



GRUPO ECONÓMICO EL ROSADO

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS PARA PROPÓSITOS ESPECIALES

31 DE DICIEMBRE DEL 2014

ÍNDICE

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, 29 de enero del 2016

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 2014 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.ICL.DCCP.G.13.009 y No. SC.ICL.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.ICL.DCCP.G.13.009 y No. SC.ICL.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, 29 de enero del 2016

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.ICI.DCCP.G.13.009 y No. SC.ICI.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 hubieren 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.ICI.DCCP.G.13.009 y No. SC.ICI.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.

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

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

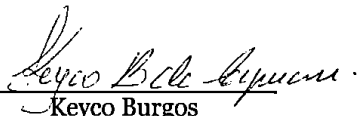
GRUPO ECONÓMICO EL ROSADO

**ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014
(Expresado en dólares estadounidenses)**

Activo	Nota	2014	2013
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	37,207,822	44,811,337
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	7	2,773,194	1,837,463
Cuentas por cobrar a clientes	8	7,563,353	10,331,891
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas	23	29,977,709	15,932,763
Impuestos por recuperar	9	1,905,272	1,529,095
Otras cuentas por cobrar	10	11,573,563	11,312,536
Inventarios	11	145,323,819	124,619,041
Gastos pagados por anticipado		2,288,790	1,141,078
Otros activos		-	420,000
Total de los activos corrientes		238,613,522	211,935,204
Activos no corrientes			
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas	23	1,118,438	1,535,568
Propiedades y equipos	12	376,442,282	337,531,237
Propiedades de inversión	13	303,616,349	288,392,631
Intangibles	14	17,737,138	14,857,851
Impuestos por recuperar	9	14,625,967	13,442,233
Otros activos		1,317,285	2,481,191
Total de los activos no corrientes		714,857,459	658,240,711
Total activos		953,470,981	870,175,915

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


Gad Czarninski
Vicepresidente


Keyco Burgos
Contadora General

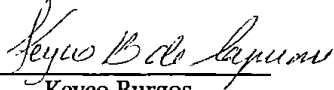
GRUPO ECONÓMICO EL ROSADO

**ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014
(Expresado en dólares estadounidenses)**

Pasivo y patrimonio	Nota	2014	2013
Pasivos corrientes			
Préstamos con entidades financieras	15	51,141,391	49,597,715
Porción corriente de los préstamos con entidades financieras	15	45,375,216	35,686,882
Emisión de obligaciones	16	19,847,737	15,774,168
Obligaciones con terceros	17	-	1,233,786
Cuentas por pagar a proveedores	18	168,035,098	144,591,594
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	23	25,213,751	20,211,246
Otras cuentas por pagar	19	14,424,822	18,478,817
Impuesto a la renta por pagar		1,236,269	1,212,425
Beneficios sociales	21	12,386,214	13,442,504
Otros impuestos y retenciones		908,726	193,770
Intereses por pagar		569,198	424,521
Ingreso diferido		850,007	-
Otros pasivos		689,857	485,034
Total de los pasivos corrientes		340,678,286	301,332,462
Pasivos no corrientes			
Préstamos con entidades financieras	15	97,943,801	86,168,319
Emisión de obligaciones	16	49,764,565	46,623,603
Jubilación patronal y desahucio	22	16,949,600	14,656,854
Impuesto a la renta diferido		10,711,577	11,031,620
Total de los pasivos no corrientes		175,369,543	158,480,396
Total de los pasivos		516,047,829	459,812,858
Patrimonio			
Participación atribuible a entidad consolidadora			
Capital		112,719,025	112,719,025
Aporte para futuras capitalizaciones		15,000,000	-
Reservas		77,662,990	59,069,876
Resultados acumulados		37,602,288	47,797,711
		242,984,303	219,586,612
Participación atribuible a entidades no controladas		194,438,849	190,776,445
Total del patrimonio		437,423,152	410,363,057
Total pasivos y patrimonio		953,470,981	870,175,915

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


Gad Czarninski
Vicepresidente


Keyco Burgos
Contadora General

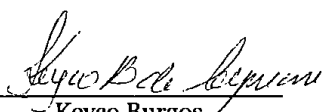
GRUPO ECONÓMICO EL ROSADO

**ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Nota</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Ingresos de explotación		1,138,750,754	1,041,086,579
Costo de ventas	26	<u>(796,959,519)</u>	<u>(763,144,208)</u>
Utilidad bruta		341,791,235	277,942,371
Gastos administrativos	26	<u>(299,097,960)</u>	<u>(250,553,792)</u>
Otros ingresos	27	<u>15,609,910</u>	<u>32,855,705</u>
Utilidad operacional		58,303,185	60,244,284
Gastos financieros	26	<u>(16,339,192)</u>	<u>(14,157,494)</u>
Ingresos financieros	26	<u>182,421</u>	<u>775,551</u>
Utilidad antes del impuesto a la renta		42,146,414	46,862,341
Impuesto a la renta	20	<u>(11,906,846)</u>	<u>(11,627,457)</u>
Utilidad neta		30,239,568	35,234,884
Otros resultados integrales			
Partidas que no se reclasificarán posteriormente al resultado del ejercicio:			
Pérdidas actuariales		<u>(382,331)</u>	<u>-</u>
Resultado integral del año		<u><u>29,857,237</u></u>	<u><u>35,234,884</u></u>
Utilidad neta y resultado integral del año atribuible a:			
Accionistas de Corporación El Rosado S.A.		23,610,240	33,805,664
Participación no controlada		<u>6,246,997</u>	<u>1,429,220</u>
		<u><u>29,857,237</u></u>	<u><u>35,234,884</u></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 CAMBIOS EN EL PATRIMONIO POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 (Expresado en dólares estadounidenses)

	Capital social	Aporte para futura capitalización	Atribuibles a los socios de Cor	
			Legal	Reservas Facultati
Saldos al 1 de enero del 2013	112,719,025	-	17,324,429	7,742
Aumento de capital en tramite	-	-	-	-
Resolución de la Junta de Accionistas del 25 de abril del 2013: Dividendos declarados	-	-	-	-
Apropiación de reserva facultativa	-	-	-	30,533
Apropiación para reserva legal sobre utilidades del año 2012	-	-	3,469,457	-
Utilidad neta y resultado integral del año	-	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre del 2013	<u>112,719,025</u>	<u>-</u>	<u>20,793,886</u>	<u>38,275,5</u>
Aumento de capital según Acta de Junta General de Accionistas de 28 de noviembre del 2013. Ver Nota 24	-	15,000,000	-	-
Resolución de la Junta de Accionistas del 24 de abril del 2014: Dividendos declarados	-	-	-	-
Apropiación de reserva facultativa	-	-	-	15,212,5
Apropiación para reservas legales sobre utilidades del año 2013	-	-	3,380,566	-
Utilidad neta	-	-	-	-
Otros resultados integrales del año	-	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre del 2014	<u>112,719,025</u>	<u>15,000,000</u>	<u>24,174,452</u>	<u>53,488,5</u>

Las notas explicativas anexas son parte


Gad Czarninski
Vicepresidente

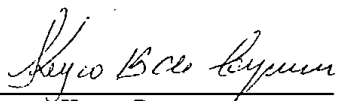
GRUPO ECONÓMICO EL ROSADO

**ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Nota	2014	2013
Flujo de efectivo de las actividades de operación:			
Utilidad antes de impuestos		42,146,414	46,862,341
Más cargos (créditos) a resultados que no representan movimiento de efectivo			
Depreciación del año	12 y 13	38,570,253	33,964,511
Amortización del año	14	3,518,956	2,373,410
Provisión para jubilación patronal y desahucio	22	2,563,027	2,405,191
Participación de los trabajadores en las utilidades	21	5,956,540	7,704,166
Beneficios sociales	21	27,783,020	22,218,582
Intereses financieros provisionados y no pagados		569,198	424,521
Provisión para cuentas incobrables	8	67,269	50,283
		<u>124,174,677</u>	<u>116,003,005</u>
Cambios en activos y pasivos:			
Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento		(935,731)	10,264,370
Cuentas por cobrar a clientes y otras cuentas por cobrar		2,440,242	(724,121)
Inventarios		(20,704,778)	(17,664,538)
Gastos pagados por anticipado		(1,147,712)	(26,235)
Otros activos		1,583,906	(578,159)
Impuestos por recuperar		(1,559,911)	(3,635,750)
Cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar		19,389,509	16,927,535
Otros impuestos y retenciones por pagar		714,956	-
Intereses por pagar		(424,521)	(279,273)
Pagos de beneficios sociales y participación laboral		(34,795,850)	(29,719,790)
Pagos de jubilación patronal y desahucio		(395,797)	(224,021)
Recuperaciones de cuentas incobrables		-	(201,907)
Ingresos diferidos		850,007	-
Otros pasivos		<u>204,823</u>	<u>200,387</u>
Efectivo provisto por las actividades de operación		<u>86,393,820</u>	<u>90,341,503</u>
Impuesto a la renta pagado		<u>(12,203,044)</u>	<u>(12,080,193)</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		<u>74,190,776</u>	<u>78,261,310</u>
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:			
Adiciones netas de propiedades y equipos y propiedades de inversión	12 y 13	(92,705,016)	(100,300,591)
Incremento de intangibles	14	<u>(6,398,243)</u>	<u>(6,005,059)</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		<u>(99,103,259)</u>	<u>(106,305,650)</u>
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:			
Aumento en préstamos con entidades financieras		23,007,492	37,179,858
Emisión de obligaciones	16	25,000,000	39,202,671
Pagos de emisión de obligaciones		(17,785,469)	(11,804,900)
Disminución (aumento) de obligaciones con terceros		(1,233,786)	(2,603,710)
Aporte de capital en efectivo		15,000,000	-
Pago de dividendos		(24,579,584)	(10,847,708)
Incremento de cuentas por cobrar y por pagar a compañías relacionadas, neto		<u>(2,099,685)</u>	<u>(17,383,237)</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento		<u>17,308,068</u>	<u>33,652,974</u>
Aumento (disminución) neto de efectivo		<u>(7,603,516)</u>	<u>5,608,634</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		<u>44,811,337</u>	<u>39,202,703</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	6	<u>37,207,822</u>	<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 2014 (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 Abidí 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 92 establecimientos (2013: 122) en 17 (2013: 18) ciudades del país.

