



GRUPO ECONÓMICO EL ROSADO

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS PARA PROPÓSITOS ESPECIALES

31 DE DICIEMBRE DEL 2013

INDICE

Informe de los auditores independientes

Estado consolidado de situación financiera

Estado consolidado de resultados integrales

Estado consolidado de cambios en el patrimonio

Estado consolidado de flujos de efectivo

Notas explicativas a los estados financieros consolidados



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los accionistas de las
compañías del Grupo Económico El Rosado

Guayaquil, 9 de diciembre del 2015

1. Hemos auditado los estados financieros consolidados preparados para propósitos especiales que se acompañan del Grupo Económico El Rosado, que comprenden el estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre del 2013 y los correspondientes estados consolidados 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. Los estados financieros consolidados han sido preparados por la Administración de Corporación El Rosado S.A. en base a lo establecido en la Nota 2.1 y en las Resoluciones No. SC.ICI.DCCP.G.13.009 y No. SC.ICI.DCCP.G.14.003 emitidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros consolidados para propósitos especiales

2. La Administración de Corporación El Rosado S.A. es responsable de la preparación de estos estados financieros consolidados para propósitos especiales de acuerdo con las políticas contables descritas en la Nota 2.1, y del control interno necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados acorde a lo determinado en las Resoluciones No. SC.ICI.DCCP.G.13.009 y No. SC.ICI.DCCP.G.14.003 de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros 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 consolidados 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 consolidados 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 consolidados. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros consolidados 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 consolidados, 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.

PricewaterhouseCoopers del Ecuador Cía. Ltda., Av. Rodrigo Chavez s/n, Urbanización Parque Empresarial Colón,
Mz. 275, Solar 1, Edificio Metropark, 4to Piso.
Guayaquil - Ecuador
T: (593-4) 3700 200,



Grupo Económico El Rosado
Guayaquil, 9 de diciembre del 2015

Opinión

4. En nuestra opinión los estados financieros consolidados antes mencionados han sido preparados, en todos los aspectos importantes, de conformidad con las políticas contables descritas en la Nota 2.1 y acorde a las Resoluciones No. SC.ICL.DCCP.G.13.009 y No. SC.ICL.DCCP.G.14.003 emitidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

Base contable

5. Sin calificar nuestra opinión, informamos que en la Nota 2.1 a los estados financieros consolidados se describe la base contable utilizada para su preparación y que los negocios incluidos en los estados financieros consolidados no han operado como una sola entidad. Por lo tanto, los estados financieros consolidados adjuntos no necesariamente representan resultados que se habrían obtenido en caso que los negocios hubieran operado como un negocio único durante el año presentado o de resultados futuros de negocios consolidados.

Restricción a la distribución y a la utilización

6. Este informe está destinado únicamente para la información y uso de la Administración de las entidades que conforman el Grupo Económico El Rosado y la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros acorde a las Resoluciones No. SC.ICL.DCCP.G.13.009 y No. SC.ICL.DCCP.G.14.003, las cuales establecen la obligatoriedad de presentar estados financieros consolidados a aquellas compañías dentro de los grupos económicos identificados por el Servicio de Rentas Internas al 31 de diciembre del año anterior. Consecuentemente, los estados financieros consolidados adjuntos podrían no ser adecuados para otros fines.

Pricewaterhouse Coopers

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

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

GRUPO ECONÓMICO EL ROSADO

ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

Activo	Nota	2013
Activos corrientes		
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	44,811,337
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	7	1,837,463
Cuentas por cobrar a clientes	8	10,331,891
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas	23	15,932,763
Impuestos por recuperar	9	1,529,095
Otras cuentas por cobrar	10	11,312,536
Inventarios	11	124,619,041
Gastos pagados por anticipado		1,141,078
Otros activos		420,000
Total de los activos corrientes		211,935,204
Activos no corrientes		
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas	23	1,535,568
Propiedades y equipo	12	337,531,237
Propiedades de inversión	13	288,392,631
Intangibles	14	14,857,851
Impuestos por recuperar	9	13,442,233
Otros activos		2,481,191
Total de los activos no corrientes		658,240,711
Total activos		870,175,915

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


Gad Czarninski
Vicepresidente

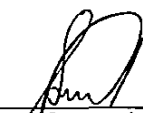

Keyco Burgos
Contadora General

GRUPO ECONÓMICO EL ROSADO

**ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)**

	Pasivo y patrimonio	Nota	2013
Pasivos corrientes			
Préstamos con entidades financieras		15	49,597,715
Porción corriente de los préstamos con entidades financieras		15	35,686,882
Emisión de obligaciones		16	15,774,168
Obligaciones con terceros		17	1,233,786
Cuentas por pagar a proveedores		18	144,591,594
Cuentas por pagar a compañías relacionadas		23	20,211,246
Otras cuentas por pagar		19	18,478,817
Impuesto a la renta por pagar			1,212,425
Beneficios sociales		21	13,442,504
Otros impuestos y retenciones			193,770
Intereses por pagar			424,521
Otros pasivos			485,034
Total de los pasivos corrientes			301,332,462
Pasivos no corrientes			
Préstamos con entidades financieras		15	86,168,319
Emisión de obligaciones		16	46,623,603
Jubilación patronal y desahucio		22	14,656,854
Impuesto a la renta diferido			11,031,620
Total de los pasivos no corrientes			158,480,396
Total de los pasivos			459,812,858
Patrimonio			
Participación atribuible a entidad consolidadora			
Capital			112,719,025
Reservas			59,069,876
Resultados acumulados			47,797,711
			219,586,612
Participación atribuible a entidades no controladas			190,776,445
Total del patrimonio			410,363,057
Total pasivos y patrimonio			870,175,915

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


Ziad Czarninski
Vicepresidente

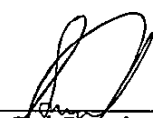

Keyco Burgos
Contadora General

GRUPO ECONÓMICO EL ROSADO

**ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Nota</u>	<u>2013</u>
Ingresos de explotación		1,041,086,579
Costo de ventas	25	(763,144,208)
Utilidad bruta		277,942,371
Gastos administrativos	25	(250,553,792)
Otros ingresos	26	32,855,705
Utilidad operacional		60,244,284
Gastos financieros	25	(14,157,494)
Ingresos financieros	25	775,551
Utilidad antes del impuesto a la renta		46,862,341
Impuesto a la renta	20	(11,627,457)
Utilidad neta y resultado integral del año		35,234,884
Utilidad neta y resultado integral del año atribuible a:		
Accionistas de Corporación El Rosado		33,805,664
Participación no controlada		1,429,220
		35,234,884

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


Gad Czarninski
Vicepresidente

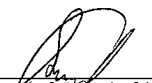

Keyco Burgos
Contadora General

GRUPO CONSOLIDADO ECONÓMICO EL ROSADO

**ESTADO CONSOLIDADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)**

	Atribuibles a los socios de Corporación El Rosado S.A. (entidad consolidadora)							Participación no controlada	Patrimonio total
	Capital social	Legal	Reservas Facultativa	Reserva de capital	Resultados acumulados Por la aplicación de las NIIF	Resultados acumulados	Total		
Saldos al 1 de enero del 2013	112,719,025	17,324,429	7,742,817	15,765,823	(1,782,716)	49,624,127	201,393,505	192,052,414	393,455,919
Aumento de capital en trámite	-	-	-	-	-	-	-	12,700	12,700
Resolución de la Junta de Accionistas del 25 de abril del 2013: Dividendos declarados	-	-	-	-	-	(15,612,557)	(15,612,557)	-	(15,612,557)
Apropiación de reserva facultativa	-	-	30,533,173	-	-	(30,533,173)	-	(2,727,889)	(2,727,889)
Apropiación para reserva legal sobre utilidades del año 2012	-	3,469,457	-	-	-	(3,469,457)	-	-	-
Utilidad neta y resultado integral del año	-	-	-	-	-	33,805,664	33,805,664	1,429,220	35,234,884
Saldos al 31 de diciembre del 2013	<u>112,719,025</u>	<u>20,793,886</u>	<u>38,275,990</u>	<u>15,765,823</u>	<u>(1,782,716)</u>	<u>33,814,604</u>	<u>219,585,612</u>	<u>190,776,445</u>	<u>410,362,057</u>

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


Gad Czarninski
Vicepresidente


Keyco Burgos
Contadora General

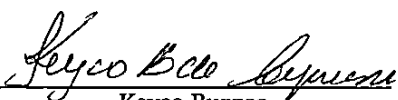
GRUPO ECONÓMICO EL ROSADO

ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 (Expresado en dólares estadounidenses)

	Nota	2013
Flujo de efectivo de las actividades de operación:		
Utilidad antes de impuestos		46,862,341
Más cargos (créditos) a resultados que no representan movimiento de efectivo		
Depreciación del año	12	33,964,511
Amortización del año	14	2,373,410
Provisión para jubilación patronal y desahucio	22	2,405,191
Participación de los trabajadores en las utilidades	21	7,704,166
Beneficios sociales	21	22,218,582
Intereses financieros provisionados y no pagados		424,521
Provisión para cuentas incobrables	8	50,283
		<u>116,003,005</u>
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas		10,264,370
Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento		(724,121)
Cuentas por cobrar a clientes y otras cuentas por cobrar		(17,664,538)
Inventarios		(26,235)
Gastos pagados por anticipado		(578,159)
Otros activos		(3,635,750)
Impuestos por recuperar		16,927,535
Cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar		(279,273)
Intereses por pagar		(29,719,790)
Beneficios sociales		(224,021)
Pagos de jubilación patronal y desahucio		(201,907)
Recuperaciones de cuentas incobrables		200,387
Otros pasivos		<u>90,341,503</u>
Efectivo provisto por las actividades de operación		<u>(12,080,193)</u>
Impuesto a la renta pagado		<u>78,261,310</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:		
Adiciones netas de propiedades y equipos y propiedades de inversión	12 y 13	(10,300,590)
Incremento de intangibles	14	(6,005,059)
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		<u>(16,305,649)</u>
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:		
Aumento en préstamos con entidades financieras		37,179,858
Emisión de obligaciones		39,202,671
Pagos de emisión de obligaciones		(11,804,900)
Disminución (aumento) de obligaciones con terceros		(2,693,710)
Pago de dividendos		(10,847,708)
Incremento de cuentas por cobrar y por pagar a compañías relacionadas, neto		<u>(17,383,237)</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento		<u>33,652,974</u>
Aumento (disminución) neto de efectivo		5,608,634
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		<u>39,202,703</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	6	<u>44,811,337</u>

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


Gad Czarninski
Vicepresidente


Keyco Burgos
Contadora General

GRUPO ECONÓMICO EL ROSADO

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 (Expresado en dólares estadounidenses)

1. INFORMACIÓN GENERAL

a) Conformación

Los estados financieros consolidados, incluyen las siguientes empresas domiciliadas en el Ecuador:

- Corporación El Rosado S.A. (entidad consolidadora)

Entidades integrantes del Grupo (entidades no controladas)

- Inmobiliaria Motke S.A.
- Inmobiliaria Lavie S.A.
- Inmobiliaria Columbia S.A.
- Ubesair S.A.
- Briko S.A.
- Supercines S.A.
- Comdere S.A.
- Radio Concierto Concert Austro S.A.
- Radio Concierto S.A.
- Radio Concierto Guayaquil S.A.
- Alidor S.A.

Al conjunto de estas compañías se denomina Grupo Económico El Rosado, en adelante también llamado "Grupo" o "Grupo El Rosado".

En adición a las compañías antes mencionadas, la Administración ha incluido en la consolidación de estados financieros a las compañías Constructora Abacam S.A. y Constructora Abidi S.A., por cuanto Corporación El Rosado es su único accionista.

A continuación se detalla el objeto social de las compañías incluidas en los estados financieros consolidados del Grupo Económico El Rosado:

Corporación El Rosado S.A.

