

Inmobiliaria Don Antonio, S.A. y Subsidiarias

(Entidad 100% subsidiaria de Empresas Rey, S.A.)

Estados financieros por el año terminado el
30 de septiembre de 2010 e Informe de los
Auditores Independientes del 13 de
diciembre de 2010

“Este documento ha sido preparado con el conocimiento de que su contenido será puesto a disposición del público inversionista y del público en general”.

Inmobiliaria Don Antonio, S.A. y Subsidiarias

(Entidad 100% subsidiaria de Empresa Rey, S.A.)

Informe de los Auditores Independientes y Estados Financieros Consolidados 30 de septiembre de 2010

Contenido	Páginas
Informe de los Auditores Independientes	1
Estado consolidado de situación financiera	2 - 3
Estado consolidado de resultados integral	4
Estado consolidado de cambios en el patrimonio del accionista	5
Estado consolidado de flujos de efectivo	6
Notas a los estados financieros consolidados	7 - 35

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Señores
Inmobiliaria Don Antonio, S.A.
Junta Directiva y Accionista

Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros consolidados adjuntos de Inmobiliaria Don Antonio, S.A. y Subsidiarias que comprenden el estado consolidado de situación financiera al 30 de septiembre de 2010 y los estados consolidados de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las principales políticas contables aplicadas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno sobre la preparación y presentación razonable de los estados financieros, de manera que estos no incluyan errores significativos originados por fraudes o errores; seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas; y efectuar estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestra auditoría. Nuestro examen fue practicado de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y realicemos la auditoría con el propósito de obtener un razonable grado de seguridad de que los estados financieros no incluyen errores significativos.

Una auditoría comprende aplicar procedimientos sobre bases selectivas para obtener evidencias sobre los montos y las revelaciones expuestas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio profesional del auditor, incluyendo su evaluación del riesgo de que los estados financieros incluyan errores significativos originados por fraudes o errores. Al realizar esta evaluación de riesgo, el auditor considera el control interno sobre la preparación y presentación razonable de los estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Asimismo, una auditoría comprende evaluar la apropiada aplicación de las políticas contables y la razonabilidad de las estimaciones contables efectuadas por la Administración, así como la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para sustentar nuestra opinión.

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Inmobiliaria Don Antonio, S.A. y Subsidiarias al 30 de septiembre de 2010, y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

13 de diciembre de 2010
Panamá, República de Panamá

Inmobiliaria Don Anonio y Subsidiarias
(100% Subsidiaria de Empresas Rey, S.A.)

Estado consolidado de situación financiera
30 de septiembre del 2010
(En balboas)

Activos	Notas	2010	2009
Activos corrientes:			
Efectivo y depósitos en bancos	6	18,710,646	20,630,326
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	5,7	7,362,022	5,997,230
Inventarios, neto	8	34,512,075	34,467,789
Gastos pagados por adelantado		637,840	558,246
Activos corrientes por impuestos		<u>663,612</u>	<u>4,160,605</u>
Total de activos corrientes		<u>61,886,195</u>	<u>65,814,196</u>
Activos no corrientes:			
Propiedades, mobiliario, equipo y mejoras a la propiedad arrendada, neto	9	66,435,383	64,994,642
Propiedades de inversión, neto	10	892,622	1,187,795
Plusvalía	11	21,252,675	21,252,675
Fondo de cesantía		2,837,667	2,562,251
Activos intangibles, neto	12	2,867,543	2,761,466
Inversión en asociada	5,13	1,862,867	1,862,867
Otros activos	5,14	<u>3,189,185</u>	<u>412,526</u>
Total de activos no corrientes		<u>99,337,942</u>	<u>95,034,222</u>
Total de activos		<u><u>161,224,137</u></u>	<u><u>160,848,418</u></u>

Inmobiliaria Don Anonio y Subsidiarias
(100% Subsidiaria de Empresas Rey, S.A.)

Estado consolidado de situación financiera
30 de septiembre del 2010
(En balboas)

Pasivos y patrimonio del accionista	Notas	2010	2009
Pasivos corrientes:			
Préstamos por pagar	15	1,178,232	1,674,530
Arrendamiento financiero	16	184,944	179,067
Bonos emitidos	17	2,440,000	2,440,000
Cuentas por pagar	5	70,735,294	65,241,130
Gastos acumulados por pagar		2,296,527	1,621,313
Ingresos diferidos		1,089,727	896,169
Pasivos corrientes por impuestos		-	5,478,949
Total de pasivos corrientes		77,924,724	77,531,158
Pasivos no corrientes:			
Préstamos por pagar	15	3,332,638	4,255,358
Arrendamiento financiero	16	515,295	699,506
Bonos emitidos	17	5,520,000	7,960,000
Pasivo por impuesto diferido	19	10,292,227	9,660,562
Otros pasivos		49,735	68,561
Provisión para prima de antigüedad	18	2,154,483	2,079,281
Total de pasivos no corrientes		21,864,378	24,723,268
Total de pasivos		99,789,102	102,254,426
Patrimonio del accionista:			
Acciones comunes	20,21	15,824,220	15,824,220
Capital pagado en exceso		905,000	905,000
Utilidades no distribuidas		44,705,815	41,864,772
Total de patrimonio del accionista		61,435,035	58,593,992
Total de pasivos y patrimonio del accionista		161,224,137	160,848,418

Las notas que se acompañan son parte integral de estos estados financieros consolidados.

Inmobiliaria Don Antonio y Subsidiarias
(100% Subsidiaria de Empresas Rey, S.A.)

Estado consolidado de resultados integral
Por el año terminado el 30 de septiembre del 2010
(En balboas)

	Notas	2010	2009
Ventas netas	5	452,038,495	413,145,353
Otros ingresos		10,658,293	8,519,926
Cambios en el inventario de mercancía		(604,495)	1,396,942
Compra de mercancía	5	(365,926,916)	(332,104,946)
Gasto de depreciación y amortización		(6,822,913)	(6,656,541)
Gasto de salarios y beneficios a empleados		(31,109,517)	(26,338,352)
Costos financieros, netos	22	(2,528,657)	(1,225,017)
Otros gastos	5	<u>(34,869,383)</u>	<u>(34,325,297)</u>
Utilidad antes del impuesto sobre la renta		20,834,907	22,412,068
Gasto de impuesto sobre la renta	19	<u>(5,268,447)</u>	<u>(6,792,025)</u>
Utilidad neta		<u>15,566,460</u>	<u>15,620,043</u>
Utilidad neta por acción	21	<u>9.84</u>	<u>9.87</u>

Las notas que se acompañan son parte integral de estos estados financieros consolidados.

Inmobiliaria Don Antonio y Subsidiarias
(100% Subsidiaria de Empresas Rey, S.A.)

Estado consolidado de cambios en el patrimonio del accionista
Por el año terminado el 30 de septiembre del 2010
(En balboas)

	<u>Acciones comunes</u>	<u>Capital pagado en exceso</u>	<u>Utilidades no distribuidas</u>	<u>Total de patrimonio del accionista</u>
Saldo al 30 de septiembre de 2008	15,824,220	905,000	33,101,458	49,830,678
Utilidad neta del año	-	-	15,620,043	15,620,043
Dividendos pagados	-	-	(6,692,733)	(6,692,733)
Impuesto complementario	-	-	(163,996)	(163,996)
Saldo al 30 de septiembre del 2009	<u>15,824,220</u>	<u>905,000</u>	<u>41,864,772</u>	<u>58,593,992</u>
Utilidad neta del año	-	-	15,566,460	15,566,460
Dividendos pagados	-	-	(12,555,075)	(12,555,075)
Impuesto complementario	-	-	(170,342)	(170,342)
Saldo al 30 de septiembre del 2010	<u><u>15,824,220</u></u>	<u><u>905,000</u></u>	<u><u>44,705,815</u></u>	<u><u>61,435,035</u></u>

Las notas que se acompañan son parte integral de estos estados financieros consolidados.

