

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS  
REGISTRO DE SOCIEDADES



2011 APR 15 PM 2:01

RECEIVED

Guayaquil, 12 de abril del 2011

Expediente # 2913-54

Señores  
**Superintendencia de Compañías**  
Ciudad.-

Estimados señores:

Adjunto a la presente, sírvase encontrar un ejemplar de nuestro informe sobre los estados financieros de **EL ROSADO S.A.**, al 31 de diciembre del 2010.

Sin otro particular, aprovechamos la oportunidad para saludarles

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Sandra Vargas".

Sandra Vargas L.  
Socia

Adjunto: Lo indicado



## **CORPORACION EL ROSADO S.A.**

### **ESTADOS FINANCIEROS**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009**

### **INDICE**

Informe de los auditores independientes

Balance general

Estado de resultados

Estado de cambios en el patrimonio

Estado de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros



## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de

Corporación El Rosado S.A.

Guayaquil, 12 de abril del 2011

1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de Corporación El Rosado S.A., que comprenden el balance general al 31 de diciembre del 2010 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

### *Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros*

2. La Administración de Corporación El Rosado S.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad y del control interno necesario para la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.

### *Responsabilidad del auditor*

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no están afectados por distorsiones significativas. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de la evidencia de auditoría sobre las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos de la Compañía, relevantes para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión de auditoría.

**WIC**

Corporación El Rosado S.A.  
Guayaquil, 12 de abril del 2011

*Opinión*

4. En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Corporación El Rosado S.A. al 31 de diciembre del 2010 y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de conformidad con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

*Asunto que requiere énfasis*

5. Sin calificar nuestra opinión, informamos que tal como se explica en la Nota 19 a los estados financieros las operaciones de Corporación El Rosado S.A. corresponden fundamentalmente a la compra y venta de mercaderías a través de su cadena de tiendas y grandes almacenes, para lo cual, la Compañía financia a sus empresas relacionadas y contrata diferentes servicios a compañías del mismo grupo económico, a los precios y bajo las condiciones establecidas con dichas entidades.

*PricewaterhouseCoopers*

No. de Registro en la Superintendencia  
de Compañías: 011

*Sandra Vargas*

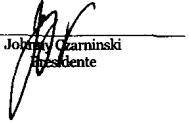
Sandra Vargas L.  
Socia  
No. de Licencia Profesional: 10489

CORPORACION EL ROSADO S.A.

BALANCE GENERAL  
31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009  
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Referencia a Notas	2010	2009		Referencia a Notas	2010	2009
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>				<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Caja y bancos	3	<u>23,199,998</u>	<u>11,368,791</u>	Obligaciones bancarias	8	<u>33,468,856</u>	<u>25,615,631</u>
Inversiones temporales	3	<u>24,000,000</u>	<u>6,845,491</u>	Porción corriente de las obligaciones bancarias			
Cuentas y documentos por cobrar				a largo plazo	13	<u>3,759,274</u>	<u>3,849,624</u>
Clientes		10,196,843	10,563,206	Emisión de obligaciones corto plazo	9	<u>5,000,000</u>	
Compañías relacionadas y accionistas	19	<u>25,817,112</u>	<u>27,036,109</u>				
Otras	5	<u>5,864,749</u>	<u>4,109,420</u>				
		<u>41,878,704</u>	<u>41,708,735</u>	Cuentas y documentos por pagar			
Menos - provisión para cuentas incobrables	11	<u>( 868,907 )</u>	<u>( 766,938 )</u>	Proveedores locales		75,425,713	74,942,151
Inventarios	4	<u>95,279,828</u>	<u>80,652,344</u>	Proveedores del exterior		9,151,788	6,733,256
Gastos pagados por anticipado		<u>418,468</u>	<u>393,978</u>	Compañías relacionadas y accionistas	19	<u>7,828,810</u>	<u>1,562,025</u>
Total del activo corriente		<u>183,908,091</u>	<u>140,202,401</u>	Otras	10	<u>12,186,355</u>	<u>10,663,132</u>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>						<u>104,592,666</u>	<u>93,900,565</u>
Activo fijo	6	<u>50,087,678</u>	<u>42,604,918</u>	<b>PASIVOS A LARGO PLAZO</b>			
Documentos y cuentas por cobrar a largo plazo				Obligaciones bancarias a largo plazo	13	<u>1,214,857</u>	<u>2,286,749</u>
Compañías relacionadas	19	<u>93,525,131</u>	<u>89,056,532</u>	Emisión de obligaciones largo plazo	9	<u>16,750,000</u>	-
Gastos pagados por anticipado y otros activos	7	<u>8,517,471</u>	<u>8,515,849</u>	Compañías relacionadas	19	-	981,091
Total del activo no corriente		<u>152,130,280</u>	<u>140,177,299</u>	Jubilación patronal			
				Otros	11 y 14	<u>6,516,254</u>	<u>6,048,174</u>
Total del activo		<u>336,038,371</u>	<u>280,379,700</u>			<u>26,481,111</u>	<u>56,078</u>
				Total del pasivo a largo plazo		<u>185,835,278</u>	<u>9,872,092</u>
				Total del pasivo			
				<b>PATRIMONIO (Véase estado adjunto)</b>		<u>150,203,093</u>	<u>134,430,315</u>
				Total del pasivo y patrimonio		<u>336,038,371</u>	<u>280,379,700</u>

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

  
Johnny Gzarninski  
Presidente

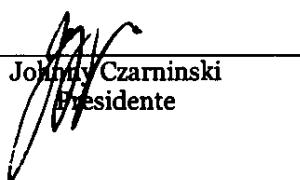
  
Keyco Burgos  
Contadora General

**CORPORACION EL ROSADO S.A.**

**ESTADO DE RESULTADO  
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Referencia a Notas</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Ventas netas		741,291,364	681,998,454
Costo de venta		( 562,982,735)	( 518,115,323)
Utilidad bruta		178,308,629	163,883,131
Gastos de administración y ventas	17	( 154,066,519)	( 139,603,539)
Otros ingresos operativos, neto	18	24,085,351	21,755,340
Utilidad operacional		48,327,461	46,034,932
Gastos financieros, neto		( 2,723,103)	( 1,682,746)
Utilidad antes de la participación de los trabajadores en las utilidades e impuesto a la renta		45,604,358	44,352,186
Participación de los trabajadores en las utilidades	12	( 6,840,654)	( 6,652,828)
Impuesto a la renta	12	( 8,190,926)	( 7,924,840)
Utilidad neta del año		<u>30,572,778</u>	<u>29,774,518</u>

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

  
Johnny Czarninski  
Presidente

  
Keyco Burgos

Contadora General

**CORPORACION EL ROSADO S.A.**

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

Referencia a Notas	Capital social	Reservas			Utilidades no distribuidas	Total
		Legal	De capital	Facultativa		
Saldos al 1 de enero del 2009	55,161,270	7,974,007	15,765,823	8,362,755	25,192,155	112,456,010
Resolución de la Junta de Accionistas del 20 de abril del 2009:						
Aumento de capital	15	15,000,005		( 5)	( 15,000,000)	-
Apropiación reserva facultativa			2,683,212	( 2,683,212)		-
Pago de dividendos en efectivo				( 7,161,000)	( 7,161,000)	
Dividendos declarados pendientes de pago	19			( 339,000)	( 339,000)	
Otros movimientos menores			( 300,213)		( 300,213)	
Utilidad neta del año					29,774,518	29,774,518
Apropiación para reserva legal sobre utilidades del año 2009 aprobada por la Junta de Accionistas del 11 de junio del 2010		2,977,452		( 2,977,452)		-
Saldos al 31 de diciembre del 2009	70,161,275	10,951,459	15,765,823	10,745,749	26,806,009	134,430,315
Resolución de la Junta de Accionistas del 11 de junio del 2010:						
Aumento de capital	15	15,000,000	-	-	( 15,000,000)	-
Apropiación reserva facultativa		-	-	3,997,068	( 3,997,068)	
Dividendos declarados		-	-	( 7,800,000)	( 7,800,000)	
Resolución de la Junta de Accionistas del 27 de diciembre del 2010:						
Dividendos declarados	19			( 7,000,000)	( 7,000,000)	
Utilidad neta del año		-	-	-	30,572,778	30,572,778
Apropiación para reserva legal sobre utilidades del año 2011 pendiente de aprobación por la Junta de Accionistas		3,057,278		( 3,057,278)		-
Saldos al 31 de diciembre del 2010	85,161,275	14,008,737	15,765,823	7,742,817	27,524,441	150,203,093