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 122 establecimientos en 18 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:

GRUPO ECONÓMICO EL ROSADO

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 (Expresado en dólares estadounidenses)

Actividades

Supermercado (1)
Ropa
Ferretería
Juguetería
Entretenimiento
Restaurantes

Nombre Comercial

Mi Comisariato
Riostore
Ferrisariato
Mi Juguetería
Supercines y Metrópolis
Carl's Junior, Chillis y Rock and roll

(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 2013, la Compañía inauguró 8 nuevos locales de su cadena en:

- Samborondón, Centro Comercial Riocentro Entreríos, con el formato de "Carl's Junior".
- Playas, Av. Colombo y Zenón, con el formato de "Hipermarket" y "Carl's Junior".
- Guayaquil, Plan Piloto solar # 2, con el formato de "Mini Comisariato".
- Guayaquil, Km. 12.5 vía a Daule, con el formato de "Hipermarket".
- Guayaquil, Cooperativa Fundación de Guayaquil solar # 6, con el formato de "Mini Comisariato".
- Daule, Vía La Aurora Km. 10.5, con el formato de "Hipermarket".
- Guayaquil, Cooperativa Santiaguito de Roldós, solar # 4 mz. 1148, con el formato de "Mini Comisariato".

Importaciones -

En noviembre del 2013 fue publicada en el Registro Oficial No. 121, la normativa en la cual se establecen los requisitos técnicos de normas INEN (Instituto Ecuatoriano de Normalización) que deben cumplir ciertos productos para que sean aptos para el consumo ecuatoriano. Dicha normativa aplica a una serie de productos que son comercializados por Corporación El Rosado S.A..

En diciembre del 2013 el Comité de Comercio Exterior - Comex mediante resolución No. 116, exige como documento previo para la importación de dichos productos el "Certificado de reconocimiento INEN". Esto originó retrasos en la liberación de las importaciones que ciertos proveedores de la Compañía mantenían en aduana al cierre del 2013. A pesar de esto, debido al nivel de inventarios que la Compañía poseía en sus bodegas a esa fecha, no registró disminuciones en las ventas de diciembre del 2013 ni en los resultados operativos de dicho mes.

GRUPO ECONÓMICO EL ROSADO

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 (Expresado en dólares estadounidenses)

La Administración de la Compañía suscribió la alternativa de importar para el 2014 un 25% menos del promedio de las importaciones realizadas en los últimos años, sin embargo, no estima que las ventas y de los resultados operativos de la Compañía, disminuyan significativamente en el futuro ya que se encuentra analizando opciones de sustitución con productos adquiridos en el mercado local y adquisiciones a importadores que cuenten con el certificado de reconocimiento INEN exigido con la nueva normativa.

Emisión de obligaciones -

En el año 2013, la Compañía procedió a realizar su tercera emisión de obligaciones por un monto de US\$40,000,000. Esta nueva emisión, aprobada por la Junta General de Accionistas el 23 de marzo del 2013, fue inscrita en el mercado de valores en mayo del 2013 mediante resolución No. SC.IMV.DJMV.DAYR.G.13.000306. Los recursos obtenidos producto de esta nueva emisión, fueron destinados para financiar capital de trabajo. A efectos de esta emisión, la Compañía se somete a una calificación por parte de una empresa calificadora de riesgos; para el caso de la Compañía, la calificación de febrero del 2014 otorgada por Sociedad Calificadora de Riesgo Latinoamericana es "AAA" con corte al 31 de diciembre del 2013. 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 16.

Inmobiliaria Motke S.A.

Sociedad anónima de nacionalidad ecuatoriana con domicilio en la ciudad de Guayaquil, fue constituida el 11 de junio de 1982 y se dedica principalmente a la adquisición y beneficio de la explotación de bienes raíces. Inmobiliaria Motke S.A. es propietaria de los inmuebles que se mencionan a continuación:

<u>Denominación</u>	<u>Ubicación</u>
Centro Comercial Riocentro Entre Ríos	Samboorondón sector La Puntilla
Centro Comercial, "Paseo Shopping La Península"	Cantón La Libertad
Centro Comercial "Riocentro Sur"	Av. 25 de Julio
Hipermercado	Eloy Alfaro y Francisco Marcos
Hipermercado	Centro Comercial Albán Borja
Centro Comercial "Paseo Shopping Machala"	Ciudad de Machala
Mi Comisariato	Av. Nicolás Lapentti (Durán)
Mi Comisariato y Río Store	Av. Domingo Comín y 5 de Junio, G y H
Mi Comisariato	Roca entre Pedro Carbo y Panamá
Mi Juguetería	Ignacio Santa María Núñez de Vela e Iñaquito
Mi Comisariato	C.C. Unioro (Machala)
Bodega	Pedro Carbo 127 y Roca
Hacienda	Km. 21 vía a Daule
Terreno	Km. 8 1/2 vía a Daule
Terreno	Av. 6 de Diciembre (Quito)
Terrenos	Km. 2.5 vía a Samboorondón
Terrenos	Kms. 9.5, 12.5 y 18.5 vía a Daule
Centro Comercial "Paseo Shopping Daule"	Km. 10 vía a Daule
Mini Comisariato	Portete y la 27

GRUPO ECONÓMICO EL ROSADO

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 (Expresado en dólares estadounidenses)

Mini Comisariato	Esmeraldas y Venezuela
Mini Comisariato	Venezuela y García Moreno
Terrenos	Av. 9 de Octubre en la ciudad de Quito
Hipermercado	San Rafael, Valle de los Chillos
Mini Comisariato	Pascuales
Supercines Quito, Chilis Quito, Metrópolis Quito	Av. 6 de Diciembre (Quito)
Mini Comisariato	Tulcán entre Clemente Ballén y 10 de Agosto
Terreno	Sector de la Aurora en la vía a Daule
Chilis Machala	C.C. Unioro (Machala)
Terreno	Av. Del Bombero frente Riocentro
Centro Comercial "Paseo Shopping Riobamba"	Antonio José De Sucre
Centro Comercial "Paseo Shopping Quevedo"	Km 1 Vía A Buena Fe Frente
Terreno	Centro Comercial Babahoyo
Mini Mapasingue	8va avenida 0202 1er Pasaje Mapasingue Oeste
Centro Comercial Hiper Vergeles	Mz 219, solar 2 vergeles
Centro Comercial Paseo Shopping Babahoyo	Vía Babahoyo s/n y Guayaquil
Mini 09 Guasmo	Etapa #1, Mz 2965 S2-13 Coop. Unión De Bananeros
Mini 10 Duran	Cdla. El Recreo Mz. 119 SL1
Centro Comercial Paseo Shopping Daule	Av. Vicente Piedrahita Salida Daule, Santa Lucía
Sinagoga	Av. Emilio Estrada 204 y Bálsamos-Urdesa Central
Terreno	Sector Mucho Lote
Terreno	Sector La Aurora
Terreno	Portete entre Av. 15 y 16
Villa	Urdesa Central
Terreno	Playa lote 19
Terreno	Suburbio Oeste, calle 19-20
Terreno	Portete entre Av. 26 y 27
Terreno	Balzar
Terreno	Las Esclusas
Terreno	Los Esteros
Mini Comisariato 12 (1)	Calle 19 y Q
Mini Comisariato 13 (1)	Raúl Clemente Huerta Y Domingo Comín – Esclusas
Mini Comisariato 14 (1)	Guayaquil, Coop. Funadación de Guayaquil, SL6
Paseo Shopping Playas (1)	Playas, Av. Colombo y Zenón
Hiper Vía Daule (1)	Km 12.5 Vía Daule
Hiper El Dorado (1)	Daule vía La Aurora Km10.5

(1) Estos establecimientos y/o propiedades fueron adquiridos y/o construidos durante el 2013.

GRUPO ECONÓMICO EL ROSADO

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 (Expresado en dólares estadounidenses)

Las operaciones de Inmobiliaria Motke S.A. corresponden fundamentalmente al arriendo de los bienes inmuebles. En consecuencia, la actividad actual de la Inmobiliaria y sus resultados están conformados fundamentalmente por las transacciones relacionadas a los acuerdos existentes con Administración del Pacífico S.A. Adepasa. Adicionalmente es importante indicar que parte de las operaciones que desarrolla Corporación El Rosado S.A. se efectúan en los centros comerciales de Inmobiliaria Motke S.A..

Inmobiliaria Lavie S.A.

Sociedad anónima de nacionalidad ecuatoriana con domicilio en la ciudad de Guayaquil, fue constituida el 11 de junio de 1982 y se dedica principalmente a la adquisición y beneficio de la explotación de bienes raíces. Inmobiliaria Lavie S.A. es propietaria de los inmuebles que se mencionan a continuación:

<u>Denominación</u>	<u>Ubicación</u>
Riocentro Los Ceibos	Guayaquil
El Paseo Shopping	Portoviejo
El Paseo Shopping	Manta
El Paseo Shopping	Milagro
El Paseo Shopping	Santo Domingo de Los Tsáchilas
Mi Comisariato	Gómez Rendón y Av. Quito
Ferrisariato Alborada	Cdla. Alborada Edificio Super IV
Mi Comisariato, Río Store y Mi Juguetería	Ciudadela La Alborada III etapa Mz. CG
Río Store y Mi Comisariato	Av. La Prensa
Mi Juguetería y Mi Comisariato	Rodrigo de Chávez y Chasqui
Bodega de Mi Comisariato, Mi Juguetería y Ferrisariato	Avenida Pedro Menéndez Gilbert
Mini Comisariato	Gómez Rendón y Abel Castillo
Mi Comisariato	Calles Brasil y Quito
Mi Comisariato y Río Store	Ciudadela La Garzota
Mi Comisariato y Río Store	Av. Carlos Plaza Dañín C.C. Plaza Quil
Mi Comisariato	Eloy Alfaro y Brasil
Mi Juguetería	Ciudadela Kennedy Norte
Mi Comisariato	Rosendo Avilés y Bogotá
Mi Juguetería, Mi Comisariato y Río Store	Vélez entre Boyacá y García Avilés
Mi Comisariato y Ferrisariato	Lotización Mapasingue Km. 4 ½ Vía Daule
Hipermarket	Av. De Las Américas
Riocentro Norte	Guayaquil

Las operaciones de Inmobiliaria Lavie S.A. corresponden fundamentalmente al arriendo de los bienes inmuebles. En consecuencia, la actividad actual de la Inmobiliaria y sus resultados están conformados fundamentalmente por las transacciones relacionadas a los acuerdos existentes con Administración del Pacífico S.A. Adepasa. Adicionalmente es importante indicar que parte de las operaciones que desarrolla Corporación El Rosado S.A. se efectúan en los centros comerciales de Inmobiliaria Lavie S.A..

GRUPO ECONÓMICO EL ROSADO

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 (Expresado en dólares estadounidenses)

Proceso de intervención:

Mediante resolución No. SC.INPA.UA.G.10 emitida el 10 de junio del 2010 por la Intendencia de Compañías de Guayaquil, se declaró la intervención de la Compañía, invocando para ello la causal tercera del artículo 354 de la Ley de Compañías, medida administrativa que se mantuvo hasta el 1 de septiembre del 2014, fecha en la cual mediante resolución No. SCV.INC.DNASD.14.0290, el mencionado Órgano de Control Estatal procedió a levantar la intervención impuesta. La indicada intervención no afectó el normal desenvolvimiento de las operaciones de Inmobiliaria Lavie S.A.

Previo al levantamiento de la intervención, la Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 29 de enero del 2014, resolvió de manera potestativa y voluntaria proponer a la accionista minoritaria quien con su denuncia había propiciado la intervención de la Compañía, lo siguiente: i) la compra de su participación accionaria correspondiente al 0.18% del capital suscrito de Inmobiliaria Lavie S.A.; ii) entregarle una compensación económica que compense el no admitido perjuicio que según dicha accionista le ocasionó la transferencia, no de sus acciones, sino de inversiones en acciones que mantenía en su propiedad Inmobiliaria Lavie S.A. en otras sociedades nacionales, considerando para el efecto el indicado porcentaje de su participación accionaria en el capital suscrito de la Compañía. Las indicadas propuestas fueron presentadas a la accionista en marzo del 2014, no obstante no fueron aceptadas.

Inmobiliaria Columbia S.A.

Sociedad anónima de nacionalidad ecuatoriana con domicilio en la ciudad de Guayaquil, fue constituida el 19 de diciembre de 1955 y se dedica principalmente a las actividades de compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles. La Compañía es propietaria del edificio ubicado en 9 de Octubre 717 y Boyacá, en la ciudad de Guayaquil.

Los ingresos de la Compañía corresponden a arriendos del edificio a compañías relacionadas. En consecuencia, la actividad actual de la Inmobiliaria y sus resultados están conformados fundamentalmente por las transacciones mantenidas con compañías del mencionado grupo económico.

