# CORPORACION EL ROSADO S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

pwc

pwc

# CORPORACION EL ROSADO S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

**INDICE**

Informe de los auditores independientes

Estado de situación financiera

Estado de resultados integrales

Estado de cambios en el patrimonio

Estado de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

pwc

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los accionistas de

Corporación El Rosado S.A.

Guayaquil, 12 de abril del 2013

1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de Corporación El Rosado S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2012 y los correspondientes estados de resultados integrales, 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 Internacionales de Información Financiera (NIIF), y del control interno necesario para permitir 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.

pwc

Corporación El Rosado S.A.
Guayaquil, 12 de abril del 2013

*Opinión*

4. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Corporación El Rosado S.A. al 31 de diciembre del 2012, y el desempeño de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

*Asuntos que requieren énfasis*

5. Sin calificar nuestra opinión, informamos que como se explica en la Nota 21 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.

Pricewaterhouse Coopers

No. de Registro en la Superintendencia
de Compañías: 011

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

**CORPORACION EL ROSADO S.A.**
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**
**AL 31 DE DICIEMBRE**
(Expresado en dólares estadounidenses)

| Activo | Nota | 2012 | 2011 |
|---|---|---|---|
| **Activos corrientes** | | | |
| Efectivo y equivalentes de efectivo | 6 | 37,111,529 | 20,966,334 |
| Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento | 6 | 12,101,833 | 24,000,000 |
| Cuentas por cobrar a clientes | 7 | 9,306,140 | 10,039,549 |
| Cuentas por cobrar a compañías relacionadas | 21 | 35,897,750 | 35,624,065 |
| Otras cuentas por cobrar | 8 | 4,765,561 | 5,000,804 |
| Inventarios | 9 | 106,500,684 | 102,398,541 |
| Gastos pagados por anticipado | | 553,011 | 578,034 |
| **Total de los activos corrientes** | | 206,236,508 | 198,607,327 |
| **Activos no corrientes** | | | |
| Cuentas por cobrar a compañías relacionadas | 21 | 148,938,041 | 120,595,287 |
| Propiedades y equipo | 10 | 75,531,226 | 59,718,319 |
| Intangibles | 11 | 39,986,524 | 37,305,772 |
| Otros activos | | 559,745 | 418,231 |
| Impuesto a la renta diferido | 16 | - | 121,804 |
| **Total de los activos no corrientes** | | 265,015,536 | 218,159,413 |
| **Total activos** | | 471,252,044 | 416,766,740 |

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

Gad Czarninski
Vicepresidente

Keyco Burgos
Contadora General

**CORPORACION EL ROSADO S.A.**
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**
**AL 31 DE DICIEMBRE**
(Expresado en dólares estadounidenses)

| Pasivo y patrimonio | Nota | 2012 | 2011 |
|---|---|---|---|
| **Pasivos corrientes** | | | |
| Préstamos con entidades financieras | 12 | 33,362,728 | 36,450,795 |
| Porción corriente de los préstamos con entidades financieras | 12 | 13,539,633 | 6,381,834 |
| Emisión de obligaciones | 13 | 8,000,000 | 8,000,000 |
| Cuentas por pagar a proveedores | 14 | 116,773,980 | 101,964,372 |
| Cuentas por pagar a compañías relacionadas | 21 | 15,900,597 | 14,107,196 |
| Otras cuentas por pagar | 15 | 19,139,320 | 15,884,101 |
| Impuesto a la renta por pagar | 16 | 1,438,824 | 2,573,433 |
| Beneficios sociales | 17 | 13,034,162 | 11,444,157 |
| Intereses por pagar | | 279,273 | 295,754 |
| **Total de los pasivos corrientes** | | 221,468,517 | 197,101,642 |
| **Pasivos no corrientes** | | | |
| Préstamos con entidades financieras | 12 | 8,856,434 | 3,704,249 |
| Emisión de obligaciones | 13 | 27,000,000 | 35,000,000 |
| Jubilación patronal | 17 | 10,107,811 | 10,206,275 |
| Desahucio | 17 | 2,127,207 | 2,174,553 |
| Impuesto a la renta diferido | 16 | 298,570 | - |
| **Total de los pasivos no corrientes** | | 48,390,022 | 51,085,077 |
| **Total de los pasivos** | | 269,858,539 | 248,186,719 |
| **Patrimonio** | | | |
| Capital social | 20 | 112,719,025 | 98,919,025 |
| Aportes para futura capitalización | | - | 760,470 |
| Reservas | | 25,067,246 | 21,751,554 |
| Resultados acumulados | | 63,607,234 | 47,148,972 |
| **Total del patrimonio** | | 201,393,505 | 168,580,021 |
| **Total del pasivo y patrimonio** | | 471,252,044 | 416,766,740 |

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

Gad Czarninski
Vicepresidente

Keyco Burgos
Contadora General

**CORPORACION EL ROSADO S.A.**
**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES**
**AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE**
(Expresado en dólares estadounidenses)

| | Nota | 2012 | 2011 |
|---|---|---|---|
| Ingresos de explotación | 22 | 934,690,147 | 827,418,401 |
| Costo de ventas | 22 | (706,327,099) | (618,706,490) |
| Utilidad bruta | | 228,363,048 | 208,711,911 |
| Gastos administrativos | 23 | (220,953,758) | (196,166,907) |
| Otros ingresos | 24 | 38,418,185 | 30,819,407 |
| Utilidad operacional | | 45,827,475 | 43,364,411 |
| Gastos financieros | 23 | (7,234,583) | (6,249,017) |
| Ingresos financieros | 23 | 6,648,148 | 6,423,558 |
| Utilidad antes del impuesto a la renta | | 45,241,040 | 43,538,952 |
| Impuesto a la renta | 16 | (10,546,470) | (10,382,028) |
| Utilidad neta y resultado integral del año | | 34,694,570 | 33,156,924 |

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

Gad Czarninski
Vicepresidente

Keyco Burgos
Contadora General

**CORPORACION EL ROSADO S.A.**
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**
**AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011**
(Expresado en dólares estadounidenses)

| | Capital social | Aporte para futura capitalización | Reservas | | Resultados acumulados | | | Total |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Legal | Facultativa | Reserva de capital | Por la aplicación de las NIIF | Resultados acumulados | |
| Saldos al 1 de enero del 2011 | 85,161,275 | - | 14,008,737 | 7,742,817 | 15,765,823 | (1,782,716) | 27,524,441 | 148,420,377 |
| Resolución de la Junta de Accionistas del 10 de mayo del 2011: Dividendos declarados | | | | | | | (13,757,750) | (13,757,750) |
| Resolución de la Junta de Accionistas del 3 de agosto del 2011: Aumento de capital | 13,757,750 | | | | | | (13,757,750) | - |
| Resolución de la Junta de Accionistas del 16 de agosto del 2011: Aporte de capital en efectivo | | 760,470 | | | | | | 760,470 |
| Utilidad neta y resultado integral del año | | | | | | | 33,156,924 | 33,156,924 |
| Saldos al 31 de diciembre del 2011 | 98,919,025 | 760,470 | 14,008,737 | 7,742,817 | 15,765,823 | (1,782,716) | 33,165,865 | 168,580,021 |
| Resolución de la Junta de Accionistas del 19 de junio del 2012: Dividendos declarados | | | | | | | (14,920,616) | (14,920,616) |
| Resolución de la Junta de Accionistas del 16 de agosto del 2011: Aumento de capital | 13,800,000 | (760,470) | | | | | | 13,039,530 |
| Apropiación para reserva legal sobre utilidades del año 2011 | | | 3,315,692 | | | | (3,315,692) | - |
| Utilidad neta y resultado integral del año | | | | | | | 34,694,570 | 34,694,570 |
| Saldos al 31 de diciembre del 2012 | 112,719,025 | - | 17,324,429 | 7,742,817 | 15,765,823 | (1,782,716) | 49,624,127 | 201,393,505 |

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

Gad Czarninski
Vicepresidente

Keyco Burgos
Contadora General

**CORPORACION EL ROSADO S.A.**
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**
**AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE**
(Expresado en dólares estadounidenses)

| | Nota | 2012 | 2011 |
|---|---|---|---|
| **Flujo de efectivo de las actividades de operación:** | | | |
| Utilidad antes de impuestos | | 45,241,040 | 43,538,952 |
| *Más cargos (créditos) a resultados que no* | | | |
| representan movimiento de efectivo | | | |
| Depreciación del año | 10 | 11,707,757 | 9,481,255 |
| Amortización del año | 11 | 6,444,208 | 5,701,940 |
| Provisión para jubilación patronal y desahucio | 17 | 182,749 | 2,147,802 |
| Participación de los trabajadores en las utilidades | | 7,983,714 | 7,386,255 |
| Ingreso financiero sobre cuenta por cobrar a relacionadas | | (5,306,745) | (5,134,627) |
| Gasto financiero devengado | | 279,272 | 295,754 |
| Provisión para cuentas incobrables | 17 | 45,579 | 45,127 |
| | | 66,577,574 | 63,462,458 |
| Impuesto a la renta pagado | | (11,260,704) | (9,995,717) |
| Cambios en activos y pasivos: | | | |
| Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento | | 11,898,167 | - |
| Cuentas por cobrar a clientes y otras cuentas por cobrar | | 1,273,473 | 341,331 |
| Inventarios | | (4,102,143) | (7,118,713) |
| Gastos pagados por anticipado | | 25,023 | (159,565) |
| Otros activos | | (141,514) | 9,515 |
| Cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar | | 18,064,827 | 21,084,616 |
| Intereses por pagar | | (295,754) | (200,601) |
| Beneficios sociales | | (6,393,708) | (5,846,897) |
| Pagos de jubilación patronal | | (328,559) | (107,737) |
| Recuperaciones de cuentas incobrables | | (350,400) | (234,127) |
| Efectivo neto provisto por las actividades de operación | | 74,966,282 | 61,234,563 |
| **Flujo de efectivo de las actividades de inversión:** | | | |
| Adiciones netas de propiedades y equipos | 10 | (27,520,664) | (21,791,899) |
| Incremento de intangibles | 11 | (9,124,960) | (13,028,093) |
| Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión | | (36,645,624) | (34,819,992) |
| **Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:** | | | |
| Aumento en préstamos con instituciones financieras | | 9,221,917 | 8,093,891 |
| Emisión de obligaciones | | (8,000,000) | 19,250,000 |
| Aporte de capital en efectivo | | 13,039,530 | 760,470 |
| Pago de dividendos | | (13,917,194) | (621,850) |
| Incremento de cuentas por cobrar y por pagar a | | | |
| a compañías relacionadas, neto | | (22,519,716) | (56,130,746) |
| Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento | | (22,175,463) | (28,648,235) |
| Aumento (disminución) neto de efectivo | | 16,145,195 | (2,233,664) |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año | | 20,966,334 | 23,199,998 |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año | 7 | 37,111,529 | 20,966,334 |

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

Gad Czarninski
Vicepresidente

Keyco Burgos
Contadora General

## 1. INFORMACION GENERAL

### Constitución y objeto social

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. En el 2005 decidió ampliar el objeto social para sus actividades, incluyendo entre otros, telecomunicaciones y ensamblaje de vehículos. Actualmente, la Compañía cuenta con 114 establecimientos (2011: 84) en 16 (2011: 13) ciudades del país.