GRUPO ECONÓMICO EL ROSADO

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 (Expresado en dólares estadounidenses)

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:

<u>Actividades</u>	<u>Nombre Comercial</u>
Supermercado (1)	Mi Comisariato
Ropa	Riostore
Ferretería	Ferrisariato
Juguetería	Mi Juguetería
Entretenimiento	Supercines y Metrópolis
Restaurantes	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 2014, la Compañía inauguró 4 nuevos locales de su cadena en:

- Guayaquil, Km 14 Vía a la Costa, con el formato de "Hipermarket".
- Durán, Km3.5 Vía Durán Boliche, con el formato de "Hipermarket" y "Mi Panadería".
- Sucre, Malecón Rotario S/N y Av. Velasco Ibarra con el formato de "Hipermarket".

Asi también procedió al cierre o transferencia de operaciones a sus compañías relacionadas de los siguientes locales:

- 15 Salas de cines bajo el formato "Supercines" en las ciudades de Milagro, Guayaquil, Manta, Quito, Portoviejo, Quevedo, Santo Domingo, Machala, entre otros. En la actualidad esta actividad es operada por Supercines S.A.
- 16 Restaurantes bajo el formato "Chili's" y "Carl's Jr." en las ciudades de Guayaquil, Quito, Riobamba, Machala, Babahoyo, Quevedo, entre otros. Esta actividad es operada por Comdere S.A.

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".

GRUPO ECONÓMICO EL ROSADO

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 (Expresado en dólares estadounidenses)

- 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”.

Situación financiera mundial -

Durante el último trimestre del 2014, la situación económica mundial afectó la economía del país, principalmente por la disminución sustancial del precio del petróleo, siendo la exportación de este mineral la principal fuente de ingresos del Presupuesto General del Estado Ecuatoriano; por lo que se prevé un importante déficit presupuestario durante el 2015. Adicionalmente la revalorización del Dólar de los Estados Unidos de América en el mercado mundial, moneda de uso legal en el Ecuador, ha tenido un impacto negativo en las exportaciones no petroleras del país. En la actualidad las autoridades económicas han diseñado diferentes alternativas para hacer frente a estas situaciones, tales como: reajustes al Presupuesto General del Estado priorizando las inversiones, disminuyendo el gasto corriente, financiamiento del déficit fiscal mediante la emisión de bonos del Estado, obtención de financiamiento a través de organismos internacionales y gobiernos extranjeros (China), entre otros. Adicionalmente, durante los años 2014 y 2013 se establecieron ciertas medidas con el fin de mejorar la balanza comercial, como lo son: incremento de salvaguardas y derechos arancelarios, así como restricciones a la importación de ciertos productos, entre otras.

Importaciones y salvaguardas -

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 marzo del 2015, el Gobierno Ecuatoriano implementó una serie de salvaguardas que incrementan los costos de las importaciones de ciertos bienes entre el 5% - 45%.

Corporación El Rosado S.A. y el Gobierno Ecuatoriano establecieron algunos convenios durante el año 2014, en los cuales se proponen alternativas de reducción de las importaciones para ciertos productos como: pilas eléctricas, productos cerámicos, bicicletas, electrodomésticos de audio y video, juguetes, entre otros. La Administración de la Compañía suscribió la alternativa de importar en el 2014 y 2015 un 25% menos del promedio de las importaciones realizadas en el 2012 y 2013 de esos productos; sin embargo este asunto no afectó los ingresos ni los resultados de la Compañía.

GRUPO ECONÓMICO EL ROSADO

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 (Expresado en dólares estadounidenses)

Ante los aspectos antes indicados la Administración de la Compañía considera que pese a que no se han disminuido los ingresos de sus operaciones tampoco se ha podido alcanzar un crecimiento sostenido en sus resultados. En relación a las salvaguardas y al impacto en la economía de las medidas tomadas en general por el Gobierno, la Administración está adoptando medidas tales como: aperturas de nuevos almacenes y diversificando sus líneas de productos en el mercado ecuatoriano para de esta manera mantener el volumen de ventas y de sus resultados.

Emisión de obligaciones -

En el año 2014, la Compañía procedió a realizar su cuarta emisión de obligaciones por un monto de US\$25,000,000. Esta nueva emisión, aprobada por la Junta General de Accionistas el 14 de mayo del 2014, fue inscrita en el mercado de valores en agosto del 2014 mediante resolución No. SCV.INMV.DNAR.G. 14.0005133. Los recursos obtenidos producto de esta nueva emisión, fueron destinados para cancelar pasivos con instituciones financieras locales así como para financiar capital de trabajo. A efectos de esta emisión, la Compañía tuvo que someterse a una calificación por parte de una empresa calificadora de riesgos; para el caso de la Compañía, la calificación a 31 de diciembre del 2014 otorgada por Sociedad Calificadora de Riesgo Latinoamericana es "AAA". Corporación El Rosado S.A. se encuentra inscrita como emisor privado de valores del sector no financiero bajo el No. 2010-2-01-00452. Al 31 de diciembre del 2014 el monto pendiente de pago de emisiones colocadas en el mercado ascienden a aproximadamente US\$69,612,000. 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 ½ vía a Daule
Terreno	Av. 6 de Diciembre (Quito)
Terrenos	Km. 2.5 vía a Samboorondón

GRUPO ECONÓMICO EL ROSADO

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 (Expresado en dólares estadounidenses)

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
Mini Comisariato	Esmeralda 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
Chili's 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 (1)	Mz 219, solar 2 vergeles
Centro Comercial Paseo Shopping Babahoyo (1)	Vía Babahoyo s/n y Guayaquil
Mini 09 Guasmo (1)	Etapas #1, Mz 2965 S2-13 Coop. Unión De Bananeros
Mini 10 Duran (1)	Cdla. El Recreo Mz. 119 Sl.1
Centro Comercial Paseo Shopping Daule (1)	Av. Vicente Piedrahita Salida Daule, Santa Lucía
Sinagoga (1)	Av. Emilio Estrada 204 y Bálsamos-Urdesa Central
Terreno (1)	Sector Mucho Lote
Terreno (1)	Sector La Aurora
Terreno (1)	Portete entre Av. 15 y 16
Villa (1)	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)	Raul Clemente Huerta Y Domingo Comin - Esclusas
Mini Comisariato 14 (1)	Guayaquil, Coop. Fundación 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
Carl's Machala (2)	Ciudad de Machala
Carl's Sur (2)	Guayaquil, Ave. 25 de Julio
Cines Quito	Quito, Ave. 6 de Diciembre
Pase Shopping Durán (2)	Durán, Junto al Terminal Terrestre
Pase Shopping Bahía de Caraquez (2)	Bahía de Caraquez, Barrio del Astillero

GRUPO ECONÓMICO EL ROSADO

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 (Expresado en dólares estadounidenses)

- (1) Estos establecimientos y/o propiedades fueron adquiridos y/o construidos durante el 2013.
(2) Estos establecimientos y/o propiedades fueron adquiridos y/o construidos durante el 2014.

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. que son arrendados a Corporación el Rosado S.A. a través de Administración del Pacífico S.A. Adepasa (compañía relacionada del Grupo).

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

GRUPO ECONÓMICO EL ROSADO

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 (Expresado en dólares estadounidenses)

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..

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. que son arrendadas a Corporación el Rosado S.A. a través de Administración del Pacífico S.A. Adepasa (compañía relacionada del Grupo).

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 Corporación El Rosado S.A.. 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 2014 la Compañía se encuentra remodelando el edificio de su propiedad, el cual se espera sea culminado durante el 2015; 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 ECONÓMICO EL ROSADO

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 (Expresado en dólares estadounidenses)

Grupo. En consecuencia, la actividad de la Compañía y sus resultados dependen fundamentalmente de la vinculación con las empresas del Grupo El Rosado.

Al 31 de diciembre del 2014, la Compañía posee dos aeronaves: i) Cessna 441 Conquest II y ii) Cessna 172 Skyhawk y mantiene en arrendamiento financiero la aeronave Dassault – Breguet Falcon 50. Ver Nota 28.

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. La Compañía cuenta con 6 complejos de cines con equipos propios y 16 complejos de cines con equipos arrendados a su compañía relacionada Corporación El Rosado S.A.

Los cines operan principalmente en centros comerciales que son propiedad de inmobiliarias relacionadas (Inmobiliaria Lavie S.A. e Inmobiliaria Motke S.A.).

Durante el 2014 se incorporaron 16 complejos de cines en las ciudad de Milagro, Guayaquil, Quito, Portoviejo, Quevedo, Santo Domingo, Machala, entre otros.

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 que en gran parte son vendidos a Corporación El Rosado S.A.

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).

GRUPO ECONÓMICO EL ROSADO

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 (Expresado en dólares estadounidenses)

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.

En la actualidad la Compañía se encuentra en el proceso de renovación del contrato de concesión de la frecuencia con el Estado Ecuatoriano hasta que el Consejo de Regulación y Desarrollo de la Información y Comunicación convoque a un concurso público para la adjudicación de frecuencias de radiodifusión sonora. El mantenimiento de los niveles actuales de negocio de la Compañía depende del éxito de dicho concurso y la renovación de la frecuencia en la que actualmente opera.

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 y su producción es fundamentalmente vendida a Corporación El Rosado S.A..

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.

GRUPO ECONÓMICO EL ROSADO

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 (Expresado en dólares estadounidenses)

b) Déficit de capital de trabajo

Al 31 de diciembre del 2014, el Grupo Económico El Rosado reportó un déficit de capital de trabajo de US\$102,064,764 (2013: 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 2014 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 2014 han sido emitidos con la autorización del Vicepresidente del Grupo de fecha 18 de enero del 2016.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS 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 2014 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.

GRUPO ECONÓMICO EL ROSADO

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 (Expresado en dólares estadounidenses)

- 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.

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, 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.

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.

GRUPO ECONÓMICO EL ROSADO

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 (Expresado en dólares estadounidenses)

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 con 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 reguladas	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 2018
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
NIC 1	Enmiendas a la NIC 1, revelaciones relacionadas con materialidad, disgregación y subtotales, notas y Otros resultados integrales.	1 de julio 2016
NIIF 10, NIIF 12 y NIC 28	Enmiendas a este grupo de Normas, que clarifican ciertos aspectos sobre la preparación y elaboración de estados financieros consolidados y acerca de la opción del método del valor patrimonial proporcional en entidades que no son entidades de inversión.	1 de julio 2016

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 25.