Al 31 de diciembre del 2013 la Compañía se encuentra remodelando el edificio de su propiedad, el cual se espera sea culminado durante el 2014; para en lo posterior ser arrendado a compañías relacionadas y/o terceros.

Ubesair S.A.

Sociedad de nacionalidad ecuatoriana con domicilio en la ciudad de Guayaquil, fue constituida en Ecuador el 17 de septiembre de 1999. En la actualidad las operaciones de Ubesair S.A. corresponden fundamentalmente a la facturación de servicios profesionales por transporte de personal con base en contratos suscritos para la disponibilización de sus aeronaves para uso del personal de las empresas del Grupo. En consecuencia, la actividad de la Compañía y sus resultados dependen fundamentalmente de la vinculación con las empresas del Grupo El Rosado.

GRUPO ECONÓMICO EL ROSADO

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 (Expresado en dólares estadounidenses)

Al 31 de diciembre del 2013, la Compañía posee dos aeronaves: ii) CESSNA 441 Conquest II y ii) CESSNA 172 Skyhawk y mantiene en arrendamiento con un tercero la aeronave Cessna 650. Ver Nota 27.

Supercines S.A.

Sociedad de nacionalidad ecuatoriana con domicilio en la ciudad de Guayaquil, constituida el 18 de junio de 1999. Inicia sus operaciones en noviembre del 2011 que corresponden fundamentalmente a la administración y construcción de cines, teatros, espectáculos y distribución de películas y videos, para lo cual podrá efectuar todo tipo de publicidad relacionada; en adición a la comercialización de alimentos y bebidas en los bares donde se reproducen las cinematografías. Actualmente, la Compañía cuenta con 5 salas de cine, en las ciudades de Daule, Riobamba, Playas, Babahoyo y Quito (avenida 6 de Diciembre).

Briko S.A.

Empresa ecuatoriana fundada en la ciudad de Guayaquil el 22 de enero de 1990, la cual tiene como principal actividad económica la fabricación de muebles de madera.

Comdere S.A.

Constituida el 30 de diciembre del 2005. Su principal actividad económica es la venta de comidas y bebidas en bares - restaurantes para su consumo inmediato. A nivel nacional cuenta con más de 10 establecimientos bajo el nombre de Chilis y Carls Jr.

Radio Concierto Guayaquil S.A.

Constituida en Ecuador el 23 de noviembre de 1994, sus operaciones corresponden a la producción en cinta, en vivo, u otro medio de grabación de programas en estación de radio. Las actividades y operaciones que realiza la compañía están reguladas por la Ley de Radiodifusión y Televisión y posteriores normas establecidas por la Superintendencia de Telecomunicaciones y el Consejo Nacional de Telecomunicaciones (CONATEL).

El 21 de diciembre del 2004 la Compañía fue adquirida por el Sr. Johny Czarninski Baier, su actual principal accionista.

La Compañía tiene la concesión de la frecuencia modulada 93.7 Mhz, otorgada en el año 2003 por el CONARTEL (actualmente denominado CONATEL) para que instale, opere y transmita dicha frecuencia en programación regular a través de la radiodifusora denominada Radio Disney. La matriz está ubicada en la ciudad de Guayaquil y opera como repetidora en la ciudad de Santa Elena. El plazo de la concesión tiene una duración de 10 años.

GRUPO ECONÓMICO EL ROSADO

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 (Expresado en dólares estadounidenses)

Radio Concierto S.A.

Constituida el 24 de junio del 1994. Su actividad principal es la de producción de cinta en vivo u otro medio de grabación de programas en estaciones de radio. A nivel nacional tiene 1 oficina matriz ubicada en la ciudad de Quito.

Radio Concierto Concert Austro S.A.

Constituida el 21 de mayo del 2012. Su actividad principal es la de transmisión de sonido, datos u otro tipo de información por estaciones de difusión y transmisión de radio. A nivel nacional tiene 2 establecimientos, oficina matriz ubicada en la ciudad de Quito y oficina sucursal en Cuenca.

Alimentos del Ecuador S.A.

Constituida el 4 de Junio de 1975. Su principal actividad económica es la elaboración de salsas líquidas o en polvo, incluso mayonesa mostaza y salsa de tomate. Cuenta con un solo establecimiento a nivel nacional.

Constructora Abacam S.A.

Constituida el 5 de marzo del 2004. Su principal actividad económica es la construcción.

Constructora Abidi S.A.

Constituida el 17 de marzo del 2004. Su principal actividad económica es la construcción de viviendas y edificios.

b) Déficit de capital de trabajo

Al 31 de diciembre del 2013, el Grupo Económico El Rosado reportó un déficit de capital de trabajo de US\$89,397,258, debido a un incremento en la 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 compra de estos activos. Pese a lo indicado, al cierre del ejercicio 2013 el Grupo económico El Rosado ha cumplido con sus obligaciones con terceros y presenta flujos de efectivo operacionales positivos.

c) Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros consolidados para propósitos especiales del Grupo Económico El Rosado por el año terminado el 31 de diciembre del 2013 han sido emitidos con la autorización del Vicepresidente del Grupo de fecha 9 de diciembre del 2015.

GRUPO ECONÓMICO EL ROSADO

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 (Expresado en dólares estadounidenses)

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros consolidados.

2.1 Bases de preparación de los estados financieros consolidados para propósitos especiales del Grupo Económico El Rosado -

Los presentes estados financieros han sido consolidados únicamente para cumplir con las disposiciones contenidas en la Resolución No SC.ICI.DCCP.G.13.003 y No SC.ICI.DCCP.G.14.003 emitida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros en octubre del 2013 y febrero del 2014, respectivamente.

Las indicadas Resoluciones establecen entre otros aspectos los siguientes:

- La preparación y presentación de los estados financieros consolidados de las compañías y otras entidades de los grupos económicos establecidos por el Servicio de Rentas Internas, será responsabilidad de la sociedad o entidad bajo el control de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros que cumpla las funciones de controladora, o en su defecto, la que registre al cierre del ejercicio económico del año inmediato anterior, el monto más alto de la sumatoria de activos e ingresos totales.
- La consolidación deberá elaborarse de conformidad con las técnicas aplicables a la consolidación de estados financieros, que consideran sumar los estados financieros individuales, eliminar los saldos y transacciones entre compañías agrupadas, así como realizar los ajustes que surjan de cualquier resultado no realizado entre compañías y los ajustes de la alineación de las políticas contables de la compañía responsable de preparar los estados financieros consolidados.
- En los estados financieros consolidados se presentará, en las notas correspondientes, el detalle de las sociedades que forman parte del proceso de consolidación.
- Los estados financieros y notas explicativas, deberán presentarse en forma comparativa, excepto para los estados financieros consolidados de ejercicio económico del 2013, que se elaboran por primera vez.

Basados en lo anterior Corporación El Rosado S.A., por ser la entidad que es considerada la entidad controladora, es la responsable de preparar y presentar los estados financieros consolidados del Grupo Económico El Rosado, por lo cual se la ha denominado, para efectos de estos estados financieros, entidad "consolidadora"; mientras que el resto de los patrimonios, sin incluir los efectos de los ajustes de consolidación, de las demás compañías que se incorporan a los estados financieros consolidados se presentan como "participación no controlada", ya que no son atribuibles directa o indirectamente a la entidad consolidadora.

GRUPO ECONÓMICO EL ROSADO

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 (Expresado en dólares estadounidenses)

Excepto por lo indicado anteriormente, los estados financieros consolidados se han preparado de acuerdo con 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.

La preparación de estos estados financieros consolidados del Grupo Económico El Rosado, se han preparado bajo el criterio del costo y siguiendo las normas y procedimientos contenidos en las NIIF10 "Estados Financieros Consolidados". Las transacciones, los saldos y las ganancias no realizadas entre la Corporación El Rosado S.A. y las demás compañías se eliminaron. Las políticas contables de las demás compañías han sido modificadas para asegurar uniformidad con las políticas adoptadas por la consolidadora.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF requiere el uso de estimados contables críticos. También requiere que la Administración ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables del Grupo Económico El Rosado. En la Nota 3 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o áreas en las que supuestos y estimados son significativos para la elaboración de los estados financieros consolidados. 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 consolidados, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que el Grupo no ha adoptado con anticipación.

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

Norma	Tema	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:
NIIF 11	Enmienda relativa a la adquisición de una participación en una operación conjunta "Acuerdos conjuntos".	1 de enero 2016
NIC 16 y 38	Enmiendas a estas Normas relacionadas con los métodos de depreciación y amortización.	1 de enero 2016
NIC 16 y 41	Enmiendas a estas Normas relacionadas con las plantas (activo biológico) portadoras de frutos y su inclusión como parte del rubro "Propiedades, planta y equipo".	1 de enero 2016
NIIF 10 y NIC 28	Enmiendas relacionadas con la venta o la aportación de bienes entre un inversor y su asociada o negocio conjunto.	1 de enero 2016
NIC 27	Enmienda que trata de la inclusión del método de valor patrimonial proporcional (VPP) para la valoración de inversiones.	1 de enero 2016
NIIF 9	Publicación de la norma "Instrumentos financieros", versión completa,	1 de enero 2018
NIIF 14	Publicación de la norma "Cuentas de Diferimientos de Actividades Reguladas "	1 de enero 2016
NIIF 15	Publicación de la norma "Reconocimiento de los ingresos procedentes de los contratos con los clientes", esta norma reemplazará a la NIC 11 y 18.	1 de enero 2017
NIIF 5	Mejoras que clarifica ciertos temas de clasificación entre activos.	1 de julio 2016
NIIF 7	Mejoras que modifican lo relacionado a las revelaciones de los contratos de prestación de servicios y las revelaciones requeridas para los estados financieros interinos.	1 de julio 2016
NIC 19	Mejoras que clarifican el modo de determinar la tasa de descuento para las obligaciones por beneficios post-empleo.	1 de julio 2016
NIC 34	Mejoras que clarifican lo relacionado con la información revelada en el reporte interino y las referencias incluidas en el mismo.	1 de julio 2016

GRUPO ECONÓMICO EL ROSADO

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 (Expresado en dólares estadounidenses)

El Grupo estima que la adopción de las nuevas normas y enmiendas, mejoras e interpretaciones a las NIIF antes descritas, no tendrá un impacto significativo en sus estados financieros consolidados en el ejercicio de su aplicación inicial.

2.2 Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas en los estados financieros consolidados se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera el Grupo (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación del Grupo. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros consolidados 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, Metrópolis e Hipermarket para los que se toman decisiones estratégicas. Esta información se detalla en la Nota 24.

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:

El Grupo 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 2013, el Grupo mantuvo activos financieros en la categoría de "préstamos y cuentas por cobrar" y "activos financieros mantenidos hasta su vencimiento". De igual forma, el Grupo 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

GRUPO ECONÓMICO EL ROSADO

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 (Expresado en dólares estadounidenses)

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 inversiones en certificados de depósitos a plazo. 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 contados desde la fecha del estado de situación financiera.

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

El Grupo 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 el Grupo 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, el Grupo presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- (i) Cuentas por cobrar clientes: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por clientes mayoristas y corporativos principalmente por la venta de mercadería 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.

GRUPO ECONÓMICO EL ROSADO

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 (Expresado en dólares estadounidenses)

- (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.
- (iii) Otras cuentas por cobrar: Representadas principalmente por: i) montos adeudados por concesionarios por el alquiler de locales en los centros comerciales de Grupo El Rosado que se liquidan en el corto plazo, y ii) depósito en garantía a favor del Servicio de Rentas Internas (SRI) entregado como respaldo de garantía judicial en relación a los procesos de fiscalización que mantiene Corporación El Rosado S.A.. Se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues se recuperan hasta en 1 año.

- b) **Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento:** Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera.

Los intereses devengados calculados se reconocen en el estado de resultados integrales en el rubro Ingresos financieros, los intereses pendientes de cobro se presentan en el estado de situación financiera, bajo el rubro Inversiones mantenidas hasta el vencimiento.

