



CORPORACIÓN EL ROSADO S.A.

INFORMACION FINANCIERA SUPLEMENTARIA

31 DE DICIEMBRE DEL 2014

INDICE

Informe de los auditores independientes sobre la información financiera suplementaria

- | | | |
|---------|---|--|
| ANEXO 1 | - | Cumplimiento de las condiciones establecidas en el prospecto de oferta pública |
| ANEXO 2 | - | Cumplimiento de la aplicación de los recursos captados por la emisión de valores |
| ANEXO 3 | - | Cumplimiento de la realización de las provisiones para el pago de capital y de los intereses de las emisiones de obligaciones realizadas |
| ANEXO 4 | - | Cumplimiento sobre la razonabilidad y existencia de las garantías que respaldan la emisión de valores |
| ANEXO 5 | - | Cumplimiento sobre la presentación, revelación y bases de reconocimiento como activos en los estados financieros de las cuentas por cobrar a empresas vinculadas |



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE LA INFORMACION FINANCIERA SUPLEMENTARIA

A los accionistas de

Corporación El Rosado S.A.

Guayaquil, 13 de abril del 2015

1. En relación con nuestra auditoría de los estados financieros de Corporación El Rosado S.A. al 31 de diciembre del 2014, sobre los cuales hemos emitido nuestro informe, sin salvedades, de fecha 13 de abril del 2015, también hemos auditado la información financiera suplementaria contenida en los anexos 1 a 5 inclusive.
2. Nuestra auditoría fue efectuada principalmente con el propósito de formarnos una opinión sobre los estados financieros básicos tomados en conjunto. La información financiera suplementaria contenida en los anexos 1 a 5 inclusive, arriba mencionada, se presenta en cumplimiento con lo establecido en la Codificación de Resoluciones de la Junta de Regulación del Mercado de Valores y no se requiere como parte de los estados financieros básicos. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de esta información financiera suplementaria de acuerdo con las normas establecidas por la Junta de Regulación del Mercado de Valores.
3. En nuestra opinión, la información financiera suplementaria mencionada en el párrafo 1, ha sido preparada razonablemente en todos sus aspectos importantes de acuerdo con las normas establecidas por la Junta de Regulación del Mercado de Valores.
4. Este informe se emite exclusivamente para información y uso de los accionistas y Administración de Corporación El Rosado S.A. y para su presentación a la Superintendencia de Compañías - Junta de Regulación del Mercado de Valores en cumplimiento de las disposiciones emitidas por esta entidad de control; y no debe ser utilizado para otros propósitos.

No. de Registro en la Superintendencia
de Compañías, Valores y Seguros: 011

Sandra Vargas L.
Socia

No. de Licencia Profesional: 10489

CORPORACION EL ROSADO S. A.

CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL PROSPECTO DE OFERTA PUBLICA
31 DE DICIEMBRE DEL 2014

EMISION DE OBLIGACIONES

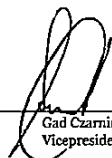
A continuación se detallan las principales condiciones que constan en los prospectos de oferta pública que respaldan las emisiones de obligaciones, sobre las cuales, la Compañía ha dado cumplimiento:

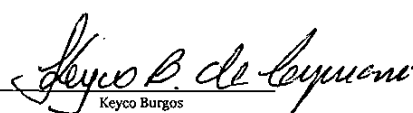
CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL PROSPECTO DE OFERTA PUBLICA					CUMPLIMIENTO		
					SI	NO	N/A
Emisor: Corporación El Rosado S. A.							
Clases, series, montos, plazos y unidad monetaria.-							
Primera emisión (año 2010)					☒	☐	☐
<u>Clase</u>	<u>Serie por clase</u>	<u>Monto por clase</u>	<u>Plazo por serie (en días)</u>	<u>Unidad monetaria</u>			
1	Z	25,000,000	1800	Dólares			
1	J	-	1440	Dólares			
		<u>25,000,000</u>					
Segunda emisión (año 2011)							
<u>Clase</u>	<u>Serie por clase</u>	<u>Monto por clase</u>	<u>Plazo por serie (en días)</u>	<u>Unidad monetaria</u>			
1	R	15,000,000	1800	Dólares			
1	S	10,000,000	1800	Dólares			
		<u>25,000,000</u>					
Tercera emisión (año 2013)							
<u>Clase</u>	<u>Serie por clase</u>	<u>Monto por clase</u>	<u>Plazo por serie (en días)</u>	<u>Unidad monetaria</u>			
1	A	40,000,000	1800	Dólares			
		<u>40,000,000</u>					
(*) El monto colocado de esta emisión fue de US\$39,804,900							
Cuarta emisión (año 2014)							
<u>Clase</u>	<u>Serie por clase</u>	<u>Monto por clase</u>	<u>Plazo por serie (en días)</u>	<u>Unidad monetaria</u>			
1	B	10,360,000	1440	Dólares			
1	C	14,640,000	1800	Dólares			
		<u>25,000,000</u>					
Monto de cada obligación de cada serie:							
Clase Z Primera emisión							
i) Serie 1: US\$ 20,000							
Clase R Segunda emisión							
i) Serie 1: US\$ 20,000							
Clase S Segunda emisión							
i) Serie 1: US\$ 20,000							
Clase A Tercera emisión							
i) Serie 1: US\$20,000							
Clase B Cuarta emisión							
i) Serie 1: US\$ >= 1,000							
Clase C Cuarta emisión							
i) Serie 1: US\$ >= 1,000							
Denominación de los títulos.-							
Las obligaciones materializadas a emitirse serán al portador y estarán autorizadas con la firma del Representante Legal de Corporación El Rosado S. A.. En el caso de las desmaterializadas no cabe la emisión al portador o a la orden de acuerdo al literal d) del Art. 164 (LMV)					☒	☐	☐

CORPORACION EL ROSADO S. A.

CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL PROSPECTO DE OFERTA PUBLICA
31 DE DICIEMBRE DEL 2014

CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL PROSPECTO DE OFERTA PUBLICA	CUMPLIMIENTO		
	SI	NO	N/A
Tasa de interés La tasa de interes para las cuatro emisiones es la siguiente: Primera emisión: Tasa interés nominal de 8%, fija durante el plazo total de las obligaciones. Segunda emisión: Tasa interés nominal de 7%, fija durante el plazo total de las obligaciones para ambas series. Tercera emisión: Tasa interés nominal de 7%, fija durante el plazo total de las obligaciones. Cuarta emisión: Tasa interés nominal de 7%, fija durante el plazo total de las obligaciones.	☒	☐	☐
Forma de cálculo.- La fórmula de cálculo será 360/ 360, es decir, se considerará años de trescientos sesenta días, de doce meses con duración treinta días cada mes.	☒	☐	☐
Sistema de amortización para el pago del capital e intereses.- Primera emisión: Pagos trimestrales iguales de capital más intereses, al vencimiento. Segunda emisión: El capital y los intereses de la clase R será amortizado a su valor nominal durante el plazo de la emisión en 20 pagos iguales cada trimestre vencido. El capital de la clase S será cancelado al vencimiento del plazo de la emisión en el día 1800 y los intereses serán amortizados a su valor nominal durante el plazo de la emisión en 20 pagos iguales cada trimestre vencido. Tercera emisión: Pagos trimestrales iguales de capital más intereses, al vencimiento. Cuarta emisión: Pagos trimestrales iguales de capital más intereses, al vencimiento.	☒	☐	☐
Garantías.- Las obligaciones se emiten con garantía general de la Compañía, en los términos de la Ley de Mercado de Valores y demás normas pertinentes en las tres emisiones. Ver Anexo 4.	☒	☐	☐
Mecanismo de colocación.- Las colocaciones de las obligaciones se realizará indistintamente a través del mercado bursátil y/o extrabursátil, siendo el responsable y asesor de las emisiones la Casa de Valores Advinsa S. A.	☒	☐	☐
Agente pagador.- El agente pagador será el Depósito Centralizado de Compensación y Liquidación de Valores DECEVALE S. A.. El pago se efectuará mediante crédito a la cuenta que el tenedor mantenga.	☒	☐	☐
Rescates anticipados.- La Compañía no realizará rescates anticipados de las obligaciones emitidas.	☒	☐	☐
Destino de los recursos a captar.- Para la primera emisión los recursos captados servirán en un 100% para financiar capital de trabajo de la Compañía. Ver Anexo 2.	☒	☐	☐
Para la segunda emisión los recursos captados servirán en un 20% de la emisión para cancelar pasivos de un costo mayor o plazo menor y con el 80% restante, para financiar capital de trabajo de la Compañía. Ver Anexo 2.	☒	☐	☐
Para la tercera emisión los recursos captados servirán en un 30% de la emisión para cancelar pasivos de un costo mayor o plazo menor y con el 70% restante, para financiar capital de trabajo de la Compañía. Ver Anexo 2.	☒	☐	☐
Para la cuarta emisión los recursos captados servirán en un 40% de la emisión para cancelar pasivos con instituciones financieras locales y con el 60% restante, para financiar capital de trabajo de la Compañía.	☒	☐	☐
Representante de obligacionistas.- Estudio Jurídico Pandzic & Asociados S.A.	☒	☐	☐


