimonial determinado bajo el método de participación. Con base en dicho método, la participación de la Compañía en las ganancias o pérdidas de las entidades receptoras de las inversiones es llevada o cargada, según corresponda, a los resultados del ejercicio.

La diferencia entre el valor de dichas inversiones en los libros de la Compañía al 31 de diciembre del 2004 y los montos que resultan de la aplicación del método de participación a dicha fecha por US\$1,275,261 (2003: US\$4,815,929), fue imputado a la cuenta de activo - Inversiones permanentes con contrapartida a la cuenta, patrimonial - Reserva de capital y a los resultados del ejercicio 2004 por US\$1,231,935 y US\$43,326 (2003: US\$3,266,637 y US\$1,549,292), respectivamente.

Las inversiones que tienen participación menor al 20% se muestran al costo histórico o al valor ajustado y convertido a dólares de acuerdo con la establecido en la NEC 17, según corresponda, al cual no excede los valores patrimoniales proporcionados certificados por las entidades receptoras de las inversiones.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES PRACTICAS CONTABLES

(Continuación)

d) Activo fijo -

Se muestra al costo histórico o valor ajustado y convertido a dólares de acuerdo con lo establecido en la NEC 17, según corresponda, menos la depreciación acumulada; el monto neto del activo fijo no excede, su valor de utilización económica.

El valor del activo fijo y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro y 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 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.

e) Impuesto a la renta -

La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devengan con base en el impuesto por pagar exigible.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuestos del 25% de las utilidades gravables, la cual se reduce al 15% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente. La Compañía calculo la provisión para impuesto de los años 2004 y 2003 a la tasa del 25%. Véase Nota 10.

f) Participación de los trabajadores en las utilidades -

El 15% de la utilidad anual que las compañías domiciliadas en Ecuador deben reconocer por concepto de participación laboral en las utilidades se registra con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, con base en las sumas por pagar exigibles. La Compañía, durante el año 2003 y 2004, no mantuvo empleados bajo relación de dependencia; por lo que, de acuerdo al criterio de sus asesores legales, no ha constituido provisión por este concepto.

g) Reserva de capital -

Este rubro incluye los saldos de las cuentas Reserva por revalorización del patrimonio y Reexpresión monetaria y la contrapartida de los ajustes por inflación y por corrección de brecha entre inflación y devaluación de las cuentas Capital y Reservas originados en el proceso de conversión de los registros contables de sucres a dólares estadounidenses al 31 de marzo del 2000.

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

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

Se incluyen los efectos de ajustes por aplicar el método de participación para valuar las inversiones permanentes por US\$1,231,935 (2003:US\$3,266,637). Véase Notas 2c) y 4.

NOTA 3 - CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR – IMPUESTOS

Al 31 diciembre la composición de los saldos es la siguiente:

	2004	2003
Crédito tributario retenciones de IVA	250,089	2,446
IVA por compra de bienes y servicios	286,652	-
	<u>536,741</u>	<u>2,446</u>

NOTA 4 - INVERSIONES PERMANENTES

Composición:

Razón social	Porcentaje de participación en el capital 2004 y 2003	2004			2003			Costo histórico	Actividad principal
		Valor en libros	Valor patrimonial proporcional	Ajuste al valor patrimonial	Valor en libros	Valor patrimonial proporcional	Ajuste al valor patrimonial		
Compañías asociadas									
Constructora Dov S.A.	34	-	-	-	506,636	506,636 (1)	117,414	6,651	Inmobiliaria
Inmobiliaria Kfir S.A.	28	-	-	-	1,489,298	1,510,881 (1)	348,129	6,857	Inmobiliaria
Inmobiliaria Lavie S.A.	25	-	-	-	14,011,902	14,834,916 (1)	3,281,184	39,601	Inmobiliaria
		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>16,007,836</u>	<u>16,852,433</u>	<u>3,746,727</u>	<u>53,109</u>	
Compañías asociadas									
Inmobiliaria Motke S.A.	20	2,362,929	2,362,928 (1)	1,263,314	1,099,615	1,099,615 (1)	1,069,203	30,412	Inmobiliaria
Agroindustrial Aldeana S.A.	25	12,784	12,784	11,947	837	-	-	837	Comercializadora
		<u>2,375,713</u>	<u>2,375,712</u>	<u>1,275,261</u>	<u>1,100,452</u>	<u>1,099,615</u>	<u>1,069,203</u>	<u>31,249</u>	
Compañías asociadas									
Rafaelca Inmobiliaria C.A.	3	1,331	215,028 (1)	-	1,331	24,914 (1)	-	1,331	Inmobiliaria
Inmobiliaria Gadi S.A.	1	1,709	10,072 (1)	-	1,709	24,654 (1)	-	1,709	Inmobiliaria
Inmobiliaria Braquil S.A.	1	361	364,103 (1)	-	361	209,681 (1)	-	362	Inmobiliaria
		<u>3,401</u>	<u>589,203</u>	<u>-</u>	<u>3,401</u>	<u>259,249</u>	<u>-</u>	<u>3,402</u>	
		<u>2,379,114</u>	<u>1,305,674</u>	<u>1,275,261</u>	<u>17,111,689</u>	<u>18,211,297</u>	<u>4,815,930</u>	<u>87,760</u>	