GRUPO ECONÓMICO EL ROSADO

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 (Expresado en dólares estadounidenses)

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 y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2014 y 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 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.

GRUPO ECONÓMICO EL ROSADO

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 (Expresado en dólares estadounidenses)

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

Estas cuentas se registran a su valor nominal, el cual no difiere significativamente de su costo amortizado, no devengan intereses y se recuperan hasta 320 días; a excepción de los préstamos otorgados a la compañía relacionada Inmobiliaria Meridional S.A. Inmerisa, los cuales se destinaron a financiar la compra de un terreno, que devengan intereses y son liquidables a largo plazo.
 - (iii) Otras cuentas por cobrar: Representadas principalmente por: i) montos adeudados hasta el 2013 por concesionarios por el alquiler de locales en los centros comerciales del Grupo El Rosado que se liquidaron en el 2014, se registraban a su valor nominal que era equivalente a su costo amortizado pues se recuperaban hasta en 60 días, y ii) monto pagado a favor del Servicio de Rentas Internas (SRI) como garantía en relación a los procesos de fiscalización que mantiene la Compañía, se presentan a su valor nominal.

GRUPO ECONÓMICO EL ROSADO

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 (Expresado en dólares estadounidenses)

- 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, 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 resultados integrales bajo el rubro Gastos financieros. Los intereses pendientes de pago se presentan en 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.

GRUPO ECONÓMICO EL ROSADO

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 (Expresado en dólares estadounidenses)

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 2014 y 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 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.

GRUPO ECONÓMICO EL ROSADO

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 (Expresado en dólares estadounidenses)

2.7 Propiedades y equipos

Las propiedades y equipos son registrados al costo, 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:

<u>Tipo de bienes</u>	<u>Número de años</u>
Edificios	30
Instalaciones y equipos	10
Instalación de inmuebles	10
Aeronaves	6 y 20
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 2014 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.

GRUPO ECONÓMICO EL ROSADO

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 (Expresado en dólares estadounidenses)

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 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.

GRUPO ECONÓMICO EL ROSADO

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 (Expresado en dólares estadounidenses)

Concesiones

Con terceros: Comprende el pago por una concesión (anticipos por cánones de arrendamiento) de un área dentro de centros comerciales para el funcionamiento de salas de cines, ferrisariatos, comisariatos, etc..

Licencias de software

Costos incurridos para la adquisición e implementación del sistema operativo SAP R/3, el cual se amortiza a partir del 2010 en línea recta en un período de 5 años y licencias de software, que se amortiza en un período de 3 años bajo el método de línea recta.

Franquicias

Pagos efectuados para la adquisición de franquicias de una cadena de restaurantes, los cuales son amortizados bajo el método de línea recta en un período de 5 años, de acuerdo con el plazo del contrato.

Servicios de telecomunicaciones

Valores entregados para obtener el derecho de prestación de servicios de telecomunicaciones, los cuales son amortizados a partir del año 2010 bajo el método de línea recta por un período de 5 años.

2.10 Deterioro de activos no financieros (propiedades y equipos, 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 2014 y 2013 no se ha identificado la necesidad de calcular o reconocer pérdidas por deterioro de activos no financieros (propiedades y equipos, propiedades de inversión e intangibles), debido a que, la Administración considera que no existen indicios de deterioro en las operaciones de la empresa.

GRUPO ECONÓMICO EL ROSADO

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 (Expresado en dólares estadounidenses)

2.11 Arrendamiento financiero -

Los arrendamientos en los cuales el Grupo asume sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad se clasifican como arrendamientos financieros. Los arrendamientos financieros se capitalizan al inicio del arrendamiento al menor valor que resulte de comparar el valor razonable del activo arrendado y el valor presente de los pagos mínimos del arrendamiento.

La aeronave adquirida mediante arrendamiento financiero se deprecia en forma lineal durante el periodo más corto entre la vida útil del activo y el periodo del arrendamiento (6 años).

2.12 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.

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

GRUPO ECONÓMICO EL ROSADO

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 (Expresado en dólares estadounidenses)

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.

2.13 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.

2.14 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.

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

Provisiones de jubilación patronal y desahucio (no fondeados): Las 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.

Las 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

GRUPO ECONÓMICO EL ROSADO

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 (Expresado en dólares estadounidenses)

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 otros resultados integrales 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 las compañías del Grupo.

2.15 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.

2.16 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 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.

2.17 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.

GRUPO ECONÓMICO EL ROSADO

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 (Expresado en dólares estadounidenses)

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.

2.18 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 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 y bares de 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.

Los ingresos por snacks y bebidas vendidas en los bares de las salas de cine, se reconocen cuando se ha entregado los productos, el cliente ha aceptado los productos y se ha recibido el efectivo del cliente. Los costos son aquellos relacionados con la generación de estos ingresos, representados básicamente por el costo de los artículos adquiridos y vendidos.

GRUPO ECONÓMICO EL ROSADO

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 (Expresado en dólares estadounidenses)

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 devenga el arriendo.

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 de explotación en el Estado de resultados integrales.

Ingresos por servicios radiales

Los ingresos comprenden el valor de la venta de pautas radiales, neto del Impuesto al Valor Agregado, rebajas y descuentos. Se reconocen cuando se realiza la transmisión de la pauta radial y la cobranza de las cuentas por cobrar correspondiente está razonablemente asegurada.

Ingresos por comisión por pauta

Corresponden a comisión recibida en función de pautas radiales facturadas por su relacionada Entretenimiento del Pacífico Entrepasa S.A. a sus clientes. Se reconocen cuando se realiza la transmisión de las pautas radiales.

3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por 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.

GRUPO ECONÓMICO EL ROSADO

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 (Expresado en dólares estadounidenses)

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 equipos, 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 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. 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

GRUPO ECONÓMICO EL ROSADO

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 (Expresado en dólares estadounidenses)

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:**

El riesgo de tipo de interés del Grupo surge de las obligaciones con instituciones financieras y de las emisiones colocadas a través del mercado de valores. Las emisiones se colocan a tasa fijas de interés y exponen al Grupo a riesgo de tipo de interés de valor razonable. Las obligaciones con instituciones financieras están contratadas a tasas de interés variables y exponen al Grupo al riesgo de tipos de interés de flujo de efectivo.

La política del Grupo es tratar de financiar sus operaciones con recursos permanentes y mantener aproximadamente un 70% en instrumentos a tasas de intereses fijas (emisión de obligaciones y préstamos a largo plazo) y el resto se contrata a tasa variable.

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:**

La exposición por riesgo de crédito se concentra principalmente en las cuentas por cobrar a clientes corporativos que incluyen principalmente los consumos de sus empleados en la oferta de crédito que está abierta para utilizarse en todos los almacenes de las cadenas de “Mi Comisariato” 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).

En el proceso de apertura de cuentas, se establecen reglas y políticas mediante las 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

GRUPO ECONÓMICO EL ROSADO

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 (Expresado en dólares estadounidenses)

compañía contratista (constructora) son basadas en la confianza y conocimiento que existe del contratista.

El proceso de cobranza es gestionado por la empresa y los plazos otorgados no exceden los 60 días.

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>2014 (1)</u>	<u>2013</u>
Banco de Guayaquil S.A.	AAA	AAA
Banco Pichincha C.A.	AAA-	AAA-
Banco Bolivariano C.A.	AAA-	AAA-
Banco Internacional S.A.	AAA-	AAA-
Banco Solidario S.A.	AA	AA
Produbanco S.A.	AAA-	AAA-
Banco de Machala S.A.	AA+	AA+
Citibank	AAA	AAA
Banco Pacifico S.A.	AAA-	AAA-

(1) Datos disponibles al 30 de septiembre del 2014. 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 construcción de nuevos centros comerciales.

GRUPO ECONÓMICO EL ROSADO

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 (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.

	Menos de 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 5 años
Al 31 de diciembre del 2014			
Préstamos con entidades financieras	107,056,803	45,922,174	67,081,584
Emisión de obligaciones	24,040,115	28,372,866	26,205,512
Cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar	182,459,920	-	-
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	25,213,751	-	-
	Menos de 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 5 años
Al 31 de diciembre del 2013			
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.

GRUPO ECONÓMICO EL ROSADO

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 (Expresado en dólares estadounidenses)

Los ratios de apalancamiento al 31 de diciembre del 2014 y 2013 fueron los siguientes:

	2014	2013
Total deudas con terceros	471,746,381	418,366,131
Menos: Efectivo y equivalentes de efectivo	(37,207,822)	(44,811,337)
Deuda neta	434,538,559	373,554,794
Total patrimonio	437,423,152	410,363,057
Capital total	871,961,711	783,917,851
Ratio de apalancamiento	50%	48%

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:

	2014		2013	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Activos financieros medidos al costo				
Efectivo y equivalentes de efectivo	37,207,822	-	44,811,337	-
Activos financieros medidos al costo amortizado				
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	2,773,194	-	1,837,463	-
Cuentas por cobrar a clientes	7,563,353	-	10,331,891	-
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas	29,977,709	1,118,438	15,932,763	1,535,568
Otras cuentas por cobrar (1)	2,639,981	-	4,294,502	-
Total activos financieros	80,162,058	1,118,438	77,207,956	1,535,568
Pasivos financieros medidos al costo amortizado				
Préstamos con entidades financieras	96,516,607	97,943,801	85,284,597	86,168,319
Emisión de obligaciones	19,847,737	49,764,565	15,774,168	46,623,603
Obligaciones con terceros	-	-	1,233,786	-
Cuentas por pagar a proveedores	168,035,098	-	144,591,594	-
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	25,213,751	-	20,211,246	-
Otras cuentas por pagar	14,424,822	-	18,478,817	-
Total pasivos financieros	324,038,015	147,708,366	285,574,208	132,791,922

(1) Se excluyen los anticipos entregados a proveedores.