Inmobiliaria Don Antonio y Subsidiarias
(100% Subsidiaria de Empresas Rey, S.A.)

Estado consolidado de flujos de efectivo
Por el año terminado el 30 de septiembre de 2010
(En balboas)

	Notas	2010	2009
Flujos de efectivo de las actividades de operación:			
Utilidad neta		15,566,460	15,620,043
Ajustes por:			
Depreciación y amortización	9,10,12	6,822,913	6,656,541
Provisión para prima de antigüedad	18	534,527	503,063
Provisión para cuentas incobrables	7	129,111	118,543
Gasto de impuesto reconocidos a resultado		5,268,447	6,792,026
Ganancia en venta de propiedades de inversión	10	(335,778)	(223,115)
Cambios en los activos y pasivos de operación:			
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar		(1,493,903)	(2,299,571)
Inventarios		(44,286)	(3,350,556)
Gastos pagados por adelantado		(79,594)	(295,158)
Otros activos		(1,045,061)	(2,060,844)
Cuentas por pagar		5,494,164	14,829,269
Ingreso diferido		193,559	(20,686)
Gastos acumulados por pagar y otros pasivos		656,386	21,671
Pago de prima de antigüedad		<u>(459,325)</u>	<u>(410,313)</u>
Efectivo proveniente de las actividades de operación		31,207,620	35,880,913
Pagos de impuesto sobre la renta		<u>(6,618,738)</u>	<u>(5,739,115)</u>
Efectivo neto proveniente de las actividades de operación		<u>24,588,882</u>	<u>30,141,798</u>
Flujos de efectivo de las actividades de inversión:			
Compra de propiedades y equipos	9	(7,258,998)	(5,885,375)
Adelanto a compra de inmueble	5	(2,007,014)	-
Incremento de depósito a plazo	6	(204,879)	(155,441)
Adquisición de activos intangibles - software		(1,077,184)	(484,014)
Producto de venta de propiedades de inversión	10	597,402	500,858
Plusvalía		<u>-</u>	<u>(5,012,133)</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		<u>(9,950,673)</u>	<u>(11,036,105)</u>
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:			
Pago a préstamos bancarios		(1,419,017)	(19,977,287)
Pagos a capital de arrendamientos financieros		(178,334)	(158,936)
Pago de bonos corporativos		(2,440,000)	(857,159)
Producto de emisión de bonos corporativos		-	10,400,000
Dividendos pagados	20	(12,555,075)	(6,692,732)
Impuesto complementario		<u>(170,342)</u>	<u>(163,996)</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento		<u>(16,762,768)</u>	<u>(17,450,110)</u>
(Disminución) aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo		(2,124,559)	1,655,583
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		<u>20,215,298</u>	<u>18,559,715</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	6	<u>18,090,739</u>	<u>20,215,298</u>
Revelación suplementaria de la información del flujo de efectivo:			
Intereses pagados		<u>2,824,164</u>	<u>1,580,754</u>

Las notas que se acompañan son parte integral de estos estados financieros consolidados.

Inmobiliaria Don Antonio, S.A. y Subsidiarias

(Entidad 100% subsidiaria de Empresas Rey, S.A.)

Notas a los estados financieros consolidados Por el año terminado el 30 de septiembre de 2010 (En balboas)

1. Información general

Inmobiliaria Don Antonio, S. A. es una sociedad anónima, debidamente organizada y existente bajo las leyes de la República de Panamá, 100% subsidiaria de Empresas Rey, S.A. Su actividad principal es el negocio de ventas al por menor en los supermercados.

Inmobiliaria Don Antonio, S.A. es 100% subsidiaria de Empresas Rey, S.A. quien a su vez es 100% subsidiaria de Rey Holding, Corp.

A continuación un detalle de las subsidiarias Rey Holding Corp.

- Inmobiliaria Don Antonio, S. A.: Se dedica al negocio de ventas al por menor en los supermercados. Es la tenedora del 100% de las acciones de Forestadora Rey, S. A. (empresa dedicada principalmente al desarrollo de proyectos de reforestación de árboles de tecas) y Rey Trading, Inc. (empresa que realiza actividades de logística de importación de productos y mercancía exclusivamente para la Cadena Supermercados Rey).
- Forestadora, S.A.: Esta constituida mediante Escritura Pública No. 3852 de 30 de abril de 1996, debidamente inscrita en registro Público el 6 de mayo de 1996, se dedica principalmente al desarrollo de proyectos de reforestación de árboles de tecas.
- Reytrading, S.A.: Esta constituida el 31 de marzo de 1999, bajo las leyes de la Florida (USA). Se dedica a realizar actividades de logística de importación de productos y mercancía exclusivamente para la Cadena Supermercados Rey.

2. Adopción de Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) nuevas y revisadas

2.1 Normas e interpretaciones que afectan los montos reportados en el período corriente (y/o períodos anteriores)

Las siguientes normas e interpretaciones, nuevas y revisadas que le son aplicables a las operaciones de la Inmobiliaria Don Antonio, S.A. y sus subsidiarias (en adelante “el Grupo”), han sido adoptadas en el período corriente y el impacto de la adopción se ha hecho para ampliar las revelaciones presentadas y no tienen un impacto en los resultados reportados o posición financiera del Grupo. Detalles de otras Normas e Interpretaciones adoptadas en estos estados financieros, pero que no han tenido ningún impacto en los montos reportados se establecen en la sección 2.2.

NIC 1 (como fue revisada en el 2007) Presentación de Estados Financieros

NIC 1 (2007) ha introducido cambios en la terminología (incluyendo los títulos revisados para los estados financieros) y los cambios en el formato y el contenido de los estados financieros.

NIIF 8 Segmentos de operación

La NIIF 8 es una Norma de revelación que ha resultado en la redesignación de los segmentos del Grupo sobre los que debe informarse (ver nota 6).

Inmobiliaria Don Antonio, S.A. y Subsidiarias

(Entidad 100% subsidiaria de Empresas Rey, S.A.)

Notas a los estados financieros consolidados Por el año terminado el 30 de septiembre de 2010

(En balboas)

2.2 Normas e interpretaciones adoptadas que no tienen ningún efecto sobre los estados financieros

Las siguientes normas e interpretaciones nuevas y revisadas también se han adoptado en estos estados financieros. Su adopción no ha tenido ningún impacto significativo sobre los importes registrados en estos estados financieros, pero puede afectar la contabilidad de las transacciones o arreglos en el futuro.

Mejoras a las NIIFs (2008 - 2009)

Además de los cambios que afectan a importes reportados en los estados financieros descritos en el punto 2.1 arriba, las mejoras han generado ciertos cambios en el detalle de las políticas contables del Grupo - algunos de los cuales son cambios en la terminología únicamente, y algunos de los cuales son substantivos pero que no han tenido ningún efecto significativo sobre los montos reportados. La mayoría de esas modificaciones entran en vigencia a partir del 1 de enero de 2009.