- (1) Corresponde al valor patrimonial proporcional de las inversiones determinadas en base a estados financieros auditados al 31 de diciembre del 2004 y 2003.

NOTA 4 - INVERSIONES PERMANENTES

(Continuación)

Movimiento:

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
Saldo al 1 de enero	17,111,689	12,295,760
Efecto del ajuste por valuación de inversiones en asociadas imputado a :		
- Patrimonio - Reserva de capital	1,231,935 (4)	3,266,637 (2)
- Resultados - Participación en los resultados de asociadas	43,326 (3)	1,549,292 (3)
Transferencias de acciones a CISA	(16,007,836) (5)	-
Saldo al 31 de diciembre	<u>2,379,114</u>	<u>17,111,689</u>

- (2) Corresponde al ajuste proveniente de años anteriores calculado de la diferencia entre el valor patrimonial proporcional al 31 de diciembre del 2002 y el valor mantenido en libros a esa fecha.
- (3) Corresponde a la participación en los resultados del 2004 y 2003 de sus subsidiarias y asociadas. Este ingreso fue considerado como exento para fines tributarios. Véase Nota 10.
- (4) Corresponde principalmente al efecto de aplicación del valor patrimonial proporcional originado por Currie S.A., compañía en la cual Motke mantiene el 20% de participación. Durante el año 2004 Currie S.A. adquirió acciones por medio de aumentos de capital en un 94.50% sobre otras compañías inmobiliarias del mismo grupo El Rosado, obteniendo de esta manera, participaciones mayoritarias en estas empresas; esto originó que Currie registre en su patrimonio un incremento de aproximadamente US\$30,433,588, del cual el 20% (US\$6,086,725) corresponde a Motke. Por otro lado, al mantener a su vez Goren el 20% de participación en Motke registra un efecto del 20% (US\$1,217,344) que se incluye en el patrimonio de Goren.
- (5) Corresponde a transferencia de acciones, al costo registrado en libros, que la Compañía mantenía de sus relacionadas Inmobiliaria Lavie S.A., Inmobiliaria Kfir S.A. y Constructora Dov S.A.. Véase Notas 1, 4 y 8.

NOTA 5 - ACTIVO FIJO

El activo fijo comprende:

(Véase página siguiente)

NOTA 5 - ACTIVO FIJO
(Continuación)

	<u>2004</u>	<u>2003</u>	<u>Tasa anual de depreciación</u> %
Edificios	5,887,303	9,211	5
Instalaciones	140,482	-	
Menos - depreciación acumulada	(9,394)	(9,185)	
	<u>6,018,391</u>	<u>26</u>	
Terrenos	482,207	174,439	-
Construcciones en curso (1)	1,498,271	19,524	-
	<u>7,998,869</u>	<u>193,989</u>	

- (1) Corresponde principalmente a anticipos entregados para la construcción del Centro comercial denominado "El Paseo Shopping" ubicado en el cantón Milagro. Estos anticipos se entregaron a Inmomariuxi C.A. y Coproelsa S.A. por US\$900,000 y US\$105,616 respectivamente.

El movimiento del rubro es el siguiente:

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
Saldo al 1 de enero	193,989	176,425
Adiciones, netas (2)	7,805,090	18,025
Depreciación (Véase Nota 9)	(210)	(461)
Saldo al 31 de diciembre	<u>7,998,869</u>	<u>193,989</u>

- (2) Corresponde principalmente a la construcción del Centro Comercial El Paseo Shopping ubicado en el cantón Milagro, el cual fue inaugurado en diciembre del 2004.

NOTA 6 - CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR - PROVEEDORES LOCALES

Composición:

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
Inmomariuxi S.A.	1,261,195	1,680
Otros	47,878	-
	<u>1,309,073 (1)</u>	<u>1,680</u>

- (1) Corresponde a la facturación por la construcción del Centro Comercial El Paseo Shopping ubicado en el cantón Milagro. (Véase además Nota 5).