### Segmentos operacionales

Las principales actividades comerciales en los que actualmente opera la Compañía a través de tiendas y grandes almacenes, así como el nombre comercial que utiliza para cada uno de ellos se mencionan a continuación:

| Actividades | Nombre Comercial |
|---|---|
| Supermercado (1) | Mi Comisariato |
| Ropa | Riostore |
| Ferretería | Ferrisariato |
| Juguetería | Mi Juguetería |
| Entretenimiento | Supercines y Metrópolis |
| Restaurantes | Carl´s Junior, Chillis y Rock and roll |
| Arriendos y otros | - |

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

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

### Apertura de nuevos locales

Durante el año 2012, la Compañía inauguró 8 nuevos locales de su cadena en:

- Guayaquil, ciudadela Los Vergeles Manzana 219 Solar #2, con el formato de "Hipermarket".
- Guayaquil, calle O'Conors entre la 29 y 31, con el formato de "Mini Comisariato".
- Guayaquil, Cooperativa Unión de Bananeros solar 17, con el formato de "Mini Comisariato".
- Daule, Centro Comercial Paseo Shopping, con el formato de "Hipermarket" y "Carl´s Junior".
- Babahoyo, Centro Comercial Paseo Shopping, con el formato de "Carl´s Junior".

Durante el año 2011, la Compañía inauguró 8 nuevos locales de su cadena en:

- Riobamba, en la Calle Begonia y Antonio José de Sucre, con el formato de "Hipermarket" y "Chili's".
- Quevedo, en la Calle Nicolas, Solar 30, con el formato de "Hipermarket" y "Supercines".
- Machala, Km 0.5 vía Pasaje, con el formato de "Metropolis" y "Chilis".
- Quito, Centro Comercial Quicentro Shopping, con el formato de "Ríostore" y "Mi Juguetería"
- Santa Elena, Centro Comercial Paseo Shopping, con el formato de "Carl´s Junior".
- Mapasingue, con el formato de "Mini Comisariato".
- Guayaquil, Riocentro Norte, con el formato de "Chilis".
- Quito, Centro Comercial Quicentro Sur, con el formato de "Cines".

**Emisión de obligaciones**

En el año 2011, la Compañía procedió a emitir obligaciones por un monto de US$25,000,000. Esta nueva emisión, aprobada por la Junta General de Accionistas el 11 de julio del 2011, fue inscrita en el mercado de valores en septiembre del 2011 mediante resolución No. SC.IMV.DAYR.DJMV.G.11.0004859. Los recursos obtenidos producto de esta nueva emisión, fueron destinados para financiar la construcción de centros comerciales propiedad de compañías relacionadas y como capital de trabajo. A efectos de esta emisión, la Compañía tuvo que someterse a una calificación por parte de una empresa calificadora de riesgos; para el caso de la Compañía, la calificación a 31 de enero del 2013 otorgada por Sociedad Calificadora de Riesgo Latinoamericana es "AAA". Corporación El Rosado S.A. se encuentra inscrita como emisor privado de valores del sector no financiero bajo el No. 2010-2-01-00452. Ver Nota 13.

**Déficit de capital de trabajo**

Al 31 de diciembre del 2012, la Compañía reporta un déficit de capital de trabajo de US$15,232,009, debido a un incremento en la compra de mercaderías (inventarios) durante el último trimestre del año 2012 y compra de equipos e instalaciones para el equipamiento de los distintos locales aperturados durante el año, aumentando de esta forma su endeudamiento con instituciones financieras para financiar la importación de mercadería a través de cartas de crédito de importación y compra de equipos e instalaciones. Pese a lo indicado, al 31 de diciembre del 2012, Corporación El Rosado S.A. ha cumplido con sus obligaciones con terceros y presenta flujos de efectivo operacionales positivos, incrementando en un 77% su posición neta de efectivo al cierre del 2012.

## Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2012 han sido emitidos con la autorización de fecha 12 de abril del 2013 del Vicepresidente de la Compañía y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

## 2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido diseñadas y aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en estos estados financieros.

### 2.1 Bases de preparación de estados financieros

Los presentes estados financieros de Corporación El Rosado S.A. se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En la Nota 3 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación.

Estas son de aplicación obligatoria en la preparación de los estados financieros de la Compañía a partir de las fechas indicadas a continuación:

| Norma | Tipo de cambio | Aplicación obligatoria para ejercicios inicados a partir de: |
|---|---|---|
| NIC 19 | Enmienda, 'Beneficios a empleados' - Eliminación del enfoque del corredor y cálculo de los costos financieros sobre una base neta. | 1 de enero del 2013 |
| NIC 27 | Revisión, 'Estados financieros separados' - Disposición sobre los estados financieros separados. | 1 de enero del 2013 |
| NIC 28 | Revisión, 'Asociadas y acuerdos conjuntos' - Incluye requerimientos sobre consolidación de negocios conjuntos y asociadas. | 1 de enero del 2013 |
| NIIF 10 | 'Estados financieros consolidados' - Construye concepto de control en la consolidación de estados financieros. | 1 de enero del 2013 |
| NIIF 11 | 'Acuerdos conjuntos' | 1 de enero del 2013 |
| NIIF 12 | 'Divulgaciones de intereses en otras entidades' - Incluye divulgaciones requeridas de todo tipo de intereses en otras entidades. | 1 de enero del 2013 |
| NIIF 13 | 'Medición del valor razonable' - Precisar la definición de valor razonable, fuentes de medición y divulgaciones requeridas. | 1 de enero del 2013 |
| NIC 32 | Enmienda, 'Instrumentos financieros: presentación' - Aclara algunos requerimientos para compensación de activos y pasivos financieros en el estado de situación financiera. | 1 de enero del 2014 |
| NIIF 9 | 'Instrumentos financieros' - Especifica la clasificación y medición de activos y pasivos financieros. | 1 de enero del 2015 |

La Compañía estima que la adopción de las enmiendas a las NIIF y las nuevas interpretaciones antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial. Sin embargo, en relación con la aplicación de la NIIF 10 "Estados financieros consolidados", está en proceso de finalización el análisis de los eventuales impactos en los estados financieros y sus divulgaciones.

### 2.2 Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

### 2.3 Información financiera por segmentos

La información por segmentos se presenta de manera consistente con los informes internos proporcionados a los responsables de tomar decisiones operativas relevantes. Dichos ejecutivos son responsables de asignar los recursos y evaluar el rendimiento de los segmentos operativos, los cuales se han definido como: Supermercado, Ferrisariato, Juguetería, Rio store, Supercines, Metropólis e Hipermarket para los que se toman decisiones estratégicas. Esta información se detalla en la Nota 22.

## 2.4 Efectivo y equivalentes de efectivo

Incluye el efectivo disponible, depósitos a la vista en bancos, otras inversiones altamente líquidas con vencimientos originales de tres meses o menos.

## 2.5 Activos y pasivos financieros

### 2.5.1. Clasificación:

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: "activos financieros a valor razonable a través de ganancias o pérdidas", "préstamos y cuentas por cobrar", "activos financieros mantenidos hasta su vencimiento" y "activos financieros disponibles para la venta". Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: "pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas" y "otros pasivos financieros". La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos financieros. La Administración determina la clasificación de sus activos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2012 y del 2011, la Compañía mantuvo activos financieros en la categoría de "préstamos y cuentas por cobrar" y "activos financieros mantenidos hasta su vencimiento". De igual forma, la Compañía solo mantuvo pasivos financieros en la categoría de "otros pasivos financieros" cuyas características se explican seguidamente:

**Préstamos y cuentas por cobrar:** representados en el estado de situación financiera por las Cuentas por cobrar a clientes, otras cuentas por cobrar y cuentas por cobrar a corto y largo plazo a compañías relacionadas: Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados desde la fecha del estado de situación financiera.

**Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento:** representados en el estado de situación financiera por certificados de depósitos pagaderos al vencimiento. Son activos financieros no derivados que se designan en esta categoría o no califican para ser designados en alguna de las otras categorías de activos financieros.

**Otros pasivos financieros:** representados en el estado de situación financiera por los préstamos con entidades financieras, pasivos por emisión de obligaciones, cuentas por pagar a compañías relacionadas, proveedores y otras cuentas por pagar. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

**2.5.2. Reconocimiento y medición inicial y posterior:**

**Reconocimiento**

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

**Medición inicial**

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de valor razonable a través de ganancias y pérdidas. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

**Medición posterior**

a) **Préstamos y cuentas por cobrar:** Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

(i) Cuentas por cobrar clientes: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados a clientes mayoristas y corporativos principalmente por la venta de órdenes de compra en el curso normal de los negocios. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes.

Estas cuentas se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no devengan intereses y se recuperan hasta 120 días menos la provisión por deterioro.

(ii) Cuentas por cobrar a compañías relacionadas de corto y largo plazo: Estas cuentas corresponden a préstamos otorgados y pagos realizados a cuenta de compañías relacionadas. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes.

Estas cuentas se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado, pues no devengan intereses y se recuperan hasta 180 días, a excepción de los préstamos otorgados a la compañía relacionada Inmobiliaria Motke S.A, los cuales se destinaron a financiar la construcción de centros comerciales, no devengan intereses y son pagaderos a largo plazo. Sobre estos préstamos se ha calculado intereses implícitos considerando una tasa anual del 5%.

(iii) Otras cuentas por cobrar: Representadas principalmente por anticipos a proveedores que se liquidan en el corto plazo. Se registran al valor del desembolso realizado, principalmente a proveedores de inventarios. Se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues se recuperan en el corto plazo.

**b) Inversiones financieras mantenidas hasta su vencimiento:** Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. No existen costos de transacciones significativos incurridos al momento de su adquisición.

Los intereses devengados calculados se reconocen en el estado de resultados integrales en el rubro Gastos financieros en el período en que se devengan.

**c) Otros pasivos financieros:** Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

i) Obligaciones emitidas: Se registran inicialmente a su valor nominal que es equivalente a su valor razonable. Los costos atribuibles a la transacción no son significativos y se registran directamente con cargo a los resultados del período en que se incurrieron. Los intereses devengados calculados se reconocen en el estado de resultados integrales en el rubro Gastos financieros en el período en que se devengan.

Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera, los cuales se presentan en el pasivo no corriente.

ii) Préstamos con instituciones financieras: Se registran inicialmente a su valor nominal que no difieren de su valor razonable, pues están contratados a las tasas vigentes en el mercado. No existen costos de transacciones significativos incurridos al momento de su contratación. Posteriormente se miden al costo amortizado utilizando las tasas de interés pactadas. Los intereses devengados que corresponden a préstamos y obligaciones utilizadas en el financiamiento de sus operaciones se presentan en el estado de resultados integrales bajo el rubro Gastos financieros. Los intereses pendientes de pago se presentan el estado de situación financiera, bajo el rubro Intereses por pagar.

iii) Cuentas por pagar comerciales: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales o del exterior en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son pagaderas hasta en 90 días.

iv) Cuentas por pagar a compañías relacionadas: Corresponden principalmente a dividendos declarados pendientes de pago. Se registran a su valor nominal pues no generan intereses y son pagaderos hasta 90 días.

### 2.5.3 Deterioro de activos financieros:

Corporación El Rosado S.A. establece una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar. La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta a cobrar se ha deteriorado. Al 31 de diciembre del 2012 y 2011 se han registrado provisiones por deterioro de las cuentas por cobrar que se presentan en el estado de situación financiera neto de las cuentas por cobrar a clientes y otras cuentas por cobrar.

### 2.5.4 Baja de activos y pasivos financieros:

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si Corporación El Rosado S.A. transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

### 2.6 Inventarios

Los inventarios se registran al costo o a su valor neto de realización el que resulte menor. El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal de los negocios, menos los gastos de comercialización y distribución.

El costo de los inventarios de mercaderías comprende los costos de compra/importación y otros costos directos tales como los impuestos no recuperables (aranceles de importación e impuesto a la salida de divisas), deducidos los descuentos en compras. Las bonificaciones por volúmenes de compra otorgados por sus proveedores se registran en los resultados del período en que ocurren y se registran dentro del rubro Otros ingresos. El efecto de este asunto no es significativo en los estados financieros tomados en su conjunto.

El saldo del rubro no excede el valor de mercado de los inventarios. El costo de los inventarios y de los productos vendidos se determina usando el costo de la última compra.