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

- i) Emisión de obligaciones: Se registran inicialmente a su valor nominal que es equivalente a su valor razonable colocado en el mercado. Los costos atribuibles a la transacción que fueron significativos, forman parte del cargo financiero (tasa de interés efectiva) de estas obligaciones. Posteriormente se miden al costo amortizado utilizando las tasas de interés pactadas en la colocación y que considera los costos de la transacción. Los intereses devengados calculados se reconocen en el estado de resultados integrales en el rubro Gastos financieros, neto 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 entidades 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

GRUPO ECONÓMICO EL ROSADO

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 (Expresado en dólares estadounidenses)

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.
- v) Otras cuentas por pagar: Corresponden principalmente a servicios recibidos 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:

El Grupo establece una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que el Grupo 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 2013 se registraron 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 el Grupo transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones del Grupo 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

GRUPO ECONÓMICO EL ROSADO

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 (Expresado en dólares estadounidenses)

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 que es equivalente a su costo debido a la alta rotación de los inventarios y a que no hay variaciones significativas en el precio de adquisición de los mismos.

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 el Grupo 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 del Grupo 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:

GRUPO ECONÓMICO EL ROSADO

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 (Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Tipo de bienes</u>	<u>Número de años</u>
Instalaciones y equipos	10
Instalación de inmuebles	10
Aeronaves	5
Maquinarias	10
Muebles y enseres	10
Vehículos	5
Equipos de seguridad	10
Equipos de computación	3
Otros	10

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 2013 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 Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión son inmuebles (terrenos, edificios de los centros y locales comerciales) mantenidos con la finalidad de conseguir rentas, plusvalías o ambas y no para la venta en el curso normal del negocio, uso en la producción o abastecimiento de bienes o servicios, o para propósitos administrativos. Se registran inicialmente al costo, el cual comprende todos los desembolsos directamente atribuibles a la construcción del activo (centros comerciales) e intereses y otros costos de endeudamiento 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. Los desembolsos posteriores a la adquisición o construcción sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia el Grupo y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenimiento y son registrados en resultados cuando son incurridos.

Posterior a su reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son registradas al costo menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse.

Los terrenos no se deprecian. Para los centros y locales comerciales, la depreciación es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de dichos bienes inmuebles y no considera valores residuales, debido a que la Administración del Grupo estima que el valor de realización de sus propiedades de inversión al término de su vida útil será irrelevante. Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales

GRUPO ECONÓMICO EL ROSADO

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 (Expresado en dólares estadounidenses)

de las propiedades de inversión son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros. La vida útil estimada de propiedades de inversión es de 30 años.

Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedades de inversión, 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 una propiedad de inversión excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

Las propiedades de inversión de Inmobiliaria Motke S.A. e Inmobiliaria Lavie S.A. que son arrendadas para uso de Corporación El Rosado S.A. han sido reclasificadas al rubro Propiedades y equipos solo para propósito de estos estados financieros consolidados, quedando así en el rubro Propiedades de inversión los bienes que son arrendados a terceros.

2.9 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.

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.

GRUPO ECONÓMICO EL ROSADO

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 (Expresado en dólares estadounidenses)

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.

2.10 Deterioro de activos no financieros (propiedades y equipo, propiedades de inversión e intangibles)

Los activos sujetos a depreciación (propiedades y equipo y propiedades de inversión) 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, el Grupo registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio.

Al 31 de diciembre del 2013 no se ha identificado la necesidad de calcular o reconocer pérdidas por deterioro de activos no financieros (propiedades y equipo, propiedades de inversión e intangibles), debido a que, la Administración considera que no existen indicios de deterioro en las operaciones de la empresa.

2.11 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 22% de las utilidades gravables, la cual se reduce al 12% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

Además, dichas normas establecen 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.

GRUPO ECONÓMICO EL ROSADO

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 (Expresado en dólares estadounidenses)

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.

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.

2.12 Provisiones corrientes

Se registran cuando el Grupo 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.

2.13 Beneficios a los empleados

Beneficios sociales de corto plazo: Se registran en el rubro de beneficios sociales 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.

GRUPO ECONÓMICO EL ROSADO

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 (Expresado en dólares estadounidenses)

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

Provisiones de jubilación patronal y desahucio (no fondeados): Ciertas compañías del Grupo tienen un plan de beneficio definido para jubilación patronal, normado y requerido 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.

Dichas compañías del Grupo determinan anualmente las provisiones 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 representan 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 7.0% 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 servicios, remuneraciones, incremento 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 período que surgen.

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

Al cierre del año las provisiones cubren a todos los empleados que se encontraban trabajando para dichas compañías del Grupo.

2.14 Distribución de dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas 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.

2.15 Reservas

Legal

De acuerdo con la legislación vigente, las compañías del Grupo deben 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

GRUPO ECONÓMICO EL ROSADO

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 (Expresado en dólares estadounidenses)

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.

2.16 Resultados acumulados

Reserva de capital

Este rubro incluye los saldos que el Grupo 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 del Grupo. 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.

2.17 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 del Grupo, como se describe más adelante.

Segmentos Mi Comisariato, Ríostore, Ferrisariato, Metrópolis, Restaurantes y Mi Juguetería:

Los ingresos de estos segmentos, que en su mayoría son al contado, se reconocen cuando el Grupo ha entregado los productos, el cliente ha aceptado los productos y se ha recibido el efectivo del cliente. Los

GRUPO ECONÓMICO EL ROSADO

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 (Expresado en dólares estadounidenses)

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 - Cines:

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.

Ingresos ordinarios por venta de servicios - Restaurantes:

Los ingresos de este segmento correspondientes a la prestación de servicio de restaurantes (Carl's Junior, Chillis y Rock and roll), que en su mayoría son al contado, se reconocen al momento en el que es prestado el servicio. Los costos son aquellos relacionados con la generación de estos ingresos, representados básicamente por el costo de los servicios prestados.

Ingresos por arriendos de locales:

Los ingresos comprenden el valor por arriendo de los locales; los cuales son administrados por una compañía relacionada; neto de impuestos a las ventas y servicios. Se reconocen en el periodo contable en el que se presenta.

Planes de lealtad

A partir de junio del 2013 El Grupo decidió ofrecer a sus clientes un programa de acumulación de puntos a nivel nacional denominado "Superpuntos" con los que pueden redimir una variedad de premios que se ofrecen a través de un catálogo.

Corporación El Rosado S.A. adquiere un determinado monto de puntos a la empresa que ofrece este programa, Superpuntos S.A., compañía relacionada. La compra de estos puntos se contabiliza en el rubro Gastos administrativos. Los puntos tienen un vencimiento de 12 meses desde la fecha en que fueron acreditados a la cuenta del cliente.

Una vez que el cliente canjea el producto, la Compañía recupera estos valores mediante la facturación a Superpuntos S.A. de los productos canjeados a precio de venta. Los ingresos provenientes de esta transacción, se registran en el rubro Ingresos por explotación en el Estado de resultados integrales.

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

GRUPO ECONÓMICO EL ROSADO

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 (Expresado en dólares estadounidenses)

estimaciones realizadas y supuestos utilizados por el Grupo 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 del Grupo 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 y Otras cuentas por cobrar: La estimación para cuentas incobrables es determinada por la gerencia del Grupo, 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 equipo, Propiedades de inversión e Intangibles: La determinación de las vidas útiles de propiedades y equipo y propiedades de inversión 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: El Grupo 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 del Grupo lo exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (incluyendo el riesgo de moneda, 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 del Grupo identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros en coordinación estrecha con las unidades operativas del Grupo.

a) Riesgos de mercado -

Es la contingencia de que el Grupo incurra en pérdidas debido a variaciones en el precio de mercado de un activo financiero y como resultado de las posiciones que mantenga dentro y fuera del balance.

GRUPO ECONÓMICO EL ROSADO

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 (Expresado en dólares estadounidenses)

Los riesgos de mercado surgen por posiciones abiertas en las tasas de interés y moneda, todos los cuales están expuestos a movimientos de mercado generales y específicos y a cambios en el nivel de volatilidad de las tasas o precios de mercado, tales como las tasas de interés, prima de riesgo de crédito, las tasas de cambio de moneda extranjera.

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 en la cual 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.

Las variaciones en las tasas de interés podrían afectar la posición financiera del Grupo, 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.

b) Riesgo cambiario:

El Grupo no está expuesto al riesgo de tipo de cambio (Moneda funcional – dólar estadounidense) y no realiza operaciones distintas a esta moneda.

ii) Riesgo por tasa de interés:

La deuda financiera del Grupo 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.

iii) Riesgo de precio:

El Grupo no está expuesto 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.

c) 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 “Mi Comisarito” y “Ferrisariato” con los planes Naviplan, Ferricard y órdenes de compra emitidas, así como a los anticipos otorgados a los contratistas de las obras en construcción (centros y locales comerciales).

GRUPO ECONÓMICO EL ROSADO

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 (Expresado en dólares estadounidenses)

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 del Grupo, y en el buró de crédito. Para el caso de los anticipos a contratistas, las decisiones sobre la selección de la compañía contratista (constructora) son basadas en la confianza y conocimiento que existe del contratista.

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. El Grupo mantiene su efectivo y equivalente de efectivo en instituciones financieras con las siguientes calificaciones:

<u>Entidad financiera</u>	<u>Calificación</u> <u>2013 (1)</u>
Banco de Guayaquil S.A.	AAA
Banco Pichincha C.A.	AAA-
Banco Bolivariano C.A.	AAA-
Banco Internacional S.A.	AAA-
Banco Solidario S.A.	AA
Produbanco S.A.	AAA-
Banco de Machala S.A.	AA+
Citibank	AAA
Banco Pacifico S.A.	AAA-

(1) Datos disponibles al 30 de septiembre del 2013. Fuente: Superintendencia de Bancos y Seguros del Ecuador.

d) Riesgo de liquidez:

El flujo de los fondos generados por el Grupo 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, adicionalmente arrendamiento de bienes inmuebles.

En el caso de existir un déficit de caja a nivel consolidado, el Grupo 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.

GRUPO ECONÓMICO EL ROSADO

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 (Expresado en dólares estadounidenses)

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.

<u>Al 31 de diciembre del 2013</u>	<u>Menos de 1 año</u>	<u>Entre 1 y 2 años</u>	<u>Entre 2 y 5 años</u>
Préstamos con entidades financieras	94,691,060	55,430,546	45,940,484
Emisión de obligaciones	20,058,750	17,638,750	34,778,750
Cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar	163,070,411	-	-
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	20,211,246	-	-

4.2 Administración del riesgo de capital

Los objetivos del Grupo 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.

El Grupo 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 compañías relacionadas 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 2013 fueron los siguientes:

	<u>2013</u>
Total deudas con terceros	418,366,131
Menos: Efectivo y equivalentes de efectivo	(44,811,337)
Deuda neta	<u>373,554,794</u>
Total patrimonio	410,363,057
Capital total	<u>783,917,851</u>
Ratio de apalancamiento	48%

GRUPO ECONÓMICO EL ROSADO

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 (Expresado en dólares estadounidenses)

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:

	2013	
	Corriente	No corriente
Activos financieros medidos al costo		
Efectivo y equivalentes de efectivo	44,811,337	-
Activos financieros medidos al costo amortizado		
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	1,837,463	-
Cuentas por cobrar a clientes	10,331,891	-
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas	15,932,763	1,535,568
Otras cuentas por cobrar	4,294,502	-
Total activos financieros	77,207,956	1,535,568
Pasivos financieros medidos al costo amortizado		
Préstamos con entidades financieras	85,284,597	86,168,319
Emisión de obligaciones	15,774,168	46,623,603
Obligaciones con terceros	1,233,786	-
Cuentas por pagar a proveedores	144,591,594	-
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	20,211,246	-
Otras cuentas por pagar	18,478,817	-
Total pasivos financieros	285,574,208	132,791,922

Valor razonable de instrumentos financieros

El valor en libros de cuentas por cobrar corriente, efectivo y equivalentes de efectivo, y otras cuentas cobrar y por pagar se aproxima al valor razonable debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos y a que las obligaciones financieras devengan intereses de mercado.

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

	2013
Efectivo en caja	1,623,924
Bancos	43,187,413
	44,811,337

GRUPO ECONÓMICO EL ROSADO

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 (Expresado en dólares estadounidenses)

7. INVERSIONES MANTENIDAS HASTA EL VENCIMIENTO

	<u>2013</u>
Banco del Pichincha C.A. (1)	1,837,463
	<u>1,837,463</u>

- (1) Inversión mantenida al vencimiento a una tasa de interés anual del 6.75% a 180 días, con fecha de vencimiento 7 de marzo del 2014. Adicionalmente, incluye US\$37,463 de intereses devengados en el año 2013 registrados con crédito a resultados en la cuenta "Ingresos financieros", los cuales serán cobrados al vencimiento de esta inversión.