NOTA 7 - PROVISIONES

Composición y movimiento:

	<u>Saldos al inicio</u>	<u>Incrementos</u>	<u>Pagos y/o utilizaciones</u>	<u>Saldos al final</u>
<u>Año 2004</u>				
Impuestos por pagar	1,300	104,779 (1)	48,560	57,519
Beneficios sociales	769	2,377	3,146	-
<u>Año 2003</u>				
Impuestos por pagar	197	3,749 (1)	2,646	1,300
Beneficios sociales	1,070	2,810	3,111	769

(1) Incluye US\$4,335 (2003: US\$2,790) del impuesto a la renta de la Compañía.

NOTA 8 - SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante el 2004 y 2003, con compañías y partes relacionadas. Se incluye bajo la denominación de compañías relacionadas a las compañías con accionistas comunes, con participación accionaria significativa en la Compañía.

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
Importadora El Rosado Cía. Ltda.		
Arriendos de locales comerciales	82,298	37,852
Arrendamiento de locales administrados	<u>24,000</u>	<u>5,639</u>
	<u>106,298 (1)</u>	<u>43,491</u>

(1) Corresponden a ingresos por alquiler de locales comerciales alquilados de acuerdo con lo establecido en los contratos de arriendo mantenidos con Importadora El Rosado Cía. Ltda.. Véase Nota 11.

No se han efectuado con partes no vinculadas, operaciones equiparables a las indicadas precedentemente.

Composición de los saldos, con las compañías y partes relacionadas al 31 de diciembre:

(Véase página siguiente)

NOTA 8 - SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS
(Continuación)

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
Cuentas y documentos por cobrar		
Importadora El Rosado Cía. Ltda.	-	60,782
Inmobiliaria Currie S.A.	35,800	-
Agroindustrias Aldeana S.A.	<u>6,060</u>	<u>6,061</u>
	<u>41,860</u>	<u>66,843</u>
Cuentas y documentos por cobrar -Largo plazo	<u>16,007,836</u> (2)	<u>-</u>
Cuentas y documentos por pagar		
Importadora El Rosado Cía. Ltda.	<u>710,908</u> (3)	<u>-</u>
Pasivo a largo plazo		
Importadora El Rosado Cía. Ltda.	<u>4,461,931</u> (3)	<u>-</u>

(2) Corresponde a la transferencia de acciones, al costo registrado en libros, que la Compañía mantenía de sus relacionadas Inmobiliaria Lavie S.A., Inmobiliaria Kfir S.A. y Constructora Dov S.A. Véase Notas 1 y 4. La Administración estima recuperar estos valores hasta el año 2020.

(3) Corresponde a un préstamo otorgado por Importadora El Rosado Cía. Ltda., para la construcción del Centro Comercial "El Paseo Shopping" en la ciudad de Milagro, el mismo que fue inaugurado en diciembre del 2004.

Los saldos por cobrar y pagar a compañías relacionadas no devengan intereses y no tienen plazos definidos de cobro y/o pago.

NOTA 9 - GASTOS DE ADMINISTRACION Y OPERACION

Composición:

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
Impuestos y contribuciones	47,799	2,435
Remuneraciones (mandatarios)	14,120	15,414
Propaganda y publicidad	17,420	-
Depreciación	210	461
Otros	<u>5,698</u>	<u>10,302</u>
	<u>85,247</u>	<u>28,612</u>

NOTA 10 - IMPUESTO A LA RENTA

Situación fiscal -

A la fecha de emisión de los estados financieros (9 de agosto del 2005), la Compañía ha sido fiscalizada hasta el año 1996. Los años 2002 al 2004 se encuentran abiertos a revisión por parte de las autoridades fiscales.

El Decreto Ejecutivo No. 2430 publicado en el Suplemento al Registro Oficial No. 494 del 31 de diciembre del 2004 incorporó a la legislación tributaria, con vigencia a partir del 2005, nuevas normas sobre la determinación de resultados tributables originados en operaciones con partes relacionadas.

Conciliación contable-tributaria -

A continuación se detalla la determinación de la provisión para impuesto sobre la renta de los años terminados el 31 de diciembre del 2004 y 2003:

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
Utilidad antes del impuesto a la renta	65,400	1,564,172
Más - Gastos no deducibles	267	-
Menos - Amortización de pérdidas	(5,003)	(3,720)
Menos - Ingresos exentos (1)	(43,326)	(1,549,293)
Utilidad tributaria	<u>17,338</u>	<u>11,159</u>
Tasa impositiva <Véase Nota 2 e)>	<u>25%</u>	<u>25%</u>
Impuesto a la renta	<u><u>4,335</u></u>	<u><u>2,790</u></u>

Véase Nota 4.