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 (gastos administrativos) 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.

## 2.7 Propiedades y equipo

Las propiedades y equipo son registrados al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenimiento y son registrados en resultados cuando son incurridos.

Los terrenos no se deprecian. La depreciación de otras propiedades y equipos, es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes del activo fijo, o de componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas, y no considera valores residuales, debido a que la Administración de la Compañía estima que el valor de realización de sus propiedades y equipos al término de su vida útil será irrelevante. Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales de los activos fijos son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Las vidas útiles estimadas de propiedades y equipos son las siguientes:

| Tipo de bienes | Número de años |
|---|---|
| Instalaciones | 10 |
| Maquinarias y equipos | 10 |
| Equipos de computación | 3 |
| Muebles y enseres | 10 |
| Vehículos | 5 |

Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedades y equipos, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales.

Cuando el valor en libros de un activo de propiedad y equipo excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

Los intereses y otros costos de endeudamiento se capitalizan siempre y cuando estén relacionados con la construcción de activos calificables. Un activo calificable es aquél que requiere de un tiempo prolongado para que esté listo para su uso, período que la Administración ha definido como mayor a un año. Al 31 de diciembre del 2012 y 2011 todos los proyectos de la empresa se han liquidado en plazos inferiores a un año, por lo que no se han activado costos de endeudamiento.

## 2.8 Intangibles

Se consideran activos intangibles aquellos activos no monetarios sin sustancia física susceptibles de ser identificados individualmente, ya que por ser separables o bien porque provengan de un derecho legal o contractual.

Concesiones

Con terceros: Comprende el pago por una 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 y 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.

Con relacionadas: Corresponde al derecho de concesión de áreas comerciales dentro de los centros comerciales propiedad de compañías relacionadas para el funcionamiento de las distintas cadenas de El Rosado, los cuáles se amortizan bajo el método de línea recta, considerando el plazo de los contratos de préstamos suscritos para financiar la construcción de los centros comerciales.

Licencias de software

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 y licencias de software, que se amortiza en un período de 3 años bajo el método de línea recta.

Franquicias

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.

Servicios de telecomunicaciones

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.

## 2.9 Deterioro de activos no financieros (propiedades y equipos e intangibles)

Los activos sujetos a depreciación (propiedades y equipo) y sujetos a amortización (intangibles) se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperarse su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendrá de su venta o su valor en uso. Para efectos de la evaluación

por deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que generen flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo).

En el caso que el monto del valor libros del activo exceda a su monto recuperable, la Compañía registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio.

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, no se ha identificado la necesidad de calcular o reconocer pérdidas por deterioro de activos no financieros (propiedades y equipo e intangibles), debido a que, la Administración considera que no existen indicios de deterioro en las operaciones de la empresa.

### 2.10 Impuesto a la renta corriente y diferido

El gasto por impuesto a la renta del año comprende el impuesto a la renta corriente y el diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

#### Impuesto a la renta corriente

El cargo por impuesto a la renta corriente 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 por pagar exigible.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 23% (2011: 24%) de las utilidades gravables, la cual se reduce al 13% (2011: 14%) si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

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 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 2012 la Compañía registró como impuesto a la renta corriente causado el valor determinado sobre la base del 23% (2011: 24%), respectivamente, sobre las utilidades gravables puesto que este valor fue mayor al anticipo mínimo del impuesto a la renta correspondiente.

#### Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros. El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán

aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Los impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

En adición, es importante señalar que de acuerdo con el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, la tasa del Impuesto a la Renta se reduce progresivamente, iniciando en el 2011 con el 24% hasta llegar al 22% en el 2013, por lo que el impuesto diferido está calculado considerando el decremento progresivo de la tasa impositiva.

### 2.11 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.

Los conceptos por los cuales se constituyen provisiones con cargo a resultados se describen en la Nota 17.

### 2.12 Beneficios a los empleados

**Beneficios sociales de corto plazo:** Se registran en el rubro de provisiones del estado de situación financiera y corresponden principalmente a:

i) Participación de los trabajadores en las utilidades: Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente. Se registra con cargo a resultados y se presenta como parte del costo de ventas y gastos administrativos en función de la labor de la persona beneficiaria de este beneficio.

ii) Vacaciones: Se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre base devengada.

iii) Décimo tercer y décimo cuarto sueldos: Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

**Beneficios sociales de largo plazo (Jubilación patronal y desahucio):**

**Provisiones de jubilación patronal y desahucio (no fondeados):** La Compañía tiene un plan de beneficio definido para jubilación patronal requerido y normado por las leyes laborales ecuatorianas. Adicionalmente de acuerdo a las leyes vigentes, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el veinticinco por ciento del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma empresa o empleador, este beneficio se denomina desahucio.

La Compañía determina anualmente la provisión para jubilación patronal y desahucio con base en estudios actuariales practicados por un profesional independiente y se reconocen con cargo a los costos y gastos (resultados) del año aplicando el método de Costeo de Crédito Unitario Proyectado y representa el valor presente de las obligaciones a la fecha del estado de situación financiera, el cual es obtenido descontando los flujos de salida de efectivo a una tasa de 7% (2011: 7%) anual equivalente a la tasa promedio de los bonos de gobierno, publicada por el Banco Central del Ecuador que están denominados en la misma moneda en la que los beneficios serán pagados y que tienen términos que se aproximan a los términos de las obligaciones por pensiones hasta su vencimiento.

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

Las ganancias y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan a resultados en el periodo en el que surgen.

Los costos de los servicios prestados se reconocen inmediatamente en resultados del año.

Al cierre del año las provisiones cubren a todos los trabajadores que se encontraban trabajando para la Compañía.

### 2.13 Distribución de dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas de la Compañía se deduce del patrimonio y se reconocen como pasivos corrientes en los estados financieros en el periodo en el que los accionistas resuelven en Junta General declarar y distribuir dividendos, con base en su estatuto social.

### 2.14 Reservas

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.

Facultativa

Esta reserva fue apropiada de las utilidades de años anteriores y es de libre disponibilidad, previo disposición de la Junta General de Accionistas de la Compañía. Véase estado de cambios en el patrimonio.

### 2.15 Resultados acumulados

Reserva de capital

Este rubro incluye los saldos que la Compañía registró como resultado del proceso de conversión de los registros contables de sucres a dólares estadounidenses realizado por exigencia legal al 31 de marzo del 2000.

De acuerdo con disposiciones legales vigentes, el saldo acreedor de esta reserva podrá capitalizarse en la parte que exceda las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado para absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía. Se clasifican en Resultados Acumulados de acuerdo a disposiciones legales vigentes al momento de adopción de las NIIF.

Resultados acumulados - Ajustes provenientes de la Adopción por primera vez de las "NIIF"

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados acumulados, subcuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las "NIIF", que generaron un saldo deudor que podrá ser absorbido por los Resultados acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

### 2.16 Reconocimiento de ingresos

Ingresos ordinarios por venta de bienes:

Los ingresos comprenden el valor de la venta de bienes, 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, Restaurantes y Mi Juguetería:

Los ingresos de estos segmentos, 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.

Ingresos ordinarios por venta de servicios - Segmento Supercines:

Los ingresos de este segmento correspondientes a la venta de boletos de entrada para los cines, que en su mayoría son al contado, se reconocen al momento de la venta de boletos de entrada para las exhibiciones. Los ingresos de subarriendos de películas se reconocen de acuerdo a los términos contractuales con terceros. Los costos son aquellos relacionados con la contratación de los derechos de exhibición de las 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 25 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.

Planes de lealtad

La Compañía otorga a partir de un monto determinado de compras efectuadas en la cadena Mi Comisariato, un boleto de entrada a la cadena Supercines por el precio de dos, el cual, es reconocido con cargo a resultados como un descuento en venta en el momento en que se presenta el boleto en la taquilla del cine. La Compañía no ha procedido a reconocer el ingreso diferido correspondiente, puesto que, el total de boletos utilizados no es importante respecto al volumen total de boletos emitidos bajo esta modalidad, por lo que, considera que su efecto no es significativo tomando los estados financieros en su conjunto.

## 3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la administración.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

- Provisión por deterioro de cuentas por cobrar: La estimación para cuentas incobrables es determinada por la gerencia de la Compañía, en base a una evaluación de la antigüedad de los saldos por cobrar y la posibilidad de recuperación de los mismos. La provisión para cuentas incobrables se carga a los resultados del año y las recuperaciones de cuentas provisionadas se acreditan a otros ingresos.

- Propiedades y equipos e Intangibles: La determinación de las vidas útiles de propiedades y equipos y los plazos de amortización de los intangibles que se evalúan al cierre de cada año.

- Provisiones por beneficios a empleados: Las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de jubilación patronal y desahucio. Para lo cual utiliza estudios actuariales practicados por profesionales independientes.

- Impuesto a la renta diferido: La Compañía ha realizado la estimación de sus impuestos diferidos considerando que todas las diferencias entre el valor en libros y la base tributaria de los activos y pasivos (fundamentalmente efectos de la adopción de las NIIF) se revertirán en el futuro.

## 4. ADMINISTRACION DE RIESGOS

### 4.1 Factores de riesgos financieros

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (incluyendo el riesgo de tasa de interés y riesgo de precio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez.

La Presidencia tiene a su cargo la administración de riesgos. La Presidencia de la Compañía identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros en coordinación estrecha con las unidades operativas de la Compañía.

a) Riesgo de mercado:

El análisis de riesgo de mercado se encuentra sustentado primordialmente en la evaluación de las características del sector comercial en el Ecuador y del segmento supermercados. De acuerdo al documento "Previsiones anuales 2012" elaborado por el Banco Central del Ecuador se prevé que el sector comercial al por mayor y menor genere en el año 2012 una producción de 8.690 MM (2011: 7.542 MM) que representará el 10% (2011: 11.4%) del PIB del país, lo cual significa un crecimiento del 10.2% (2011: 10.3%) en relación a la cifra con la que cerró el sector el año anterior.

Paralelamente se evidencia una alta correlación entre el desempeño del sector comercial y el de la economía agregada, así como entre la tasa de consumo del ecuatoriano promedio y el desenvolvimiento de la economía. El factor importante a considerar dentro del sector comercial es la significativa porción de las ventas provenientes de bienes importados lo que afectaría la economía de Corporación El Rosado S. A. si las tasas arancelarias se modificarían al alza.

Las variaciones en las tasas de interés podrían afectar la posición financiera de la Compañía, es por esto que como política se establece principalmente la revisión periódica de las tasas de interés de los principales activos y obligaciones de la sociedad.

Riesgo por tasa de interés:

La deuda financiera de la Compañía está pactada a una tasa de interés fija tanto a corto como a largo plazo; sea esto con obligaciones financieras u obligaciones a terceros, la cual se encuentra indexada a tasa de interés local.

Riesgo de precio:

La Compañía no está expuesta significativamente al riesgo de precios de mercancías puesto que éstas son adquiridas en moneda local, tienen una alta rotación y sus precios de venta son comparables con los del mercado.

b) Riesgo de crédito:

El concepto de riesgo de crédito, es empleado para referirse a aquella incertidumbre financiera, a distintos horizontes de tiempo relacionado con el cumplimiento de las obligaciones suscritas por contrapartes, al momento de ejercer derechos contractuales para recibir efectivo u otros activos financieros por parte de la sociedad.

La exposición por riesgo de crédito se concentra principalmente en las cuentas por cobrar a clientes corporativos que incluyen principalmente los consumos de sus empleados en la oferta de crédito que está abierta para utilizarse en todos los almacenes de las cadenas de Corporación El Rosado S. A. con los planes Naviplan, Ferricard y órdenes de compra emitidas.