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

John Zarninski  
Presidente

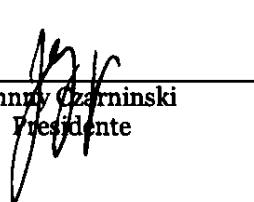
  
Keyco Burgos  
Contadora General

**CORPORACION EL ROSADO S.A.**

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO  
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Referencia a Notas</u>	<b>2010</b>	<b>2009</b>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de operación:</b>			
Utilidad neta del año		30,572,778	29,774,518
Más cargos a resultados que no representan movimiento de efectivo			
Depreciación del año	6	8,878,034	7,158,305
Provisión para jubilación patronal	11	557,985	-
Amortización del año	7	842,951	533,834
Provisión para cuentas incobrables	11	101,969	112,085
		<u>40,953,717</u>	<u>37,578,742</u>
Otros movimientos menores		-	( 300,213)
<b>Cambios en activos y pasivos:</b>			
Inversiones temporales		( 24,000,000)	-
Cuentas y documentos por cobrar		( 4,388,966)	( 2,170,502)
Inventarios		( 14,627,484)	2,064,261
Gastos pagados por anticipado		( 24,490)	( 13,616)
Cuentas y documentos por pagar		3,792,101	( 2,836,934)
Pasivos acumulados		( 178,102)	2,262,888
Pasivos a largo plazo		( 1,037,169)	973,091
Pagos de jubilación patronal	11	( 89,905)	( 29,774)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		<u>399,702</u>	<u>37,527,943</u>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de inversión:</b>			
(Disminución) Aumento en inversiones mayores a 3 meses	4	-	506,491
Adiciones netas de activo fijo	6	( 16,360,794)	( 15,640,294)
Gastos pagados por anticipado y otros activos	7	( 844,573)	( 1,770,836)
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		<u>( 17,205,367)</u>	<u>( 16,904,639)</u>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:</b>			
Aumento en obligaciones bancarias		29,940,982	573,168
Pago de dividendos		( 4,900,000)	( 7,161,000)
Incremento de documentos y cuentas por cobrar a a compañías relacionadas, neto		( 3,249,602)	( 10,356,980)
Efectivo neto provisto por (utilizado en) las actividades de financiamiento		<u>21,791,380</u>	<u>( 16,944,812)</u>
Aumento neto de efectivo		4,985,716	3,678,492
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		<u>18,214,282</u>	<u>14,535,790</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	3	<u>23,199,998</u>	<u>18,214,282</u>

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

  
\_\_\_\_\_  
Johnny Czarninski  
Presidente

  
\_\_\_\_\_  
Keyco Burgos,  
Contadora General

## **CORPORACION EL ROSADO S.A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009 (Expresado en dólares estadounidenses)**

#### **1. OPERACIONES**

La Compañía fue constituida el 16 de diciembre de 1954 para dedicarse originalmente a la importación de mercaderías, productos elaborados y en general, a la compra y venta de mercaderías nacionales y extranjeras, muebles e inmuebles, acciones y representaciones. La Junta General de Accionistas de septiembre del 2005 decidió ampliar el objeto social para poder realizar actividades de telecomunicaciones y ensamblaje de vehículos, entre otros. Posteriormente amplió su actividad comercial mediante la apertura de tiendas y grandes almacenes con 5 actividades fundamentales de negocios, detalladas más adelante. Actualmente, la Compañía cuenta con 76 establecimientos (2009: 72) en 8 (2009: 8) ciudades del país.

La Junta General Extraordinaria de socios celebrada el 14 de marzo del 2005, resolvió aprobar la transformación de la Compañía en sociedad anónima (antes Cía. Ltda.), y la reforma integral del estatuto social. Dicha transformación fue aprobada por la Superintendencia de Compañías en abril del 2005 e inscrita en el Registro Mercantil en julio del 2005.

La Junta General Extraordinaria de socios celebrada el 25 de junio del 2008, resolvió aprobar el cambio de razón social de la Compañía, de El Rosado S.A. a Corporación El Rosado S.A., y la reforma del estatuto social.

Los tipos principales de actividades en los que actualmente opera la Compañía, así como el nombre comercial que utiliza para cada uno de ellos se mencionan a continuación:

<u>Actividades</u>	<u>Nombre Comercial</u>
Supermercado (1)	Mi Comisariato
Ropa	Riostore
Ferretería	Ferrisariato
Juguetería	Mi Juguería
Entretenimiento	Supercines y Metrópolis
Otros (2)	-

(1) Actividad que representa el mayor ingreso para la Compañía.

(2) Corresponde principalmente a ingresos que se generan por arriendos de locales cobrados a concesionarios en los centros comerciales administrados por la Compañía. Véase Nota 18.

Existen locales con el formato de Hipermercado en los cuales se desarrollan casi todas las actividades.

**CORPORACION EL ROSADO S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

**Apertura de nuevos locales -**

Durante el año 2010, la Compañía inauguró 2 nuevos locales de su cadena en:

- Guayaquil, en la Avenida Francisco de Orellana, con el formato de "Metrópolis".
- Guayaquil, en la Avenida Francisco de Orellana, con el formato de "Supercines".

Durante el año 2009, la Compañía inauguró 6 nuevos locales de su cadena en:

- Guayaquil, en la Avenida de las Américas con el formato de "Hipermercado".
- Quito, en la Avenida de Los Chillos con el formato de "Hipermercado".
- Guayaquil, en la calle 10 de agosto entre Los Ríos y Tulcán con el formato de "Mini-Comisariato".
- Guayaquil, ubicado en Pascuales con el formato de "Mini-Comisariato".
- San Rafael, Cantón Rumiñahui con el formato de "Metrópolis".
- Quito, en la Avenida 6 de diciembre con el formato "Metrópolis".

Durante el 2010 la economía mundial experimentó cierta recuperación de la crisis de los años 2008 y 2009; sin embargo, el proceso es lento y complejo llevando a los principales mercados financieros a un estado de recesión económica donde temas como desempleo y disminución en la demanda de los consumidores siguen afectando a la economía mundial. En lo que respecta a la Compañía la indicada situación no ha ocasionado efectos importantes en sus operaciones.

**2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

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

**a) Preparación de los estados financieros -**

Los estados financieros han sido preparados con base en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y están basados en el costo histórico, modificado en lo que respecta a los saldos originados hasta el 31 de

**CORPORACION EL ROSADO S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

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 las 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 -**

El efectivo y equivalentes de efectivo comprenden el efectivo disponible, depósitos a la vista en bancos, otras inversiones de corto plazo de alta liquidez con vencimientos originales de tres meses o menos.

**c) Inversiones temporales -**

Se registra al valor de los depósitos más los intereses devengados al cierre del ejercicio.

**d) Reconocimiento de ingresos y costos por ventas y servicios -**

Los ingresos comprenden el valor de la venta de bienes y servicios, neto de impuestos a las ventas y descuentos. Se reconocen cuando su importe se puede medir confiablemente, es probable que beneficios económicos fluyan a la entidad en el futuro y la transacción cumple con criterios específicos por cada una de las actividades de la Compañía, como se describe más adelante.

Segmentos Mi Comisariato, Hipermarket, Ríostore, Ferrisariato, Metrópolis, Rock and Roll y Mi Juguetería:

Los ingresos de este segmento, que en su mayoría son al contado, se reconocen cuando la Compañía ha entregado los productos, el cliente ha aceptado los productos y se ha recibido el efectivo del cliente. Los costos son aquellos relacionados con la generación de estos ingresos, representados básicamente por el costo de los artículos adquiridos y vendidos.

Segmento Supercines:

Los ingresos de este segmento, que en su mayoría son al contado, se reconocen al momento de la venta de boletos de entrada para las exhibiciones y los subarriendos de películas de acuerdo a los términos

## **CORPORACION EL ROSADO S.A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009 (Expresado en dólares estadounidenses)**

---

contractuales con terceros. Los costos son aquellos relacionados con la contratación de películas, los cuales son reconocidos en resultados al momento de su primera exhibición.

Comisiones recibidas por administración de locales comerciales concesionados:

Los ingresos provenientes de arrendamientos corresponden a comisiones recibidas de las compañías relacionadas (inmobiliarias) de acuerdo con los contratos de mandato indicados en la Nota 20 y se reconocen en el mes en que se causan. Los costos y gastos se registran con base en el método de causación y corresponden a gastos de mantenimiento de los bienes arrendados y concesionados.