GRUPO ECONÓMICO EL ROSADO

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 (Expresado en dólares estadounidenses)

Valor razonable de instrumentos financieros

- El valor en libros de efectivo y equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar a clientes, otras cuentas cobrar y por pagar a proveedores, compañías relacionadas y otras cuentas por pagar se aproxima al valor razonable debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos.
- El valor en libros de las inversiones mantenidas al vencimiento es equivalente a su valor razonable pues generan intereses vigentes en el mercado.
- Las emisiones de obligaciones devengan interés equivalente a las tasas activas de estos instrumentos vigentes en el mercado (7% vs 7% reportado en página de Bolsa de Valores de Guayaquil para instrumentos similares).
- En lo que respecta a los pasivos con entidades financieras existen pasivos a largo plazo a tasa fija del 8% anual y el resto a tasas reajustables trimestralmente a tasas anuales del 7.5% al 8% por lo cual su valor es equivalente a su valor razonable (tasa de interés activa referencial vigente al 31 de diciembre del 2014 según el Banco Central del Ecuador 8.19% vs 7.83% tasa promedio que devengan los préstamos).

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

	2014	2013
Efectivo en caja	1,800,103	1,623,924
Bancos	35,176,597	43,187,413
Inversiones temporales	231,122	-
	<u>37,207,822</u>	<u>44,811,337</u>

7. INVERSIONES MANTENIDAS HASTA EL VENCIMIENTO

	2014	2013
Banco Internacional S.A. (1)	2,773,194	-
Banco del Pichincha C.A. (2)	-	1,837,463
	<u>2,773,194</u>	<u>1,837,463</u>

- (1) Corresponde a certificados de depósito colocados a 91 y 180 días por US\$1,242,252 y US\$1,530,942, respectivamente, aperturados en diciembre del 2014 y que serán liquidados a su vencimiento en marzo y junio del 2015. Devengan intereses a tasas anuales que oscilan entre el 5.6% y 5.85%.

GRUPO ECONÓMICO EL ROSADO

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 (Expresado en dólares estadounidenses)

- (2) Correspondía a inversión mantenida a una tasa de interés anual del 6.75% a 180 días, la cual venció el 7 de marzo del 2014. Adicionalmente incluía US\$37,643 de intereses devengados en el año 2013 registrados con crédito a resultados en la cuenta "Ingresos financieros" los cuales fueron cobrados en el vencimiento de esta inversión.

8. CUENTAS POR COBRAR A CLIENTES

	2014	2013
Mexichem Ecuador S.A.	147,097	37,722
Tiendec S.A.	137,577	-
Compania Anonima El Universo	120,318	55,118
Agencia De Publicidad La Facultad S.A.	117,050	96,270
Gobierno Autonomo Descentralizado	113,973	71,355
Kimberly - Clark Ecuador S.A.	105,947	44,028
Industrias Ales C.A.	105,006	137,872
Cerveceria Nacional Cn S.A.	90,225	225,743
Banco Pichincha C.A.	87,952	-
Disney Consumer Products Latin America	85,987	67,262
Sumesa S.A.	85,430	98,916
Colgate Palmolive del Ecuador S.A.	80,074	273,646
Acerías Nacionales Del Ecuador Sociedad Anonima A.N.D.E.C.	78,061	35,754
Arca Ecuador S.A.	73,863	83,736
Fideicomiso Emporium	69,530	-
Otros	6,096,119	9,114,807
	7,594,208	10,342,229
Menos - provisión para cuentas incobrables	(30,855)	(10,338)
	7,563,353	10,331,891

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:

	2014		2013	
Por vencer	5,268,423	69%	5,973,002	58%
Vencidas:				
Hasta 60 días	1,423,966	19%	3,290,733	32%
61 a 90 días	244,591	3%	221,696	2%
91 a 360 días	398,182	5%	748,171	7%
Más de 360	259,046	3%	108,627	1%
	7,594,208	100%	10,342,229	100%

GRUPO ECONÓMICO EL ROSADO

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 (Expresado en dólares estadounidenses)

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

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Saldos al inicio del año	223,462	375,086
Incrementos	67,269	50,283
Utilizaciones	<u>(157,582)</u>	<u>(201,907)</u>
	<u>133,149</u> (1)	<u>223,462</u> (1)

- (1) Incluye aproximadamente US\$30,855 (2013: US\$10,338) de valores provisionados para el rubro Cuentas por cobrar a clientes y aproximadamente US\$102,294 (2013: US\$213,124) de valores provisionados para el rubro Otras cuentas por cobrar.

9. IMPUESTOS POR RECUPERAR

Composición:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>Corriente</u>		
IVA por recuperar	1,023,607	1,138,598
Crédito tributario retenciones Impuesto a la renta	881,665	390,488
Otros	<u>-</u>	<u>9</u>
	<u>1,905,272</u>	<u>1,529,095</u>
<u>No corriente</u>		
Crédito tributario de IVA (1)	<u>14,625,967</u>	<u>13,442,233</u>

- (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
2013	<u>3,122,676</u>
	13,442,233
2014	<u>1,183,734</u>
	<u>14,625,967</u>

GRUPO ECONÓMICO EL ROSADO

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 (Expresado en dólares estadounidenses)

La administración de la Compañía 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, la Compañía clasifica este monto como activo no corriente. No hay plazo de prescripción para estos créditos.

10. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

	2014	2013
Arriendos de concesionarios	-	278,077
Anticipo a proveedores y contratos (1)	8,933,582	7,018,034
Préstamos a funcionarios y empleados	279,072	296,895
Depósitos en garantía (2)	324,593	324,593
Cuentas por liquidar	335,973	287,376
Universidad Espiritu Santo (3)	-	1,254,346
Otros (4)	1,802,637	2,066,339
	11,675,857	11,525,660
Menos - provisión para cuentas incobrables (5)	(102,294)	(213,124)
	11,573,563	11,312,536

- (1) Corresponde principalmente a: i) anticipos entregados a proveedores del exterior por importaciones de mercaderías por aproximadamente US\$880,348 (2013: US\$1,097,226), ii) anticipos a proveedores de activos fijos por aproximadamente US\$2,598,928 (2013: US\$1,930,894) y iii) anticipos por las obras "La Aurora" Cines, "Obra Bahía de Caraquez", Obra "Durán Outlet" y Obra "Km. 18.5 Vía a Daule" por US\$1,477,370, US\$956,457, US\$731,747 y US\$1,505,580, respectivamente "La Aurora" y "Durán Outlet" por US\$1,233,765 y US\$1,814,241, respectivamente. En el 2013 se entregaron anticipos principalmente para las obras "La Aurora" y "Duran Outlet" por US\$1,233,765 y US\$1,814,241 respectivamente.
- (2) 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.
- (3) Correspondía 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 de Inmobiliaria Lavie S.A. Al 31 de diciembre del 2013 el saldo incluía US\$554,346 de intereses devengados, que fueron cobrados, junto con la última cuota de capital en septiembre 2014.
- (4) Incluye principalmente US\$76,342 (2013: US\$98,241) de cheques protestados y aproximadamente US\$1,095,000 de valores entregados a favor del SRI como respaldo de garantía judicial en relación a los procesos de fiscalización mencionados en Nota 20.

GRUPO ECONÓMICO EL ROSADO

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 (Expresado en dólares estadounidenses)

- (5) Corresponde principalmente a provisión por cheques protestados por aproximadamente US\$5,105, anticipo a proveedores por aproximadamente US\$28,244 y préstamos otorgados a terceros por aproximadamente US\$68,945.

11. INVENTARIOS

	2014	2013
Mercaderías (1)	131,557,199	119,508,618
Importaciones en tránsito	10,847,303	2,209,131
Materiales	2,682,520	2,655,102
Materia prima	13,147	23,782
Otros (2)	223,650	222,408
	<u>145,323,819</u>	<u>124,619,041</u>

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

	2014	2013
Supermercado	42,422,617	42,667,923
Ferrisariato	43,206,013	41,944,411
RíoStore	28,047,145	20,209,227
Mi Juguetería	12,766,575	11,115,135
Metrópolis	2,121,872	2,015,775
Restaurantes y Supercines (2)	2,360,230	1,552,038
Otros	632,747	4,109
	<u>131,557,199</u>	<u>119,508,618</u>

- (2) Incluye principalmente materiales adquiridos por el Grupo tales como: filtros para pantallas silver 3D, postes cromados, lentes polarizados, entre otros.

GRUPO ECONÓMICO EL ROSADO

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**
(Expresado en dólares estadounidenses)

12. PROPIEDADES Y EQUIPO

	Terranos	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	21,379,898	2,653,514	216,467	118,321,832
Depreciación acumulada	-	(49,832,999)	(58,040,304)	(5,990,744)	(2,131,514)	(4,184,553)	(1,299,504)	(12,185,565)	(220,453)	(170,496)	(131,116,032)
Valor en libros al 1 de enero del 2013	<u>64,373,539</u>	<u>126,474,844</u>	<u>72,948,922</u>	<u>2,312,003</u>	<u>2,874,732</u>	<u>2,450,910</u>	<u>1,157,475</u>	<u>9,194,333</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	-	-	193,976	-	-	-	-	-	(195,976)	-	-
Reclasificación (Nota 13)	-	-	1,186,007	-	-	-	-	-	-	-	1,186,007
Depreciación	-	(8,809,208)	(11,224,618)	(445,918)	(445,789)	(991,666)	(192,673)	(4,237,066)	(93,447)	(10,146)	(26,451,430)
Valor en libros al 31 de diciembre del 2013	<u>86,941,589</u>	<u>144,033,975</u>	<u>86,668,135</u>	<u>2,033,442</u>	<u>3,386,945</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	199,775,182	155,312,957	8,420,104	5,964,247	8,414,248	2,768,856	24,708,579	2,551,070	243,867	195,101,699
Depreciación acumulada	-	(55,742,206)	(69,254,822)	(6,406,662)	(2,578,322)	(5,176,219)	(1,492,077)	(18,122,631)	(313,900)	(180,642)	(157,570,162)
Valor en libros al 31 de diciembre del 2013	<u>86,941,589</u>	<u>144,033,975</u>	<u>86,058,135</u>	<u>2,013,442</u>	<u>3,385,925</u>	<u>3,238,029</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>
Movimientos 2014											
Adiciones y bajas netas (1)	4,941,908	27,498,922	21,545,393	13,685	806,939	2,244,679	543,424	5,097,025	7,042,389	6,760	69,741,123
Transferencias	-	-	55,519	-	-	-	-	(4,395)	-	-	51,124
Reclasificación (Ver Nota 13)	-	-	4,024,079	-	125,857	-	245,387	80,925	-	-	4,476,247
Depreciación	-	(14,054,682)	(13,249,128)	(393,475)	(534,335)	(1,167,024)	(224,904)	(5,662,195)	(667,535)	(4,100)	(35,387,449)
Valor en libros al 31 de diciembre del 2014	<u>91,883,497</u>	<u>157,478,215</u>	<u>98,433,998</u>	<u>1,633,661</u>	<u>3,784,404</u>	<u>4,312,615</u>	<u>1,840,686</u>	<u>8,307,307</u>	<u>8,612,024</u>	<u>65,884</u>	<u>376,442,282</u>
Al 31 de diciembre del 2014											
Costo	91,883,497	227,275,104	180,937,948	8,433,789	6,897,042	10,658,927	3,557,667	29,882,134	9,593,459	250,627	569,370,193
Depreciación acumulada	-	(69,796,888)	(82,503,950)	(6,800,137)	(3,112,639)	(6,346,313)	(1,716,981)	(21,484,826)	(981,435)	(181,742)	(192,927,911)
Valor en libros al 31 de diciembre del 2014	<u>91,883,497</u>	<u>157,478,215</u>	<u>98,433,998</u>	<u>1,633,651</u>	<u>3,784,404</u>	<u>4,312,615</u>	<u>1,840,686</u>	<u>8,307,307</u>	<u>8,612,024</u>	<u>65,884</u>	<u>376,442,282</u>