En el proceso de apertura de cuentas, se establecen reglas y políticas mediante los cuales se toman las decisiones de aprobación o rechazo y se definen los cupos autorizados. Otra fuente de apertura de cuentas se genera a través de la pre-aprobación de cuentas, establecidas a través del cruce de información del comportamiento de compra de los clientes en cada una de las líneas de Corporación El Rosado S. A., y en el buró de crédito.

El proceso de cobranza es gestionado por la empresa.

Así mismo, el riesgo de crédito incluye el efectivo y equivalentes de efectivo, instrumentos financieros y depósitos en bancos e instituciones financieras. Respecto de bancos e instituciones financieras, sólo se acepta a instituciones cuyas calificaciones de riesgo independientes determinen niveles de solvencia que garanticen estabilidad, dinámica y respaldo a las inversiones de la empresa.

La Compañía mantiene su efectivo y equivalente de efectivo en instituciones financieras con las siguientes calificaciones:

| | Calificación | |
|---|---|---|
| **Entidad financiera** | 2012 (1) | 2011 |
| Banco de Guayaquil S.A. | AAA | AAA |
| Banco Pichincha C.A. | AAA- | AAA- |
| Banco Bolivariano C.A. | AAA- | AAA- |
| Banco Internacional S.A. | AAA- | AAA- |
| Banco del Pacífico S.A. | AAA- | AAA- |
| Produbanco S.A. | AAA- | AAA- |
| Citibank | A - | A - |

(1) Datos disponibles al 30 de septiembre del 2012. Fuente: Superintendencia de Bancos y Seguros del Ecuador.

c) Riesgo de liquidez:

El flujo de los fondos generados por la empresa se origina por la compra al por mayor y venta al detalle de artículos de consumo humano, artefactos menores del hogar, productos de limpieza usados en el hogar principalmente, prendas de vestir y otros tipos de artículos.

En el caso de existir un déficit de caja a nivel consolidado, Corporación El Rosado S. A. , cuenta con variadas alternativas de financiamiento tanto de corto como largo plazo, entre las cuales cuentan líneas de crédito disponible con bancos, liquidación de instrumentos de inversión y emisión de deuda. Por el contrario si existe un superávit de caja a nivel consolidado, el dinero se invierte en diferentes instrumentos de inversión.

El cuadro a continuación analiza los pasivos financieros sobre la base del periodo remanente a la fecha del estado de situación hasta la fecha de su vencimiento. Los montos revelados en el cuadro son los flujos de efectivo no descontados.

| **Al 31 de diciembre del 2012** | **Menos de 1 año** | **Entre 1 y 2 años** | **Entre 2 y 5 años** |
|---|---|---|---|
| Préstamos con instituciones financiera | 45,247,251 | 13,085,202 | - |
| Emisión de obligaciones | 10,358,750 | 17,637,500 | 12,853,750 |
| Cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar | 135,913,300 | - | - |
| Cuentas por pagar a compañías relacionadas | 15,900,597 | - | - |

| Al 31 de diciembre del 2011 | Menos de 1 año | Entre 1 y 2 años | Entre 2 y 5 años |
|---|---|---|---|
| Préstamos con instituciones financiera | 43,638,120 | 3,848,423 | - |
| Emisión de obligaciones | 10,968,750 | 20,107,500 | 20,742,500 |
| Cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar | 117,848,473 | - | - |
| Cuentas por pagar a compañías relacionadas | 14,107,196 | - | - |

## 4.2 Administración del riesgo de capital

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son el salvaguardar la capacidad de la misma de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus accionistas, beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital.

La Compañía monitorea su capital sobre la base del ratio de apalancamiento. Este ratio se calcula como la deuda neta dividida entre el capital total. La deuda neta se calcula como el total de los recursos ajenos (incluyendo préstamos con entidades financieras corrientes y no corrientes, emisión de obligaciones, cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar) menos el efectivo y equivalentes al efectivo. El capital total se calcula como el "patrimonio neto" más la deuda neta.

Los ratios de apalancamiento al 31 de diciembre del 2012 y 2011 fueron los siguientes:

| | 2012 | 2011 |
|---|---|---|
| Total deudas con terceros | 242,572,692 | 221,492,547 |
| Menos: Efectivo y equivalentes de efectivo y activos financieros mantenidos hasta su vencimiento | (49,213,362) | (44,966,334) |
| Deuda neta | 193,359,330 | 176,526,213 |
| Total patrimonio | 201,393,505 | 168,580,021 |
| Capital total | 394,752,835 | 345,106,234 |
| **Ratio de apalancamiento** | **49%** | **51%** |

## 5. INSTRUMENTO FINANCIEROS

### Categorías de instrumentos financieros

A continuación se presentan los valores libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio:

| | 2012 | | 2011 | |
|---|---|---|---|---|
| | Corriente | No corriente | Corriente | No corriente |
| **Activos financieros medidos al costo** | | | | |
| Efectivo y equivalentes de efectivo y activos financieros mantenidos hasta su vencimiento | 49,213,362 | - | 44,966,334 | - |
| **Activos financieros medidos al costo amortizado** | | | | |
| Clientes | 9,306,140 | - | 10,039,549 | - |
| Compañías relacionadas | 35,897,750 | 148,938,041 | 35,624,065 | 120,595,287 |
| Otras cuentas por cobrar | 1,282,367 | - | 723,694 | - |
| **Total activos financieros** | 95,699,619 | 148,938,041 | 91,353,642 | 120,595,287 |
| **Pasivos financieros medidos al costo amortizado** | | | | |
| Préstamos con entidades financieras | 46,902,361 | 8,856,434 | 42,832,629 | 3,704,249 |
| Emisión de obligaciones | 8,000,000 | 27,000,000 | 8,000,000 | 35,000,000 |
| Proveedores | 116,773,980 | - | 101,964,372 | - |
| Compañías relacionadas | 15,900,597 | - | 14,107,196 | - |
| Otras cuentas por pagar | 19,139,320 | - | 15,884,101 | - |
| **Total pasivos financieros** | 206,716,258 | 35,856,434 | 182,788,298 | 38,704,249 |

### Valor razonable de instrumentos financieros

El valor en libros de Documentos y cuentas por cobrar, efectivo y equivalentes de efectivo, obligaciones bancarias y Documentos y cuentas por pagar se aproxima al valor razonable debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos.

## 6. EFECTIVO E INVERSIONES FINANCIERAS MANTENIDAS HASTA SU VENCIMIENTO

| | 2012 | 2011 |
|---|---|---|
| Efectivo en caja | 1,498,660 | 1,459,889 |
| Bancos | 35,612,869 | 19,506,445 |
| | 37,111,529 | 20,966,334 |
| Inversiones financieras mantenidas hasta su vencimiento (1) | 12,101,833 | 24,000,000 |

(1) Corresponden a dos certificados de depósito a 180 días mantenidos en el Banco Guayaquil S.A. aperturados en noviembre del 2012 con vencimiento en mayo del 2013. En el 2011, incluían certificados de depósito en: i)Banco del Pichincha C.A. por US$ 12,000,000 y iii) Banco

Guayaquil S.A. por US$12,000,000. Estos certificados devengan una tasa anual de interés del 6.50% (2011: 6.50% y el 7.25%).

## 7. CUENTAS POR COBRAR A CLIENTES

| | 2012 | 2011 |
|---|---|---|
| Supercines S.A. | 921,536 | 840,708 |
| Disney Consumer Products Latin America | 259,697 | 144,710 |
| Nestle Ecuador S.A. | 191,723 | - |
| Unilever Andina Ecuador S.A. | 163,059 | 178,185 |
| Casa Comercial Tosi C.A. | 135,534 | - |
| Kimberly Clark Ecuador S.A. | 117,631 | - |
| Industrias Ales C.A. | 100,372 | - |
| Kraft Foods Ecuador Cia. Ltda. | 89,540 | 481,092 |
| Cinemark del Ecuador S.A. | 67,641 | 130,895 |
| Multicines S.A. | 40,458 | 81,624 |
| Sociedad Agrícola e Industrial San Carlos | 27,736 | 93,247 |
| Corporación La Favorita C.A. | 19,294 | 145,617 |
| Inmomariuxi C.A. | 7,899 | 86,801 |
| Quifatex S.A. | 6,140 | 146,234 |
| La Ganga R.C.A. S.A. | - | 125,991 |
| Industria Cartonera Asociada S.A. INCASA | - | 96,364 |
| Otros | 7,165,963 | 7,618,164 |
| | 9,314,223 | 10,169,632 |
| Menos - provisión para cuentas incobrables | (8,083) | (130,083) |
| | 9,306,140 | 10,039,549 |

Conforme se menciona en la Nota 4.1, la Administración de la Compañía considera bajo el riesgo de crédito sus Cuentas por cobrar a clientes. A continuación se muestra un análisis de antigüedad de los saldos al cierre de cada año:

| | 2012 | 2011 |
|---|---|---|
| Por vencer | 7,541,052 | 7,887,649 |
| Vencidas: | | |
| Hasta 60 días | 939,918 | 445,457 |
| 61 a 90 días | 260,793 | 258,946 |
| 91 a 360 días | 310,069 | 592,328 |
| Más de 360 | 262,391 | 985,252 |
| | 9,314,223 | 10,169,632 |

## 8. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

| | 2012 | 2011 |
|---|---|---|
| Arriendos de concesionarios (1) | 982,188 | 412,458 |
| Anticipo a proveedores y contratos (2) | 3,483,194 | 4,277,110 |
| Préstamos a funcionarios y empleados | 165,576 | 197,619 |
| Depósitos en garantía (3) | 308,763 | 245,188 |
| Cuentas por liquidar | 68,147 | 212,206 |
| Otros (4) | 124,696 | 206,047 |
| | 5,132,564 | 5,550,628 |
| Menos - provisión para cuentas incobrables (5) | (367,003) | (549,824) |
| | 4,765,561 | 5,000,804 |

(1) Corresponde 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 25.

(2) Corresponde principalmente a: i) anticipos entregados a proveedores del exterior por importaciones de mercaderías por aproximadamente US$2,006,000 (2011: US$2,489,000) y ii) anticipos a proveedores de activos fijos por aproximadamente US$1,358,000 (2011: US$1,696,000).

(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, Metrópolis, Río Store y Supercines.

(4) Incluye principalmente US$89,756 (2011: US$199,324) de cheques protestados.

(5) Corresponde principalmente a provisión por cuentas por cobrar a concesionarios por US$129,533, cheques protestados por US$89,756 y anticipo a proveedores por US$140,894.

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, esto saldos por cobrar se encuentran por vencer, pues se liquidan en el corto plazo.