#### **e) Inventarios -**

Los inventarios de mercaderías se presentan al costo, calculado para la mercadería a su costo específico de última compra. El costo de los inventarios de mercaderías comprende los costos de compra/importación y otros costos directos, deducidos los descuentos en compras otorgados por sus proveedores. El saldo del rubro no excede el valor de mercado de los inventarios.

El costo de venta se calcula de acuerdo al consumo de cada ítem determinado por el costo de adquisición específico del mismo.

Los inventarios de mercaderías incluyen derechos de películas pendientes de ser exhibidas, las cuales se registran a su costo de adquisición específico más gastos de importación y, se cargan a resultados (costo de venta) en el momento de su primera exhibición.

Los inventarios en tránsito se presentan al costo de las facturas más otros cargos relacionados con la importación.

#### **f) 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 de los activos fijos no excede su valor de utilización económica.

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 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.

**CORPORACION EL ROSADO S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

**g) Gastos pagados por anticipado y otros activos -**

Incluye principalmente: a) pagos efectuados en concepto de la concesión de un área comercial dentro de un centro comercial para el funcionamiento de salas de cines, los cuales se amortizan bajo el método de línea recta, considerando el plazo de los contratos <véase Nota 20 IV>, b) anticipos por cánones de arrendamiento por concepto de la concesión de un área comercial dentro de un centro comercial para el funcionamiento de salas de cines y un local comercial bajo la marca Ferrisariato, los cuales se amortizan bajo el método de línea recta en un período de 18 años, que es el plazo del contrato, <véase Nota 20 V>, c) costos incurridos para la adquisición e implementación del sistema operativo SAP R/3, el cual se amortiza a partir del 2010 en línea recta en un período de 5 años <véase Nota 7>, d) pagos efectuados para la adquisición de franquicias de una cadena de restaurantes, los cuales son amortizados bajo el método de línea recta en un período de 5 años, de acuerdo con el plazo del contrato <véase Nota 7>, y e) valores entregados para obtener el derecho de prestación de servicios de telecomunicaciones, los cuales son amortizados a partir del año 2010 bajo el método de línea recta por un período de 5 años <véase Nota 7 y 20 VIII>.

**h) Provisiones -**

Se registran cuando la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o asumida/implícita, que: i) es resultado de eventos pasados, ii) es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos económicos para liquidar la obligación y iii) el monto se ha estimado de forma fiable. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

**i) Cuentas por pagar comerciales -**

Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos principalmente de proveedores en el curso normal de los negocios. Las cuentas por pagar se reconocen a su valor nominal y no generan intereses pues sus plazos no superan los 90 días.

**j) Beneficios sociales a largo plazo (Jubilación patronal) -**

Los costos de este plan de beneficios definidos por las leyes laborales ecuatorianas y no fondeados, que están a cargo de la Compañía, se determinan anualmente con base en un estudio actuarial practicado por un profesional independiente y se provisiona con cargo a los costos y gastos (resultados) del ejercicio aplicando el método denominado "Costeo de Crédito unitario Proyectado" y representan el valor presente de las obligaciones a la fecha del balance general, el cual es obtenido descontando los flujos de salida de efectivo a la tasa del 6.5% anual equivalente a la tasa promedio de los bonos de gobierno, publicado por el Banco Central del Ecuador denominados en la misma moneda en la que los beneficios serán pagados y que tienen términos que se aproximan a los términos de la obligación por pensiones hasta su vencimiento. Véase Nota 14.

**CORPORACION EL ROSADO S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009**

(Expresado en dólares estadounidenses)

---

Las hipótesis actuariales incluyen variables como son, en adición a la tasa de descuento, tasa de mortalidad, edad, sexo, años de servicios, remuneraciones, incremento futuros de remuneraciones, tasa de rotación, entre otras.

La provisión representa el beneficio de los trabajadores con 10 o más años de servicio en la Compañía.

**k) Participación de los trabajadores en las utilidades -**

El 15% de la utilidad anual que la Compañía debe reconocer por concepto de participación laboral en las utilidades es registrado con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, con base en las sumas por pagar exigible.

**l) Provisión para impuesto a la renta -**

El cargo por 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 devenga con base en el impuesto a la renta por pagar exigible.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto a la renta del 25% de las utilidades gravables, la cual se reduce al 15% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente. Habiendo optado por la alternativa de reinversión, la Compañía calculó la provisión para impuesto del año 2010 a la tasa del 15% para la porción de las utilidades gravables sujetas a capitalización las cuales ascienden a aproximadamente US\$15,000,000 considerando que el mencionado saldo será íntegramente capitalizado de acuerdo con las disposiciones legales. Esta decisión deberá ser ratificada por la Junta General de Accionistas. De acuerdo con las referidas normas, si la capitalización de utilidades no se materializa hasta el 31 de diciembre del 2011, la Compañía deberá cancelar la diferencia de impuesto con los recargos correspondientes. Para el saldo restante de las utilidades antes indicadas que ascienden a aproximadamente US\$23,763,704 la provisión del impuesto a la renta se calculó a la tasa del 25%. Para el año 2009, la Compañía calculó el impuesto a la renta a la tasa del 15% acogiéndose a la alternativa de reinversión. La reinversión de las utilidades del 2009 fue ratificada por la Junta General de Accionistas celebrada con fecha 11 de junio del 2010, habiéndose materializado la reinversión durante el año. Ver Nota 12.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el

**CORPORACION EL ROSADO S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

Durante el 2010 la Compañía registró como impuesto a la renta causado el valor determinado sobre la base del 15% y 25% sobre las utilidades gravables puesto que este valor fue mayor al anticipo mínimo del impuesto a la renta correspondiente.

**m) 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 sures a dólares estadounidenses al 31 de marzo del 2000.

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; el monto capitalizado es transferido a la cuenta Capital social cuando se completan los trámites legales pertinentes. La Reserva de Capital no está disponible para distribución de dividendos ni podrá utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado, y es reintegrable a los accionistas al liquidarse la Compañía.

**n) Transición a Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF” -**

En noviembre del 2008 la Superintendencia de Compañías, mediante Resolución No.08.G.DSC.010 estableció un cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF” que considera la entrada en vigencia de las NIIF a partir del 1 de enero del 2009 hasta el 1 de enero del 2012, dependiendo del nivel de activos de la empresa. Para el caso de Corporación El Rosado S.A., por ser una empresa cuyos activos al cierre del 2007 superan los US\$4 millones, la entrada en vigencia de las NIIF será a partir del 1 de enero del 2011, fecha en que las NEC quedarán derogadas.

Para dar cumplimiento a la Resolución del 2008, Corporación El Rosado S.A. presentó a la Superintendencia de Compañías en abril del 2010 el cronograma de implementación respectivo y a la fecha de emisión de estos estados financieros, la Compañía se encuentra en proceso de determinación de los ajustes preliminares de la conversión a NIIF y estima registrar los ajustes respectivos una vez aprobados por la Junta de General de Accionistas.

## CORPORACION EL ROSADO S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009 (Expresado en dólares estadounidenses)

#### 3. CAJA Y BANCOS E INVERSIONES TEMPORALES

##### Caja y bancos:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Efectivo en caja	1,278,260	1,154,709
Bancos nacionales	21,405,944	9,727,046
Bancos extranjeros	515,794	487,036
	<u>23,199,998</u>	<u>11,368,791</u>

##### Inversiones temporales:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Inversiones temporales (1)	<u>24,000,000</u>	<u>6,845,491</u>

- (1) Corresponden a certificados de depósito a 180 días mantenidos en: i) Banco Bolivariano C.A. por US\$6,000,000 (2009: U\$6,845,491 contratados hasta 90 días), ii) Banco del Pichincha C.A. por US\$8,000,000 y iii) Banco Guayaquil S.A. por US\$10,000,000, aperturados en septiembre del 2010 y que vencieron en marzo del 2011. Estos certificados devengaron una tasa anual de interés comprendida entre el 5.50% y el 6.15% (2009: 4.75% y el 5.75%).