NIC 23 (revisado en el 2007) Costos por Préstamos

La principal modificación a la Norma fue eliminar la opción de gastos de todos los costos de los préstamos cuando se incurrían. Este cambio no ha tenido ningún impacto sobre los estados financieros, ya que siempre ha sido la política contable del Grupo de capitalizar costos por préstamos incurridos en activos de calificación.

Mejorando las Revelaciones acerca de Instrumentos Financieros (Enmiendas a NIIF 7 Instrumentos financieros: Información a revelar)

Las enmiendas a la NIIF 7 amplían las revelaciones que se requieren con relación a las mediciones del valor razonable y riesgo de liquidez.

NIC 27 (revisada en 2008) Estados Financieros Consolidados y Separados

La NIC 27 (2008). Las revisiones a la NIC 27 afectan principalmente el registro de transacciones o eventos que generan un cambio en el control del Grupo sobre sus subsidiarias.

2.3 Normas e Interpretaciones emitidas no adoptadas

NIIF 9 - Instrumentos Financieros

La NIIF 9 entrará en vigencia para los períodos que comiencen a partir del 1 de enero de 2013. Para los períodos sobre los que se informa que comiencen antes del 1 de enero de 2012, las entidades podrán decidir si reexpresarán o no los períodos comparativos.

Inmobiliaria Don Antonio, S.A. y Subsidiarias

(Entidad 100% subsidiaria de Empresas Rey, S.A.)

Notas a los estados financieros consolidados Por el año terminado el 30 de septiembre de 2010 (En balboas)

NIC 7 (Enmienda) - Estado de Flujos de Efectivo

La NIIF 9 especifica la forma en que una entidad debería clasificar y medir sus activos financieros. La misma requiere que todos los activos financieros sean clasificados en su totalidad sobre la base del modelo de negocios de la entidad para gestionar activos financieros y las características contractuales del flujo de efectivo de los activos financieros. Los activos financieros se miden al costo amortizado o al valor razonable.

Efectivas para los ejercicios anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2010. Las enmiendas (parte de las mejoras a las NIIFs (2009)) especifican que sólo los gastos que resultan en un activo reconocido en el estado de situación financiera pueden ser clasificados como actividades de inversión en el estado de flujos de efectivo. En consecuencia, los flujos de efectivo en concepto de gastos de desarrollo que no cumplen los criterios de la NIC 38 Activos Intangibles para la capitalización como parte de un activo intangible generado internamente (y, por tanto, son reconocidos en el resultado cuando se incurren) han sido reclasificados de la inversión a las actividades de operación en el estado de flujos de efectivo.

Enmiendas a la NIC 1 Presentación de los Estados Financieros (como parte de las Modificaciones a las NIIF emitidas en el 2010)

Las enmiendas a la NIC 1 aclaran que una entidad puede escoger para presentar el análisis requerido de los ítems de otras utilidades integrales ya sea en el estado de cambios en el patrimonio o en las notas a los estados financieros.

La Administración anticipa que todas las Normas e Interpretaciones arriba mencionadas serán adoptadas en los estados financieros del Grupo a partir de los próximos períodos contables. La Administración aún no ha tenido la oportunidad de evaluar si su adopción tendrá un impacto material en los estados financieros del Grupo para el período de aplicación inicial.

3. Políticas de contabilidad significativas

3.1 *Declaración de cumplimiento*

Los estados financieros consolidados del Grupo han sido preparados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera.

3.2 *Base de preparación*

Los estados financieros consolidados han sido preparados sobre la base de costo histórico. Por lo general, el costo histórico se basa en el valor razonable de la contraprestación otorgada a cambio de los activos.

Inmobiliaria Don Antonio, S.A. y Subsidiarias

(Entidad 100% subsidiaria de Empresas Rey, S.A.)

Notas a los estados financieros consolidados Por el año terminado el 30 de septiembre de 2010 (En balboas)

Las políticas contables principales se expresan más adelante.

3.3 Principios de consolidación

Los estados financieros consolidados incluyen los estados financieros de la compañía y las entidades controladas por Inmobiliaria Don Antonio, S.A. (“el Grupo”) (sus subsidiaria). El control se obtiene cuando la compañía posee el poder para gobernar las políticas financieras y operativas de una entidad a fin de percibir beneficios de sus actividades.

Subsidiarias

Los detalles de las subsidiarias de la compañía al 30 de septiembre de 2010 y 2009 son los siguientes:

Nombre de la subsidiaria	Actividad principal	Lugar de constitución y operaciones	Proporción de participación accionaria y poder de voto 2010
Forestadora, S.A.	Desarrolla Programas de forestación	Panamá	100%
Reytrading, S.A.	Logística	USA	100%

Los resultados de la subsidiaria adquiridas o desincorporadas durante el año se incluyen en el estado consolidado de resultados integral desde la fecha de adquisición hasta la fecha de vigencia de la desincorporación, según sea el caso.

Las subsidiarias son consolidadas desde la fecha en que la compañía matriz obtiene control hasta que éste termina. Todos los saldos y transacciones importantes entre compañías, han sido eliminados en la preparación de los estados financieros consolidados.

3.4 Inversiones en asociadas

Las asociadas son aquellas entidades en las cuales el Grupo tiene una influencia significativa, pero no control sobre las políticas financieras y operativas. Las inversiones en asociadas se mantienen al costo para aquellas inversiones en donde la participación del Grupo es menor al 20% y no se tiene influencia significativa. Para las inversiones en donde la participación del Grupo es mayor al 20% las inversiones se mantienen bajo el método de participación.

Bajo el método de costo, el Grupo reconoce los ingresos de la inversión en la medida en que recibe el producto de la distribución de ganancias acumuladas por la empresa participada.

Los resultados y activos y pasivos de asociadas son incluidos en los estados financieros usando el método de patrimonio. Bajo el método de patrimonio, las inversiones en asociadas son registradas en el estado de situación financiera al costo más los ajustes posteriores para reconocer la porción del Grupo en el resultado de la asociada, menos cualquier deterioro en el valor individual de la inversión. Pérdidas en una asociada en exceso de la participación del Grupo en la asociada son reconocidas, sólo en la medida que el Grupo haya incurrido en obligaciones legales o implícitas, o bien haya efectuado pagos en nombre de la asociada.

Inmobiliaria Don Antonio, S.A. y Subsidiarias

(Entidad 100% subsidiaria de Empresas Rey, S.A.)

Notas a los estados financieros consolidados

Por el año terminado el 30 de septiembre de 2010

(En balboas)

3.5 Plusvalía

La plusvalía que surge de una combinación de negocios se reconoce como un activo a la fecha en que se adquiere el control (fecha de adquisición). La plusvalía se mide como el exceso de la suma de la contraprestación transferida, el monto de cualquier participación no controladora en la adquirida y el valor razonable de la participación patrimonial previamente poseída de la adquiriente (si hubiese) en la entidad sobre el importe neto a la fecha de adquisición de los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos.