Gad Czarninski
Vicepresidente


Keyco Burgos
Contadora General

CORPORACION EL ROSADO S. A.

CUMPLIMIENTO DE LA APLICACIÓN DE LOS RECURSOS CAPTADOS POR LA EMISION DE VALORES

31 DE DICIEMBRE DEL 2014

EMISION DE OBLIGACIONES

Destino de los recursos según prospectos

Para la primera emisión los recursos captados servirán en un 100% para financiar capital de trabajo de la Compañía.

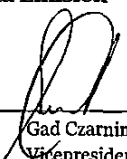
Para la segunda emisión los recursos captados servirán en un 20% de la emisión para cancelar pasivos de un costo mayor o plazo menor y con el 80% restante, para financiar capital de trabajo de la Compañía.

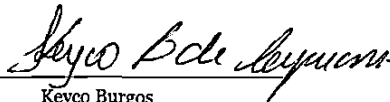
Para la tercera emisión los recursos captados servirán en un 30% de la emisión para cancelar pasivos de un costo mayor o plazo menor y con el 70% restante, para financiar capital de trabajo de la Compañía.

Para la cuarta emisión los recursos captados servirán en un 40% de la emisión para cancelar pasivos con instituciones financieras locales y con el 60% restante, para financiar capital de trabajo de la Compañía.

Colocación de los recursos según registros de la Compañía:

	Al 31 de diciembre del 2014 US\$
Capital de trabajo	25,000,000
Primera Emisión	25,000,000
Pago de deuda bancos locales	5,000,000
Capital de trabajo	20,000,000
Segunda Emisión	25,000,000
Pago de deuda bancos locales	11,941,470
Capital de trabajo	27,863,430
Tercera Emisión	39,804,900
Pago de deuda bancos locales	10,000,000
Capital de trabajo	15,000,000
Cuarta Emisión	25,000,000


Gad Czarninski
Vicepresidente


Keyco Burgos
Contadora General

CORPORACION EL ROSADO S. A.