#### 4. INVENTARIOS

##### Composición:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Mercaderías (1)	92,277,789	77,380,739
Importaciones en tránsito	2,730,437	1,941,100
Materiales	271,602	1,330,505
	<u>95,279,828</u>	<u>80,652,344</u>

- (1) Incluye US\$36,690,204 (2009: US\$24,653,838) de productos que se venden en Mi Comisariato, US\$29,697,959 (2009: US\$20,739,793) de productos que se venden en Ferrisariato, US\$17,041,041 (2009: US\$15,801,426) de productos que se venden en Río Store, US\$6,990,348 (2009: US\$10,347,648) que se venden en Mi Juguetería, US\$1,633,914 (2009: US\$1,552,095) de productos que se venden en Metrópolis, US\$216,737 (2009: US\$1,586,350) de productos que se venden en Chillis y Supercines y US\$18,910 (2009: US\$34,938) correspondientes a derechos de películas por exhibir al 31 de diciembre del 2010, las cuales no incluyen las regalías pagadas por la adquisición de estos derechos los cuales se registran directamente con cargo a los resultados del año, el efecto de este asunto no es significativo en los estados financieros en su conjunto.

**CORPORACION EL ROSADO S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

**5. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR - OTRAS**

Composición:

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Arriendos de concesionarios (1)	1,240,543	670,751
Anticipo a proveedores y contratos (2)	3,526,240	2,313,241
Anticipos funcionarios y empleados	160,560	151,399
Depósitos en garantía (3)	217,938	217,938
Cuentas por liquidar	99,142	18,567
Otros (4)	<u>620,326</u>	<u>737,524</u>
	<u>5,864,749</u>	<u>4,109,420</u>

- (1) Comprende a saldos pendientes de cobro a los diferentes concesionarios de los locales ubicados dentro de los centros comerciales que la Compañía administra bajo contratos de mandato. Véase Nota 20 II.
- (2) Corresponde principalmente a: i) anticipos entregados a proveedores del exterior por importaciones de mercaderías por aproximadamente US\$1,864,000 y ii) anticipos a proveedores de activos fijos por aproximadamente US\$1,446,000.
- (3) Corresponde a valores entregados en garantía a las compañías propietarias de los locales donde funcionan los diferentes almacenes de las cadenas: Mi Comisariato, Ferrisariato, Metropolis, Río Store y Supercines.
- (4) Incluye principalmente: i) US\$420,000 (2009: US\$433,451) de cheques protestados, sobre los cuales, al 31 de diciembre del 2010, la Compañía no ha constituido una provisión por aproximadamente US\$359,000 (2009: US\$285,393) por cheques que excedieron su plazo de vigencia; sin embargo, el efecto de este asunto no es significativo tomando los estados financieros en su conjunto, ii) US\$101,026 por pago en exceso de impuestos de años anteriores, por el cual, la Compañía ha presentado el trámite de reclamo administrativo ante el Servicio de Rentas Internas y iii) US\$35,616 por compra de Certificados de tesorería que devengan la tasa libor más una tasa anual de interés del 2% y un plazo de 180 días, mantenidos hasta su vencimiento.

**CORPORACION EL ROSADO S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

**6. ACTIVO FIJO**

Composición:

	<b>2010</b>	<b>2009</b>	<b>Tasa anual de depreciación %</b>
Instalaciones y equipos (1)	73,691,255	61,879,006	10
Instalaciones de inmuebles (1)	7,083,001	6,792,582	10
Muebles y enseres	3,112,741	2,912,912	10
Vehículos	4,901,133	3,907,695	20
Equipos de seguridad	1,743,814	1,583,013	20
Equipos de computación	14,266,890	11,469,419	33.33
Otros	89,676	84,220	10 y 20
	104,888,510	88,628,847	
Menos - depreciación acumulada	( 56,816,086)	( 48,039,183)	
	48,072,424	40,589,664	
Terrenos	2,015,254	2,015,254	-
	50,087,678	42,604,918	

(1) Inversiones en instalaciones que se han realizado principalmente en propiedades de compañías relacionadas. Véase Nota 20 II.

Movimiento:

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Saldos al 1 de enero	42,604,918	34,122,929
Adiciones, netas (1)	16,360,794	15,640,294
Depreciación del año (Véase Nota 17)	( 8,878,034)	( 7,158,305)
Saldos al 31 de diciembre	50,087,678	42,604,918

(1) Durante el año 2010, las principales adiciones se efectuaron en los rubros Instalaciones y equipos por aproximadamente US\$11,827,000 (2009: US\$9,488,879) y Equipos de computación por US\$2,829,000 (2009: US\$3,771,422), realizadas fundamentalmente para: i) la apertura del Centro Comercial Riocentro Norte ubicado en la ciudad de Guayaquil (2009: Hipermercado ubicado en las ciudades de Guayaquil y Quito) y ii) adecuaciones efectuadas en ciertos almacenes y bodegas propiedad de la Compañía.

## **CORPORACION EL ROSADO S.A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009** (Expresado en dólares estadounidenses)

#### **7. GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO Y OTROS ACTIVOS**

Composición:

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Concesiones (1)	9,128,674	8,292,843
Licencias de software	1,662,190	1,662,190
Arriendos (4)	395,500	329,500
Franquicias adquiridas (2)	200,000	200,000
Derechos para la prestación de servicios de telecomunicaciones (3)	250,000	250,000
Amortización acumulada	11,636,364	10,734,533
Otros activos	( 3,151,137)	( 2,308,198)
	8,485,227	8,426,335
	32,244	89,514
	<u>8,517,471</u>	<u>8,515,849</u>

- (1) Corresponde a concesiones de áreas comerciales otorgadas a la Corporación en los centros comerciales San Marino Shopping de la ciudad de Guayaquil, San Luis Shopping y Quicentro Sur en la ciudad de Quito. Ver Nota 20.
- (2) Véase Nota 2 g).
- (3) Comprende valores entregados a la Secretaría Nacional de Telecomunicaciones para la adquisición de Derechos de concesión para el carrier de servicios de internet para uso interno de la Compañía.
- (4) A partir del año 2009, la Compañía registra arriendos devengados en años anteriores por concepto del alquiler de las oficinas donde opera la Compañía con crédito a una cuenta por pagar, que aún no han sido cancelados a los dueños del inmueble debido a que éstos no han procedido a su facturación. La Administración de la Compañía estima registrarlos en gastos al momento de la recepción de las facturas respectivas. El efecto de este asunto no es significativo en los estados financieros tomados en su conjunto.

**CORPORACION EL ROSADO S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

Movimiento:

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Saldos al 1 de enero	8,515,849	7,278,847
Adiciones, netas (1)	844,573	1,770,836
Amortización del año <véase Nota 2 g>	( 842,951)	( 533,834)
Saldos al 31 de diciembre	<u>8,517,471</u>	<u>8,515,849</u>

- (1) Corresponde principalmente a US\$835,831 (2009: US\$1,432,853) de valores entregados en concepto de la concesión recibida de un área comercial para la apertura de salas de cine en el centro comercial Quicentro Sur en la ciudad de Quito < véase Nota 20 VI>.

**8. OBLIGACIONES BANCARIAS**

Composición:

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Lloyds TSB Bank - Miami	2,308,954	4,059,431
Banco Bolivariano C.A.	9,139,718	4,983,345
Banco de la Producción Produbanco S.A.	7,673,365	4,121,876
Citibank N. V.	6,307,209	8,186,966
Banco Internacional S.A.	5,627,440	1,502,931
Banco del Pichincha S.A.	2,278,044	1,248,359
Banco del Pacifico S.A.	134,126	1,512,723
	<u>33,468,856</u>	(1) <u>25,615,631</u> (1)

- (1) Comprende principalmente US\$23,278,000 (2009: US\$14,291,573) de préstamos contratados con los diferentes bancos e instrumentados a través de cartas de crédito de importación utilizadas para la adquisición de mercaderías, devengan un interés entre el 8.4% y 9.12% anual (2009: 8.5% y 9.6%), con vencimiento en el corto plazo.

**CORPORACION EL ROSADO S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

**9. EMISSION DE OBLIGACIONES**

Composición:

<u>Institución bancaria o financiera</u>	<u>Porción corriente</u>	<u>Deuda a largo plazo</u>	<u>Valor total</u>
Emisión de Obligaciones	<u>5,000,000</u>	<u>18,750,000</u>	<u>23,750,000</u>
Monto emitido			<u>25,000,000</u>
Pagos de capital realizados en el año 2010			<u>( 1,250,000)</u>
Saldo al 31 de diciembre (1)			<u>23,750,000</u>

- (1) La Junta General de Accionistas celebrada el 25 de junio del 2010 aprobó la emisión de obligaciones con garantía general por un monto total de US\$25,000,000, de las series "J" y "Z" a una tasa fija 8%, con un plazo de 1440 días y 1800 días, respectivamente, pagando capital e intereses trimestralmente, los fondos obtenidos fueron destinados para capital de trabajo. El prospecto de oferta pública así como la inscripción en el registro de mercado de valores fueron aprobadas por la Intendencia de Mercado de Valores en agosto del 2010. Corporación El Rosado S.A. se encuentra inscrita como emisor privado de valores del sector no financiero bajo el No. 2010-2-01-00452 y los títulos emitidos bajo el No.2010-2-02-00842. Durante el año 2010 se han cancelado US\$500,000 en concepto de intereses, los cuales se encuentran registrados dentro del rubro Gastos financieros en el Estado de resultados.