La plusvalía no es amortizada sino revisada por afectación al menos anualmente. Para fines de la evaluación del deterioro, la plusvalía es asignada a cada una de las unidades generadoras de efectivo del Grupo que espera obtener beneficios de las sinergias de esta combinación. Las unidades generadoras de efectivo a las cuales se asigna la plusvalía son sometidas a evaluaciones por deterioro anualmente, o con mayor frecuencia, si existe un indicativo de que la unidad podría haber sufrido deterioros. Si el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo es menor que el monto en libros de la unidad, la pérdida por deterioro se asigna primero a fin de reducir el monto en libro de la plusvalía asignada a la unidad y luego a los otros activos de la unidad, proporcionalmente, tomando como base el monto en libros de cada activo en la unidad. La pérdida por deterioro reconocida para fines de la plusvalía no puede revertirse en el siguiente período.

3.6 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos están presentados al valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, teniendo en cuenta el importe de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial otorgados por la entidad.

Venta de bienes

Los ingresos por venta de bienes se reconocen cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- La entidad ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes;
- La entidad no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos;
- El monto del ingreso puede medirse con fiabilidad;
- Es probable que la entidad reciba los beneficios económicos asociados con la transacción;
- Los costos incurridos, o por incurrir, relacionados con la transacción pueden medirse con fiabilidad.

El Grupo mantiene un programa de lealtad de clientes, en los cuales los créditos premios son contabilizados por separado desde el reconocimiento inicial de la venta y se presentan en el rubro de ingresos diferidos en el estado de situación financiera hasta cuando estos son canjeados y/o los beneficios hayan expirados, en cuyo caso son cargados contratos ingresos del período.

Otros ingresos operativos

Los otros ingresos operativos (alquileres, comisiones y otros) se reconocen con base en el método de devengado según la sustancia de los acuerdos correspondientes.

Inmobiliaria Don Antonio, S.A. y Subsidiarias

(Entidad 100% subsidiaria de Empresas Rey, S.A.)

Notas a los estados financieros consolidados

Por el año terminado el 30 de septiembre de 2010

(En balboas)

3.7 Arrendamientos

Arrendamientos financieros

Los arrendamientos se clasifican como financieros cuando los términos del arrendamiento transfieren sustancialmente a los arrendatarios todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad. Todos los demás arrendamientos se clasifican como operativos.

El Grupo presenta el costo de los activos arrendados en el estado de situación financiera, según la naturaleza del bien objeto del contrato, y, simultáneamente, un pasivo por el mismo importe (que será el menor del valor razonable del bien arrendado o de la suma de los valores actuales de las cantidades a pagar al arrendador más, en su caso, el precio de ejercicio de la opción de compra). Estos activos se amortizan con criterios similares a los aplicados al conjunto de las propiedades, mobiliario y equipo. Los gastos financieros con origen en estos contratos se cargan al estado de resultados integral a lo largo de la vida de los contratos.

Los activos mantenidos bajo arrendamientos financieros se reconocen como activos del Grupo a su valor razonable, al inicio del arrendamiento, o si éste es menor, al valor actual de los pagos mínimos del arrendamiento. El pasivo correspondiente al arrendador se incluye en el estado de situación financiera como una obligación bajo arrendamiento financiero.

Los pagos por arrendamiento son distribuidos entre los gastos financieros y la reducción de las obligaciones bajo arrendamiento a fin de alcanzar una tasa de interés constante sobre el saldo restante del pasivo. Los gastos financieros son cargados directamente a los resultados integrales, a menos que pudieran ser directamente atribuibles a activos calificables, en cuyo caso son capitalizados conforme a la política general del Grupo para los costos por préstamos.

Arrendamientos operativos

Los pagos derivados de los arrendamientos operativos se reconocen como gastos en el estado de resultados integral en forma lineal, durante el plazo del arrendamiento. Dicho período no excede la duración del contrato.

Los alquileres por pagar bajo arrendamientos operativos se cargan a resultados empleando el método de línea recta, durante el plazo correspondiente al arrendamiento, salvo que resulte más representativa otra base sistemática de reparto por reflejar más adecuadamente el patrón temporal de los beneficios del arrendamiento para el usuario. Las cuotas contingentes por arrendamiento se reconocen como gastos en los períodos en los que sean incurridos.

En caso de que se reciban incentivos por arrendamientos operativos, dichos incentivos se reconocerán como pasivos. El beneficio agregado de los incentivos se reconoce como una reducción del gasto por concepto de alquiler sobre la base de línea recta, salvo que resulte más representativa otra base sistemática de reparto por reflejar más adecuadamente el patrón temporal de los beneficios del arrendamiento para el usuario.

3.8 Costos de deuda

Los costos de deuda son reconocidos como gastos en el período en el cual se incurren.

Inmobiliaria Don Antonio, S.A. y Subsidiarias

(Entidad 100% subsidiaria de Empresas Rey, S.A.)

Notas a los estados financieros consolidados

Por el año terminado el 30 de septiembre de 2010

(En balboas)

3.9 *Propiedades, mobiliario, equipo y mejoras a la propiedad arrendada*

Las propiedades, mobiliario, equipo y mejoras a la propiedad arrendada están valorados al costo, menos la depreciación y amortización acumuladas. Las renovaciones y mejoras importantes se capitalizan, mientras que los reemplazos menores, reparaciones y mantenimiento que no mejoran el activo ni alargan su vida útil restante, se cargan contra operaciones a medida que se efectúan.

La depreciación y amortización se calculan por el método de línea recta para distribuir, en forma sistemática, el costo de los activos sobre los años de vida útil estimada. La vida útil estimada de los activos se detalla a continuación:

	Años
Edificios	40
Mobiliario y equipo	10
Equipo electrónico, de cómputo y de programación	5 y 10
Autos y camiones	7
Mejoras al local arrendado	10

Los activos fijos incluyen las construcciones que se encuentran en desarrollo, las cuales al ser culminadas pasarán a formar parte de los diferentes renglones de los activos fijos, con base a los costos históricos de cada proyecto.

Las ganancias o pérdidas en retiros de activos fijos se determinan comparando el importe neto que se estima obtener por su venta, en su caso, contra el valor en libros de los respectivos activos. Las ganancias o pérdidas en los retiros de activos fijos se incluyen en los resultados del período.

Los activos mantenidos bajo arrendamiento financiero son depreciados por el plazo de su vida útil estimada igual los activos poseídos o, si ésta es menor, por el plazo de arrendamiento correspondiente.

3.10 *Propiedades de inversión*

Las propiedades de inversión son propiedades que se tienen para obtener rentas, plusvalía o ambas. Estas propiedades son valoradas al costo de adquisición menos depreciación y amortización acumuladas, y se utilizan para alquiler.

La depreciación y amortización se calculan por el método de línea recta, con base a los años estimados de vida útil del activo, que generalmente se estima en 40 años (2.5% anual).

3.11 *Activos intangibles*

Los activos intangibles están compuestos por los costos del programa, los costos de consultoría y otros costos relacionados con la implementación del sistema de información Lawson y TCI. El plan del Grupo es amortizar el costo en un período de 10 y 8 años, respectivamente, bajo el método de línea recta. Con posterioridad a su reconocimiento inicial, estos activos intangibles se contabilizan al costo menos la amortización acumulada y el importe de las pérdidas por deterioro (de existir).

Inmobiliaria Don Antonio, S.A. y Subsidiarias

(Entidad 100% subsidiaria de Empresas Rey, S.A.)