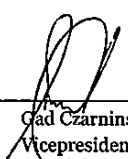
CUMPLIMIENTO DE LA REALIZACION DE LAS PROVISIONES PARA EL PAGO DE CAPITAL Y DE LOS INTERESES DE LAS EMISIONES DE OBLIGACIONES Y PAPEL COMERCIAL REALIZADAS

31 DE DICIEMBRE DEL 2014

EMISION DE OBLIGACIONES (RESUMEN HISTORICO)

<u>Tipo de papel</u>	<u>Monto emitido</u>	<u>Monto colocado vigente al 31 de diciembre del 2014</u>	<u>Fechas de colocación (última)</u>	<u>Fechas de vencimiento</u>
Primera emisión	25,000,000	3,750,000	21/09/2010	21/09/2015
Segunda emisión	25,000,000	15,250,000	28/09/2011	28/09/2016
Tercera Emision	40,000,000	28,000,000	10/10/2013	10/06/2018
Cuarta Emision	25,000,000	23,620,500	11/09/2014	22/08/2019
		70,620,500		
(-) Costo de transacción por devengar		(1,008,197)		
		<u>69,612,303</u>		

(1) Valor registrado en los rubros "Intereses bancarios por pagar" - dentro de los pasivos corrientes.


Gad Czarninski
Vicepresidente

CORPORACION EL ROSADO S. A.

CUMPLIMIENTO SOBRE LA RAZONABILIDAD Y EXISTENCIA DE LAS GARANTIAS QUE RESPALDAN LA EMISION DE VALORES

31 DE DICIEMBRE DEL 2014

EMISION DE OBLIGACIONES (AÑOS 2010 , 2011, 2013 y 2014)

Colateral requeridoEmisión de obligaciones

Garantía general de Corporación El Rosado S.A., según el Artículo 13 de la Sección I, Capítulo III, Subtítulo I, Título III de la Codificación de Resoluciones expedidas por el Consejo Nacional de Valores:

"Art. 13 - Monto de emisión de obligaciones con garantía general.- El monto máximo para emisiones amparadas con garantía general no podrá exceder del ochenta por ciento del total de activos libres de todo gravamen. Para este efecto no se considerarán los activos diferidos, ni los que se encuentren en litigio, ni aquellos que sean perecibles.

Para el cálculo del porcentaje antedicho, deberá considerarse el monto no redimido de cada emisión de obligaciones en circulación; se exceptúan para el cálculo, las obligaciones en circulación con garantía específica constituida con los activos del emisor.

La relación porcentual determinada en el primer inciso, deberá mantenerse hasta la total redención de las obligaciones, respecto de las obligaciones en circulación y no redimidas."

Emisión de obligaciones corto plazo

Garantía general de Corporación El Rosado S.A., según el Artículo 2 de la Sección I, Capítulo IV, Subtítulo I, Título III de la Codificación de Resoluciones expedidas por el Consejo Nacional de Valores:

"Art. 2.- Monto.- Las compañías emisoras podrán establecer programas de emisión de papel comercial, hasta por un monto equivalente al ochenta por ciento del total de sus activos libres de todo gravamen, excluyendo los activos diferidos. Este monto de emisión se denominará cupo del programa.

El total de papel comercial en circulación, por ningún concepto, podrá exceder el cupo del programa. Cada emisión de papel comercial utilizará un monto del cupo equivalente al monto colocado, quedando disponible el saldo.

La Compañía, con causa motivada, podrá solicitar a la Superintendencia de Compañías el aumento del monto autorizado."

Colateral constituido

	US\$
Activos totales	611,318,224
(-) Activos Diferidos	(57,868,305) (1)
(-) Activos fijos entregados en garantía de otras obligaciones	-
(-) Activos en Litigio	33,177,197
Total Activos libres de gravamen	586,627,116
	80%
Monto máximo disponible	469,301,693
Obligaciones no redimidas	70,620,500
Excedente	398,681,193

(1) Corresponde a: i) activos intangibles por US\$57,182,320, y ii) otros activos por US\$685,985 incluidos en registros contables como cargos diferidos.