De acuerdo con el indicado prospecto, Corporación El Rosado deberá durante la vigencia de la obligación mantener:

- Activos libres de gravámenes sobre las obligaciones en circulación.
- Nivel de endeudamiento con costo equivalente hasta 1 vez su patrimonio.
- No repartir dividendos mientras existan títulos - valores obligaciones en mora.

Los vencimientos anuales estimados de las emisiones al 31 de diciembre del 2010 son:

<u>Año</u>	<u>2010</u>
2012	<u>5,000,000</u>
2013	<u>5,000,000</u>
2014	<u>5,000,000</u>
2015	<u>3,750,000</u>
	<u>18,750,000</u>

## CORPORACION EL ROSADO S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009 (Expresado en dólares estadounidenses)

#### 10. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR - OTRAS

Composición:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Impuestos por pagar (1)	4,911,670	4,635,011
Gastos por pagar (2)	1,518,895	887,920
Depósitos en garantía (3)	3,612,217	2,545,264
Retenciones al personal en favor del I.E.S.S.	1,090,574	1,041,258
Otros menores	<u>1,052,999</u>	<u>1,553,680</u>
	<u><u>12,186,355</u></u>	<u><u>10,663,133</u></u>

- (1) Corresponde a: i) US\$4,036,000 (2009: US\$3,513,297) en concepto del Impuesto al valor agregado como agente de percepción y retención y ii) US\$875,000 (2009: US\$1,121,714) en concepto de retenciones en la fuente.
- (2) Incluye principalmente US\$1,332,000 (2009: US\$793,898) de provisiones de gastos por concepto de mantenimiento de instalaciones y equipos, transporte de mercadería, publicidad, seguros, consumo de servicios básicos, entre otros, ya recibidos por la Compañía.
- (3) Corresponde a depósitos en efectivo efectuados por los concesionarios de los locales ubicados dentro de los centros comerciales que la Compañía administra bajo contrato de mandato. No generan intereses y serán devueltos a sus beneficiarios al término de los contratos.

#### 11. PROVISIONES

Composición y movimiento:

	<u>Saldos al inicio del año</u>		<u>Pagos y/o utilizaciones</u>	<u>Saldos al final del año</u>
<b>Año 2010</b>				
Provisión para cuentas incobrables	766,938	101,969	-	868,907
Impuesto a la renta por pagar	2,622,560	8,190,926 (1)	( 8,655,453)	2,158,033
Beneficios sociales	9,858,321	20,102,823 (2)	( 19,786,406)	10,174,738
Jubilación patronal	6,048,174	557,985	( 89,905)	6,516,254
<b>Año 2009</b>				
Provisión para cuentas incobrables	654,853	112,085	-	766,938
Impuesto a la renta por pagar	249,516	7,924,840 (1)	( 5,551,796)	2,622,560
Beneficios sociales	10,113,436	19,552,365 (2)	( 19,807,480)	9,858,321
Jubilación patronal	6,077,948	-	( 29,774)	6,048,174

- (1) Corresponde al impuesto a la renta del año. Ver Nota 12.

## **CORPORACION EL ROSADO S.A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009** (Expresado en dólares estadounidenses)

- (2) Incluye US\$6,840,654 (2009: US\$6,652,828) de la participación de los trabajadores en las utilidades. Ver Nota 12. En este rubro se incluyen además las provisiones por décimo tercer y cuarto sueldos, fondo de reserva, aportes patronal y personal por pagar al IESS y vacaciones.

#### **12. IMPUESTO A LA RENTA**

##### **Contingencias fiscales -**

Durante los años 2008 y 2009 la Compañía fue fiscalizada por el Servicio de Rentas Internas por los años 2005 y 2006, quien determinó tributos adicionales por el impuesto al Valor Agregado de los años 2005 y 2006 que totalizan impuestos adicionales por aproximadamente US\$18,002,000, no incluye recargos, intereses y multas (2005: US\$8,877,000 y 2006: US\$9,125,000). Con respecto a los valores determinados por impuesto al valor agregado del año 2005, el Tribunal Distrital de lo Fiscal dictó fallo de la primera instancia el 11 de agosto del 2010, resolviendo se proceda a cancelar aproximadamente US\$114,000 del total de los valores determinados, por su parte el Servicio de Rentas Internas presentó ampliación y aclaración del mencionado fallo. En relación a los valores determinados por impuesto al valor agregado del año 2006 la Compañía ha enviado la información correspondiente para sustentar los valores glosados por el ente de control y ha presentado las impugnaciones respectivas. La Administración considera que cuenta con los argumentos suficientes para obtener una sentencia favorable, posición respaldada por el criterio de sus asesores tributarios, y por tanto no ha constituido provisiones para cubrir eventuales pasivos que se pudiesen derivar de la resolución final de estos procesos.

Adicionalmente, a la fecha de emisión de estos estados financieros, la Compañía está siendo fiscalizada por las autoridades tributarias por el año 2008, no habiendo recibido aún las actas correspondientes a la fiscalización efectuada por impuesto al valor agregado.

El período comprendido entre los años 2009 a 2010 se encuentra abierto a revisión por parte de las autoridades fiscales.

##### **Precios de Transferencias -**

Las normas tributarias vigentes incorporan el principio de plena competencia para las operaciones realizadas con partes relacionadas. Por su parte el Servicio de Rentas Internas solicita se prepare y remita por parte de la empresa un estudio de precios de transferencia y un anexo de operaciones, entre otros, para aquellas compañías que hayan tenido operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior en el mismo período fiscal y cuyo monto acumulado sea superior a US\$5,000,000 (Anexo e Informe) o US\$3,000,000 (Anexo). Se incluye como parte relacionadas a las empresas domiciliadas en paraísos

## **CORPORACION EL ROSADO S.A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009 (Expresado en dólares estadounidenses)**

fiscales. El indicado estudio debe ser remitido hasta el mes de junio de 2011 conforme el noveno dígito del RUC. Adicionalmente exige que en su declaración de impuesto a la renta anual declare las operaciones de activos, pasivos, ingresos y egresos.

Adicionalmente aquellos contribuyentes con un impuesto causado superior al 3% de los ingresos gravados y que no tengan transacciones con paraísos fiscales o exploten recursos naturales están exentos de la referida normativa.

La Administración de la Compañía considera que, si bien opera con proveedores domiciliados en países calificados como “paraísos fiscales”, no requiere preparar anexo de precios de transferencias con estos proveedores ni tampoco el estudio correspondiente pues a su criterio, éstos deben prepararse cuando el total de transacciones por proveedor supere los US\$3,000,000. Por lo tanto, no habría efectos de la indicada normativa que impacte en la provisión de impuesto a la renta de los años 2010 y 2009.

#### **Conciliación contable - tributaria -**

El monto de participación laboral e impuestos del año 2010 y 2009 se calculó de la siguiente manera:

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Utilidad antes de participación de los trabajadores en las utilidades e impuesto a la renta	45,604,358	44,352,186
Menos: 15% de participación de los trabajadores en las utilidades (Ver Nota 11)	( 6,840,654)	( 6,652,828)
Base imponible	<u>38,763,704</u>	<u>37,699,358</u>
Impuesto a la renta (25%) sobre US\$23,763,704 (2009: US\$22,699,358)	5,940,926	5,674,840
Impuesto a la renta (15%) sobre US\$15,000,000 (2009: US\$15,000,000)	<u>2,250,000</u>	<u>2,250,000</u>
Impuesto a la renta causado (Ver Nota 11)	8,190,926	7,924,840
Menos - Anticipos de impuesto a la renta	( 181,192)	( 750,000)
Menos - Anticipos de impuesto a la renta y retenciones de impuesto a la renta en la fuente	( 5,851,701)	( 4,552,280)
Impuesto a la renta por pagar (Ver Nota 11)	<u>2,158,033</u>	<u>2,622,560</u>

#### **Cálculo del Anticipo Mínimo de Impuesto a la Renta -**

Durante el 2010 la Compañía determinó que el anticipo mínimo de Impuesto a la Renta para el 2010, siguiendo las bases descritas en la Nota 2 I), ascendía a aproximadamente US\$181,192, monto que no supera el impuesto a la renta expuesto anteriormente por US\$8,190,926, por lo cual se incluye en el Estado de resultados como impuesto a la renta causado el monto de US\$8,190,926.