- (1) Durante el año 2014, las principales adiciones se efectuaron en los rubros Instalaciones y equipos por aproximadamente US\$11,733,225 (2013: US\$16,245,220), Equipos de computación por US\$3,347,226 (2013: US\$2,140,806), realizadas fundamentalmente para: i) la apertura de Hipermarket vía a la Costa, Hipermarket Paseo Durán, Mi Panadería Paseo Durán, Hipermarket Bahía de Caraquez (2013: Hipermarket Playas, La Aurora, Km. 12 1/2 vía Daule, Carl's Junior en ciudad Daule y tres Mini Comisariatos en la ciudad de Guayaquil), y ii) adecuaciones efectuadas en ciertos almacenes propiedad del Grupo.
- (2) Este rubro incluye aproximadamente US\$6,100,000 de Aeronaves de Ubesair (Conquest II por US\$1,448,000 y Skyhawk por US\$78,000 y la aeronave Falcon 50 bajo arrendamiento financiero por US\$4,579,000.

GRUPO ECONÓMICO EL ROSADO

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 (Expresado en dólares estadounidenses)

13. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

	<u>Terrenos</u>	<u>Edificios</u>	<u>Construcciones en curso</u>	<u>Total</u>
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
Movimientos 2014				
Adiciones y bajas netas (1)	(4,116,396)	7,952,119	18,624,878	22,460,601
Reclasificación (Ver Nota 12)	-	-	(4,024,079)	(4,024,079)
Depreciación	-	(3,212,804)	-	(3,212,804)
Valor en libros al 31 de diciembre del 2014	108,915,343	131,758,956	62,942,050	303,616,349
Al 31 de diciembre del 2014				
Costo	108,915,343	171,517,613	62,942,050	343,375,006
Depreciación acumulada	-	(39,758,657)	-	(39,758,657)
Valor en libros al 31 de diciembre del 2014	108,915,343	131,758,956	62,942,050	303,616,349

- (1) Corresponde principalmente al i) Paseo Shopping Durán inaugurado en abril del 2014, ii) Carl´s Sur inaugurado en marzo del 2014, iii) Carl´s Machala inaugurado en junio del 2014 y, iv) Paseo Shopping Bahía de Caráquez inaugurado en noviembre del 2014.

En el 2013 corresponde principalmente 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 y, iv) Mini Comisariato 14 inaugurado en diciembre del 2013. Así mismo durante el 2013 se mantenían en proceso la construcción de Obra La Aurora y Obra Durán Outlet.

- (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 2014 (Expresado en dólares estadounidenses)

14. INTANGIBLES

	Concesiones con terceros (1)	Licencias de software	Franquicias adquiridas (2)	Servicios de telecomuni- caciones (3)	Total
Al 1 de enero del 2013					
Costo	9,128,673	10,951,288	277,922	250,000	20,607,883
Amortización acumulada	(3,862,372)	(5,349,308)	(120,000)	(50,001)	(9,381,681)
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	(522,334)	(1,834,409)	-	(16,667)	(2,373,410)
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	(4,384,706)	(7,183,717)	(120,000)	(66,668)	(11,755,091)
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>
Movimientos 2014					
Adiciones	-	6,556,165	-	-	6,556,165
Bajas	-	-	(157,922)	-	(157,922)
Amortización	(376,506)	(3,125,783)	-	(16,667)	(3,518,956)
Valor en libros al 31 de diciembre del 2014	<u>4,367,461</u>	<u>13,203,012</u>	<u>-</u>	<u>166,665</u>	<u>17,737,138</u>
Al 31 de diciembre del 2014					
Costo	9,128,673	23,512,512	120,000	250,000	33,011,185
Amortización acumulada	(4,761,212)	(10,309,500)	(120,000)	(83,335)	(15,274,047)
Valor en libros al 31 de diciembre del 2014	<u>4,367,461</u>	<u>13,203,012</u>	<u>-</u>	<u>166,665</u>	<u>17,737,138</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 "Chilliz".
- (3) Comprende valores entregados a la Secretaría Nacional de Telecomunicaciones para la adquisición de Derechos de concesión para el carrier de servicios de internet para uso interno del Grupo.

GRUPO ECONÓMICO EL ROSADO

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 (Expresado en dólares estadounidenses)

15. PRÉSTAMOS CON ENTIDADES FINANCIERAS

Corriente (1)	Tasa de interés anual		2014	2013
	2014	2013		
Institución				
Banco Guayaquil S.A.	8% - 8.15%	8%	12,746,011	6,915,347
Banco Bolivariano C.A.	7.5% - 8%	8% - 8.9%	9,705,372	21,077,785
Banco Internacional S.A.	7.5% - 8%	7.8% - 8%	12,585,833	9,849,357
Citybank N.A.	7.5% - 8%	7.5% - 8%	10,055,745	8,755,226
Banco Pichincha C.A.	7.5% - 7.9%	8%	6,048,430	3,000,000
			<u>51,141,391</u>	<u>49,597,715</u>
No corriente	Tasa de interés anual		2014	2013
	2014	2013		
Institución				
Banco Guayaquil S.A. (5)	8% - 8.25%	7.5% - 8.25%	17,218,685	20,923,236
Banco del Pacífico S.A. (2)	8% - 8.9%	8.5% - 8.66%	51,661,194	35,942,097
Banco Bolivariano C.A. (4)	8.0%	8.2% - 9.60%	11,878,284	13,677,166
Banco Internacional S.A.	8% - 8.25%	8% - 8.6%	26,935,170	9,204,487
Banco de Machala S.A.	8.95% - 9.40%	9.4%	3,705,723	989,808
Banco del Pichincha C.A. (3)	8.7%	7.5%	31,919,961	41,118,407
			<u>143,319,017</u>	<u>121,855,201</u>
Menos - Porción corriente			<u>(45,375,216)</u>	<u>(35,686,882)</u>
			<u>97,943,801</u>	<u>86,168,319</u>

- (1) Corresponde a: i) préstamos sobre firmas para la financiación de cartas de crédito de importación de mercaderías por US\$37,869,393 cuyo plazo oscila entre 30 y 190 días, y ii) obligaciones financieras de corto plazo por US\$13,271,998 para financiar capital de trabajo.
- (2) Corresponde principalmente a saldos de préstamos obtenidos en el 2014 cuyo vencimiento es en noviembre del 2021. 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 El Dorado.

GRUPO ECONÓMICO EL ROSADO

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

(Expresado en dólares estadounidenses)

- (4) Corresponde principalmente a saldos de préstamos por aproximadamente US\$5,900,000 (2013: US\$4,400,000), para capital de trabajo, con plazos originales de 735 días con vencimiento final en el año 2016. Adicionalmente, incluye financiación de cartas de crédito de importación para propiedades y equipos por aproximadamente US\$561,447 (2013: US\$2,638,915).
- (5) Corresponde principalmente a un saldo de préstamo obtenido en el 2014 por US\$4,000,000 cuyo vencimiento es en enero del 2019. Adicionalmente incluye financiamiento obtenido en noviembre del 2013 por US\$10,000,000 cuyo vencimiento es octubre del 2018 para financiar la construcción Centro Comercial El Dorado.

Vencimientos anuales de los préstamos a largo plazo:

<u>Años</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
2015	-	27,327,404
2016	36,412,936	21,872,737
2017	24,639,635	16,611,187
2018	18,015,313	11,627,600
2019	9,574,898	5,146,070
2020	4,950,742	1,213,106
2021	3,266,956	1,313,793
2022	1,083,321	1,056,422
	<u>97,943,801</u>	<u>86,168,319</u>

16. EMISION DE OBLIGACIONES

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Primera emisión (1)	3,750,000	8,750,000
Segunda emisión (2)	15,250,000	18,250,000
Tercera emisión (3)	27,623,602	35,397,771
Cuarta emisión (4)	22,988,700	-
	<u>69,612,302</u>	<u>62,397,771</u>
Menos - Porción corriente	<u>(19,847,737)</u>	<u>(15,774,168)</u>
	<u>49,764,565</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

GRUPO ECONÓMICO EL ROSADO

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

(Expresado en dólares estadounidenses)

No. 2010-2-01-00452 y los títulos emitidos bajo el No. 2010-2-02-00842. Durante el año 2014 se han cancelado US\$550,000 (2013: US\$950,000) en concepto de intereses, los cuales se encuentran registrados dentro del rubro Gastos financieros en el estado de resultados integrales.