8. CUENTAS POR COBRAR A CLIENTES

	<u>2013</u>
Cinemark del Ecuador S.A.	405,061
Colgate Palmolive del Ecuador	273,646
Kraft Foods Ecuador Cia. Ltda.	243,112
Cerveceria Nacional S.A.	225,743
Multicines S.A.	170,875
Nestle Ecuador S.A.	152,477
Inmomariuxi C.A.	138,456
Industrias Ales C.A.	137,872
Banco de Guayaquil S.A.	124,347
Corporación La Favorita C.A.	69,871
Disney Consumer Products Latin America	67,262
Kimberly Clark Ecuador S.A.	45,028
Sociedad Agrícola e Industrial San Carlos	19,894
Unilever Andina Ecuador S.A.	6,566
Quifatex S.A.	4,739
Casa Comercial Tosi C.A.	-
Otros	8,257,280
	<u>10,342,229</u>
Menos - provisión para cuentas incobrables	(10,338)
	<u>10,331,891</u>

GRUPO ECONÓMICO EL ROSADO

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 (Expresado en dólares estadounidenses)

La Administración del Grupo 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 del año:

	2013	
Por vencer	5,973,052	58%
Vencidas:		
Hasta 60 días	3,290,733	32%
61 a 90 días	221,696	2%
91 a 360 días	748,171	7%
Más de 360	108,627	1%
	10,342,279	100%

El movimiento de la provisión de deterioro de cartera es el siguiente:

	2013
Saldos al inicio del año	375,086
Incrementos	50,283
Utilizaciones	(201,907)
	223,462 (1)

- (1) Incluye aproximadamente US\$10,338 de valores provisionados para el rubro Cuentas por cobrar a clientes y aproximadamente US\$213,124 de valores provisionados para el rubro Otras cuentas por cobrar.

9. IMPUESTOS POR RECUPERAR

Composición:

	2013
<u>Corriente</u>	
IVA por recuperar	1,138,598
Crédito tributario retenciones Impuesto a la renta	390,488
Otros	9
	1,529,095
<u>No corriente</u>	
Crédito tributario de IVA (1)	13,442,233

GRUPO ECONÓMICO EL ROSADO

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 (Expresado en dólares estadounidenses)

- (1) Corresponde principalmente al saldo por crédito tributario de IVA de los siguientes años:

<u>Año Fiscal</u>	<u>US\$</u>
2005	2,624,294
2007	1,163,992
2008	1,491,684
2009	1,018,258
2011	1,537,465
2012	2,483,864
	<u>10,319,557</u>
2013	<u>3,122,676</u>
	<u>13,442,233</u>

La administración del Grupo se encuentra analizando junto con sus asesores tributarios diversas alternativas para la recuperación de estos valores en el largo plazo con el Impuesto al Valor Agregado que se generaría por el incremento futuro de sus operaciones. Debido a la lenta recuperación de los impuestos, el Grupo clasifica este monto como activo no corriente. No hay plazo de prescripción para estos créditos.

10. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

	<u>2013</u>
Arriendos de concesionarios (1)	278,077
Anticipo a proveedores y contratos (2)	7,018,034
Préstamos a funcionarios y empleados	296,895
Depósitos en garantía (3)	324,593
Cuentas por liquidar	287,376
Universidad Espiritu Santo (4)	1,254,346
Otros (5)	2,066,339
	<u>11,525,660</u>
Menos - provisión para cuentas incobrables (6)	<u>(213,124)</u>
	<u>11,312,536</u>

- (1) Corresponde a saldos pendientes de cobro a los diferentes concesionarios de los locales ubicados dentro de los centros comerciales que el Grupo administra.
- (2) Corresponde principalmente a: i) anticipos entregados a proveedores del exterior por importaciones de mercaderías por aproximadamente US\$1,097,226, ii) anticipos a proveedores de activos fijos por aproximadamente US\$1,930,894 y iii) anticipos por las obras "La Aurora" y "Durán Outlet" por US\$1,233,765 y US\$1,814,241, respectivamente.

GRUPO ECONÓMICO EL ROSADO

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 (Expresado en dólares estadounidenses)

- (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) Corresponde al saldo por cobrar de la venta de un terreno ubicado en el Km. 2.5 vía Samborombón en el sector Biblos realizada en el 2010 por un valor nominal de US\$9,000,000 garantizados a través de una hipoteca abierta emitida a favor del Grupo. Al 31 de diciembre del 2013 el saldo incluye US\$554,346 de intereses devengados que serán cobrados, junto con la última cuota de capital, al vencimiento en septiembre 2014.
- (5) Incluye principalmente US\$98,241 de cheques protestados y aproximadamente US\$1,095,000 de depósito en garantía a favor del SRI entregado como respaldo de garantía judicial en relación a los procesos de fiscalización mencionados en Nota 20.
- (6) Corresponde principalmente a provisión por cheques protestados por aproximadamente US\$34,000 y anticipo a proveedores por aproximadamente US\$178,000.

Al 31 de diciembre del 2013 esto saldos por cobrar se encuentran por vencer, pues se liquidan en el corto plazo.

11. INVENTARIOS

	2013
Mercaderías (1)	119,508,618
Importaciones en tránsito	2,209,131
Materiales	2,655,102
Materia prima	23,782
Otros (2)	222,408
	<u>124,619,041</u>

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

	2013
Supermercado	42,667,923
Ferrisariato	41,944,411
RíoStore	20,209,227
Mi Juguetería	11,115,135
Metrópolis	2,015,775
Chillis y Supercines	1,552,038
Películas	4,109
	<u>119,508,618</u>

- (2) Incluye principalmente materiales adquiridos por el Grupo tales como: pantalla silver 3D, poste cromado, lente polarizado, entre otros.

GRUPO ECONÓMICO EL ROSADO

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)**

12. PROPIEDADES Y EQUIPO

	Terrenos	Edificios	Instalaciones y equipos	Instalación de inmuebles	Muebles y enseres	Vehículos	Equipos de seguridad	Equipos de computación	Otros (2)	Máquinas	Total
Al 1 de enero del 2013											
Costo	64,373,539	176,307,843	130,989,226	8,302,747	5,006,246	6,635,463	2,456,979	21,379,808	2,653,514	216,467	418,321,832
Depreciación acumulada	-	(46,932,999)	(58,030,204)	(5,960,743)	(2,131,511)	(4,184,533)	(1,299,904)	(12,185,856)	(220,453)	(170,496)	(31,116,032)
Valor en libros al 1 de enero del 2013	<u>64,373,539</u>	<u>129,374,844</u>	<u>72,959,022</u>	<u>2,342,004</u>	<u>2,874,735</u>	<u>2,450,930</u>	<u>1,157,075</u>	<u>9,193,952</u>	<u>2,433,061</u>	<u>45,971</u>	<u>287,205,800</u>
Movimientos 2013											
Adiciones y bajas netas (1)	22,568,050	23,468,339	22,941,748	117,357	958,001	1,778,785	311,877	3,328,771	93,532	27,400	75,593,861
Transferencias	-	-	195,976	-	-	-	-	-	(195,976)	-	-
Reclasificación (Nota 13)	-	-	1,186,007	-	-	-	-	-	-	-	1,186,007
Depreciación	-	(8,809,208)	(11,224,618)	(445,918)	(446,789)	(994,666)	(192,573)	(4,237,066)	(93,447)	(10,146)	(26,454,430)
Valor en libros al 31 de diciembre del 2013	<u>86,941,589</u>	<u>144,033,976</u>	<u>86,068,135</u>	<u>2,013,442</u>	<u>3,385,945</u>	<u>3,235,029</u>	<u>1,276,779</u>	<u>8,285,948</u>	<u>2,237,170</u>	<u>63,225</u>	<u>337,531,237</u>
Al 31 de diciembre del 2013											
Costo	86,941,589	199,776,182	155,312,957	8,420,104	5,964,247	8,414,248	2,768,856	24,708,579	2,551,070	243,867	495,101,699
Depreciación acumulada	-	(55,742,206)	(69,244,822)	(6,406,662)	(2,578,302)	(6,179,210)	(1,492,077)	(16,422,631)	(313,900)	(180,642)	(37,570,462)
Valor en libros al 31 de diciembre del 2013	<u>86,941,589</u>	<u>144,033,976</u>	<u>86,068,135</u>	<u>2,013,442</u>	<u>3,385,945</u>	<u>3,235,029</u>	<u>1,276,779</u>	<u>8,285,948</u>	<u>2,237,170</u>	<u>63,225</u>	<u>337,531,237</u>

- (1) Durante el año 2013, las principales adiciones se efectuaron en los rubros Instalaciones y equipos por aproximadamente US\$16,245,136, Equipos de computación por US\$2,140,806, realizadas fundamentalmente para: i) la apertura de Hipermarket Playas, La Aurora, Km 12 1/2 vía Daule, Carl's Junior en ciudad Daule y tres Mini Comisariato en la ciudad de Guayaquil, y ii) adecuaciones efectuadas en ciertos almacenes propiedad del Grupo.
- (2) Incluye principalmente las aeronaves Conquest II (US\$1,527,858) y Skyhawk (US\$86,500).

GRUPO ECONÓMICO EL ROSADO

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 (Expresado en dólares estadounidenses)

13. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

	Terrenos	Edificios	Construcciones en curso	Total
Al 1 de enero del 2013				
Costo	131,500,853	151,115,616	18,801,293	301,417,762
Depreciación acumulada	-	(29,035,773)	-	(29,035,773)
Valor en libros al 1 de enero del 2013	131,500,853	122,079,843	18,801,293	272,381,989
Movimientos 2013				
Adiciones y bajas netas (1)	(18,469,114)	12,449,878	30,725,964	24,706,729
Reclasificación (2)	-	-	(1,186,007)	(1,186,007)
Depreciación	-	(7,510,080)	-	(7,510,080)
Valor en libros al 31 de diciembre del 2013	113,031,739	127,019,641	48,341,250	288,392,631
Al 31 de diciembre del 2013				
Costo	113,031,739	163,565,494	48,341,250	324,938,484
Depreciación acumulada	-	(36,545,853)	-	(36,545,853)
Valor en libros al 31 de diciembre del 2013	113,031,739	127,019,641	48,341,250	288,392,631

- (1) Las principales adiciones corresponden al: i) Paseo Shopping Playas inaugurado en marzo del 2013, ii) Mini Comisariato 12 inaugurado en julio del 2013, iii) Mini Comisariato 13 inaugurado en agosto del 2013, iv) Hipermercado km 12.5 Vía Daule inaugurado en octubre del 2013, v) Hipermercado El Dorado inaugurado en noviembre del 2013 iv) Mini Comisariato 14 inaugurado en diciembre del 2013, y. Así mismo durante el 2013 se mantienen en proceso la construcción de Obra La Aurora y Obra Durán Outlet. Adicionalmente las transferencias también corresponden a remodelaciones realizadas en el local comercial Mini Comisariato ubicado en la ciudad de Guayaquil en Av. Gómez Rendón y Abel Castillo.
- (2) Valores activados y transferidos a terreno, edificio e instalaciones y equipos. Ver Nota 12.

GRUPO ECONÓMICO EL ROSADO

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 (Expresado en dólares estadounidenses)

14. INTANGIBLES

	<u>Concesiones con terceros (1)</u>	<u>Licencias de software</u>	<u>Franquicias adquiridas (2)</u>	<u>Servicios de telecomuni- caciones (3)</u>	<u>Total</u>
Al 1 de enero del 2013					
Costo	9,128,673	10,951,288	277,922	250,000	20,607,883
Amortización acumulada	<u>(3,862,372)</u>	<u>(5,349,308)</u>	<u>(120,000)</u>	<u>(50,001)</u>	<u>(9,381,681)</u>
Valor en libros al 1 de enero del 2013	<u>5,266,301</u>	<u>5,601,980</u>	<u>157,922</u>	<u>199,999</u>	<u>11,226,202</u>
Movimientos 2013					
Adiciones	-	6,005,059	-	-	6,005,059
Amortización	<u>(522,334)</u>	<u>(1,834,409)</u>	<u>-</u>	<u>(16,667)</u>	<u>(2,373,410)</u>
Valor en libros al 31 de diciembre del 2013	<u>4,743,967</u>	<u>9,772,630</u>	<u>157,922</u>	<u>183,332</u>	<u>14,857,851</u>
Al 31 de diciembre del 2013					
Costo	9,128,673	16,956,347	277,922	250,000	26,612,942
Amortización acumulada	<u>(4,384,706)</u>	<u>(7,183,717)</u>	<u>(120,000)</u>	<u>(66,668)</u>	<u>(11,755,091)</u>
Valor en libros al 31 de diciembre del 2013	<u>4,743,967</u>	<u>9,772,630</u>	<u>157,922</u>	<u>183,332</u>	<u>14,857,851</u>

- (1) Corresponde a concesiones de áreas comerciales otorgadas al Grupo 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 27.
- (2) Corresponde a la franquicia adquirida a Brinkers bajo la marca "Chillis".
- (3) 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 del Grupo.