## CORPORACION EL ROSADO S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009 (Expresado en dólares estadounidenses)

#### Otros asuntos -

El 29 de diciembre de 2010 se publicó el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones que entró en vigencia a partir de enero del 2011.

Entre algunos de los temas se incluyen: determinación y pago del salario digno, establecimiento de zonas especiales de desarrollo económico como un destino aduanero, reformas tributarias aduaneras (exigibilidad, extinción, exenciones), exoneración del pago del Impuesto a la Renta hasta por 5 años para el desarrollo de inversiones nuevas y productivas, nuevas deducciones del 100% adicional por depreciación de maquinarias y equipos que preserven el medio ambiente y también establece la reducción progresiva del Impuesto a la Renta desde el 2011 hasta llegar al 22% en el 2013.

#### 13. OBLIGACIONES BANCARIAS A LARGO PLAZO

Composición:

Institución	2010	2009	2010	2009	Interés anual %
Banco Internacional S.A.	2,913,850	1,391,397	8.60 - 8.95	8	
Banco de la Producción Produbanco S.A.	310,281	806,115	8.75 - 9.12	9 - 9.33	
Banco Bolivariano C.A.	<u>1,750,000</u>	<u>4,438,861</u>	<u>8.83 - 9</u>	<u>9</u>	
	4,974,131	6,636,373			
Menos - Porción corriente de las obligaciones bancarias a largo plazo	<u>(3,759,274)</u>	<u>(3,849,624)</u>			
	<u>1,214,857</u> (1)	<u>2,786,749</u> (1)			

(1) Préstamos con vencimientos hasta el año 2012.

Vencimientos anuales de los préstamos a largo plazo al 31 de diciembre del 2010 y 2009:

Años	2010	2009
2011	-	2,036,749
2012	<u>1,214,857</u>	<u>750,000</u>
	<u>1,214,857</u>	<u>2,786,749</u>

La Compañía ha entregado en garantía de estas deudas bancarias, hipotecas abiertas sobre ciertos bienes inmuebles pertenecientes a sus compañías relacionadas.

## **CORPORACION EL ROSADO S.A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009 (Expresado en dólares estadounidenses)**

#### **14. JUBILACION PATRONAL**

El saldo de la provisión para jubilación patronal al 31 de diciembre del 2010 y 2009, corresponde al 100% del valor actual de la reserva matemática calculada actuarialmente por un profesional independiente para todos los trabajadores que al 31 de diciembre del 2010 y 2009 completaron 10 o más años de servicios para la Compañía.

Durante el año 2010, la Compañía registró con cargo a resultados US\$557,985 por este concepto. En el 2009 no se cargaron montos a resultados. Ver Nota 11. Al 31 de diciembre del 2010, el saldo de esta reserva asciende a US\$6,516,254 (2009: US\$6,048,174).

Los principales supuestos actariales usados fueron los siguientes:

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Tasa de descuento	6.50%	6.50%
Tasa de inflación	3.40%	3.25%
Futuro incremento salarial	2.40%	2.40%
Futuro incremento de pensiones	2.00%	3.10%
Tasa de mortalidad	20.20%	20.20%
Tasa de incidencia de invalidez (1)	TM IESS 2002	TM IESS 2002
Tasa de rotación	4.90%	4.90%
Jubilados a la fecha	-	-
Antigüedad para jubilación (Hombres y mujeres)	25 años	25 años

(1) Corresponden a las Tablas de mortalidad publicadas por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en el año 2002.

#### **15. CAPITAL SOCIAL**

El capital autorizado, suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2010 comprende 60,896,439 (2009: 50,170,359) acciones ordinarias y 24,264,836 (2009: 19,990,916) acciones preferidas, nominativas y liberadas de valor nominal US\$1 cada una.

La Junta de Accionistas celebrada el 11 de junio del 2010 aprobó incrementar el capital en US\$15,000,000 mediante la capitalización de la utilidad neta del año 2009 mediante la emisión de acciones ordinarias y

## CORPORACION EL ROSADO S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009 (Expresado en dólares estadounidenses)

preferidas. Dicho incremento fue aprobado por la Superintendencia de Compañías en diciembre del 2010 e inscrito en el Registro Mercantil el 22 de diciembre del 2010. En el año 2009 se incrementó el capital en US\$15,000,005 mediante la capitalización de la utilidad neta del año 2008.

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, los accionistas de Corporación El Rosado S.A. son:

	2010		2009	
	%	US\$	%	US\$
Johny Czarninski Baier	4.52	3,849,269	4.52	3,171,289
Danny Czarninski Baier	4.52	3,849,269	4.52	3,171,289
Vivian Czarninski Baier	4.52	3,849,269	4.52	3,171,289
Panora Investment S.A. (2)	-	-	24.28	17,035,157
North Park Avenue Inv. Co. Ltda. (1)	20.72	17,641,618	20.72	14,537,417
Upper Hudson Inv. Co. Ltda. (1)	20.72	17,641,618	20.72	14,537,417
Upper New York Inv. Co. Ltda. (1)	20.72	17,641,618	20.72	14,537,417
Vistamar Investment LLC (2)	24.29	20,688,614	-	-
	<u>100.00</u>	<u>85,161,275</u>	<u>100.00</u>	<u>70,161,275</u>

(1) Compañías domiciliadas en el exterior.

(2) Durante el 2010, Panora Investment S.A. realizó la cesión de sus acciones a Vistamar Investment LLC, de origen estadounidense.

Debido a la composición de capital antes indicada, Corporación El Rosado S.A. es una compañía de nacionalidad ecuatoriana constituida en el Ecuador según las leyes ecuatorianas y que tiene la calificación de empresa extranjera según el Régimen Común de Tratamiento a los Capitales Extranjeros previsto en la Decisión 291 de la Comisión del Acuerdo de Cartagena, por lo cual tiene derecho a transferir libremente sus utilidades al exterior una vez se hayan pagado los impuestos correspondientes.

#### 16. RESERVA LEGAL

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas. En junio del 2010, la Junta General de Accionistas ratificó la apropiación de la reserva legal sobre las utilidades del 2009 por US\$2,977,452.

## CORPORACION EL ROSADO S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009 (Expresado en dólares estadounidenses)

#### 17. GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS

Composición:

	2010	2009
Sueldos y beneficios sociales	54,879,021	52,579,671
Arriendos, pagados por locales en centros comerciales (1)	16,829,281	15,669,506
Mantenimiento y reparación de equipos e instalaciones	11,469,180	9,663,628
Egresos por arriendos pagados concesionarios (2)	10,533,606	9,839,679
Publicidad y propaganda	7,207,966	6,773,362
Energía eléctrica	6,375,844	5,989,120
Material de empaque	4,938,618	5,005,692
Depreciación (Véase Nota 6)	8,878,034	7,158,305
Comisiones	4,579,346	4,142,605
Regalías (Véase Nota 20)	3,999,640	3,013,072
Honorarios	3,660,372	1,985,998
Exhibiciones y promociones	1,638,075	2,048,578
Guardianía	1,916,090	1,668,646
Arriendo de equipos	1,811,357	1,517,586
Movilización	1,110,778	1,153,278
Impuestos y contribuciones	927,582	847,821
Otros gastos de administración y ventas	<u>13,311,729</u>	<u>10,546,992</u>
	<u>154,066,519</u>	<u>139,603,539</u>

(1) Véase Notas 19 (ii).

(2) Véase Notas 19 (i) y 20 II.

#### 18. OTROS INGRESOS OPERATIVOS, NETO

Composición:

	2010	2009
Ingresos		
Publicidad proveedores	6,714,030	5,455,065
Arriendos ganados concesionarios (1)	14,166,061	13,211,140
Arriendos de espacios físicos	673,276	705,800
Recuperación de gastos centros comerciales	673,399	674,994
Otros (2)	<u>1,859,478</u>	<u>1,718,116</u>
Egresos	<u>24,086,244</u>	<u>21,765,115</u>
Otros	<u>( 893)</u>	<u>( 9,775)</u>
Neto	<u>24,085,351</u>	<u>21,755,340</u>

(1) Véase Notas 2 d), 19 (i) y 20 II.