<u>Primera emisión de obligaciones</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Monto emitido pendiente de pago al 1 de enero	8,750,000	13,750,000
Pagos de capital realizados en:		
2013		(5,000,000)
2014	(5,000,000)	-
Saldo al 31 de diciembre	<u>3,750,000</u>	<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 2014 se han cancelado US\$1,198,750 (2013: US\$1,408,750) en concepto de intereses, los cuales se encuentran registrados dentro del rubro Gastos financieros en el estado de resultados integrales.

<u>Segunda emisión de obligaciones</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Monto emitido pendiente de pago al 1 de enero	18,250,000	21,250,000
Pagos de capital realizados en:		
2013	-	(3,000,000)
2014	(3,000,000)	-
Saldo al 31 de diciembre	<u>15,250,000</u>	<u>18,250,000</u>

- (3) La Junta General de Accionistas 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 2014. 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. 2014-2-02-

GRUPO ECONÓMICO EL ROSADO

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 (Expresado en dólares estadounidenses)

01175. Durante el año 2014 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.

<u>Tercera emisión de obligaciones</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Monto emitido	35,397,771	39,804,900
Pagos de capital realizados en:		
2013	-	(3,804,900)
2014	(8,000,000)	-
Costos de emisión		
2013	-	(811,332)
Costo financiero devengado		
2013	-	209,103
2014	225,831	-
Saldo al 31 de diciembre	<u>27,623,602</u>	<u>35,397,771</u>

- (4) La Junta General de Accionistas La Junta General de Accionistas celebrada el 14 de mayo del 2014 aprobó una cuarta emisión de obligaciones con garantía general por un monto total de US\$25,000,000 de las series "B" y "C" a una tasa fija del 7%, con un plazo de 1800 días para ambos casos, pagando capital e intereses trimestralmente, los fondos obtenidos fueron destinados para cancelar pasivos con instituciones financieras y 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 agosto del 2014. 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. 2014-2-02-01327. Durante el año 2014 se han cancelado US\$437,500 en concepto de intereses, los cuales se encuentran registrados dentro del rubro Gastos financieros en el estado de resultados integrales.

<u>Cuarta emisión de obligaciones</u>	<u>2014</u>
Monto colocado	25,000,000
Costo de emisión:	(631,800)
Pagos de capital realizados en 2014:	<u>(1,379,500)</u>
Saldo al 31 de diciembre	<u>22,988,700</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.

GRUPO ECONÓMICO EL ROSADO

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 (Expresado en dólares estadounidenses)

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, la Compañía se encuentra en cumplimiento de estos resguardos.

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

<u>Años</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
2015	-	14,573,437
2016	25,456,789	20,126,381
2017	13,325,244	7,933,884
2018	8,799,164	3,989,901
2019	2,183,369	-
	<u>49,764,565</u>	<u>46,623,603</u>

17. OBLIGACIONES CON TERCEROS

	Interés anual %	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Vivercon	7	-	1,233,786

Correspondía al financiamiento para la compra de un terreno ubicado en La Aurora - Daule, el cual fue cancelado en enero del 2014.

18. CUENTAS POR PAGAR A PROVEEDORES

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Proveedores locales	151,347,806	131,403,197
Proveedores del exterior	16,687,292	13,188,397
	<u>168,035,098</u>	<u>144,591,594</u>

Corresponde a pasivos por adquisición de bienes para ser utilizados en las operaciones. Los proveedores locales se liquidan hasta en 90 días, mientras que los del exterior negociados por lo general a través de cartas de crédito se liquidan hasta en 90 días.

GRUPO ECONÓMICO EL ROSADO

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 (Expresado en dólares estadounidenses)

19. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

	2014	2013
Impuestos por pagar (1)	5,043,548	6,849,858
Gastos por pagar (2)	4,756,088	5,597,705
Depósitos en garantía (3)	-	1,522,006
Retenciones al personal en favor del I.E.S.S.	951,838	1,039,812
Ordenes de compra (4)	2,022,252	-
Otros	1,651,096	3,469,436
	<u>14,424,822</u>	<u>18,478,817</u>

- (1) Corresponde a: i) US\$3,282,514 (2013: US\$5,581,097) en concepto del Impuesto al valor agregado como agente de percepción y retención, y ii) US\$1,759,882 (2013: US\$1,268,760) en concepto de retenciones en la fuente.
- (2) Incluye principalmente US\$3,698,291 (2013: 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) Correspondía a depósitos en efectivo efectuados por los concesionarios de los locales ubicados dentro de los centros comerciales que el Grupo administraba. No generan intereses y serán devueltos a sus beneficiarios al término de los contratos.
- (4) Corresponde a compras de bienes o servicios ya recibidos pero cuyas facturas aún no han sido recibidas.

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 2014 presentó una acción extraordinaria de protección ante la Corte Constitucional que fue admitida el 24 de diciembre del 2014, fecha en la cual la Corte Constitucional dictó sentencia aceptando la acción extraordinaria interpuesta por

GRUPO ECONÓMICO EL ROSADO

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 (Expresado en dólares estadounidenses)

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.

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 2014, 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 2014, 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 2014 se encuentra abierto a revisión por parte de las autoridades fiscales.

GRUPO ECONÓMICO EL ROSADO

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 (Expresado en dólares estadounidenses)

Inmobiliaria Motke S.A.

La Compañía ha sido fiscalizada hasta el año 2005.

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 2013 y 2014 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 período fiscal y cuyo monto acumulado sea superior a US\$3,000,000 y aquellos que hayan efectuado operaciones por US\$6,000,000 deberán presentar adicionalmente al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia. Se incluye como partes relacionadas a las empresas domiciliadas en paraísos fiscales. El indicado estudio debe ser remitido hasta el mes de junio del 2015 conforme el noveno dígito del RUC. Adicionalmente exige que en su declaración de impuesto a la renta anual declare las operaciones de activos, pasivos, ingresos y egresos.

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

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 2014 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 2014, considera que no habrá impacto sobre la provisión de impuesto a la renta del año 2014. 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

GRUPO ECONÓMICO EL ROSADO

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 (Expresado en dólares estadounidenses)

c) Otros asuntos - Reformas Tributarias

En diciembre del 2014 fue publicada la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal y su respectivo Reglamento, en los cuales se establecen reformas al Código Orgánico Tributario, a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, al Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones y a la Ley Reformativa para la Equidad Tributaria, que rigen a partir de enero del 2015.

Las principales reformas están relacionadas con los siguientes aspectos:

- Modificación de la tarifa general de impuesto a la renta, en ciertos casos.
- Reconocimiento de impuesto diferido para fines tributarios.
- No deducibilidad de la depreciación correspondiente a la revaluación de activos fijos; Establecimiento de límites para la deducibilidad de los gastos incurridos por: i) regalías, servicios técnicos, administrativos y de consultoría prestados por partes relacionadas del exterior; ii) promoción y publicidad; iii) remuneraciones pagadas a los ejecutivos.
- Se establecen nuevos porcentajes de base imponible para los pagos al exterior por primas de cesión o reaseguros;
- Extensión a 10 años del período de exoneración del pago de impuesto a la renta, en el caso de inversiones nuevas y productivas en los sectores económicos determinados como industrias básicas. Este plazo se extiende por 2 años más en caso de que dichas inversiones se realicen en cantones fronterizos del país.
- Condicionantes para la deducibilidad de los valores registrados por deterioro de los activos financieros correspondientes a créditos incobrables generados en el ejercicio fiscal y originados en operaciones del giro ordinario del negocio;
- Se establece la tarifa y la forma de determinar el impuesto a la renta sobre la utilidad en la enajenación de acciones y otros derechos representativos de capital.
- Se establece una tasa compuesta de impuesto a la renta entre el 22% y el 25%. dependiendo del domicilio del accionista de la empresa.
- Se fija en el 35% la tasa de retención en la fuente en remesas a paraísos fiscales.
- Mecanismo de control que deben aplicar los fabricantes de bienes gravados con ICE para la identificación, marcación y rastreo de dichos bienes.

La Administración del Grupo ha evaluado dichas reformas y considera que el principal impacto sería el relacionado a la modificación de la tarifa de impuesto a la renta que representaría incrementar dicha tasa del 22% al 25%.

GRUPO ECONÓMICO EL ROSADO

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 (Expresado en dólares estadounidenses)

d) Impuesto a la renta

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

	2014	2013
Impuesto a la renta corriente:	12,227,721	12,300,302
Impuesto a la renta diferido:		
Generación de impuesto por diferencias temporales	(320,876)	112,955
Utilización de impuesto diferido por amortización de pérdidas	-	(785,800)
	<u>11,906,846</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 2014:

	2014	2013
Corporación El Rosado S.A. (2)	8,830,060	9,470,308
Inmobiliaria Motke S.A. (2)	1,884,305	1,604,447
Inmobiliaria Lavie S.A. (1)	1,236,539	1,052,899
Inmobiliaria Columbia S.A. (1)	10,754	8,195
Ubesair S.A. (1)	70,093	54,717
Briko S.A.	28,125	26,941
Supercines S.A. (2)	106,924	47,840
Comedere S.A.	31,536	2,397
Radio Concierto Guayaquil S.A.	12,165	15,780
Radio Concierto S.A.	2,939	4,608
Radio Concierto Concert Austro S.A.	1,220	1,146
Alimentos del Ecuador S.A.	8,906	7,986
Constructora Abacam S.A.	2,075	1,462
Constructora Abidi S.A.	2,081	1,576
Total impuesto a la renta corriente	<u>12,227,721</u>	<u>12,300,302</u>

- (1) Durante el 2014 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 2014, 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 2014 (Expresado en dólares estadounidenses)

21. BENEFICIOS SOCIALES -

<u>Año 2014</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)	5,735,381	27,783,020	(27,111,119)	6,407,282
Participación de los trabajadores en las utilidades	7,707,123	5,956,540	(7,684,731)	5,978,932
	<u>13,442,504</u>	<u>33,739,560</u>	<u>(34,795,850)</u>	<u>12,386,214</u>
 <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	8,013,564	7,704,166	(8,013,592)	7,704,138
	<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 2014, 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 2014 que se encontraban prestando servicios para ciertas compañías del Grupo.