## 9. INVENTARIOS

| | 2012 | 2011 |
|---|---|---|
| Mercaderías (1) | 100,338,770 | 93,258,017 |
| Importaciones en tránsito | 4,456,466 | 8,145,368 |
| Materiales | 1,705,448 | 995,156 |
| | 106,500,684 | 102,398,541 |

(1) La información por segmentos operacionales es como sigue:

| | 2012 | 2011 |
|---|---|---|
| Supermercado | 37,527,238 | 41,161,907 |
| Ferrisariato | 34,909,292 | 26,945,245 |
| RíoStore | 15,118,436 | 14,313,028 |
| Mi Juguetería | 9,146,417 | 6,775,604 |
| Metrópolis | 1,977,918 | 2,084,182 |
| Chillis y Supercines | 1,653,775 | 1,919,577 |
| Películas | 5,694 | 58,474 |
| | 100,338,770 | 93,258,017 |

## 10. PROPIEDADES Y EQUIPO

| | Instalaciones y equipos | Instalación de inmuebles | Muebles y enseres | Vehículos | Equipos de seguridad | Equipos de computación | Otros | Terrenos | Total |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Al 1 de enero del 2011** | | | | | | | | | |
| Costo | 73,691,255 | 7,083,001 | 3,112,741 | 4,901,133 | 1,743,815 | 10,186,374 | 89,676 | 2,015,254 | 102,823,249 |
| Depreciación acumulada | (37,806,649) | (4,957,852) | (1,495,122) | (2,562,827) | (945,502) | (7,591,880) | (55,742) | - | (55,415,574) |
| Valor en libros al 1 de enero del 2011 | 35,884,606 | 2,125,149 | 1,617,619 | 2,338,306 | 798,313 | 2,594,494 | 33,934 | 2,015,254 | 47,407,675 |
| **Movimientos 2011** | | | | | | | | | |
| Adiciones (1) | 17,391,557 | 1,038,597 | 582,625 | 738,138 | 309,413 | 1,733,027 | 4,708 | - | 21,798,065 |
| Bajas | (4,280) | - | - | - | (1,596) | (290) | - | - | (6,166) |
| Depreciación | (5,973,408) | (488,025) | (264,961) | (762,185) | (149,503) | (1,836,686) | (6,487) | - | (9,481,255) |
| Valor en libros al 31 de diciembre del 2011 | 47,298,475 | 2,675,721 | 1,935,283 | 2,314,259 | 956,627 | 2,490,545 | 32,155 | 2,015,254 | 59,718,319 |
| **Al 31 de diciembre del 2011** | | | | | | | | | |
| Costo histórico | 91,078,532 | 8,121,598 | 3,695,366 | 5,639,271 | 2,051,632 | 11,919,111 | 94,384 | 2,015,254 | 124,615,148 |
| Depreciación acumulada | (43,780,057) | (5,445,877) | (1,760,083) | (3,325,012) | (1,095,005) | (9,428,566) | (62,229) | - | (64,896,829) |
| Valor en libros al 31 de diciembre del 2011 | 47,298,475 | 2,675,721 | 1,935,283 | 2,314,259 | 956,627 | 2,490,545 | 32,155 | 2,015,254 | 59,718,319 |
| **Movimientos 2012** | | | | | | | | | |
| Adiciones (1) | 17,050,449 | 177,418 | 1,027,468 | 996,192 | 315,643 | 7,946,634 | 6,860 | - | 27,520,664 |
| Depreciación | (7,563,966) | (511,616) | (337,447) | (859,541) | (172,194) | (2,256,515) | (6,478) | - | (11,707,757) |
| Valor en libros al 31 de diciembre del 2012 | 9,486,483 | (334,198) | 690,021 | 136,651 | 143,449 | 5,690,119 | 382 | - | 75,531,226 |
| **Al 31 de diciembre del 2012** | | | | | | | | | |
| Costo | 108,128,981 | 8,299,016 | 4,722,834 | 6,635,463 | 2,367,275 | 19,865,745 | 101,244 | 2,015,254 | 152,135,812 |
| Depreciación acumulada | (51,344,023) | (5,957,493) | (2,097,530) | (4,184,553) | (1,267,199) | (11,685,081) | (68,707) | - | (76,604,586) |
| Valor en libros al 31 de diciembre del 2012 | 56,784,958 | 2,341,523 | 2,625,304 | 2,450,910 | 1,100,076 | 8,180,664 | 32,537 | 2,015,254 | 75,531,226 |

(1) Durante el año 2012, las principales adiciones se efectuaron en los rubros Instalaciones y equipos por aproximadamente US$17,050,449 (2011: US$17,391,000), Equipos de computación por US$7,946,634 (2011: US$2,501,000), realizadas fundamentalmente para: i) la apertura de Hipermarket vía Daule, Vergeles, Babahoyo y Carl´s Junior en Riocentro Los Ceibos, Riocentro Entre Ríos y Paseo Shopping de Babahoyo y dos Mini Comisariato en la ciudad de Guayaquil (2011: Hipermarket en las ciudades de Quevedo y Riobamba, Ríostore y Mi juguetería en la ciudad de Quito y Metropolis y Chilis en la ciudad de Machala) y ii) adecuaciones efectuadas en ciertos almacenes y bodegas propiedad de la Compañía.

## 11. INTANGIBLES

| | Concesiones | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Con terceros (1) | Con relacionadas (2) | Licencias de software | Franquicias adquiridas (3) | Servicios de telecomunicaciones (4) | Total |
| **Al 1 de enero del 2011** | | | | | | |
| Costo | 9,128,673 | 21,714,735 | 5,742,708 | 200,000 | 250,000 | 37,036,116 |
| Amortización acumulada | (2,742,032) | (2,504,847) | (1,732,951) | (60,000) | (16,667) | (7,056,497) |
| Valor en libros al 1 de enero del 2011 | 6,386,641 | 19,209,888 | 4,009,757 | 140,000 | 233,333 | 29,979,619 |
| **Movimientos 2011** | | | | | | |
| Adiciones | - | 12,259,471 | 768,622 | - | - | 13,028,093 |
| Amortización | (493,834) | (3,451,122) | (1,680,317) | (60,000) | (16,667) | (5,701,940) |
| Valor en libros al 31 de diciembre del 2011 | 5,892,807 | 28,018,237 | 3,098,062 | 80,000 | 216,666 | 37,305,772 |
| **Al 31 de diciembre del 2011** | | | | | | |
| Costo histórico | 9,128,673 | 33,974,206 | 6,511,330 | 200,000 | 250,000 | 50,064,209 |
| Amortización acumulada | (3,235,866) | (5,955,969) | (3,413,268) | (120,000) | (33,334) | (12,758,437) |
| Valor en libros al 31 de diciembre del 2011 | 5,892,807 | 28,018,237 | 3,098,062 | 80,000 | 216,666 | 37,305,772 |
| **Movimientos 2012** | | | | | | |
| Adiciones | - | 4,664,987 | 4,382,051 | 77,922 | - | 9,124,960 |
| Amortización | (626,506) | (3,875,418) | (1,925,617) | - | (16,667) | (6,444,208) |
| Valor en libros al 31 de diciembre del 2012 | 5,266,301 | 28,807,806 | 5,554,496 | 157,922 | 199,999 | 39,986,524 |
| **Al 31 de diciembre del 2012** | | | | | | |
| Costo | 9,128,673 | 38,639,193 | 10,893,381 | 277,922 | 250,000 | 59,189,169 |
| Amortización acumulada | (3,862,372) | (9,831,387) | (5,338,885) | (120,000) | (50,001) | (19,202,645) |
| Valor en libros al 31 de diciembre del 2012 | 5,266,301 | 28,807,806 | 5,554,496 | 157,922 | 199,999 | 39,986,524 |

(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 25.

(2) Corresponde a concesiones de áreas comerciales otorgadas a la Corporación en los centros comerciales propiedad de compañías relacionadas. El valor fue determinado en función de la diferencia entre en valor nominal y el valor razonable de las cuentas por cobrar a estas compañías relacionadas, considerando un interés implícito del 5% anual. El monto determinado como valor de concesión es coherente con valores de mercado. Ver Nota 25.

(3) Corresponde a la franquicia adquirida a Brinkers bajo la marca "Chillis".

(4) Comprende valores entregados a la Secretaria Nacional de Telecomunicaciones para la adquisición de Derechos de concesión para el carrier de servicios de internet para uso interno de la Compañía.

## 12. OBLIGACIONES BANCARIAS

| Corriente (1) | Tasa de interés anual 2012 | Tasa de interés anual 2011 | 2012 | 2011 |
|---|---|---|---|---|
| Institución | | | | |
| Banco Guayaquil S.A. | 7.5% | 7.5% | 9,070,414 | 6,578,095 |
| Banco Bolivariano C.A. | 8% | 8% | 16,256,083 | 15,276,709 |
| Banco Internacional S.A. | 8% - 9.12% | 8% - 9.12% | 3,297,359 | 6,698,644 |
| Citybank N.V. | 8.5%-8.4% | 8.5%-8.4% | 489,071 | 7,597,347 |
| Banco Pichincha C.A. | 8.92% | 8.92% | 4,249,801 | 300,000 |
| | | | 33,362,728 | 36,450,795 |

| No corriente (2) | Tasa de interés anual 2012 | Tasa de interés anual 2011 | | |
|---|---|---|---|---|
| Institución | | | | |
| Banco Guayaquil S.A. | 7.5% | 7.5% | 13,147,775 | 3,393,316 |
| Banco Bolivariano C.A. | 8.9% | 8.9% | - | 750,000 |
| Banco Internacional S.A. | 8.6%-8.4% | 8.6%-8.4% | 9,248,292 | 5,942,767 |
| | | | 22,396,067 (1) | 10,086,083 (1) |
| Menos - Porción corriente | | | (13,539,633) | (6,381,834) |
| | | | 8,856,434 | 3,704,249 |

(1) Préstamos sobre firmas, que en su mayoría corresponde a la financiación de cartas de crédito de importación de mercaderías.

(2) Préstamos sobre firmas con vencimientos hasta el año 2015 para financiar proyectos de largo plazo de compañías relacionadas.

Vencimientos anuales de los préstamos a largo plazo:

| Años | 2012 | 2011 |
|---|---|---|
| 2013 | - | 2,848,407 |
| 2014 | 7,761,397 | 855,842 |
| 2015 | 1,095,037 | - |
| | 8,856,434 | 3,704,249 |

## 13. EMISION DE OBLIGACIONES

| | 2012 | 2011 |
|---|---|---|
| Primera emisión (1) | 13,750,000 | 18,750,000 |
| Segunda emisión (2) | 21,250,000 | 24,250,000 |
| | 35,000,000 | 43,000,000 |
| Menos - Porción corriente | (8,000,000) | (8,000,000) |
| | 27,000,000 | 35,000,000 |

(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 2012 se han cancelado US$1,350,000 (2011: US$1,750,000) en concepto de intereses, los cuales se encuentran registrados dentro del rubro Gastos financieros en el estado de resultados integrales.

| Primera emisión de obligaciones | 2012 | 2011 |
|---|---|---|
| Monto emitido | 18,750,000 | 23,750,000 |
| Pagos de capital realizados en: | | |
| 2011 | - | (5,000,000) |
| 2012 | (5,000,000) | - |
| Saldo al 31 de diciembre | 13,750,000 | 18,750,000 |

(2) La Junta General de Accionistas celebrada el 11 de julio del 2011 aprobó una segunda emisión de obligaciones con garantía general por un monto total de US$25,000,000 de las series "R" y "S" a una tasa fija 7%, con un plazo de 1827 días para ambos casos, 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 septiembre del 2011. 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.2011-2-02-00953. Durante el año 2012 se han cancelado US$1,618,750 (2011: US$437,500) en concepto de intereses, los cuales se encuentran registrados dentro del rubro Gastos financieros en el estado de resultados integrales.

| Segunda emisión de obligaciones | 2012 | 2011 |
|---|---|---|
| Monto emitido | 24,250,000 | 25,000,000 |
| Pagos de capital realizados en: | | |
| 2011 | - | (750,000) |
| 2012 | (3,000,000) | - |
| Saldo al 31 de diciembre | 21,250,000 | 24,250,000 |

De acuerdo con los indicados prospectos, 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.

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, la Compañía se encuentra en cumplimiento de estos resguardos.