Notas a los estados financieros consolidados

Por el año terminado el 30 de septiembre de 2010

(En balboas)

3.12 Deterioro del valor de los activos tangibles e intangibles sin incluir plusvalía

Al final de cada período sobre el cual se informa, el Grupo evalúa los importes en libros de sus activos tangibles e intangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el monto recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna). Cuando no es posible estimar el monto recuperable de un activo individual, el Grupo calcula el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo. Cuando se identifica una base razonable y consistente de distribución, los activos comunes son también asignados a las unidades generadoras de efectivo individuales, o distribuidas al grupo más pequeño de unidades generadoras de efectivo para los cuales se puede identificar una base de distribución razonable y consistente.

El monto recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el costo de ventas y el valor en uso. Al estimar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados del valor actual utilizando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado respecto al valor temporal del dinero y los riesgos específicos para el activo para los cuales no se han ajustados los estimados de flujo de efectivo futuros.

Si el monto recuperable de un activo (o unidad generadora de efectivo) calculado es menor que su importe en libros, el importe en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se reduce a su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados.

Cuando una pérdida por deterioro es revertida, el importe en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) aumenta al valor estimado revisado de su monto recuperable, de tal manera que el importe en libros incrementado no excede el importe en libros que se habría calculado si no se hubiera reconocido la pérdida por deterioro para dicho activo (o unidad generadora de efectivo) en años anteriores. El reverso de una pérdida por deterioro es reconocido automáticamente en resultados.

3.13 Inventarios

Los inventarios son presentados al costo de adquisición o valor neto realizable, el menor. El costo, incluyendo una porción de los costos indirectos fijos y variables, es asignado a inventarios a través del método más apropiado para esa clase particular de inventario, siendo la mayoría valuado con el método de costo promedio. El valor neto realizable representa el precio de venta estimado menos todos los costos de completación y los costos necesarios para la venta.

3.14 Activos financieros

Los activos financieros son reconocidas y dadas de baja en la fecha de liquidación y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de transacción

3.14.1 Método del interés efectivo

El método del interés efectivo es un método de cálculo del costo amortizado de un activo financiero y de asignación de ingresos por concepto de intereses durante el período en cuestión. La tasa de interés efectiva es la tasa que exactamente descuenta recibos futuros estimados de efectivo (incluyendo todas las tasas sobre los puntos pagados o recibidos que forman parte integral de la tasa de interés efectiva, costos de transacción y otras primas o descuentos) a través de la vida esperada del activo financiero, o, donde fuera apropiado, de un plazo más breve.

Inmobiliaria Don Antonio, S.A. y Subsidiarias

(Entidad 100% subsidiaria de Empresas Rey, S.A.)

Notas a los estados financieros consolidados

Por el año terminado el 30 de septiembre de 2010

(En balboas)

Los ingresos se reconocen sobre una base de interés efectivo para los instrumentos de deuda distintos de los activos financieros designados como al valor razonable con cambios en resultados.

A continuación un detalle de los activos financieros incluidos en el estado de situación financiera al 30 de septiembre de 2010.

3.14.2 Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar comerciales, préstamos y otras cuentas por cobrar que tienen pagos fijos o determinables que no están cotizadas en un mercado activo se clasifican como préstamos y cuentas por cobrar. Los préstamos y cuentas por cobrar se miden al costo amortizado utilizando el método del interés efectivo, menos cualquier pérdida de valor.

3.14.3 Deterioro de activos financieros

Los activos financieros, distintos a los de registrados al valor razonable con cambios en resultados, se evalúan para indicadores de deterioro en cada fecha del estado de situación financiera. Los activos financieros se deterioran cuando hay pruebas objetivas que, como resultado de uno o más eventos que ocurrieron después del reconocimiento inicial del activo financiero, la estimación de los flujos de efectivo futuros del activo han sido afectados.

Para activos financieros registrados al costo amortizado, el importe del deterioro es la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados, y descontados a la tasa original de interés efectivo del activo financiero.

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente para todos los activos financieros con excepción de las cuentas por cobrar comerciales, cuando el valor en libros es reducido mediante el uso de una cuenta de reserva. Cuando una cuenta por cobrar comercial se considera incobrable, es amortizado en contra de la cuenta de reserva. Recuperaciones posteriores de importes previamente amortizados se acreditan contra la cuenta de reserva. Los cambios en el valor en libros de la cuenta de reserva son reconocidos en ganancia o pérdida.

3.14.4 Baja de activos financieros

El Grupo da de baja un activo financiero sólo cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo del activo expiran, o transfiere activos financieros y de forma sustancial todos los riesgos y beneficios de propiedad de los activos a otra entidad. Si el Grupo no retiene ni transfiere sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad y el control sigue activo, el Grupo reconoce su interés en mantenerse activo y un pasivo asociado por las cantidades que tenga que pagar. Si el Grupo retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de propiedad de un activo financiero transferido, el Grupo continúa reconociendo el activo financiero y reconoce asimismo, una garantía para el préstamo recibido.

3.15 Pasivos financieros e instrumentos financieros de capital emitidos por el Grupo

3.15.1 Clasificación como deuda o patrimonio

Los instrumentos de deuda y patrimonio se clasifican como pasivos financieros o como patrimonio de acuerdo con el fundamento al arreglo contractual.

Inmobiliaria Don Antonio, S.A. y Subsidiarias

(Entidad 100% subsidiaria de Empresas Rey, S.A.)

Notas a los estados financieros consolidados

Por el año terminado el 30 de septiembre de 2010

(En balboas)

3.15.2 Instrumentos de patrimonio

Un instrumento de patrimonio es cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de una entidad después de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por el Grupo se registran por el importe recibido, netos de los costos directos de emisión.

3.15.3 Pasivos financieros

Los pasivos financieros al 30 de septiembre de 2010 están clasificados como otros pasivos financieros.

3.15.3.1 Otros pasivos financieros

Otros pasivos financieros, incluyendo deudas, son inicialmente medidos al valor razonable, neto de los costos de la transacción y son subsecuentemente medidos al costo amortizado usando el método de interés efectivo, con gastos de interés reconocidos sobre la base de tasa efectiva.

El método del interés efectivo es un método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de asignación de ingresos por concepto de intereses durante el período en cuestión. La tasa de interés efectiva es la tasa que exactamente descuenta recibos futuros estimados de efectivo (incluyendo todas las tasas sobre los puntos pagados o recibidos que forman parte integral de la tasa de interés efectiva, costos de transacción y otras primas o descuentos) a través de la vida esperada del pasivo financiero, o, donde fuera apropiado, de un plazo más breve.

3.15.4 Baja en cuentas de pasivos financieros

El Grupo da de baja los pasivos financieros cuando, y solamente cuando, las obligaciones del Banco se liquidan, cancelan o expiran.

3.16 Compensación de instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros son objeto de compensación, es decir, de presentación en el estado de situación financiera consolidado por su importe neto, sólo cuando las entidades dependientes tienen tanto el derecho, exigible legalmente, de compensar los importes reconocidos en los citados instrumentos, como la intención de liquidar la cantidad neta, o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de la forma simultánea.

3.17 Provisión para prestaciones laborales

El Código de Trabajo establece en la legislación laboral panameña el reconocimiento de una prima de antigüedad de servicios. Para tal fin, la Empresa ha establecido una provisión, la cual se calcula sobre la base de una semana de salario por cada año de trabajo, o lo que es igual a 1.92% sobre los salarios pagados en el año.