Composición:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Jubilación patronal	14,000,906	12,017,147
Indemnización por desahucio	2,948,694	2,639,707
	<u>16,949,600</u>	<u>14,656,854</u>

GRUPO ECONÓMICO EL ROSADO

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 (Expresado en dólares estadounidenses)

Las principales hipótesis actuariales usadas fueron:

	2014	2013
Tasa de descuento	6.54%	7.00%
Futuro incremento salarial	3.00%	3.00%
Futuro incremento de pensiones	2.50%	2.50%
Tasa de mortalidad e invalidez (1)	TM IESS 2002	TM IESS 2002
Tasa de rotación	11.80%	8.90%
Antigüedad para jubilación (Hombres y mujeres)	25 años	25 años

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

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

	Jubilación		Desahucio	
	2014	2013	2014	2013
Al 1 de enero	12,017,147	10,316,498	2,639,707	2,159,187
Costo por Servicios Corrientes	1,622,369	1,248,962	309,156	236,472
Costos por Intereses	803,798	718,165	178,949	149,535
(Ganancias) / pérdidas actuariales (1)	624,480	(42,457)	(239,277)	94,514
Liquidaciones anticipadas	(414,870)	-	-	-
Efecto de traspaso de personal	(256,815)	-	-	-
Beneficios pagados	(395,797)	(224,021)	-	-
Otros	594	-	60,159	-
Al 31 de diciembre	14,000,906	12,017,147	2,948,694	2,639,707

- (1) Las pérdidas (ganancias) actuariales deben ser registradas a partir del 2013 de acuerdo a modificaciones de la NIC 19, como parte de otros resultados integrales; sin embargo hasta el 31 de diciembre del 2013 se registraron como parte de los costos y gastos, porque el efecto de este asunto no era significativo. Durante el 2014 se registraron pérdidas actuariales en los otros resultados integrales por US\$382,331 que corresponden únicamente a los de la entidad controlante.

Análisis de sensibilidad:

Las suposiciones actuariales constituyen las mejores estimaciones que la Compañía posee sobre las variables que determinarán el pago futuro de esta obligación. Los cambios en las tasas o supuestos usados en los estudios actuariales pueden tener un efecto importante en los montos reportados.

GRUPO ECONÓMICO EL ROSADO

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 (Expresado en dólares estadounidenses)

Análisis de Sensibilidad

Cambios razonablemente posibles en las suposiciones actuariales relevantes a la fecha del estado de situación financiera, siempre que las otras suposiciones se mantuvieran constantes, habrían afectado la obligación por beneficios definidos (OBD) en los montos incluidos en la tabla a continuación:

	Jubilación Patronal	Desahucio
Tasa de descuento		
Variación OBD (tasa de descuento - 0.5%)	935,781	245,961
Impacto % en el OBD (tasa de descuento - 0.5%)	7%	9%
Variación OBD (tasa de descuento + 0.5%)	(830,646)	(217,762)
Impacto % en el OBD (tasa de descuento + 0.5%)	-6%	-8%
Tasa de incremento salarial		
Variación OBD (tasa de incremento salarial + 0.5%)	965,020	253,657
Impacto % en el OBD (tasa de incremento salarial + 0.5%)	7%	9%
Variación OBD (tasa de incremento salarial - 0.5%)	(861,436)	(225,823)
Impacto % en el OBD (tasa de incremento salarial - 0.5%)	-6%	-8%
Tasa de mortalidad		
Variación OBD (tasa de mortalidad + 1 año)	(384,660)	(81,840)
Impacto % en el OBD (tasa de mortalidad + 1 año)	-3%	-3%
Variación OBD (tasa de mortalidad - 1 año)	380,985	81,058
Impacto % en el OBD (tasa de mortalidad - 1 año)	3%	3%

GRUPO ECONÓMICO EL ROSADO

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 (Expresado en dólares estadounidenses)

23. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante el 2014 y 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:

	2014	2013
Ingresos		
Administradora del Pacífico S.A. Adepasa		
Arrendamiento de locales administrados (1)	52,427,325	24,739,428
Recuperación de gastos de locales comerciales (2)	-	638,585
Servicios administrativos	2,491,164	-
Superpuntos S.A.		
Canje de puntos (3)	3,262,838	650,000
Entretenimiento del Pacífico S.A. Entrepasa		
Servicios	90,000	-
Comisión por pauta	927,800	954,343
	<u>58,271,327</u>	<u>25,378,013</u>
Gastos		
Administradora del Pacífico S.A. Adepasa		
Servicio de Administración de locales comerciales (4)	2,778,029	4,463,840
Arriendos pagados centros comerciales (5)	22,808,262	17,546,924
Otros menores	-	35,343
Inseg S.A.	156,292	-
Entretenimiento del Pacífico S.A. Entrepasa	231,254	-
Superpuntos S.A.	4,259,578	-
	<u>30,233,415</u>	<u>22,046,107</u>
Arrendamiento de aeronave		
North Valley Air Ltd. (6)	<u>5,291,885</u>	<u>-</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. Adepasa. Véase Nota 28.
- (2) Valores registrados como Otros ingresos por prestación de servicios en locales administrados por Administradora del Pacífico S.A. Ver Nota 28 VI.
- (3) Ingresos que se registraron en el rubro "Otros ingresos". Ver Nota 27.
- (4) Corresponde a servicios recibidos por guardianía y mantenimiento de los centros comerciales.

GRUPO ECONÓMICO EL ROSADO

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 (Expresado en dólares estadounidenses)

- (5) Corresponde a arriendos pagados en centros comerciales a Administradora del Pacífico S.A., actual administradora de los centros comerciales propiedad de las compañías inmobiliarias.
- (6) Monto registrado como aeronaves y equipos dentro del rubro Otros. Ver Nota 12.

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

Composición de los saldos con compañías y partes relacionadas:

Activo	2014	2013
Inmobiliarias		
Inmobiliaria Meridional S.A. Inmerisa (1)	18,345,942	13,618,633
Otras		
Ecosan S.A.	192,143	162,384
Inseg S.A.	31,004	51,040
Entretetimiento del Pacífico S.A. Entrepasa	152,403	116,500
Administradora del Pacífico S.A. Adepasa (2)	10,072,639	1,711,418
Otros	1,183,578	272,788
	<u>29,977,709</u>	<u>15,932,763</u>
Cuentas por cobrar a largo plazo		
Inmobiliaria Meridional S.A. (3)	1,118,438	1,535,568
	<u>1,118,438</u>	<u>1,535,568</u>

- (1) Corresponde a préstamos otorgados en el 2014 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. El saldo al 31 de diciembre del 2013 fue cancelado por esta relacionada durante el año 2014.
- (2) En el 2014 corresponde a saldos pendientes de cobro por arriendos de locales comerciales administrados por Adepasa. Estos montos fueron recuperados en febrero del 2015.
- (3) 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. Adicionalmente incluye US\$559,861 por cobrar por cesión de acciones de subsidiaria realizada en el 2014.

GRUPO ECONÓMICO EL ROSADO

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 (Expresado en dólares estadounidenses)

	2014	2013
Pasivo		
Documentos y cuentas por pagar		
Accionistas (4)	12,293,523	19,075,965
Otras compañías		
Inseg	368,618	225,932
Administradora del Pacífico S.A. Adepasa (5)	11,688,965	126,202
Entretenimiento del Pacífico S.A.	4,326	35,804
Servicios	553,896	110,271
Otros	304,423	637,072
	<u>25,213,751</u>	<u>20,211,246</u>

(4) Corresponden a dividendos pendientes de pago a accionistas.

(5) Corresponden a valores por pagar principalmente por arriendos que se liquidan hasta en 60 días.

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.

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:

	2014	2013
Salarios y beneficios sociales de corto plazo y largo plazo	<u>2,519,890</u>	<u>2,530,094</u>

24. CAPITAL SOCIAL Y APOORTE PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES DE ENTIDAD CONTROLADORA

a) Capital

El capital autorizado, suscrito y pagado de la compañía controladora al 31 de diciembre del 2014 comprende 80,602,218 (2013: 80,602,218) acciones ordinarias y 32,116,807 (2013: 32,116,807) acciones preferidas, nominativas y liberadas de valor nominal a US\$1 cada una.

GRUPO ECONÓMICO EL ROSADO

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 (Expresado en dólares estadounidenses)

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, los accionistas son:

	2014		2013	
	%	US\$	%	US\$
Johnny Czarninski Baier	4.52	5,094,873	4.52	5,094,873
Danny Czarninski Baier	4.52	5,094,873	4.52	5,094,873
Vivian Czarninski Baier	3.97	4,471,117	3.97	4,471,117
North Park Avenue Inv. Co. Ltda. (1)	20.72	23,350,354	20.72	23,350,354
Upper Hudson Inv. Co. Ltda. (1)	20.72	23,350,354	20.72	23,350,354
Upper New York Inv. Co. Ltda. (1)	20.72	23,350,354	20.72	23,350,354
Vistamar Investment LLC (1)	-	-	24.83	28,007,100
Fusgal Trading S.A. (1)	24.83	28,007,100	-	-
	100.00	112,719,025	100.00	112,719,025

(1) Compañías domiciliadas en el exterior.

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

b) Aumento de capital en tramite

El 28 de noviembre del 2013 la Junta General de Accionistas aprobó un aporte para aumento de capital por US\$15,000,000 el mismo que fue debidamente aprobado por la Superintendencia de Compañías el 24 de diciembre del 2014 e inscrito en el Registro Mercantil el 19 de enero del 2015. A partir de esta fecha el capital suscrito y pagado asciende a US\$127,719,025, compuesto de 91,328,298 acciones ordinarias y 36,390,727 acciones preferidas de valor nominal de US\$1 cada una.