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

| Años | 2012 | 2011 |
|---|---|---|
| 2013 | - | 8,000,000 |
| 2014 | 3,000,000 | 8,000,000 |
| 2015 | 6,750,000 | 6,750,000 |
| 2016 | 17,250,000 | 12,250,000 |
| | 27,000,000 | 35,000,000 |

## 14. CUENTAS POR PAGAR A PROVEEDORES

| | 2012 | 2011 |
|---|---|---|
| Nestle Ecuador S.A. | 5,107,331 | 5,771,075 |
| Procesadora Nacional del Alimentos PRONACA | 4,373,719 | 3,374,903 |
| ACE | 2,716,541 | 4,480,205 |
| Distribuidora Importador DIPOR S.A. | 2,679,640 | 1,802,921 |
| La Fabril S.A. | 2,516,917 | 2,463,374 |
| Dinadec S.A. Distribuidora Nacional | 2,357,617 | 1,186,361 |
| Unilever Andina Ecuador S.A. | 2,058,577 | 1,813,375 |
| Pinturas Ecuatorianas Pintec | 2,008,517 | - |
| Industrias Ales C.A. | 1,997,521 | 1,960,821 |
| Kimberly - Clark Ecuador | 1,833,059 | 1,589,775 |
| Arca Ecuador S.A. | 1,776,660 | 1,501,585 |
| Productos Familia Sancela del Ecuador | 1,625,923 | 1,506,320 |
| Pinturas Condor S.A. | 1,568,758 | - |
| Colgate Palmolive del Ecuador S.A | 1,460,823 | 1,592,492 |
| Johnson & Johnson del Ecuador S.A. | 1,348,748 | 1,238,297 |
| Tropicalimentos S.A. | 1,348,698 | 1,264,839 |
| Integración Avícola Oro Cía. Ltda. | 1,342,705 | 1,075,585 |
| Lacteos San Antonio C.A. | 1,337,011 | 991,386 |
| Kraft Foods Ecuador Cía. Ltda. | 1,179,176 | 1,107,220 |
| Pica Plásticos Industriales C.A. | 1,149,214 | 1,148,656 |
| Pat Primo Ecuador | 620,447 | 1,302,338 |
| Kinkon Industrial | 169,785 | 1,019,748 |
| Otros | 74,196,593 | 63,773,096 |
| | 116,773,980 | 101,964,372 |

## 15. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

| | 2012 | 2011 |
|---|---|---|
| Impuestos por pagar (1) | 7,299,300 | 5,891,178 |
| Gastos por pagar (2) | 3,808,893 | 3,119,734 |
| Depósitos en garantía (3) | 5,068,932 | 4,138,726 |
| Retenciones al personal en favor del I.E.S.S. | 1,692,967 | 1,310,727 |
| Otros | 1,269,228 | 1,423,736 |
| | 19,139,320 | 15,884,101 |

(1) Corresponde a: i) US$5,551,239 (2011: US$4,336,725) en concepto del Impuesto al valor agregado como agente de percepción y retención y ii) US1,748,061 (2011:US$1,554,453) en concepto de retenciones en la fuente.

(2) Incluye principalmente US3,318,665 (2011:US$2,604,996) 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.

## 16. IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE Y DIFERIDO

| | 2012 | 2011 |
|---|---|---|
| Impuesto a la renta corriente | 10,126,096 | 10,141,178 |
| Impuesto a la renta diferido: | | |
| Generación de impuesto por diferencias temporales | 420,374 | 240,850 |
| | 10,546,470 | 10,382,028 |

### Situación fiscal

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 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, a favor de la Compañía, el cual se ejecutorió al no haber interpuesto el Servicio de Rentas Internas el correspondiente recurso de casación. En relación a los valores determinados por Impuesto al Valor Agregado del año 2006 la Compañía obtuvo un fallo favorable en primera instancia y parcialmente favorable en segunda y última instancia, fallo de segundo nivel que, actualmente se

encuentra dentro del proceso de ejecución de la sentencia; sin embargo, el referido proceso de ejecución está suspendido de hecho, debido a que la Compañía presentó una acción extraordinaria de protección ante la Corte Constitucional, el 28 de febrero del 2013, no habiéndose la Corte pronunciado hasta la fecha de emisión de estos estados financieros respecto a la admisión o inadmisión de dicha acción extraordinaria.

Durante el 2011, la Compañía fue fiscalizada por el año 2008, habiéndose determinado tributos adicionales por el Impuesto al Valor Agregado e Impuesto a la renta por aproximadamente US$20,468,000 (incluido intereses). Por su parte, la Compañía ha presentado las impugnaciones respectivas ante el Tribunal Distrital de lo Fiscal.

La Administración considera que cuenta con los argumentos suficientes para obtener una sentencia favorable, posición respaldada por el criterio de sus asesores tributarios, considerando el antecedente de los fallos favorables en primera instancia obtenidos y dictados por el Tribunal Distrital de lo Fiscal en los procesos judiciales de similares materias en las glosas establecidas por el Servicio de Rentas Internas en los ejercicios económicos del 2005 y 2006, y por tanto no ha constituido provisiones para cubrir eventuales pasivos que se pudiesen derivar de la resolución final de estos procesos.

El período comprendido entre los años 2009 a 2012 se encuentra abierto a revisión por parte de las autoridades fiscales.

**Precios de transferencia**

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 el Anexo de Operaciones con partes relacionadas, para aquellas compañías que hayan tenido operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior en el mismo período fiscal y cuyo monto acumulado sea superior a US$3,000,000 y aquellos que hayan efectuado operaciones por US$6,000,000 deberán presentar adicionalmente al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia. Se incluye como parte relacionadas a las empresas domiciliadas en paraísos fiscales. El indicado estudio debe ser remitido hasta el mes de junio del 2013 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 basada en el diagnóstico preliminar realizado con el apoyo de sus asesores tributarios para las transacciones del 2012, considera que no habrá impacto sobre la provisión de impuesto a la renta del año 2012. El estudio final estará disponible en las fechas que requieren las autoridades tributarias.

## Conciliación tributaria - contable

A continuación se detalla la determinación de la provisión para impuesto sobre el año terminado al 31 de diciembre:

| | 2012 | 2011 |
|---|---|---|
| Utilidad antes de participación de los trabajadores en las utilidades e impuesto a la renta | 53,224,754 | 50,925,207 |
| Menos - 15% de participación de los trabajadores en las utilidades | (7,983,714) | (7,386,255) |
| Más - Gastos no deducibles (1) | 3,877,507 | 3,850,584 |
| Menos - Ingresos exentos (2) | (5,306,745) | (5,134,627) |
| Más - 15% de participación trabajadores atribuibles a ingresos exentos | 214,699 | - |
| Base imponible | 44,026,501 | 42,254,909 |
| Impuesto a la renta 24% | - | 10,141,178 |
| Impuesto a la renta 23% | 10,126,096 | - |
| Impuesto a la renta causado | 10,126,096 | 10,141,178 |
| Menos - Anticipos de impuesto a la renta | - | (269,940) |
| Menos - Anticipos de impuesto a la renta y retenciones de impuesto a la renta en la fuente | (8,687,272) | (7,297,805) |
| Impuesto a la renta por pagar | 1,438,824 | 2,573,433 |

(1) Incluye US$3,875,420 de amortización de concesiones de áreas comerciales en centros comerciales propiedad de compañías relacionadas.

(2) Corresponde al ingreso financiero generado por el interés implícito calculado sobre las cuentas por cobrar a compañías relacionadas.

## Cálculo del Anticipo Mínimo de Impuesto a la Renta

Durante el 2012 la Compañía registró como impuesto a la renta corriente causado el valor determinado sobre la base del 23% sobre las utilidades gravables puesto que este valor fue mayor al anticipo mínimo del impuesto a la renta correspondiente. En el año 2011, la Compañía determinó que el anticipo mínimo de Impuesto a la Renta para el 2011, siguiendo las bases descritas en la Nota 2.10, ascendía a aproximadamente US$269,940, monto que no supera el impuesto a la renta expuesto anteriormente por US$10,141,178.

## Impuesto a la renta diferido

El análisis de impuestos diferidos activos es el siguiente:

| | 2012 | 2011 |
|---|---|---|
| Impuesto diferido que se realizará dentro de 12 meses | 318,799 | 401,172 |
| Impuesto diferido que se realizará después de 12 meses | (617,369) | (279,368) |
| | (298,570) | 121,804 |

El movimiento de la cuenta impuesto a la renta diferido es el siguiente:

| | |
|---|---|
| Al 1 de enero del 2011 | 362,654 |
| Crédito a resultados por efecto de cambio de tasas | 6,250 |
| Cargo a resultados por impuestos diferidos | (247,100) |
| Al 31 de diciembre del 2011 | 121,804 |
| Cargo a resultados por impuestos diferidos | (420,374) |
| Al 31 de diciembre del 2012 | (298,570) |

El impuesto diferido se origina principalmente por las provisiones por jubilación patronal y desahucio, amortización de activos intangibles e ingresos financieros por el interés implícito determinado en las cuentas por cobrar a compañías relacionadas no reconocidas por la normativa tributaria.

Para los períodos terminados el 31 de diciembre del 2012 y 2011, el impuesto diferido se determinó en función de la reducción progresiva de la tasa de impuesto a la renta hasta llegar al 22% en el 2013, contemplada en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones vigente a partir de enero del 2011.

La relación entre el gasto por impuesto y la utilidad antes de impuestos de los años 2012 y 2011 se muestra a continuación:

| | 2012 | 2011 |
|---|---|---|
| Utilidad del año antes de impuestos | 45,241,040 | 43,538,952 |
| Impuesto a la tasa vigente 23% (2010: 24%) | 10,405,439 | 10,449,348 |
| Efecto fiscal de los ingresos exentos / gastos no deducibles al calcular la ganancia fiscal | | |
| Más - Gastos no deducibles | 941,208 | 924,140 |
| Menos - Ingresos exentos | (1,220,551) | (1,232,310) |
| Diferencias por jubilación patronal y desahucio | 420,374 | 240,850 |
| Gasto por impuestos | 10,546,470 | 10,382,028 |

## 17. PROVISIONES

| | Saldos al inicio del año | Incrementos | | Pagos y/o utilizaciones | Saldos al final del año |
|---|---|---|---|---|---|
| Año 2012 | | | | | |
| Provisión para cuentas incobrables | 679,907 | 45,579 | | (350,400) | 375,086 |
| Impuesto a la renta por pagar | 2,573,433 | 10,126,095 | (1) | (11,260,704) | 1,438,824 |
| Beneficios sociales | 11,444,157 | 33,990,916 | (2) | (32,400,910) | 13,034,163 |
| Jubilación patronal | 10,206,275 | 182,749 | | (281,213) | 10,107,811 |
| Desahucio | 2,174,553 | - | | (47,346) | 2,127,207 |
| Año 2011 | | | | | |
| Provisión para cuentas incobrables | 868,907 | 45,127 | | (234,127) | 679,907 |
| Impuesto a la renta por pagar | 2,158,032 | 10,141,178 | (1) | (9,725,777) | 2,573,433 |
| Beneficios sociales | 10,174,738 | 30,413,268 | (2) | (29,143,849) | 11,444,157 |
| Jubilación patronal | 8,448,564 | 1,865,448 | | (107,737) | 10,206,275 |
| Desahucio | 1,892,199 | 282,354 | | - | 2,174,553 |

(1) Corresponde al impuesto a la renta del año.

(2) Incluye US$7,983,714 (2011:US$7,386,225) de la participación de los trabajadores en las utilidades. 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.

## 18. OBLIGACIONES SOCIALES DE LARGO PLAZO

Jubilación patronal

El saldo de la provisión para jubilación patronal al 31 de diciembre del 2012 y 2011, 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 2012 y 2011 que se encontraban prestando servicios para la Compañía.

La composición del valor presente de la provisión para jubilación patronal es la siguiente:

| | 2012 | 2011 |
|---|---|---|
| Saldo al inicio | 10,206,276 | 8,448,564 |
| Costos de los servicios del período corriente | 1,029,583 | 1,319,795 |
| Costos por intereses | 714,439 | 545,653 |
| (Ganancias) / pérdidas actuariales | (1,020,355) | - |
| Beneficios pagados | (822,132) | (107,737) |
| Saldo al final | 10,107,811 | 10,206,275 |

Desahucio

Esta provisión cubre los beneficios de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador. El empleador bonificará al trabajador con el veinticinco por ciento del

equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma empresa o empleador.