La Ley 44 de 12 de agosto de 1995 establece, a partir de la vigencia de la ley, la obligación de los empleadores a constituir un fondo de cesantía para pagar a los empleados la prima de antigüedad y la indemnización por despido injustificado que establece el Código de Trabajo. Este fondo deberá constituirse con base a la cuota parte relativa a la prima de antigüedad y el 5% de la cuota parte mensual de la indemnización.

Inmobiliaria Don Antonio, S.A. y Subsidiarias

(Entidad 100% subsidiaria de Empresas Rey, S.A.)

Notas a los estados financieros consolidados

Por el año terminado el 30 de septiembre de 2010

(En balboas)

3.18 Utilidad neta por acción

La utilidad neta por acción mide el desempeño de una entidad sobre el período reportado y la misma se calcula dividiendo la utilidad disponible entre la cantidad promedio ponderado de acciones comunes en circulación durante el período.

3.19 Moneda funcional

Los estados financieros están expresados en balboas (B/.), la unidad monetaria de la República de Panamá, la cual está a la par y es de libre cambio con el dólar (US\$) de los Estados Unidos de América. La República de Panamá no emite papel moneda propio, y en su lugar utiliza el dólar de los Estados Unidos de América como moneda de curso legal.

3.20 Impuesto sobre la renta

El impuesto sobre la renta del año, comprende el impuesto sobre la renta corriente y diferido.

Impuesto diferido

El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el importe en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la renta neta gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias fiscales temporarias. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la entidad disponga de ganancias fiscales futuras contra las que cargar esas diferencias temporarias deducibles. Estos activos y pasivos no se reconocen si las diferencias temporarias surgen otros activos y pasivos en una operación que no afecta la ganancia fiscal ni la ganancia contable.

El importe en libros de un activo por impuestos diferidos debe someterse a revisión al final de cada período sobre el que se informe y se debe reducir el importe del saldo del activo por impuestos diferidos, en la medida que estime probable que no dispondrá de suficiente ganancia fiscal, en el futuro, como para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.

Impuesto corriente

El impuesto corriente a pagar se basa en la renta gravable del año. La renta gravable del período difiere de la ganancia reportada en el estado de resultados integral, debido a los efectos que producen aquellas partidas reconocidas como gravables/no gravables y deducibles/no deducibles. El pasivo en concepto de impuesto corriente se calcula utilizando la tasa vigente (27.5%) a la fecha del estado de situación financiera.

Impuesto diferido

El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias que existan entre el importe en libros de un activo o pasivo, y el valor que constituye la base fiscal de los mismos. El impuesto diferido se reconoce utilizando el método de pasivo. Para aquellas diferencias temporales gravables se reconoce un impuesto diferido pasivo, mientras que para aquellas diferencias temporales deducibles se reconoce un impuesto diferido activo, hasta el grado en que resulte probable que habrá ganancias fiscales futuras contra las cuales se pueda cargar dicha diferencia temporal deducible.

Inmobiliaria Don Antonio, S.A. y Subsidiarias

(Entidad 100% subsidiaria de Empresas Rey, S.A.)

Notas a los estados financieros consolidados

Por el año terminado el 30 de septiembre de 2010

(En balboas)

El valor en libros del activo por impuesto diferido se revisa a la fecha del estado de situación financiera y se reduce por el monto para el cual no habrá disponible suficiente utilidad gravable que permita utilizar el beneficio en parte o en su totalidad.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se compensan ya que éstos se derivan del impuesto a las ganancias correspondientes a la misma autoridad fiscal.

Impuesto corriente y diferido del período

Los impuestos corriente y diferido se reconocen como gasto o ingreso en los resultados del período.

3.21 Reclasificaciones

Algunos montos en los estados financieros por el año terminado el 30 de septiembre de 2009 han sido reclasificados a fin de cumplir con la presentación de los estados financieros al y por el año terminado el 30 de septiembre de 2010.

4. Estimaciones críticas de contabilidad

A continuación se discuten las presunciones básicas respecto a las estimaciones críticas de contabilidad, al final del periodo sobre el cual se reporta, las cuales implican un riesgo significativo de ajustes materiales en los importes en libros de los activos y pasivos durante el próximo período financiero.

4.1 Deterioro de la plusvalía

Determinar si la plusvalía ha sufrido deterioro implica el cálculo del valor en uso de las unidades generadoras de efectivo a la cuales ha sido asignada la plusvalía. El cálculo del valor en uso requiere que la entidad determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir de las unidades generadoras de efectivo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor actual.

Inmobiliaria Don Antonio, S.A. y Subsidiarias

(Entidad 100% subsidiaria de Empresas Rey, S.A.)

Notas a los estados financieros consolidados Por el año terminado el 30 de septiembre de 2010 (En balboas)

5. Saldos y transacciones con partes relacionadas

Los saldos y transacciones con partes relacionadas se detallan a continuación:

	2010	2009
Saldos:		
Cuentas por cobrar	<u>3,620,423</u>	<u>2,989,357</u>
Inversión en asociada	<u>1,862,867</u>	<u>1,862,867</u>
Otros activos - adelanto a compra de inmueble	<u>2,007,014</u>	<u>-</u>
Cuentas por pagar	<u>13,187,966</u>	<u>8,244,488</u>
Transacciones:		
Compras	<u>24,082,123</u>	<u>54,658,248</u>
Costo de alquiler	<u>342,468</u>	<u>342,468</u>
Servicio de vigilancia	<u>2,383,399</u>	<u>2,138,289</u>
Compensación a ejecutivos claves	<u>1,410,000</u>	<u>1,270,000</u>

6. Efectivo y depósitos en bancos

El efectivo y depósitos en bancos estaban constituidos de la siguiente manera:

	2010	2009
Cajas menudas	54,810	108,555
Fondo para cambio en los supermercados	1,833,435	1,201,845
Efectivo en tránsito	378,890	680,320
Cuentas corrientes y de ahorros	15,638,592	18,040,290
Depósitos a plazo fijo - pignorado	619,907	415,028
Depósitos a plazo fijo	<u>185,012</u>	<u>184,288</u>
	<u>18,710,646</u>	<u>20,630,326</u>

Inmobiliaria Don Antonio, S.A. y Subsidiarias

(Entidad 100% subsidiaria de Empresas Rey, S.A.)

Notas a los estados financieros consolidados Por el año terminado el 30 de septiembre de 2010 (En balboas)

Para propósitos de presentación en el estado consolidado de flujos de efectivo, el efectivo y depósitos en bancos considera lo siguiente:

	2010	2009
Total de efectivo y depósitos en bancos	18,710,646	20,630,326
Depósitos a plazo pignorado	<u>(619,907)</u>	<u>(415,028)</u>
Efectivo y equivalente de efectivo	<u><u>18,090,739</u></u>	<u><u>20,215,298</u></u>

El Grupo reconoce como equivalentes de efectivo los depósitos a plazo con vencimientos originales de tres meses o menos, excepto aquellos depósitos a plazo que garantizan obligaciones financieras, indistintamente, de contar con un vencimiento menor a tres meses.

Los depósitos a plazo tienen vencimientos originales de tres meses o menos, con tasas de interés anual que oscilan entre 0.25% y 1% al 30 de septiembre de 2010 (2009: 0.25% y 2.15%).

7. Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar

El detalle de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se detalla a continuación:

	2010	2009
Cuentas comerciales por cobrar	2,402,766	2,309,015
Provisión para cuentas de cobro dudoso	<u>(307,623)</u>	<u>(239,928)</u>
Sub-total	<u>2,095,143</u>	<u>2,069,087</u>
Cuentas por cobrar empleados	213,159	130,566
Cuentas por cobrar compañía afiliadas	3,620,423	2,989,357
Cuentas por cobrar otras	<u>1,433,297</u>	<u>808,220</u>
	<u>5,266,879</u>	<u>3,928,143</u>
	<u><u>7,362,022</u></u>	<u><u>5,997,230</u></u>

Las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar que se revelan arriba se clasifican como activos financieros que se miden al costo amortizado. Todos los montos son clasificados como activos corrientes. El valor razonable de las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar se aproximan a su valor en libros por su naturaleza a corto plazo.

7.1 Cuentas comerciales por cobrar

El período de crédito promedio sobre la venta de bienes y prestación de servicios es de 30 días. El Grupo realiza un análisis anual de la morosidad y establece el monto de deterioro basado en experiencia de pérdidas pasadas.

Inmobiliaria Don Antonio, S.A. y Subsidiarias

(Entidad 100% subsidiaria de Empresas Rey, S.A.)

Notas a los estados financieros consolidados Por el año terminado el 30 de septiembre de 2010 (En balboas)

Antigüedad de las cuentas por cobrar

	2010	2009
Corrientes	1,364,637	1,649,572
30-60 días	474,046	144,584
61-90 días	122,561	49,103
91-120 días	106,446	13,355
Más de 120 días	<u>335,076</u>	<u>452,401</u>
Total	<u><u>2,402,766</u></u>	<u><u>2,309,015</u></u>

7.2 Movimiento de provisión para cuentas de dudoso cobro

	2010	2009
Saldo inicial	239,928	121,385
Incremento con cargo a los resultados del año	129,111	118,543
Castigos	<u>(61,416)</u>	<u>-</u>
Total	<u><u>307,623</u></u>	<u><u>239,928</u></u>

8. Inventarios

Los inventarios se dividen en los siguientes:

	2010	2009
Mercancía en los supermercados	31,101,776	31,951,203
Productos de empaque	680,571	511,793
Otros	127,333	128,191
Provisión de inventario obsoleto	<u>-</u>	<u>(77,012)</u>
	31,909,680	32,514,175
Mercancía en tránsito	<u>2,602,395</u>	<u>1,953,614</u>
	<u><u>34,512,075</u></u>	<u><u>34,467,789</u></u>

Inmobiliaria Don Antonio, S.A. y Subsidiarias

(Entidad 100% subsidiaria de Empresas Rey, S.A.)

Notas a los estados financieros consolidados Por el año terminado el 30 de septiembre de 2010 (En balboas)

9. Propiedades, mobiliario, equipo y mejoras

Las propiedades, mobiliario, equipo y mejoras se presentan como sigue:

	2009	Adiciones	Retiros y transferencias	2010
Costo:				
Terreno	14,183,641	-	-	14,183,641
Edificio	34,356,803	1,276,348	-	35,633,151
Mejoras	16,817,243	553,852	-	17,371,095
Maquinaria y equipo	46,081,107	2,740,715	(356,210)	48,465,612
Autos y camiones	2,371,798	25,272	-	2,397,070
Construcciones en proceso	1,312,442	2,662,811	-	3,975,253
Total	<u>115,123,034</u>	<u>7,258,998</u>	<u>(356,210)</u>	<u>122,025,822</u>
Depreciación y amortización:				
Edificio	9,378,869	882,890	-	10,261,759
Mejoras	8,264,009	986,124	-	9,250,133
Maquinaria y equipo	31,052,522	3,622,211	(356,210)	34,318,523
Autos y camiones	1,432,992	327,032	-	1,760,024
Total	<u>50,128,392</u>	<u>5,818,257</u>	<u>(356,210)</u>	<u>55,590,439</u>
Valor neto en libros	<u>64,994,642</u>	<u>1,440,741</u>	<u>-</u>	<u>66,435,383</u>
	2008	Adiciones	Retiros y transferencias	2009
Costo:				
Terreno	11,977,677	2,292,633	(86,669)	14,183,641
Edificio	34,183,896	-	172,907	34,356,803
Mejoras	16,400,237	740,663	(323,657)	16,817,243
Maquinaria y equipo	43,399,432	2,653,754	27,921	46,081,107
Autos y camiones	2,356,200	198,327	(182,729)	2,371,798
Construcciones en proceso	1,229,027	-	83,415	1,312,442
Total	<u>109,546,469</u>	<u>5,885,377</u>	<u>(308,812)</u>	<u>115,123,034</u>
Depreciación y amortización:				
Edificio	8,524,683	843,852	10,334	9,378,869
Mejoras	7,303,610	961,652	(1,253)	8,264,009
Maquinaria y equipo	27,416,453	3,575,540	60,529	31,052,522
Autos y camiones	1,257,725	332,905	(157,638)	1,432,992
Total	<u>44,502,471</u>	<u>5,713,949</u>	<u>(88,028)</u>	<u>50,128,392</u>
Valor neto en libros	<u>65,043,998</u>	<u>171,428</u>	<u>(220,784)</u>	<u>64,994,642</u>

Con relación a las garantías otorgadas, véase las notas 15 y 17.

Inmobiliaria Don Antonio, S.A. y Subsidiarias

(Entidad 100% subsidiaria de Empresas Rey, S.A.)

Notas a los estados financieros consolidados Por el año terminado el 30 de septiembre de 2010 (En balboas)

10. Propiedades de inversión

El Grupo mantiene propiedades de inversión consistentes en: ocho (8) locales comerciales que se encuentran en el Centro Comercial Rey de Vista Alegre, y Centro Comercial Terronal en David, Chiriquí. Estos locales han sido alquilados a terceros.

A continuación, se presenta una conciliación del importe de las propiedades de inversión:

	2010	2009
Costo al inicio del año	1,366,820	1,691,922
Venta de propiedades	<u>(309,357)</u>	<u>(325,102)</u>
Costo al final del año	<u>1,057,463</u>	<u>1,366,820</u>
Depreciación acumulada, al inicio del año	179,025	175,738
Venta de propiedades	<u>(47,733)</u>	<u>(47,361)</u>
Depreciación del año	<u>33,549</u>	<u>50,648</u>
Depreciación acumulada, al final del año	<u>164,841</u>	<u>179,025</u>
Propiedades de inversión, neto	<u>892,622</u>	<u>1,187,795</u>

Durante el año terminado el 30 de septiembre de 2010 y 2009, el Grupo vendió propiedades de inversión por B/.597,402 y B/.511,190 respectivamente y obtuvo una utilidad por B/.335,778 y B/.223,115 respectivamente las cuales se incluyen en el rubro de otros ingresos del estado de resultados integral.

11. Plusvalía

El saldo se origina durante el período contable que terminó el 30 de septiembre de 2007, como resultado de la adquisición por parte del Grupo de la totalidad de las acciones de Supermercados, S. A. - Romero más las plusvalías adquiridas del propio Romero. Para el período 2007-2008 la plusvalía se incrementa por la adquisición de la totalidad de las acciones de la sociedad Terronal Holdings. Durante el periodo 2008 - 2009 se genera una nueva plusvalía por la compra de las acciones de la sociedad Celmira Enterprise.