**CORPORACION EL ROSADO S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

- (2) Incluye principalmente US\$671,507 (2009: US\$836,357) de descuentos por pronto pago, US\$444,771 (2009: US\$363,283) de bonificaciones y gratificaciones por volumen de compras recibidas de proveedores y US\$144,566 (2009: US\$28,359) por intereses ganados por las inversiones temporales.

**19. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑIAS Y PARTES RELACIONADAS**

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante el 2010 y 2009 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:

	<b><u>2010</u></b>	<b><u>2009</u></b>
Ingresos por arriendos ganados de concesionarios (i) <Nota 18>	14,166,061	13,211,140
Egresos por arriendos pagados de concesionarios (i) <Nota 17>	( 10,533,606)	( 9,839,679)
Gastos de administración y ventas		
Arriendos pagados centros comerciales (ii) <Nota 17>	( 16,829,281)	( 15,669,506)
Anticipos concedidos a accionistas (iii)		3,000,000

- (i) Véase Notas 20 II.  
(ii) Corresponde al valor de los cánones de arrendamiento pagados a compañías inmobiliarias relacionadas dueñas de los centros comerciales y/o instalaciones donde opera la Compañía. Véase Notas 20 III.  
(iii) Ver numeral (4).

No se realizan con terceros transacciones similares a las que se efectúan con empresas relacionadas.

**CORPORACION EL ROSADO S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

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

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
<b>Activo</b>		
Inmobiliarias (1)		
Inmobiliaria Lavie S.A. (2)	9,086,181	8,551,679
Inmobiliaria Motke S.A. (3)	14,781,835	13,012,425
Ecosan S.A.	268,282	303,457
Ubesair S.A.	948,981	776,448
Otras		
Accionista	406,938	3,368,868 (4)
Radio Concierto Guayaquil S.A.	261,646	757,734
Radio Concierto Quito S.A.	7,320	6,183
Radio Concierto Cuenca S.A.	187	232
Briko S.A.	54,381	198,332
Alimentos del Ecuador Cía. Ltda.	497	59,887
Constructora Abacam S.A.	408	408
Constructora Abidi S.A.	456	456
	<hr/> 25,817,112	<hr/> 27,036,109
Documentos y cuentas por cobrar a largo plazo (1)		
Inmobiliaria Motke S.A. (3)	93,525,131	89,056,532
	<hr/> 93,525,131	<hr/> 89,056,532

- (1) Compañías inmobiliarias dueñas de los centros comerciales y/o instalaciones donde opera Corporación El Rosado S.A.. La Compañía paga a estas empresas los costos de arriendo correspondientes. Adicionalmente se ha recibido de estas compañías el mandato para el cobro de los arriendos de los concesionarios de los centros comerciales. Véase literal (i) anterior y Nota 20 II y III.
- (2) Corresponden principalmente a saldos de préstamos efectuados a esta Compañía para la construcción de los siguientes centros comerciales: Ríocentro Los Ceibos, El Paseo Shopping de la ciudad de Portoviejo, Hipermercado de Santo Domingo, la ampliación del parqueadero del centro comercial Ríocentro Los Ceibos y la remodelación del local ubicado en la Avenida de las Américas. La Administración estima que dichos préstamos serán recuperados hasta el 2012 mediante pagos por arrendamiento de los mencionados locales y centros comerciales.
- (3) Corresponde a préstamos otorgados a esta Compañía para la construcción del Hipermarket ubicado en Los Chillos, en la ciudad de Quito y de dos locales con el formato "Mini-Comisariato" inaugurados en el 2009, del Hipermarket Vía a Daule, en la ciudad de Guayaquil, el mismo que fue inaugurado en junio del 2008, de cuatro locales inaugurados durante el 2008 con el formato "Mini-

**CORPORACION EL ROSADO S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

Comisariato" ubicados en la ciudad de Guayaquil, adquisiciones efectuadas durante el 2008 de terrenos ubicados en las ciudades de Guayaquil y Quito, construcción del Hipermarket Eloy Alfaro en la ciudad de Guayaquil, el mismo que fue inaugurado en noviembre del 2005, del Hipermarket inaugurado en septiembre del 2007 en la ciudad de Machala y para la compra del total del paquete accionario de dos compañías propietarias de terrenos colindantes al centro comercial Ríocentro Entreríos. Se estima que dichos préstamos serán recuperados hasta el 2023 mediante pagos por arrendamiento de los mencionados centros comerciales.

- (4) Comprende principalmente US\$3,000,000 de anticipos otorgados a los accionistas que se liquidaron en el año 2010 cuando se declararon dividendos sobre las utilidades del año 2009, y sobre la cual se procedió a efectuar la retención del impuesto a la renta en la fuente del 25% por US\$750,000. Ver Nota 12.

Vencimientos anuales estimados de las cuentas por cobrar a largo plazo con compañías relacionadas al 31 de diciembre:

<u>Años</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
2011	-	7,000,000
2012	7,000,000	7,000,000
2013	7,000,000	7,000,000
2014	7,000,000	7,000,000
2015	7,000,000	7,000,000
2016	7,000,000	7,000,000
2017	7,000,000	7,000,000
2018	7,000,000	7,000,000
2019	7,000,000	7,000,000
2020	7,000,000	7,000,000
2021	7,000,000	7,000,000
2022	7,000,000	7,000,000
2023	7,000,000	5,056,532
2024	<u>9,525,131</u>	<u>-</u>
	<u><u>93,525,131</u></u>	<u><u>89,056,532</u></u>

## CORPORACION EL ROSADO S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009 (Expresado en dólares estadounidenses)

	2010	2009
<b>Pasivo</b>		
Documentos y cuentas por pagar		
Accionistas (5)	7,295,500	1,329,100
Otras compañías		
Briko S.A.	308,080	54,255
Radio Concierto Cuenca S.A.	-	108
Ubesair S.A.	-	25,855
Servicios	<u>225,230</u>	<u>152,707</u> (6)
	<u>7,828,810</u>	<u>1,562,025</u>
<b>Pasivos a largo plazo</b>		
Otros (7)	<u>-</u>	<u>981,091</u>

- (5) La Junta de Accionistas celebrada el 27 de diciembre del 2010 aprobó distribuir a los accionistas reservas facultativas por el monto de US\$7,000,000, las mismas que fueron canceladas en febrero del 2011. Adicionalmente, al 31 de diciembre del 2010, incluye US\$395,500 (2009:US\$329,500) de arriendos devengados pendientes de pago. Ver Nota 7 (4). Al 31 de diciembre del 2009, incluían además dividendos declarados y pendientes de pago que fueron autorizados con Junta General de Accionistas del 20 de abril del 2009 por aproximadamente US\$339,000 y que se cancelaron en julio del 2010.
- (6) Incluye principalmente valores por pagar a Alimentos del Ecuador Cía. Ltda. por US\$145,868 que fueron totalmente cancelados durante el año 2010.
- (7) Al 31 de diciembre del 2009, correspondían a dividendos por pagar a un accionista, los cuales fueron cancelados en su totalidad en junio del 2010.

Los saldos por cobrar y pagar a compañías relacionadas no devengan intereses y no tienen plazos definidos de cobro y/o pago, excepto por lo mencionado en los numerales 2 y 3 anteriores cuyos plazos se exponen previamente. Ver Nota 20 VII.

Corporación El Rosado S.A. es garante de las obligaciones relativas al cumplimiento del contrato suscrito por Radio Concierto Guayaquil S.A. con la compañía Difusora Baires S.A. para el uso de la licencia "Radio Disney".

#### 20. PRINCIPALES CONTRATOS SUSCRITOS POR LA COMPAÑIA

##### I. Warner Brothers Pictures, Cineplex y Buena Vista Internacional -

La Compañía ha celebrado contratos con Warner Bros. Pictures International Distribution, una división de TIME Warner Entertainment Company, L. P., con Cineplex Inc. y Buena Vista Internacional Inc., para distribuir y exhibir o para subdistribuir las películas objeto del contrato, dentro del territorio ecuatoriano.

## **CORPORACION EL ROSADO S.A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009** (Expresado en dólares estadounidenses)

Estos contratos incluyen el pago de regalías y todo el material publicitario necesario para la promoción de las películas. Durante el año 2010 la Compañía registró con cargo a resultados US\$3,999,640 (2009: US\$3,013,072) por concepto de regalías dentro del rubro Gastos de administración y ventas en el Estado de resultados. Ver Nota 17.