La composición del valor presente de la provisión para desahucio es la siguiente:

| | 2012 | 2011 |
|---|---|---|
| Saldo al inicio | 2,174,553 | 1,892,199 |
| Costos de los servicios del período corriente | 198,826 | 159,361 |
| Costos por intereses | 152,219 | 122,993 |
| Ganancias actuariales | (398,391) | - |
| Saldo al final | 2,127,207 | 2,174,553 |

Las principales hipótesis actuariales usadas fueron:

| | Al 31 de diciembre del 2012 | Al 31 de diciembre del 2011 |
|---|---|---|
| Tasa de descuento | 7.00% | 7.00% |
| Vida laboral promedio remanente | 7.6 | 7.4 |
| Futuro incremento salarial | 3.00% | 2.40% |
| Futuro incremento de pensiones | 2.50% | 2.00% |
| Tasa de mortalidad e invalidez (1) | TM IESS 2002 | TM IESS 2002 |
| Tasa de rotación | 8.90% | 4.90% |
| 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.

## 19. CAPITAL SOCIAL

El capital autorizado, suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2012 comprende 80,602,218 (2011:70,734,222) acciones ordinarias y 32,116,807 (2011: 28,184,803) acciones preferidas, nominativas y liberadas de valor nominal US$1 cada una.

La Junta de Accionistas celebrada el 16 de agosto del 2011 aprobó incrementar el capital en US$13,800,000 mediante el aporte en numerario. Dicho incremento fue aprobado por la Superintendencia de Compañías en octubre del 2012 e inscrito en el Registro Mercantil el 24 de octubre del 2012.

La Junta de Accionistas celebrada el 3 de agosto del 2011 aprobó incrementar el capital en US$13,757,750 mediante la capitalización de la utilidad neta del año 2010 y la emisión de acciones ordinarias y

preferidas. Dicho incremento fue aprobado por la Superintendencia de Compañías el 30 de septiembre del 2011 e inscrito en el Registro Mercantil el 7 de octubre del 2011. En el año 2011, además, los accionistas aportaron US$760,470 en numerario.

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, los accionistas de Corporación El Rosado S.A. son:

| | 2012 | | 2011 | |
|---|---|---|---|---|
| | % | US$ | % | US$ |
| Johny Czarninski Baier | 4.52 | 5,094,873 | 4.52 | 4,471,119 |
| Danny Czarninski Baier | 4.52 | 5,094,873 | 4.52 | 4,471,119 |
| Vivian Czarninski Baier | 3.97 | 4,471,117 | 4.52 | 4,471,119 |
| North Park Avenue Inv. Co. Ltda. (1) | 20.72 | 23,350,354 | 20.72 | 20,492,224 |
| Upper Hudson Inv. Co. Ltda. (1) | 20.72 | 23,350,354 | 20.72 | 20,492,224 |
| Upper New York Inv. Co. Ltda. (1) | 20.72 | 23,350,354 | 20.72 | 20,492,224 |
| Vistamar Investment LLC (1) | 24.83 | 28,007,100 | 24.28 | 24,028,996 |
| | 100.00 | 112,719,025 | 100.00 | 98,919,025 |

(1) Compañías domiciliadas en el exterior.

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.

## 20. DIVIDENDOS DECLARADOS Y PAGADOS

Durante el 2012, la Compañía declaró dividendos a sus accionistas por US$14,920,616 (2011: US$13,757,750), además, se pagaron aproximadamente US$13,917,000 (2011: US$621,850). Al 31 de diciembre del 2012, existen dividendos declarados pendientes de pago por US$14,139,322 (2011: US$13,135,900) que se registran dentro del rubro Cuentas por pagar a compañías relacionadas en el estado de situación financiera.

## 21. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑIAS Y PARTES RELACIONADAS

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante el 2012 y 2011 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:

| | 2012 | 2011 |
|---|---|---|
| Ingresos por arriendos ganados de concesionarios (i) <Nota 24> | 23,897,089 | 18,974,599 |
| Egresos por arriendos pagados de concesionarios (i) <Nota 25> | (18,950,222) | (14,261,538) |
| Gastos de administración y ventas | | |
| Arriendos pagados centros comerciales (ii) <Nota 25> | (19,023,362) | (17,348,134) |
| Reconocimiento de interés implícito en cuentas por cobrar a compañías relacionadas | 5,306,745 | 5,134,627 |

(i) Véase Notas 25 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 25 III.

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

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

| | 2012 | 2011 |
|---|---|---|
| Activo | | |
| Inmobiliarias (1) | | |
| Inmobiliaria Lavie S.A. (2) | 3,977,138 | 12,679,182 |
| Inmobiliaria Motke S.A. (3) | 22,821,610 | 17,320,202 |
| Ecosan S.A. | 158,165 | 170,794 |
| Ubesair S.A. (4) | 3,632,338 | 3,975,572 |
| Otras | | |
| Radio Concierto Guayaquil S.A. | 595,810 | 506,534 |
| Radio Concierto Quito S.A. | 760 | - |
| Radio Concierto Cuenca S.A. | 33 | - |
| Briko S.A. | 258,179 | 78,341 |
| Alimentos del Ecuador Cía. Ltda. | 1,343 | 21,500 |
| Constructora Abacam S.A. | 6,212 | 408 |
| Constructora Abidi S.A. | 6,400 | 456 |
| Inmobiliaria Columbia S. A. | 232,419 | 51,647 |
| Inseg S.A. | 80,409 | - |
| Entrepasa | 747 | - |
| Adepasa | 893,000 | - |
| Comdere | 24 | - |
| Inmerisa | 513,459 | - |
| Supercines | 2,557,062 | 711,892 |
| Otros | 162,642 | 107,537 |
| | 35,897,750 | 35,624,065 |
| Cuentas por cobrar a largo plazo (1) | | |
| Inmobiliaria Motke S.A. (3) | 148,938,041 | 120,595,287 |
| | 148,938,041 | 120,595,287 |

(1) Compañías inmobiliarias dueñas de los centros comerciales y/o instalaciones donde opera Corporación El Rosado S.A.. Hasta diciembre del 2012, la Compañía pagó a estas empresas los costos de arriendo correspondientes. Adicionalmente, hasta diciembre del 2012, se recibió de estas compañías el mandato para el cobro de los arriendos de los concesionarios de los centros comerciales. A partir del 2013, tanto los costos de arriendo y de mandato se cancelan a la relacionada Adepasa. Véase literal (i) anterior y Nota 25 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 2013 mediante pagos por arrendamientos de los mencionados locales y centros comerciales.

(3) Corresponde a préstamos otorgados para la construcción de Centro comercial Paseo Shopping Daule inaugurado en diciembre del 2012 ubicado en la ciudad Daule, Hipermarket Vergeles inaugurado en abril del 2012, dos 3 Mini Comisariatos inaugurados en marzo, septiembre y diciembre del 2012, en la ciudad de Guayaquil, y un Mini Comisariato ubicado en Durán

inaugurado en octubre del 2012, Paseo Shopping en la ciudad de Babahoyo, Paseo Shopping en la ciudad de Riobamba inaugurados en noviembre 2011, Mini Comisariato Mapasingue inaugurado en marzo del 2011, Paseo Shopping en Quevedo inaugurado en mayo del 2011, Paseo Shopping Daule, Mini Comisariato ubicado en el Suburbio, Mini Comisariato ubicado en el Guasmo, 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-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. Estos préstamos no devengan intereses y se estima que serán recuperados hasta el año 2038 mediante pagos por arrendamiento de los mencionados locales en los centros comerciales; sin embargo, como se menciona en la Nota 2.5.2 sobre estos préstamos se determinaron intereses implícitos calculados a una tasa del 5% anual.

(4) Corresponde principalmente a préstamos otorgados por concepto de reparaciones y mantenimiento efectuados sobre los aviones que posee esta compañía. La Administración estima que dichos préstamos serán recuperados hasta el 2016 mediante cobros directos efectuados a la misma.

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

| Años | 2012 | 2011 |
|---|---|---|
| 2013 | - | 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 | 7,000,000 |
| 2024 | 7,000,000 | 7,000,000 |
| 2025 a 2038 | 71,938,041 | 36,595,287 |
| | 148,938,041 | 120,595,287 |

| | 2012 | | 2011 |
|---|---|---|---|
| Pasivo | | | |
| Documentos y cuentas por pagar | | | |
| Accionistas (5) | 14,666,821 | | 13,501,069 |
| Otras compañías | | | |
| Briko S.A. | 278,046 | | 161,214 |
| Radio Concierto Cuenca S.A. | - | | - |
| Ubesair S.A. | 50,770 | | - |
| Inseg | 225,106 | | |
| Servicios | 679,854 | (6) | 444,913 |
| | 15,900,597 | | 14,107,196 |

(5) Incluye US$14,139,322 (2011: US$13,135,900) de dividendos pendientes de pago y US$527,500 (2011: US$461,500) de arriendos devengados pendientes de pago.

(6) Incluye principalmente valores por pagar a Alimentos del Ecuador Cía. Ltda. por US$102,718 (2011: US$215,604) y arriendos por pagar a Ubesair S.A. e Inmobiliaria Columbia S.A. por US$315,170.

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 25 VII.

Corporación El Rosado S.A. es garante de las obligaciones bancarias contraídas por Inmobiliaria Lavie S.A. e Inmobiliaria Motke S.A..

**Remuneraciones personal clave de la gerencia**

La Administración de la Compañía incluye como miembros clave a la Presidencia Ejecutiva y las Gerencias de las diferentes áreas de la empresa. Los costos por remuneraciones de los miembros del personal clave de la gerencia se detallan a continuación:

| | 2012 | 2011 |
|---|---|---|
| Salarios y beneficios sociales de corto plazo y largo plazo | 2,357,980 | 2,471,455 |

## 22. INFORMACION POR SEGMENTOS

La Compañía reporta información por segmentos de acuerdo a lo establecido en la NIIF 8 "Segmentos operativos". Un segmento operativo se define como un componente de una entidad sobre el cual se tiene información financiera separada que es evaluada regularmente.

Criterios de segmentación.

Para efectos de gestión, la Compañía está organizada en 14 divisiones operativas, siendo los principales: Supermercados, Río Store, Juguetería, Ferrisariato y Otros (comprendido por: Supercines, Distribución, Brinkers (Chillis), Metropólis, Telecomunicaciones, Disney Plus, Carl's Junior, Centros Comerciales, Panadería y Taller de motos). Estos segmentos son la base sobre la cual la Compañía toma decisiones respecto de sus operaciones y asignación de recursos.

Los segmentos operativos son informados de manera coherente con la presentación de informes internos que usa la Administración en el proceso de toma de decisiones y control de gestión, considerándolos desde una perspectiva asociada al tipo de negocio.

Los segmentos operativos reportables derivan sus ingresos principalmente en la venta de productos y en la prestación de servicios al consumidor final de la cadena de almacenes.

A continuación se presenta únicamente la información por segmentos de las cuentas de resultados, dado que los rubros del estado de situación financiera son administrados y controlados en forma centralizada, a excepción de la información de inventarios revelada en la Nota 10.