GRUPO ECONÓMICO EL ROSADO

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 (Expresado en dólares estadounidenses)

15. PRÉSTAMOS CON ENTIDADES FINANCIERAS

<u>Corriente (1)</u>		<u>Tasa de interés anual</u> <u>2013</u>	
<u>Institución</u>			
Banco Guayaquil S.A.	8%		6,915,347
Banco Bolivariano C.A.	8% - 8.9%		21,077,785
Banco Internacional S.A.	7.8% - 8%		9,849,357
Citybank N.V.	7.5% - 8%		8,755,226
Banco Pichincha C.A.	8%		3,000,000
			<u>49,597,715</u>
<u>No corriente</u>		<u>Tasa de interés anual</u> <u>2013</u>	
<u>Institución</u>			
Banco Guayaquil S.A. (5)	7.5% - 8.25%		20,923,236
Banco del Pacífico S.A. (2)	8.5% - 8.66%		35,942,097
Banco Bolivariano C.A. (4)	8.2% - 9.60%		13,677,166
Banco Internacional S.A.	8% - 8.6%		9,204,487
Banco de Machala S.A.	9.4%		989,808
Banco del Pichincha C.A. (3)	7.5%		41,118,407
			<u>121,855,201</u>
			<u>(35,686,882)</u>
			<u>86,168,319</u>
Menos - Porción corriente			

- (1) Corresponde a: i) préstamos sobre firmas para la financiación de cartas de crédito de importación de mercaderías por US\$ 39,847,715 cuyo plazo oscila entre 30 y 190 días, y ii) obligaciones financieras de corto plazo por US\$9,750,000 para financiar capital de trabajo.
- (2) Corresponde principalmente a saldos de préstamos obtenidos en el 2013 cuyo vencimiento es en noviembre del 2019. Adicionalmente incluye financiamientos obtenidos en años anteriores con vencimientos hasta el año 2019 para financiar la construcción del Centro Comercial Bahía de Caraquez. Estos préstamos están garantizados por hipoteca abierta sobre otros inmuebles (centros comerciales) propiedad del Grupo.
- (3) Durante el 2013 se obtuvieron préstamos por US\$12,042,769 para financiar la compra de Centro Comercial Duran Outlet y US\$3,000,000 para financiar la construcción del Centro Comercial La Aurora; cuya fechas de vencimiento son abril del 2019 y febrero del 2014, respectivamente. Adicionalmente incluye financiamientos obtenidos en años anteriores con vencimientos hasta el año 2022 para financiar la construcción de un centro comercial en la ciudad de Machala y para la construcción del Centro Comercial La Aurora.

GRUPO ECONÓMICO EL ROSADO

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 (Expresado en dólares estadounidenses)

- (4) Corresponde principalmente a saldo de US\$6,000,000 por un préstamo obtenido en junio del 2010 cuyo vencimiento es junio del 2015 para financiar la construcción del Centro Comercial Quevedo. Adicionalmente incluye préstamos por US\$5,000,000 obtenidos en junio del 2013 cuyo vencimiento es hasta mayo del 2018 para financiar la construcción del Centro Comercial La Aurora.
- (5) Corresponde a saldo de un préstamo obtenido en noviembre del 2013 cuyo vencimiento es octubre del 2018 para financiar la construcción Centro Comercial La Aurora.

Vencimientos anuales de los préstamos a largo plazo:

<u>Años</u>	<u>2013</u>
2015	27,327,404
2016	21,872,737
2017	16,611,187
2018	11,627,600
2019	5,146,070
2020	1,213,106
2021	1,313,793
2022	1,056,422
	<u>86,168,319</u>

16. EMISION DE OBLIGACIONES

	<u>2013</u>
Primera emisión (1)	8,750,000
Segunda emisión (2)	18,250,000
Tercera emisión (3)	<u>35,397,771</u>
	62,397,771
Menos - Porción corriente	<u>(15,774,168)</u>
	<u>46,623,603</u>

- (1) La Junta General de Accionistas de Corporación El Rosado S.A. 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 2013 se

GRUPO ECONÓMICO EL ROSADO

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 (Expresado en dólares estadounidenses)

han cancelado US\$950,000 en concepto de intereses, los cuales se encuentran registrados dentro del rubro Gastos financieros en el estado de resultados integrales.

Primera emisión de obligaciones

Monto emitido pendiente de pago al 1 de enero
Pagos de capital realizados en:

	2012	2013
		13,750,000
		-
	2013	(5,000,000)
Saldo al 31 de diciembre		<u>8,750,000</u>

- (2) La Junta General de Accionistas de Corporación El Rosado S.A. 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 2013 se han cancelado US\$1,408,750 en concepto de intereses, los cuales se encuentran registrados dentro del rubro Gastos financieros en el estado de resultados integrales.

Segunda emisión de obligaciones

Monto emitido pendiente de pago al 1 de enero
Pagos de capital realizados en:

	2012	2013
		21,250,000
		-
	2013	(3,000,000)
Saldo al 31 de diciembre		<u>18,250,000</u>

- (3) La Junta General de Accionistas de Corporación El Rosado S.A. celebrada el 23 de marzo del 2013 aprobó una tercera emisión de obligaciones con garantía general por un monto total de US\$40,000,000 de la serie "A" a una tasa fija 7%, con un plazo de 1800 días, pagando capital e intereses trimestralmente; sin embargo, el monto colocado en el mercado fue de US\$39,804,900 y, los fondos obtenidos fueron destinados para ser utilizados como 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 mayo del 2013. 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. 2013-2-02-01175. Durante el año 2013 se han cancelado US\$1,274,395 en concepto de intereses, los cuales se encuentran registrados dentro del rubro Gastos financieros en el estado de resultados integrales.

GRUPO ECONÓMICO EL ROSADO

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 (Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Tercera emisión de obligaciones</u>	<u>2013</u>
Monto colocado	39,804,900
Costo de emisión:	(602,229)
Pagos de capital realizados en 2013:	<u>(3,804,900)</u>
Saldo al 31 de diciembre	<u><u>35,397,771</u></u>

De acuerdo con los indicados prospectos, Corporación El Rosado S.A. deberá durante la vigencia de las obligaciones 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 2013 el Grupo se encuentra en cumplimiento de estos resguardos.

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

<u>Años</u>	<u>2013</u>
2014	-
2015	14,573,437
2016	20,126,381
2017	7,933,884
2018	<u>3,989,901</u>
	<u><u>46,623,603</u></u>

17. OBLIGACIONES CON TERCEROS

	<u>Interés anual</u>	<u>2013</u>
	<u>%</u>	
Vivercon	7	1,233,786

Corresponde al financiamiento por la compra de un terreno ubicado en La Aurora - Daule, a cancelarse con pagos semestrales hasta enero del 2014.

GRUPO ECONÓMICO EL ROSADO

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 (Expresado en dólares estadounidenses)

18. CUENTAS POR PAGAR A PROVEEDORES

	2013
ACE S.A.	5,302,531
Procesadora Nacional del Alimentos PRONACA	4,870,748
Nestlé Ecuador S.A.	4,684,519
Distribuidora Importador DIPOR S.A.	3,146,908
La Fabril S.A.	2,791,235
Productos Familia Sancela del Ecuador	2,545,183
Unilever Andina Ecuador S.A.	2,369,973
Kimberly - Clark Ecuador	2,227,252
Industrias Ales C.A.	2,092,382
Arca Ecuador S.A.	2,070,659
Pinturas Ecuatorianas Pintec	1,986,224
Pinturas Córdor S.A.	1,777,402
Integración Avícola Oro Cía. Ltda.	1,776,421
Dinadec S.A. Distribuidora Nacional	1,699,762
Tropicalimentos S.A.	1,592,214
Johnson & Johnson del Ecuador S.A.	1,585,616
Lácteos San Antonio C.A.	1,404,050
Sismeing Sistemas Mecánicos	1,398,510
Kraft Foods Ecuador Cía. Ltda.	1,297,726
Colgate Palmolive del Ecuador S.A.	1,263,923
Pica Plásticos Industriales C.A.	1,174,904
Pat Primo Ecuador	962,692
Obras de Ingeniería eléctrica	679,343
Senda Dirección Tecnológica	330,417
Mafrico S.A.	324,004
Ingeniería en Climatización	294,366
Laserson S.A.	286,818
Cinema Equipment & Supplies, INC	254,860
Contrucciones Civiles y Metalicas.	251,640
Plagecons S.A.	237,240
Branzino S.A.	220,491
Firmesa Industrial Cía. Ltda.	217,377
Norlop Thompson Asociados S.A.	216,337
Proyectos del Ecuador S.A. PR	213,058
Tab Kontroll S.A.	205,941
Otros	90,838,868
	<u>144,591,594</u>

GRUPO ECONÓMICO EL ROSADO

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 (Expresado en dólares estadounidenses)

19. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

	2013
Impuestos por pagar (1)	6,849,858
Gastos por pagar (2)	5,597,705
Depósitos en garantía (3)	1,522,006
Retenciones al personal en favor del I.E.S.S.	1,039,812
Otros	3,469,436
	<u>18,478,817</u>

- (1) Corresponde a: i) US\$5,581,097 en concepto del Impuesto al valor agregado como agente de percepción y retención, y ii) US\$1,268,760 en concepto de retenciones en la fuente.
- (2) Incluye principalmente US\$4,384,070 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 el Grupo.
- (3) Corresponde a depósitos en efectivo efectuados por los concesionarios de los locales ubicados dentro de los centros comerciales que el Grupo administra. No generan intereses y serán devueltos a sus beneficiarios al término de los contratos.

20. IMPUESTOS

a) Situación fiscal -

A la fecha de emisión de estos estados financieros consolidados, la situación fiscal del Grupo es la siguiente:

Corporación El Rosado S.A.

Durante el 2009, Corporación El Rosado S.A. recibió por parte del Servicio de Rentas Internas (SRI) los resultados de la fiscalización del año 2006, quien determinó tributos adicionales por el impuesto al valor agregado por aproximadamente US\$9,125,200 (no incluye recargos, intereses y multas). Con respecto a la fiscalización del año 2006, Corporación El Rosado S.A. obtuvo un fallo favorable en primera instancia y parcialmente favorable en casación. Corporación El Rosado S.A. en febrero del 2013 presentó una acción extraordinaria de protección ante la Corte Constitucional que fue admitida el 24 de diciembre del 2013, fecha en la cual la Corte Constitucional dictó sentencia aceptando la acción extraordinaria interpuesta por Corporación El Rosado S.A. y disponiendo que la correspondiente Sala de conjueces de dicha Corte proceda a emitir un nuevo fallo, cuya sentencia según el asesor tributario será sólidamente favorable para Corporación El Rosado S.A.. En septiembre del 2015 se emite la sentencia favorable para la Compañía en donde la Corte reconoce utilizar la totalidad de Crédito Tributario en la determinación del factor de proporcional. A la fecha la Compañía espera la liquidación del factor de proporcionalidad.

GRUPO ECONÓMICO EL ROSADO

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 (Expresado en dólares estadounidenses)

Durante el 2011, Corporación El Rosado S.A. fue fiscalizada por el año 2008, habiéndose determinado tributos adicionales por el Impuesto al valor agregado e Impuesto a la renta por aproximadamente US\$15,100,313 (incluye recargos del 20%, pero no intereses ni multas) y una glosa por impuesto a la renta que genera tributos adicionales por US\$3,805.295 (incluye 20% de recargo). En cuanto al proceso de impugnación de Impuesto al valor agregado la Sala del Tribunal Distrital de lo Fiscal dictó sentencia en un 97% favorable para Corporación El Rosado S.A.; sin embargo el SRI ha interpuesto un recurso de casación, que aún está en trámite. No obstante la Administración, basado en el criterio de su asesor y en los fallos favorables en estos casos similares, considera que obtendrá resultados favorables. A la fecha existe una liquidación de Impuesto al Valor Agregado emitida por el Servicio de Rentas Internas con fecha septiembre 24 del 2015, en la que se modifica los valores por tributos a pagar por el monto de US\$464,697 valor que aún no ha sido modificado en el sistema de cobranzas del SRI, por lo que está pendiente de pago. En lo que respecta al Impuesto a la Renta la Cuarta Sala del Tribunal Distrital de lo Contencioso Tributario de Guayaquil, declaró parcialmente con lugar la demanda interpuesta por la Compañía.