Gad Czarninski
Vicepresidente


Keyco Burgos
Contadora General

CORPORACION EL ROSADO S. A.**CUMPLIMIENTO SOBRE LA PRESENTACIÓN, REVELACIÓN Y BASES DE RECONOCIMIENTO COMO
ACTIVOS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS DE LAS CUENTAS POR COBRAR A EMPRESAS
VINCULADAS****31 DE DICIEMBRE DEL 2014**Presentación y revelación de los saldos por cobrar con compañías relacionadas

A continuación se detallan los principales saldos con compañías relacionadas, vigentes al 31 de diciembre del 2014, los cuales la Compañía ha revelado y presentado en sus estados financieros al 31 de diciembre del 2014:

<u>Activo</u>	<u>2014</u>
Inmobiliarias (1)	
Inmobiliaria Lavie S.A.	557
Inmobiliaria Motke S.A. (2)	29,654,266
Inmobiliaria Columbia S. A.	453,135
Inmobiliaria Meridional S.A. Inmerisa (3)	16,720,060
Otras	
Ecosan S.A.	192,143
Uhesair S.A. (4)	3,942,973
Radio Concierto Guayaquil S.A.	75,642
Radio Concierto Quito S.A.	231
Radio Concierto Cuenca S.A.	104
Briko S.A.	388,503
Alimentos del Ecuador Cía. Ltda.	533,940
Constructora Abacam S.A.	1,611
Constructora Abidi S.A.	1,264
Inseg S.A.	31,004
Entretetimiento del Pacifico S.A. Entrepasa	17,049
Administradora del Pacifico S.A. Adepasa	185,345
Comdere S.A. (5)	3,305,105
Supercines S.A. (6)	9,833,274
Superpuntos S.A.	981,994
Panadería del Pacifico S.A.	2,000
Otros	222,677
	<u>66,542,876</u>
Cuentas por cobrar no corrientes	
Uhesair S.A. (4)	2,603,951
Inmobiliaria Motke S.A. (2)	207,620,387
	<u>210,224,338</u>

(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, los costos de arriendo se cancelan a la relacionada Adepasa quien administra los centros comerciales. Los mandatos también fueron pasados a Adepasa.

CORPORACION EL ROSADO S. A.**CUMPLIMIENTO SOBRE LA PRESENTACIÓN, REVELACIÓN Y BASES DE RECONOCIMIENTO COMO
ACTIVOS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS DE LAS CUENTAS POR COBRAR A EMPRESAS
VINCULADAS****31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

(2) Corresponde a préstamos otorgados para financiar parte de las construcciones de Centros Comerciales, adquisiciones de terrenos para desarrollar futuros Centros Comerciales, donde opera Corporación El Rosado. Estos préstamos no devengan intereses y se estima que serán recuperados hasta el año 2038 mediante pagos por arrendamiento que recibe Motke de los locales ubicados en los centros comerciales; sin embargo, sobre estos préstamos se determinaron intereses implícitos calculados a una tasa del 5% anual, a excepción de aquellos préstamos que se otorgan y liquidan en menos de 360 días.

(3) Corresponde a préstamos otorgados en el 2014 para la adquisición de terrenos sobre los cuales se construirán centros comerciales. La Administración estima que dichos préstamos serán recuperados en el corto plazo.

(4) Corresponde principalmente a préstamos otorgados para financiar arriendo de aviones de otras empresas, reparaciones y mantenimiento efectuados sobre los aviones que posee Ubesair S.A. La Administración estima que dichos préstamos serán recuperados hasta el 2024 mediante cobros directos efectuados a la misma; éste préstamo genera interés del 3% anual. Existen también valores por aproximadamente US\$3,900,000 que se otorgaron en el 2014 y se liquidaron en el corto plazo.

(5) Corresponde principalmente a la venta de productos que mantenía El Rosado S.A. en los restaurantes Chili's, Carl's Junior que en la actualidad son operados por Comdere S.A. Estos valores no generan intereses y se liquidan en el corto plazo.