Año 2012

| | Supermercado | Riostore | Jugueteria | Ferrisariato | Otros (1) | Total |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Ingresos por ventas | 548,397,934 | 77,722,566 | 40,388,463 | 200,461,448 | 67,719,736 | 934,690,147 |
| Costo de ventas | (457,869,837) | (51,430,651) | (25,502,945) | (150,165,314) | (21,358,351) | (706,327,099) |
| Utilidad bruta | 90,528,097 | 26,291,914 | 14,885,518 | 50,296,134 | 46,361,385 | 228,363,048 |
| Margen bruto | 17% | 34% | 37% | 25% | 68% | 24% |
| Gastos operativos | (74,683,611) | (20,140,575) | (11,467,343) | (42,424,852) | (33,819,192) | (182,535,573) |
| Utilidad operacional | 15,844,486 | 6,151,340 | 3,418,174 | 7,871,282 | 12,542,193 | 45,827,475 |
| Margen operacional | 3% | 8% | 8% | 4% | 19% | 5% |

Año 2011

| | Supermercado | Riostore | Jugueteria | Ferrisariato | Otros (1) | Total |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Ingresos por ventas | 480,221,140 | 69,962,568 | 35,011,064 | 180,854,122 | 61,369,507 | 827,418,401 |
| Costo de ventas | (401,275,291) | (46,098,985) | (21,613,092) | (132,747,559) | (16,971,563) | (618,706,490) |
| Utilidad bruta | 78,945,849 | 23,863,583 | 13,397,972 | 48,106,563 | 44,397,944 | 208,711,911 |
| Margen bruto | 16% | 34% | 38% | 27% | 72% | 25% |
| Gastos operativos | (66,078,751) | (17,647,936) | (10,578,372) | (36,647,113) | (34,395,329) | (165,347,501) |
| Utilidad operacional | 12,867,098 | 6,215,647 | 2,819,600 | 11,459,450 | 10,002,615 | 43,364,410 |
| Margen operacional | 3% | 9% | 8% | 6% | 16% | 5% |

(1) Ninguno de los segmentos individuales agrupados en "Otros" supera el 10% del total.

## 23. COSTOS Y GASTOS

| | 2012 | | 2011 | |
|---|---|---|---|---|
| | Costo de venta | Gastos administrativos | Costo de venta | Gastos administrativos |
| Compras de mercaderías | 696,955,991 | - | 609,788,094 | - |
| Participación en películas | 6,154,402 | - | 5,615,555 | - |
| Sueldos y beneficios sociales | - | 75,003,500 | - | 64,783,459 |
| Arriendos, pagados por locales en centros comerciales (1) | - | 19,023,362 | - | 17,348,134 |
| Mantenimiento y reparación de equipos e instalaciones | - | 13,638,097 | - | 14,164,756 |
| Egresos por arriendos pagados concesionarios (2) | - | 18,950,222 | - | 14,261,538 |
| Publicidad y propaganda | - | 10,099,577 | - | 8,799,670 |
| Energía eléctrica | - | 7,395,937 | - | 7,037,318 |
| Material de empaque | - | 4,842,986 | - | 4,789,364 |
| Depreciación | - | 13,300,938 | - | 10,829,134 |
| Participación de los trabajadores en las utilidades | - | 7,983,713 | - | 7,386,255 |
| Comisiones | - | 6,914,309 | - | 5,917,383 |
| Regalías sobre películas exhibidas | - | 5,233,214 | - | 5,305,923 |
| Honorarios | - | 5,843,552 | - | 4,582,611 |
| Exhibiciones y promociones | - | 1,117,276 | - | 1,679,040 |
| Guardianía | - | 3,614,638 | - | 2,802,865 |
| Arriendo de equipos | - | 3,157,242 | - | 2,490,154 |
| Movilización | - | 1,329,220 | - | 1,087,244 |
| Impuestos y contribuciones | 3,216,706 | 944,973 | 3,302,841 | 897,193 |
| Otros gastos de administración | - | 22,561,002 | - | 22,004,866 |
| | 706,327,099 | 220,953,758 | 618,706,490 | 196,166,907 |

(1) Véase Nota 21 (ii).

(2) Véase Notas 21 (i) y 25 II.

Los gastos e ingresos financieros se detallan a continuación:

| | 2012 | 2011 |
|---|---|---|
| Gastos financieros | | |
| Intereses devengados sobre préstamos con entidades financieras | 3,597,635 | 3,244,395 |
| Intereses devengados sobre emisión de obligaciones | 2,944,887 | 2,249,231 |
| Gastos y comisiones bancarias | 229,604 | 495,914 |
| Impuesto a la salida de divisas | 462,457 | 259,477 |
| | 7,234,583 | 6,249,017 |

| | 2012 | 2011 |
|---|---|---|
| Ingresos financieros | | |
| Interés implícito sobre cuenta por cobrar a compañía relacionada | 5,306,745 | 5,134,627 |
| Intereses ganados sobre activos financieros mantenidas hasta su vencimiento | 1,341,403 | 1,288,931 |
| | 6,648,148 | 6,423,558 |

## 24. OTROS INGRESOS

| | 2012 | 2011 |
|---|---|---|
| Ingresos | | |
| Publicidad proveedores | 9,017,630 | 7,011,034 |
| Arriendos ganados concesionarios (1) | 23,897,089 | 18,974,599 |
| Arriendos de espacios físicos | 1,149,314 | 936,181 |
| Recuperación de gastos centros comerciales | 911,961 | 916,833 |
| Otros (2) | 3,442,191 | 2,980,760 |
| | 38,418,185 | 30,819,407 |

(1) Notas 21 y 25 II.

(2) Incluye principalmente US$776,888 (2011: US$469,448) de descuentos por pronto pago y US$1,602,541 (2011: US$1,705,768) de bonificaciones y gratificaciones por volumen de compras recibidas de proveedores.

## 25. 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. Estos contratos incluyen el pago de regalías y todo el material publicitario necesario para la promoción de las películas. Durante el año 2012 la Compañía registró con cargo a resultados US$5,233,214 (2011: US$5,305,923) por concepto de regalías dentro del rubro Gastos de administración y ventas en el Estado de resultados integrales.

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

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

| Inmobiliaria | Centro Comercial | Ubicación |
|---|---|---|
| Inmobiliaria Lavie S.A. | El Paseo Shopping | Manta |
| | Ríocentro Los Ceibos | Guayaquil |
| | El Paseo Shopping | Portoviejo |
| | El Paseo Shopping | Milagro |
| | Hipermarket | Santo Domingo de los Tsáchilas |
| | Hipermarket Américas | Guayaquil |

| | | |
|---|---|---|
| Inmobiliaria Motke S.A. | El Paseo Shopping - La Península | La Libertad |
| | Mi Comisariato Albán Borja | Guayaquil |
| | Ríocentro Shopping | Samborondón |
| | Ríocentro Sur | Guayaquil |
| | Paseo Shopping | Machala |
| | Hipermarket Los Chillos | Quito |
| | Riocentro Norte | Guayaquil |
| | Paseo Shopping | Babahoyo |
| | Paseo Shopping | Riobamba |
| | Paseo Shopping | Quevedo |
| | Paseo Shopping | Daule |
| | Hipermarket | Vergeles |

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. Sin embargo, los riesgos y beneficios de este negocio permanecen con las compañías inmobiliarias.

En dichos contratos las partes han convenido como precio por la administración de los centros comerciales el 25% del 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 integrales.

A cargo de Corporación El Rosado S.A. corren todos los gastos de administración y mantenimiento recurrentes 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.

Corporación El Rosado S.A. debe cancelar mensualmente a dichas inmobiliarias, el 75% de lo recaudado. Estos valores se presentan en el rubro gastos administrativos.

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

Con fecha 30 de septiembre del 2012 se celebraron las actas de terminación de los contratos de mandato para la administración de los centros comerciales entre Corporación El Rosado S.A. y las compañías Inmobiliaria Lavie S.A. e Inmobiliaria Motke S.A., pasando, los centros comerciales propiedad de cada compañía inmobiliaria, a ser administrados por la compañía Administradora del Pacífico S.A. (Adepasa).

Adicionalmente, en dicha acta se establecen las siguientes cláusulas:

1. Los contratos con plazo menor 1 año, podrán mantenerse, conforme están redactados hasta que expire su vigencia.
2. Aquellos con un plazo mayor a 1 año, deberán ser sustituidos y firmados por la propietaria o la nueva administradora.

3. Corporación El Rosado S.A. deberá dar por terminados los contratos de servicios complementarios en la misma fecha de la presente acta.

4. Hasta el 31 de diciembre del 2012, Corporación El Rosado S.A. queda autorizada a suscribir contratos de concesión los cuales hayan sido negociados y solicitados con anterioridad el presente acta. Los mismos que deberán ser sustituidos por la nueva administradora.

5. Hasta el 31 de diciembre del 2013, Corporación El Rosado S.A. continuará percibiendo las rentas que generan las concesiones de los locales comerciales, las cuales deberá entregar mensualmente a la propietaria, reteniendo para sí únicamente el 5% del total facturado.

6. Corporación El Rosado S.A. queda libre de toda responsabilidad respecto a la administración del mandato permaneciendo la misma únicamente en lo relativo al cobro de valores de concesión hasta la terminación del período de transición.

## 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 Nota 21.

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.

Con fecha 30 de octubre del 2012 las partes resolvieron dar por terminado el 31 de diciembre del 2012, los contratos de arrendamientos de locales comerciales entre Corporación El Rosado S.A. y las compañías Inmobiliaria Lavie S.A. e Inmobiliaria Motke S.A.. A la fecha de emisión de estos estados financieros, la Compañía ha suscrito nuevos contratos con la compañía Administradora del Pacífico (Adepasa), actual administradora de los centros comerciales propiedad de las compañías inmobiliarias.

## 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 2012 y 2011, la Compañía registró con cargo a resultados

US$250,000 en cada año por 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. 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.

**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 2012, la Compañía registró con cargo a resultados US$243,834 (2011: 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 integrales.

**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 Otros activos. Durante el año 2012, la Compañía registró con cargo a resultados US$132,672.

**VII. Contrato de préstamo firmado con Inmobiliaria Lavie**

La Compañía ha firmado contratos de préstamos para la financiación de los siguientes proyectos inmobiliarios: "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 la inmobiliaria por un monto máximo previamente establecido en cada uno de estos contratos, a cambio la inmobiliaria otorga 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", "Supercines", "Chilis" y "Carl´s Metropolis".

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, 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 de préstamo firmado con Inmobiliaria Motke**

La Compañía ha firmado contratos de préstamos para la financiación de los siguientes proyectos inmobiliarios: "Ríocentro Shopping", "El Paseo Shopping de Machala", "El Paseo Shopping - La Península", "Ríocentro Sur", "Ríocentro Norte", "El Paseo Shopping - Vía a Daule" en la ciudad de Guayaquil, Hipermarket Los Vergeles, de un terreno en la ciudad de Quito, de un terreno en la ciudad de Manta, del Hipermarket de Los Chillos, "El Paseo Shopping de Babahoyo", "El Paseo Shopping de Riobamba" y "El Paseo Shopping de Quevedo".

En dichos contratos se establece que Corporación El Rosado S.A. financia los proyectos inmobiliarios "centros comerciales" llevados a cabo por la inmobiliaria hasta por el valor que cada proyecto (centro comercial) requiera, monto desembolsado de acuerdo a los requerimientos de los constructores mediante liquidaciones de los gastos incurridos. A cambio, la inmobiliaria otorga un derecho de concesión por 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", "Supercines", "Chilis", "Carl´s Junior" y Metrópolis". Esta exclusividad que origina un derecho de concesión se reconoce como un activo intangible dentro del Estado de situación financiera.

Adicionalmente, en dichos contratos se establece que dichos préstamos serán recuperados hasta el año 2038, contados a partir de la fecha de entrega o terminación de la obra objeto de financiación, mediante la compensación de arriendos de los mencionados locales. Estos préstamos no devengan intereses; sin embargo, como se menciona en la Nota 2.5.2, sobre estos préstamos se determinaron intereses implícitos calculados a una tasa del 5% anual.

**IX. Contrato para la prestación de servicios de telecomunicaciones**

En agosto del 2007 la Compañía suscribió un contrato con la Secretaria 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. Este proyecto entro en operación en el año 2010. Durante el año 2012, la Compañía registró con cargo a resultados US$16,667 (2011: US$16,667) en concepto de amortización, los cuales se presentan dentro del rubro Gastos por arriendo de locales en centros comerciales en el Estado de resultados integrales

## 26. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de emisión de estos estados financieros 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.