Durante el 2013, Corporación El Rosado S.A. recibió los resultados de la fiscalización del Impuesto a la Renta del año 2009 habiéndose determinado tributos adicionales por aproximadamente US\$1,458,701 que incluye el 20% de recargos. Corporación El Rosado S.A. ha presentado las impugnaciones respectivas ante la autoridad tributaria.

La Administración considera que cuenta con los argumentos suficientes para obtener sentencias favorables, posición respaldada por el criterio de sus asesores tributarios, considerando el antecedente de la sentencia emitida por la Corte Nacional de Justicia sobre la fiscalización del año 2006, y por tanto no ha constituido provisiones para cubrir eventuales pasivos que se pudiesen derivar de la resolución final de estos procesos.

Por otro lado, durante el 2013, Corporación El Rosado S.A. recibió los resultados de la fiscalización por el Impuesto al Valor Agregado del año 2010 por el periodo de junio a diciembre, habiéndose determinado tributos adicionales por aproximadamente US\$5,107,000 (sin intereses, multas y recargos). Corporación El Rosado S.A. en junio del 2014 presentó un reclamo al Servicio de Rentas Internas y con fecha 26 de noviembre del 2014 obtuvo un fallo favorable parcial para Corporación El Rosado S.A. determinando un valor a pagar por aproximadamente US\$1,488,000 (los cuales incluyen intereses y multas). Este valor fue pagado y registrado en gastos del 2014 bajo el rubro de Gastos Administrativos.

El período comprendido entre los años 2011 a 2013 se encuentra abierto a revisión por parte de las autoridades fiscales.

Inmobiliaria Motke S.A.

La Compañía ha sido fiscalizada hasta el año 2005.

GRUPO ECONÓMICO EL ROSADO

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 (Expresado en dólares estadounidenses)

Inmobiliaria Lavie S.A.

La Compañía ha sido fiscalizada hasta el año 2005.

Inmobiliaria Columbia S.A., Ubesair S.A., Briko S.A., Supercines S.A., Comdere S.A., Radio Concierto Guayaquil S.A., Radio Concierto S.A., Radio Concierto Concert Austro S.A., Alimentos del Ecuador S.A., Constructora Abacam S.A., Constructora Abidi S.A.

Las Compañías no han sido fiscalizadas.

A la fecha de emisión de estos estados financieros consolidados los años del 2012 y 2013 de las compañías del Grupo, se encuentran abiertos a revisión fiscal por parte de las autoridades correspondientes.

b) 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 periodo fiscal y cuyo monto acumulado sea superior a US\$3,000,000 y aquellos que hayan efectuado operaciones por más de US\$6,000,000 deberán presentar adicional al Anexo, el Informe Integral de Precios de transferencias. Se incluye como partes relacionadas a empresas domiciliadas en paraísos fiscales. El indicado estudio debe ser remitido hasta el mes de junio del 2014 conforme el noveno dígito del RUC. Adicionalmente exige 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.

A la fecha de emisión de estos estados financieros consolidados y, de acuerdo a los requerimientos de la normativa tributaria antes referida, las compañías del Grupo obligadas a presentar el estudio de precios de transferencias para el año 2013 fueron Corporación El Rosado S.A., Supercines S.A. e Inmobiliaria Motke S.A. las cuales basada en el diagnóstico preliminar realizado con el apoyo de sus asesores tributarios para las transacciones del 2013, considera que no habrá impacto sobre la provisión de impuesto a la renta del año 2013. El estudio final estará disponible en las fechas que requieren las autoridades tributarias.

Para las compañías Inmobiliaria Lavie S.A.; Inmobiliaria Columbia S.A., y Ubesair S.A. considerando la resolución mencionada, la Administración informa que no estarían alcanzadas por la referida Norma

c) Impuesto a la renta

La composición del impuesto a la renta en el estado de resultados integrales es la siguiente:

GRUPO ECONÓMICO EL ROSADO

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 (Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2013</u>
Impuesto a la renta corriente:	12,300,302
Impuesto a la renta diferido:	
Generación de impuesto por diferencias temporales	112,955
Utilización de impuesto diferido por amortización de pérdidas	<u>(785,800)</u>
	<u>11,627,457</u>

Impuesto a la renta corriente -

A continuación se detalla la determinación del impuesto de cada compañía del Grupo sobre el año terminado al 31 de diciembre del 2013:

	<u>2013</u>
Corporación El Rosado S.A. (1)	9,470,308
Inmobiliaria Motke S.A. (2)	1,604,447
Inmobiliaria Lavie S.A. (1)	1,052,899
Inmobiliaria Columbia S.A. (1)	8,195
Ubesair S.A. (1)	54,717
Briko S.A.	26,941
Supercines S.A. (2)	47,840
Comedere S.A.	2,397
Radio Concierto Guayaquil S.A.	15,780
Radio Concierto S.A.	4,608
Radio Concierto Concert Austro S.A.	1,146
Alimentos del Ecuador S.A.	7,986
Constructora Abacam S.A.	1,462
Constructora Abidi S.A.	1,576
Total impuesto a la renta corriente	<u>12,300,302</u>

- (1) Durante el 2013 estas compañías del Grupo registraron como impuesto a la renta corriente causado el valor determinado sobre la base del 22% sobre las utilidades gravables, puesto que este valor fue mayor al anticipo mínimo del impuesto a la renta correspondiente.
- (2) En el 2013, dado que el impuesto a la renta causado correspondiente al monto calculado a la tasa del 22% fue menor que el anticipo mínimo calculado, de acuerdo con la legislación vigente, estas compañías del Grupo constituyeron a este último como impuesto a la renta (corriente) a pagar del año, neto de retenciones en la fuente de clientes.

GRUPO ECONÓMICO EL ROSADO

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**
(Expresado en dólares estadounidenses)

21. BENEFICIOS SOCIALES -

<u>Año 2013</u>	<u>Saldos al inicio</u>	<u>Incrementos</u>	<u>Pagos y/o utilizaciones</u>	<u>Saldos al final</u>
Beneficios sociales corrientes				
Beneficios a empleados (1)	5,225,982	22,218,582	(21,706,198)	5,738,366
Participación de los trabajadores en las utilidades	<u>8,013,564</u>	<u>7,704,166</u>	<u>(8,013,592)</u>	<u>7,704,138</u>
	<u>13,239,546</u>	<u>29,922,748</u>	<u>(29,719,790)</u>	<u>13,442,504</u>

(1) Incluye provisiones por décimo tercer y cuarto sueldos, fondo de reserva, aportes patronal y personal por pagar al IESS y vacaciones.

22. OBLIGACIONES SOCIALES DE LARGO PLAZO -

Jubilación patronal y desahucio

Los saldos de las provisiones para jubilación patronal y desahucio al 31 de diciembre del 2013, corresponden al 100% del valor actual de las reservas matemáticas calculadas actuarialmente por un profesional independiente para todos los trabajadores que al 31 de diciembre del 2013 que se encontraban prestando servicios para ciertas compañías del Grupo.

Composición:

	<u>2013</u>
Jubilación patronal	12,017,147
Indemnización por desahucio	2,639,707
	<u>14,656,854</u>

Las principales hipótesis actuariales usadas fueron:

GRUPO ECONÓMICO EL ROSADO

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 (Expresado en dólares estadounidenses)

	2013
Tasa de descuento	7.00%
Vida laboral promedio remanente	N/A
Futuro incremento salarial	3.00%
Futuro incremento de pensiones	2.50%
Tasa de mortalidad e invalidez (1)	TM IESS 2002
Tasa de rotación	8.90%
Antigüedad para jubilación (Hombres y mujeres)	25 años

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

A continuación se detalla el movimiento de la provisión para jubilación patronal y desahucio en el pasivo:

	Jubilación	Desahucio	Total
Al 1 de enero	10,316,498	2,159,187	12,475,684
Costo por Servicios Corrientes	1,248,962	236,472	1,485,434
Costos por Intereses	718,165	149,535	867,700
(Ganancias) / pérdidas actuariales (1)	(42,457)	94,514	52,057
Beneficios pagados	(224,021)	-	(224,021)
Al 31 de diciembre	12,017,147	2,639,707	14,656,854

- (1) Las pérdidas actuariales deberían ser registradas de acuerdo a modificaciones de la NIC 19, como parte de otros resultados integrales; sin embargo se registran como parte de los costos y gastos; porque el efecto de este asunto no es significativo.

23. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante el 2013 con compañías y partes relacionadas. Se incluye bajo la denominación de compañías relacionadas a las compañías con accionistas comunes, con participación accionaria significativa para el Grupo:

GRUPO ECONÓMICO EL ROSADO

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 (Expresado en dólares estadounidenses)

	2013
<u>Ingresos</u>	
Administradora del Pacífico S.A. Adepassa	
Arrendamiento de locales administrados (1)	24,739,428
Recuperación de gastos de locales comerciales (2)	638,585
	<u>25,378,013</u>
<u>Gastos</u>	
Administradora del Pacífico S.A. Adepassa	
Servicio de Administración de locales comerciales (3)	(4,463,840)
Otros menores	(35,343)
	<u>(4,499,183)</u>
<u>Otros</u>	
Inmobiliaria Meridional S.A.	
Préstamos otorgados (4)	<u>(2,800,000)</u>

- (1) Corresponde a ingresos por alquiler y administración de locales comerciales de acuerdo a lo establecido mediante contratos de arriendo y mandato mantenidos con Administradora del Pacífico S.A. Adepassa. Véase Nota 27.
- (2) Valores registrados como ingresos por arrendamiento de locales administrados.
- (3) Corresponde a servicios recibidos por guardiana y mantenimiento de los centros comerciales.
- (4) Préstamos otorgados en el 2013 para capital de trabajo, de los cuales se recuperaron US\$2,650,000 en diciembre del 2013.

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

GRUPO ECONÓMICO EL ROSADO

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 (Expresado en dólares estadounidenses)

Composición de los saldos con compañías y partes relacionadas:

	2013
Activo	
Inmobiliarias	
Inmobiliaria Meridional S.A. Inmerisa (1)	13,618,633
Otras	
Ecosan S.A.	162,384
Inseg S.A.	51,040
Entretetimiento del Pacifico S.A. Entrepasa	116,500
Administradora del Pacifico S.A. Adepassa	1,711,418
Otros	272,788
	<u>15,932,763</u>
Cuentas por cobrar a largo plazo	
Inmobiliaria Meridional S.A. (2)	1,535,568
	<u>1,535,568</u>

- (1) Corresponde a préstamos otorgados para la adquisición de terrenos sobre los cuales se construirán centros comerciales. La Administración del Grupo estima que dichos préstamos serán recuperados en el corto plazo.
- (2) Corresponde al saldo por cobrar de la venta de un terreno ubicado en km 14 vía a la Costa con pagos trimestrales, con fecha de vencimiento mayo del 2018 que devenga intereses.

	2013
Pasivo	
Documentos y cuentas por pagar	
Accionistas (4)	19,075,965
Otras compañías	
Inseg	225,932
Administradora del Pacifico S.A. Adepassa	126,202
Entretetimiento del Pacifico S.A.	35,804
Servicios (5)	110,271
Otros	637,072
	<u>20,211,246</u>

- (3) Corresponden a dividendos pendientes de pago a accionistas.
- (4) Incluye principalmente valores por pagar a Alimentos del Ecuador Cía. Ltda. por US\$153,028.

Los saldos por cobrar y pagar a compañías relacionadas fundamentalmente no devengan intereses y no tienen plazos definidos de cobro y/o pago. Ver Nota 27.