(6) Corresponde principalmente a valores a recuperar por prestaciones de servicios administrativos, participación de películas y arriendo de activos fijos, entre otros. Estos valores se liquidan en el corto plazo.

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

Años	2014
2016	21,522,481
2017	19,059,369
2018	14,845,753
2019	14,415,458
2020	8,244,122
2021	7,311,839
2022	6,292,703
2023	5,038,785
2024	2,804,703
2025 a 2038	110,689,125
	<u>210,224,338</u>

CORPORACION EL ROSADO S. A.

CUMPLIMIENTO SOBRE LA PRESENTACIÓN, REVELACIÓN Y BASES DE RECONOCIMIENTO COMO
ACTIVOS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS DE LAS CUENTAS POR COBRAR A EMPRESAS
VINCULADAS

31 DE DICIEMBRE DEL 2014

Bases de reconocimiento**Medición inicial -**

Los activos 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; siempre que el activo 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:

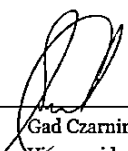
Medición posterior -

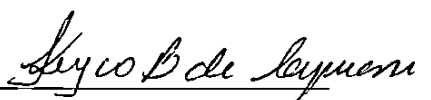
Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo y corresponden principalmente a las cuentas denominadas comerciales y de financiamiento. Se registran como sigue:

Comerciales: Corresponden a los montos adeudados por venta de productos o prestación de servicios en especial alquiler de activos y servicios administrativos. Se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y se liquidan hasta 60 días.

Financiamiento corriente: Corresponden a préstamos otorgados o pagos realizados por cuenta de compañías relacionadas. Se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y se liquidan en menos de un año.

Financiamiento otorgado a Inmobiliaria Motke S.A.: Corresponden a préstamos que se destinaron a financiar la construcción de Centros comerciales donde opera Corporación El Rosado S.A. Estos préstamos son recuperables en el largo plazo y no devengan intereses; por lo cual se presentan al valor presente de los flujos a recuperar utilizando una tasa anual de interés del 5% (denominada interés implícito)



Gad Czarninski
Vicepresidente

Keyco Burgos
Contadora General



Guayaquil, 29 de abril del 2015.

DOCUMENTACIÓN Y ARCHIVO
INTENDENCIA DE COMPAÑÍAS DE GUAYAQUIL
RECIBIDO

04 ABR 2015

HORA: 16:06

Receptor: Monica Villacreses Indarte

Firma: _____

Expediente # 2913

Señores

Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros
Ciudad.-

De nuestras consideraciones:

Adjunto a la presente encontrará un ejemplar de nuestro informe sobre la Información Financiera Suplementaria de **Corporación El Rosado S.A.** al 31 de diciembre del 2014.

Sin otro particular, aprovechamos la oportunidad para saludarles.

Atentamente,

Sandra Vargas L.
Socia

Adjunto: Lo indicado



Eseanear

PricewaterhouseCoopers del Ecuador Cia. Ltda., Av. Rodrigo Chávez s/n, Urbanización Parque Empresarial
Colón, Mz. 275, Solar 1, Piso 4 Edificio Metropark. Guayaquil - Ecuador.
T: (593-4) 3700200, F: (593-4) 2286 889, www.pwc.com/ec

Superintendencia de Compañías Guayaquil

Visitenos en: www.supercias.gob.ec

Fecha:

30/APR/2015 11:30:40 Usú: alejandrog



Remitente: No. Trámite: 15646 - 0

PRICEWATERHOUSECOOPERS DEL
ECUADOR SANDRA VARGAS

Expediente: 2913

RUC: 0990004196001

Razón social:

CORPORACION EL ROSADO S.A.

SubTipo tramite:

COMUNICACIONES Y OFICIOS

Asunto:

REMITE INFORME DE AUDITORIA 2014

Revise el estado de su tramite por INTERNET. 87
Digitando No. de trámite, año y verificador =

Se cancela