#### **II. Contratos de mandato firmados con las inmobiliarias -**

La Compañía ha firmado contratos de mandato con las siguientes compañías:

<b>Inmobiliaria</b>	<b>Centro Comercial</b>	<b>Ubicación</b>
Inmobiliaria Lavie S.A.	El Paseo Shopping Riocentro Los Ceibos El Paseo Shopping El Paseo Shopping Hipermarket Norte Hipermarket	Manta Guayaquil Portoviejo Milagro Guayaquil Santo Domingo de los Tsáchilas Guayaquil
Inmobiliaria Motke S.A.	Hipermarket Américas  El Paseo Shopping - La Península Mi Comisariato Albán Borja Riocentro Shopping Riocentro Sur Hipermarket Hipermarket Hipermarket Los Chillos Riocentro Norte	Guayaquil Samborondón Guayaquil Machala Guayaquil Quito Guayaquil

Dichos contratos tienen como objeto optimizar la coordinación, control y eficacia en la prestación de los servicios de los centros comerciales, y ceder a Corporación El Rosado S.A. la Administración, para que ésta pueda llevarla de manera centralizada y ordenadamente. Por medio de dichos contratos se faculta, autoriza y da en administración a la Compañía dichos centros comerciales, con el objeto de que proceda a entregarlos en concesión a terceros interesados.

En dichos contratos las partes han convenido como precio por la administración de los centros comerciales el 25% de valor recaudado por la concesión de los locales comerciales que haya celebrado Corporación El Rosado S.A.. El valor total recaudado por este concepto se presenta como ingresos por arriendos ganados de concesiones en el estado de resultados. <Véase Nota 18 (1)>.

**CORPORACION EL ROSADO S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009**

(Expresado en dólares estadounidenses)

---

A cargo de Corporación El Rosado S.A. corren todos los gastos de administración y mantenimiento de los locales, así como las zonas de parqueo y áreas verdes, pagos de consumo de energía eléctrica, teléfonos, agua y más servicios comunes de los centros comerciales. <Véase Nota 17>.

Corporación El Rosado S.A. debe cancelar mensualmente a dichas inmobiliarias, el 75% de lo recaudado. Estos valores se presentan en el rubro gastos de administración y ventas <Véase Nota 17 (2)>.

Los plazos de duración de estos contratos son de diez años contados a partir de la inauguración oficial de los Centros Comerciales.

**III. Contratos de arrendamiento de locales suscritos con las inmobiliarias -**

La Compañía ha suscrito contratos de arrendamiento con Inmobiliaria Lavie S.A. e Inmobiliaria Motke S.A..

Dichos contratos tienen como objeto el arrendamiento de locales comerciales propiedad de estas compañías inmobiliarias, en los cuales funcionan los almacenes pertenecientes a las cadenas Mi Comisariato, Hipermarket, Mi Comisariato Junior, Ferrisariato, Río Store, Metrópolis y Mi Juguetería. Por su parte, Corporación El Rosado S.A. conviene cancelar un canon mensual, el mismo que se incrementará cada año en función de la tasa anual de inflación determinado por el Gobierno Nacional o el organismo público con competencia para ello. Así mismo, Corporación El Rosado S.A. asume los gastos por concepto de servicios básicos, limpieza y mantenimiento de los diferentes locales. Véase Notas 17 y 19 (ii).

Los plazos de duración de estos contratos son de dos años contados a partir de la fecha de suscripción de los mismos y luego de este plazo, se renovarán automáticamente en los mismos términos y condiciones pactadas en los contratos originales, salvo que alguna de las partes manifiesten su voluntad expresa de dar por terminado dichos contratos.

**IV. Contrato de concesión suscrito con Inmomundo S.A. -**

En septiembre del 2002 se suscribió este contrato, en el cual, Inmomundo S.A. concesiona a la Compañía un área comercial dentro del Centro Comercial San Marino Shopping de la ciudad de Guayaquil para el funcionamiento e instalación de salas de cines.

El plazo de duración de este contrato es de 20 años a partir de julio del 2003, mes en que fue inaugurado dicho centro comercial. Para los primeros 10 años de concesión, Corporación El Rosado S.A. conviene cancelar por anticipado la suma de US\$2,500,000 en concepto de cánones de arrendamiento. Durante los años 2010 y 2009, la Compañía registró con cargo a resultados US\$250,000 en cada año por concepto de

**CORPORACION EL ROSADO S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

amortización del alquiler pagado por anticipado, los cuales se presentan dentro del rubro Gastos por arriendo de locales en centros comerciales en el Estado de resultados. A partir del onceavo año, la Compañía se compromete a cancelar a Inmomundo S.A. el 12% del total de los ingresos por venta de las taquillas y del bar, estableciendo un mínimo mensual a cancelar de US\$25,000. Ver Nota 7.

**V. Contrato de concesión suscrito con Centro Comercial Los Chillos S.A. -**

En julio del 2005 se suscribió este contrato, en el cual, Centro Comercial Los Chillos S.A. concesiona a la Compañía, un área comercial dentro del Centro Comercial San Luis Shopping de la ciudad de Quito, para el establecimiento e instalación de salas de cines bajo la denominación de Supercines, y un local comercial bajo la marca Ferrisariato.

El plazo de duración de este contrato es de 18 años a partir de septiembre del 2006, mes en que fue inaugurado dicho centro comercial y fecha en la cual Corporación El Rosado S.A. canceló por anticipado la suma de US\$4,389,020 en concepto de cánones de arrendamiento.

Durante el año 2010 y 2009, la Compañía registró con cargo a resultados US\$243,834 en concepto de amortización del alquiler pagado por anticipado, los cuales se presentan dentro del rubro Gastos por arriendo de locales en centros comerciales en el Estado de resultados. Ver Nota 7.

**VI. Contrato de concesión suscrito con Reference Corp S.A. -**

El 23 de diciembre del 2008 se suscribió este contrato, en el cual, Reference Corp S.A. concesiona a la Compañía, un área comercial dentro de un Centro Comercial denominado "Quicentro Sur" en la ciudad de Quito, para el establecimiento e instalación de salas de cines bajo la denominación de Supercines.

El plazo de duración de este contrato es de 18 años a partir de agosto del 2010, mes en que fue inaugurado dicho centro comercial y fecha hasta la cual Corporación El Rosado S.A. deberá cancelar la suma de US\$2,388,089 en 20 cuotas mensuales por US\$119,404, en concepto de cánones de arrendamiento y que fueron registrados dentro del rubro Gastos pagados por anticipado y otros activos, los cuales se empezarán a amortizar una vez que las salas de cines se inauguren y entren en operaciones. Al 31 de diciembre del 2010 las mencionadas salas de cines no se encontraban listas para operar. Ver Nota 7.

## **CORPORACION EL ROSADO S.A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009**

(Expresado en dólares estadounidenses)

---

#### **VII. Contrato de préstamos firmado con las inmobiliarias -**

La Compañía ha firmado contratos de préstamos para la financiación de proyectos inmobiliarios con las siguientes compañías:

- Inmobiliaria Motke S.A., dueña del centro comercial "Ríocentro Shopping", de dos terrenos en la ciudad de Machala, "El Paseo Shopping - La Península", "Ríocentro Sur", "El Paseo Shopping - Vía a Daule" en la ciudad de Guayaquil, de un terreno en la ciudad de Quito, de un terreno en la ciudad de Manta y del Hipermarket de Los Chillos;
- Inmobiliaria Lavie S.A., dueña de los Centros Comerciales "Mi Comisariato de la Península", "Ríocentro Los Ceibos", "El Paseo Shopping" de la ciudad de Portoviejo, "El Paseo Shopping" de la ciudad de Milagro, "El Paseo Shopping" de la ciudad de Santo Domingo de los Tsáchilas, "El Paseo Shopping" de la ciudad de Manta, del Hipermarket Norte y del Hipermarket de Las Américas.

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

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

#### **VIII. Contrato para la prestación de servicios de telecomunicaciones -**

En agosto del 2007 la Compañía suscribió un contrato con la Secretaría Nacional de Telecomunicaciones, en el cual se autoriza a Corporación El Rosado S.A. a prestar servicios portadores de telecomunicaciones nacionales e internacionales por un lapso de 15 años. El propósito de este contrato es obtener autorización para que el Grupo cuente con una red de internet propia. Durante el 2010, este proyecto entro en operación y se cargó a resultados US\$16,667 en concepto de amortización, los cuales se presentan dentro del rubro Gastos de administración y ventas en el Estado de resultados. Ver Nota 7.

#### **21. EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2010 y la fecha de emisión de estos estados financieros (12 de abril del 2011) 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.