GRUPO ECONÓMICO EL ROSADO

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 (Expresado en dólares estadounidenses)

Remuneraciones personal clave de la gerencia

La Administración del Grupo 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:

	2013
Salarios y beneficios sociales de corto plazo y largo plazo	<u>2,530,094</u>

24. INFORMACION POR SEGMENTOS

El Grupo 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, el Grupo está organizada en 15 divisiones operativas, siendo los principales: Supermercados, Río Store, Juguetería, Ferrisariato y Otros (comprendido por: Inmobiliarias, Supercines, Distribución, Brinkers (Chillis), Metrópolis, Telecomunicaciones, Disney Plus, Carl's Junior, Centros Comerciales, Panadería y Taller de motos). Estos segmentos son la base sobre la cual el Grupo 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 11.

GRUPO ECONÓMICO EL ROSADO

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**
(Expresado en dólares estadounidenses)

Año 2013						
	Supermercado	Ricostore	Juguetería	Ferisariato	Otros (1)	Total
Ingresos por ventas	591,340,524	83,906,329	45,692,345	209,082,897	111,064,483	1,041,086,579
Costo de ventas	(424,835,598)	(56,036,976)	(27,798,981)	(157,353,487)	(27,119,166)	(763,144,208)
Utilidad bruta	96,504,926	27,869,353	17,893,364	51,729,410	83,945,317	277,942,371
Margen bruto	16%	33%	39%	25%	76%	27%

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

GRUPO ECONÓMICO EL ROSADO

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 (Expresado en dólares estadounidenses)

25. COSTOS Y GASTOS

	Costo de venta	Gastos administrativos
Compras de mercaderías y materia prima	752,073,134	-
Participación en películas	7,391,262	-
Sueldos y beneficios sociales	202,687	84,912,038
Arriendos, pagados por locales en centros comerciales	-	21,516,574
Mantenimiento y reparación de equipos e instalaciones	-	13,256,744
Mantenimiento de inmuebles	-	4,313,090
Publicidad y propaganda	-	11,269,431
Energía eléctrica	-	13,398,091
Material de empaque	-	5,165,156
Depreciación y amortizaciones	-	36,215,832
Gastos de seguros	-	499,735
Participación de los trabajadores en las utilidades	-	7,697,919
Comisiones	-	7,332,613
Regalias sobre películas exhibidas	-	6,302,310
Honorarios	-	8,058,382
Exhibiciones y promociones	-	4,155,599
Guardianía	-	5,372,841
Arriendo de equipos	-	3,446,138
Movilización	-	1,309,894
Impuestos y contribuciones	3,477,125	3,895,516
Servicios básicos	-	537,180
Mantenimiento de aeronaves	-	569,394
Otros gastos de administración	-	11,329,314
	<u>763,144,208</u>	<u>250,553,792</u>

Los gastos e ingresos financieros se detallan a continuación:

	2013
<u>Gastos financieros</u>	
Intereses devengados sobre préstamos con entidades financieras	4,223,700
Intereses devengados sobre emisión de obligaciones	7,778,437
Gastos y comisiones bancarias	925,295
Impuesto a la salida de divisas	1,107,815
Otros menores	122,247
	<u>14,157,494</u>
<u>Ingresos financieros</u>	
Intereses ganados sobre activos financieros mantenidas hasta su vencimiento	<u>775,551</u>

GRUPO ECONÓMICO EL ROSADO

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 (Expresado en dólares estadounidenses)

26. OTROS INGRESOS

	2013
Ingresos	
Publicidad proveedores	7,977,401
Arriendos ganados concesionarios	17,548,985
Arriendos de espacios físicos	792,763
Recuperación de gastos centros comerciales	695,569
Otros (1)	5,840,987
	<u>32,855,705</u>

- (1) Incluye principalmente: i) US\$1,834,000 de notas de crédito recibidas del SRI, ii) US\$489,000 de descuentos por pronto pago, y iii) US\$2,086,000 de bonificaciones y gratificaciones por volumen de compras recibidas de proveedores.

27. PRINCIPALES CONTRATOS SUSCRITOS POR LA COMPAÑÍA

Corporación El Rosado S.A.

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 2013 la Compañía registró con cargo a resultados US\$7,063,013 (2012: US\$5,233,214) por concepto de regalías dentro del rubro Gastos de administración y ventas en el Estado de resultados integrales.

II. Contrato de concesión suscrito con Inmomundo S.A.

En septiembre del 2002 se suscribió este contrato, en el cual, Inmomundo S.A. concede 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 el año 2013 la Compañía registró con cargo a resultados US\$145,833 (2012: US\$250,000) 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

GRUPO ECONÓMICO EL ROSADO

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 (Expresado en dólares estadounidenses)

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.

III. 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. concede 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 2013 la Compañía registró con cargo a resultados US\$243,834 en concepto de amortización del alquiler pagado por anticipado, los cuales se presentan dentro del rubro Gastos por arriendo de locales en centros comerciales en el Estado de resultados integrales.

IV. 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. concede 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 2013, la Compañía registró con cargo a resultados US\$132,672.

V. Contrato para la prestación de servicios de telecomunicaciones

En agosto del 2007 la Compañía suscribió un contrato con la Secretaría Nacional de Telecomunicaciones, en el cual se autoriza a Corporación El Rosado S.A. a prestar servicios portadores de telecomunicaciones nacionales e internacionales por un lapso de 15 años. El propósito de este contrato es obtener autorización para que el Grupo cuente con una red de internet propia. Este proyecto entro en operación en el año 2010. Durante el año 2013, la Compañía registró con cargo a resultados 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.

GRUPO ECONÓMICO EL ROSADO

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 (Expresado en dólares estadounidenses)

Inmobiliaria Lavie S.A.

VI. Civil de mandato para la administración de bienes inmobiliarios con Administradora del Pacífico S.A. Adepasa

Con fecha 1 de octubre del 2012 se firmaron contratos de mandato con Administradora del Pacífico S.A. Adepasa por la administración, operación y mantenimiento de los centros comerciales "Riocentro Norte", "Paseo Shopping Santo Domingo", "Paseo Shopping Portoviejo", "Paseo Shopping Milagro", "Paseo Shopping Manta", "Rio" y "Riocentro Los Ceibos", "Riocentro Entreríos", "Paseo Shopping Playas", "Paseo Shopping La Península", "Riocentro Sur", "Paseo Shopping vía a Daule", "Paseo Shopping Daule", "Paseo Shopping Machala", "Paseo Shopping Babahoyo", "Paseo Shopping Riobamba", "Hipermarket El Progreso", "Hipermarket Vergeles", "Mini El Recreo", "Hipermarket Albán Borja", "Ferrisariato Eloy Alfaro", "Mini El Guasmo", "Mi Comisariato Roca", "Hipermarket Duran", "Paseo Shopping Quevedo".

Por medio de estos contratos se faculta y autoriza a la compañía Administradora del Pacífico S.A. Adepasa para que bajo su única y absoluta responsabilidad pueda seleccionar y celebrar los contratos de concesión de los locales comerciales. Por dichos contratos las partes han convenido como precio por la administración de los centros comerciales el 20% del valor total recaudado mensualmente por el pago de las concesiones de los distintos locales del centro comercial.

Estos contratos tienen una duración de cinco años a partir de la fecha de celebración de los mismos. Las partes podrán acordar la renovación por igual período, los cambios que convengan los deberán pactar 90 días antes del vencimiento del mismo.

Inmobiliaria Motke S.A.

VII. Civil de mandato para la administración de bienes inmobiliarios con Administradora del Pacífico S.A. Adepasa

Con fecha 1 de octubre del 2012 se firmaron contratos de mandato con Administradora del Pacífico S.A. Adepasa por la administración, operación y mantenimiento de los centros comerciales "Riocentro Entreríos", "Paseo Shopping Playas", "Paseo Shopping La Península", "Riocentro Sur", "Paseo Shopping vía a Daule", "Paseo Shopping Daule", "Paseo Shopping Machala", "Paseo Shopping Babahoyo", "Paseo Shopping Riobamba", "Hipermarket El Progreso", "Hipermarket Vergeles", "Mini El Recreo", "Hipermarket Albán Borja", "Ferrisariato Eloy Alfaro", "Mini El Guasmo", "Mi Comisariato Roca", "Hipermarket Duran", "Paseo Shopping Quevedo".

Por medio de estos contratos se faculta y autoriza a la compañía Administradora del Pacífico S.A. Adepasa para que bajo su única y absoluta responsabilidad pueda seleccionar y celebrar los contratos de concesión de los locales comerciales. Por dicho contratos las partes han convenido como precio por la administración de los centros comerciales el 20% del valor total recaudado mensualmente por el pago de las concesiones de los distintos locales del centro comercial.

GRUPO ECONÓMICO EL ROSADO

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 (Expresado en dólares estadounidenses)

Estos contratos tienen una duración de cinco años a partir de la fecha de celebración de los mismos. Las partes podrán acordar la renovación por igual período, los cambios que convengan los deberán pactar 90 días antes del vencimiento del mismo.

Al 31 de diciembre del 2013 todos los centros comerciales de propiedad de Inmobiliaria Motke se encuentran bajo la administración de la compañía Administradora del Pacífico S.A. Adepasa.

Ubesair S.A.

VIII. Contrato de arrendamiento a North Valley Air Ltd.-

En marzo del 2011 la Compañía suscribió un contrato de arrendamiento de una aeronave con North Valley Air Ltd., en virtud del cual Ubesair conviene cancelar un canon fijo de US\$35,000 mensuales; sin embargo, la Compañía empezó a hacer uso de la aeronave a inicios del 2012. El plazo de duración de este contrato es de cinco años a partir de la fecha de suscripción del mismo y luego de este plazo, se renovará en los mismos términos salvo que alguna de las partes manifieste su voluntad expresa de dar por terminado dicho contrato. En noviembre del 2011, Ubesair canceló de manera anticipada US\$2,100,000 a esta compañía por concepto de arriendos. Al 31 de diciembre del 2013 se registran US\$420,000 correspondiente a la porción de corto plazo y US\$840,000 correspondientes a la porción de largo plazo. Estos valores son registrados en el rubro Otros activos.

Adicionalmente por el arrendamiento de la aeronave a la compañía North Valley quedó por recuperar un valor de US\$244,000, registrados en Otras cuentas por cobrar, correspondientes a anticipos entregados para la compra del bien. Este saldo por cobrar pretende ser recuperado en el 2014 según comentarios de la Administración.

Ubesair ha cancelado un monto de US\$81,750 a la compañía HoneyWell Engines & System, que es una empresa que se dedica al negocio de motores de turbinas, por seguros del motor de la aeronave Cessna 650 en funcionamiento y se registran en el rubro Otras cuentas por cobrar, dado que este valor será recuperado en el 2014 de North Valley Air Ltd., propietaria de la aeronave arrendada.

28. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2013 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos que, en opinión de la Administración, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.



Guayaquil, 16 de diciembre del 2015

Expediente # 2913

Señores
Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros
Ciudad.-

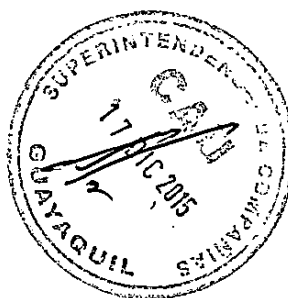
De nuestras consideraciones:

Adjunto a la presente encontrará un ejemplar de nuestro informe sobre los estados financieros consolidados de **GRUPO ECONÓMICO EL ROSADO** al 31 de diciembre del 2013.

Sin otro particular, aprovechamos la oportunidad para saludarles.

Atentamente,

Roberto Tugendhat V.
Socio



Adjunto: Lo indicado

DOCUMENTACIÓN Y ARCHIVO
INTENDENCIA DE COMPAÑÍAS DE GUAYAQUIL
RECIBIDO

22 DIC 2015

HORA:

16:00

Receptor: Monica Villacreses Indarte

Firma:

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**

Visítenos en: www.supercias.gob.ec

Fecha:

17/DEC/2015 16:11:10

Usu: alejandreg



Remitente: No. Trámite: 51113 - 0

PRICE WATERHOUSECOOPERS DEL
ECUADOR CIA. LTDA. ROBERTO TUGENDHAT

Expediente: 2919

RUC: 0990004196001

Razón social:

CORPORACION EL ROSADO S.A.

SubTipo tramite:

CERTIFICACIONES HISTORIA
SOCIETARIA

Asunto:

REMITE INFORME DE AUDITORIA DEL
GRUPO ECONOMICO EL ROSADO

Revise el estado de su tramite por INTERNET
Digitando No. de trámite, año y verificador = 63