25. 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,

GRUPO ECONÓMICO EL ROSADO

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 (Expresado en dólares estadounidenses)

Distribución, Brinkers (Chillis), Metropólís, 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 2014**
(Expresado en dólares estadounidenses)

Año 2014						
	Supermercado	Riostore	Juguetería	Ferrisariato	Otros (1)	Total
Ingresos por ventas	639,203,699	96,839,863	43,263,662	202,251,754	157,191,777	1,138,750,754
Costo de ventas	(537,996,316)	(63,912,957)	(27,370,320)	(146,122,621)	(21,557,305)	(796,959,520)
Utilidad bruta	101,207,383	32,926,906	15,893,342	56,129,133	135,634,471	341,791,234
Margen bruto	16%	34%	37%	28%	86%	30%

Año 2013						
	Supermercado	Riostore	Juguetería	Ferrisariato	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	(494,835,598)	(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 2014 (Expresado en dólares estadounidenses)

26. COSTOS Y GASTOS

2014:

	<u>Costo de venta</u>	<u>Gastos administrativos</u>
Compras de mercaderías	790,224,543	-
Participación en películas	5,712,091	-
Sueldos y beneficios sociales	-	100,217,533
Arriendos, pagados por locales en centros comerciales (1)	-	22,808,262
Mantenimiento y reparación de equipos e instalaciones	-	20,940,491
Publicidad y propaganda	-	9,567,317
Energía eléctrica	-	14,463,918
Material de empaque	-	5,462,061
Depreciación y amortizaciones	-	42,089,209
Participación de los trabajadores en las utilidades (Nota 21)	-	5,956,540
Comisiones	-	7,385,948
Regalías sobre películas exhibidas (Nota 27)	-	7,789,946
Honorarios	-	14,268,508
Exhibiciones y promociones	-	4,850,401
Guardianía	-	1,436,568
Arriendo de equipos	-	4,450,271
Movilización	-	1,275,182
Impuestos y contribuciones	1,022,885	5,911,315
Mantenimiento de aeronaves	-	514,755
Otros gastos de administración	-	29,708,734
	<u>796,959,519</u>	<u>299,096,960</u>

2013:

	<u>Costo de venta</u>	<u>Gastos administrativos</u>
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	-	17,546,924
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	-	36,337,920
Gastos de seguros	-	499,735
Participación de los trabajadores en las utilidades	-	7,704,166
Comisiones	-	7,332,613
Regalías 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	-	15,170,629
	<u>763,144,208</u>	<u>250,553,792</u>

GRUPO ECONÓMICO EL ROSADO

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 (Expresado en dólares estadounidenses)

Los gastos e ingresos financieros se detallan a continuación:

	2014	2013
Gastos financieros		
Intereses devengados sobre préstamos con entidades financieras	9,381,126	8,213,879
Intereses devengados sobre emisión de obligaciones	4,942,840	3,788,258
Gastos y comisiones bancarias	876,206	925,295
Impuesto a la salida de divisas	1,076,662	1,107,815
Otros menores	62,358	122,247
	<u>16,339,192</u>	<u>14,157,494</u>
Ingresos financieros		
Intereses ganados sobre activos financieros mantenidas hasta su vencimiento	<u>182,421</u>	<u>775,551</u>

27. OTROS INGRESOS

	2014	2013
Ingresos		
Publicidad proveedores	6,084,961	7,977,401
Arriendos ganados concesionarios	-	17,548,985
Arriendos de espacios físicos	7,910	792,763
Recuperación de gastos	457,943	695,569
Ingreso por canje de puntos con Superpuntos S.A.	3,262,838	650,000
Ingreso por servicios administrativos con Adepassa	2,491,164	-
Otros, neto de otros egresos (1)	3,305,094	5,190,987
	<u>15,609,910</u>	<u>32,855,705</u>

- (1) Incluye principalmente: i) US\$2,960,000 (2013: US\$957,000) de promociones, y iii) US\$1,790,000 (2013: US\$2,086,000) de bonificaciones por volumen de compra recibida de proveedores y iii) US\$573,596 (2013: US\$489,000) de descuentos por pronto pago.

GRUPO ECONÓMICO EL ROSADO

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 (Expresado en dólares estadounidenses)

28. 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 2014 la Compañía registró con cargo a resultados US\$7,789,946 (2013: US\$7,063,013) por concepto de regalías dentro del rubro Gastos Administrativos 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. concesiona a la Compañía un área comercial dentro del Centro Comercial San Marino Shopping de la ciudad de Guayaquil para el funcionamiento e instalación de salas de cines.

El plazo de duración de este contrato es de 20 años a partir de julio del 2003, mes en que fue inaugurado dicho centro comercial. Para los primeros 10 años de concesión, Corporación El Rosado S.A. conviene cancelar por anticipado la suma de US\$2,500,000 en concepto de cánones de arrendamiento. Durante el año 2014 la Compañía no registró cargos a resultados por este concepto de amortización por cuanto concluyó su plazo de amortización. En el año 2013 se cargó a resultados US\$145,833 por concepto de amortización del alquiler pagado por anticipado, los cuales se presentan dentro del rubro Gastos por arriendo de locales en centros comerciales en el Estado de resultados. A partir del onceavo año, la Compañía se compromete a cancelar a Inmomundo S.A. el 12% del total de los ingresos por venta de las taquillas y del bar, estableciendo un mínimo mensual a cancelar de US\$25,000.

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. concesiona a la Compañía, un área comercial dentro del Centro Comercial San Luis Shopping de la ciudad de Quito, para el establecimiento e instalación de salas de cines bajo la denominación de Supercines, y un local comercial bajo la marca Ferrisariato.

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

GRUPO ECONÓMICO EL ROSADO

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 (Expresado en dólares estadounidenses)

Durante los años 2014 y 2013 la Compañía registró con cargo a resultados US\$243,384 en concepto de amortización del alquiler pagado por anticipado, los cuales se presentan dentro del rubro Gastos Administrativos 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. concesiona a la Compañía, un área comercial dentro de un Centro Comercial denominado "Quicentro Sur" en la ciudad de Quito, para el establecimiento e instalación de salas de cines bajo la denominación de Supercines.

El plazo de duración de este contrato es de 18 años a partir de agosto del 2010, mes en que fue inaugurado dicho centro comercial y fecha hasta la cual Corporación El Rosado S.A. deberá cancelar la suma de US\$2,388,089 en 20 cuotas mensuales por US\$119,404, en concepto de cánones de arrendamiento y que fueron registrados dentro del rubro Otros activos. Durante los años 2014 y 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 2014, la Compañía registró con cargo a resultados US\$16,667 (2013: US\$16,667) en concepto de amortización de los pagos de concesión, los cuales se presentan dentro del rubro Gastos Administrativos en el Estado de resultados integrales.

VI. Contrato de servicios con Administradora del Pacífico S.A. (Adepasa)

En enero del 2014 la Compañía suscribió un contrato de servicios administrativos con el objeto de optimizar la coordinación, control y eficacia del negocio de su relacionada, por un monto de US\$2,400,000.

El plazo de duración de este contrato es de 12 meses, el cual se renovará automáticamente por un año más.

Durante el año 2014, la Compañía registró ingresos por US\$2,491,164 en concepto de servicios administrativos facturados a Administradora del Pacífico S.A., los cuales se presentan dentro del rubro Otros Ingresos 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 2014 (Expresado en dólares estadounidenses)

Inmobiliaria Lavie 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 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.

En el 2014 se modificó el porcentaje del precio de la administración al 25%. Durante el 2014 Inmobiliaria Lavie S.A. registró como ingresos por arriendos recaudados por Adepasa US\$19,746,685 (2013: US\$10,091,677) y gastos por administración por US\$242,207 (2013: US\$ 1,798,819).

Inmobiliaria Motke S.A.

VIII. 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

GRUPO ECONÓMICO EL ROSADO

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 (Expresado en dólares estadounidenses)

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.

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.

En diciembre del 2014 se modificó el porcentaje del precio de la administración al 25%. Durante el 2014 Inmobiliaria Motke S.A. registró como ingresos por arriendos recaudados por Adepasa US\$32,680,640 (2013: US\$28,205,874) y gastos por administración por US\$214,828 (2013: 2,240,056).

Al 31 de diciembre del 2014 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.

IX. Contrato de arrendamiento aeronave Dassault – Breguet Falcon 50 con North Valley Air Ltd.-

En mayo del 2014 la Compañía suscribió un contrato de arrendamiento de una aeronave con North Valley Air Ltd., en virtud del cual Ubesair S.A. conviene cancelar un valor de US\$5,151,884, menos el valor pagado por arrendamiento anticipado no devengado de US\$1,120,000 por el anterior avión que no se utilizó por los 5 años como estipulaba el contrato respectivo; generando un valor total a pagar de US\$4,031,884. El plazo de duración de este contrato es de seis 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. Ver además Nota 7.

Ubesair S.A. (arrendatario) deberá asumir los costos y gastos de las reparaciones, mantenimientos, revisiones y entre otros servicios necesarios, durante los términos de contratación, para mantener la misma en buenas condiciones de operación, apariencia y para que pueda obtener la certificación de navegabilidad.

X. 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 2013. 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.

GRUPO ECONÓMICO EL ROSADO

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**
(Expresado en dólares estadounidenses)

Estos valores son registrados en el rubro Otros activos.

Durante el 2014, dicho contrato fue cancelado y el monto no devengado del arriendo sirvió como parte de pago del contrato de la aeronave Dassault - Breguet Falcon 50.

29. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2014 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, 26 de febrero del 2016

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 2014.

Sin otro particular, aprovechamos la oportunidad para saludarles.

Atentamente,

Sandra Vargas L.
Socia



Documentación y Archivo
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS DE GUAYAQUIL

02 MAR 2016

RECIBIDO

Adjunto: Lo indicado

Hora 15:30
Firma CEGOSIS

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

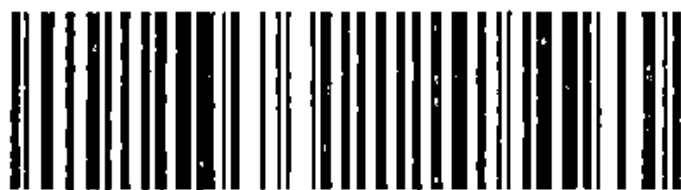
**Superintendencia de Compañías
Guayaquil**

Visítenos en: www.superclas.gob.ec

Fecha:

29/FEB/2016 10:35:46

Usu: alejandrog



Remitente: No. Trámite: 7567 - 0
PRICEWATERHOUSECOOPER DEL ECUADOR
CIA. LTDA SANDRA VARGAS

Expediente: 2913

RUC: 0990004196001

Razón social:

CORPORACION EL ROSADO S.A.

SubTipo tramite:

CERTIFICACIONES HISTORIA
SOCIETARIA

Asunto:

REMITE INFORME SOBRE LOS ESTADOS
FINANCIEROS CONSOLIDADOS