Amortización de pérdidas fiscales acumuladas -

De acuerdo con las disposiciones legales vigentes, las compañías en Ecuador pueden compensar las pérdidas tributarias sufridas en el ejercicio impositivo, con las utilidades gravables que se obtuvieren dentro de los cinco años siguientes, sin exceder en cada año el 25% de las utilidades obtenidas. Durante el año terminado el 31 de diciembre del 2004 la Compañía dedujo del ingreso imponible US\$5,003 (2003:US\$3,720) correspondiente a la amortización de pérdidas fiscales, que no consideraban eventuales diferencias producto de futuras fiscalizaciones, por lo que la provisión para el Impuesto a la Renta se redujo en US\$1,251 (2003:US\$930). Al cierre del año 2004 las pérdidas tributarias acumuladas pendientes por analizar, ascienden a US\$2,515 (2003: US\$7,518).

NOTA 11 – CONTRATOS

Contrato de arrendamiento -

En mayo del 2000, la Compañía firmó contratos de arrendamiento de sus locales comerciales con Importadora El Rosado Cía. Ltda. cuyo plazo de duración es de cinco años a partir de esa fecha.

Debido a que las cláusulas del contrato obligan al arrendatario a mantener en buenas condiciones los locales comerciales objetos del arrendamiento, dichos bienes han sido asegurados por Importadora El Rosado Cía. Ltda.. Véase Nota 8.

NOTA 12 - CAPITAL SOCIAL

El capital autorizado, suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2003 comprende 105,000 acciones ordinarias de valor nominal US\$0.04 cada una.

La Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 20 de enero del 2004 aprobó incrementar el capital en US\$35,800 mediante aportación de un nuevo accionista del mismo grupo económico (Currie S.A.). Se deja constancia en esta Junta que ante la ausencia de los demás accionistas, quienes no han asistido a la Junta, estos se abstienen de ejercer su derecho de preferencia para la suscripción de nuevas acciones. (Véase Nota 1). Dicho incremento fue aprobado por la Superintendencia de Compañías según resolución No. 04-G-DIC-000002070 del 7 de abril del 2004 e inscrito en el registro mercantil el 20 de abril del 2004, quedando, suscrito y pagado al cierre del ejercicio en 1,000,000 acciones ordinarias de valor nominal de US\$0,04 cada una.

NOTA 13 - RESERVA LEGAL

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

NOTA 14 - RECLASIFICACIONES DE LOS ESTADOS FINANCIEROS RESPECTO A LOS REGISTRO CONTABLES

Con la finalidad de presentar los estados financieros por el año 2004, se dieron efecto a las siguientes reclasificaciones no efectuadas en los libros de la Compañía a esa fecha:

(Véase página siguiente)

NOTA 14 - RECLASIFICACIONES DE LOS ESTADOS FINANCIEROS RESPECTO A LOS REGISTRO CONTABLES

(Continuación)

<u>Activo</u>	<u>Según reportes contables</u>	<u>Según estados financieros</u>	<u>Diferencias</u>
Cuentas y documentos por cobrar			
Anticipos	1.498.271	-	1.498.271 (1)
Construcciones en curso	-	1.498.271	1.498.271 (1)
Cuentas por cobrar - compañías relacionadas			
Corto plazo	16.049.696	41.860	(16.007.836) (2)
Cuentas por cobrar - compañías relacionadas			
Largo plazo	-	16.007.836	16.007.836 (2)
Patrimonio - Resultados acumulados	<u>17.547.967</u>	<u>17.547.967</u>	<u>-</u>
Resultados acumulados al 1 de enero del 2004	1.550.143	1.550.143	-
- Transferencia a reservas	(1.554.891)	(1.554.891)	-
+ Otros movimientos	4.945	(58)	5.003 (3)
+ Utilidad neta del año 2004	56.065	61.068	(5.003) (3)
Resultados acumulados al 31 de diciembre del 2004	<u>56.262</u>	<u>56.262</u>	<u>-</u>

(1) Véase Nota 5.

(2) Véase Nota 8.

(3) Corresponde a la amortización de pérdidas tributarias que la Compañía registra como 25% de amortización de pérdidas fiscales en los resultados del año con crédito al rubro de resultados acumulados.

NOTA 15 - EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2004 y la fecha de emisión de estos estados financieros (9 de agosto del 2005), no se produjeron eventos que, en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.