A continuación, se detalla el saldo de la plusvalía:

	2010	2009
Saldo de la plusvalía al inicio del período	21,252,675	16,240,542
Plusvalía generada en el año	<u>-</u>	<u>-</u>
Plusvalía en compra	<u>21,252,675</u>	<u>16,240,542</u>
A continuación el detalle de cómo se generaron estas plusvalías:		
Plusvalía en la compra de Celmira Enterprise		
Importe total pagado por la Compra	-	7,000,000
Patrimonio de Celmira Enterprise	<u>-</u>	<u>(1,987,867)</u>
Plusvalía en la compra de Celmira Enterprise:	<u>-</u>	<u>5,012,133</u>
Total de plusvalía	<u>21,252,675</u>	<u>21,252,675</u>

Inmobiliaria Don Antonio, S.A. y Subsidiarias

(Entidad 100% subsidiaria de Empresas Rey, S.A.)

Notas a los estados financieros consolidados Por el año terminado el 30 de septiembre de 2010 (En balboas)

Asignación de la plusvalía a las unidades generadoras de efectivo

Para propósitos de probar su deterioro, la plusvalía fue asignada a las siguientes unidades generadoras de efectivo:

	2010	2009
Supermercados, S.A. - Romero	14,179,600	14,179,600
Terronal Holdings - Rey David	2,060,942	2,060,942
Celmira Enterprise	<u>5,012,133</u>	<u>5,012,133</u>
Total	<u><u>21,252,675</u></u>	<u><u>21,252,675</u></u>

No hay pérdida por deterioro a la fecha de estos estados financieros.

12. Activos intangibles

Los activos intangibles netos de amortización están constituidos de la siguiente manera:

	2010	2009
Costo del software al inicio del año	7,125,816	6,642,300
Adiciones	1,081,540	484,014
Transferencia	<u>-</u>	<u>(498)</u>
Costo del software al final del año	<u>8,207,356</u>	<u>7,125,816</u>
Amortización acumulada al inicio del año	4,364,350	3,472,903
Transferencias	4,356	(498)
Amortización del año	<u>971,107</u>	<u>891,945</u>
Amortización acumulada al final del año	<u>5,339,813</u>	<u>4,364,350</u>
Activos intangibles, neto al final del año	<u><u>2,867,543</u></u>	<u><u>2,761,466</u></u>

Los activos intangibles constituyen el costo del programa Lawson, los costos de asesoría y otros relacionados con el cambio de los sistemas de tecnología e información financiera y contable. El programa del nuevo sistema de información se adquirió de la compañía Lawson en los Estados Unidos de América, y el Grupo suscribió un contrato con la empresa Burke & Cía. de España, para los cambios y la implementación del nuevo sistema de información.

No hay pérdida por deterioro a la fecha de estos estados financieros.

La vida útil usada para el cálculo de la amortización del software está entre 8 y 10 años.

Inmobiliaria Don Antonio, S.A. y Subsidiarias

(Entidad 100% subsidiaria de Empresas Rey, S.A.)

Notas a los estados financieros consolidados Por el año terminado el 30 de septiembre de 2010 (En balboas)

13. Inversión en asociada

Participación en empresas del Grupo:

	2010	2009
100 acciones de Inmobiliaria Mumbai, S.A., (33% de participación)	<u>1,862,867</u>	<u>1,862,867</u>

A continuación se detalla información de la asociada al 30 de septiembre de 2010 así como la participación de la Empresa en cada una de ellas.

<u>Asociada</u>	<u>Activos</u>	<u>Pasivos</u>	<u>Capital</u>	<u>Utilidades retenidas</u>	<u>Ganancia / (pérdida)</u>
Inmobiliaria Mumbai, S.A	<u>26,711,335</u>	<u>21,103,940</u>	<u>5,589,602</u>	<u>17,793</u>	<u>15,828</u>

14. Otros activos

Al 30 de septiembre de 2010, el monto de otros activos incluyen adelanto para la compra de inmueble donde se ubicará el nuevo supermercado el Rey Centénial, por un monto de B/.2,007,014. A la fecha de los estados financieros, no se ha concluido el proceso de negociación del valor final del inmueble.

El rubro de otros activos se presentan depósitos en garantía por B/.602,120, consignado como parte del proceso legal en donde Inmobiliaria Don Antonio, S.A., demanda a terceros por incumplimiento del contrato promesa de arrendamientos con opción a compra del local donde se encuentra ubicado el Rey Albrook.

Inmobiliaria Don Antonio, S.A. y Subsidiarias

(Entidad 100% subsidiaria de Empresas Rey, S.A.)

Notas a los estados financieros consolidados Por el año terminado el 30 de septiembre de 2010 (En balboas)

15. Préstamos por pagar

Los préstamos por pagar se resumen a continuación:

	2010	2009
Préstamo con fecha de vencimiento en septiembre de 2012, pagadero en 84 abonos mensuales de B/.23,810 más interés y FECCI. Garantizado con hipoteca sobre las fincas Nos. 157424, 61157, 3335, 401-RA a nombre de Inmobiliaria Don Antonio, S.A. y la finca No.44359, la cual está a nombre de Agroindustrial Rey, S.A.	571,429	857,143
Préstamo con fecha de vencimiento en septiembre de 2012, pagadero en 78 abonos mensuales de B/.23,810 a capital más intereses y FECCI. Garantizado con primera hipoteca y anticresis sobre las fincas Nos. 3413, 5718 y 2689, las cuales están a nombre de Inmobiliaria Don Antonio, S.A.	571,429	857,143
Préstamo con fecha de vencimiento en diciembre 2013, Libor mas tasa de mercado, pagadero en 78 abonos mensuales de B/.20,000 a capital más interés y FECCI, iniciando en abril de 2006. Está garantizado con primera hipoteca y anticresis sobre las fincas Nos. 3413, 5718 y 2689, las cuales están a nombre de Inmobiliaria Don Antonio, S.A. y depósitos a plazo propiedad de Inmobiliaria Don Antonio, S.A.	800,388	1,039,613
Préstamo comercial No. 0791050011852, con fecha de vencimiento el 30 de septiembre de 2017, tasa de interés Libor más tasa de mercado, pagadero en un plazo de 10 años en 119 cuotas de B/.30,567 (2009: B/.62,500) a capital más intereses y Feci y una cuota final por el saldo insoluto. Iniciando en octubre 2007 y garantizado con primera hipoteca y anticresis sobre la finca 71608PH, 71606, las cuales están a nombre de Inmobiliaria Don Antonio, S.A.	2,567,624	3,062,500
Préstamo con garantía de fianza recíproca y solidaria a una tasa de interés de Libor más tasa de mercado. Venció el 25 de julio de 2010.	-	113,489
Total	4,510,870	5,929,888
Porción corriente	(1,178,232)	(1,674,530)
Porción no corriente	3,332,638	4,255,358

A partir de febrero del 2010, y en común acuerdo entre las partes, el préstamo comercial No. 0791050011852 cambio el saldo de amortización mensual de B/.62,500 a una nueva cuota de B/.30,567.

La tasa de interés sobre los préstamos fluctuó entre 6% y 8% en el 2010 y 2009.

Inmobiliaria Don Antonio, S.A. y Subsidiarias

(Entidad 100% subsidiaria de Empresas Rey, S.A.)

Notas a los estados financieros consolidados

Por el año terminado el 30 de septiembre de 2010

(En balboas)

16. Arrendamiento financiero por pagar

Al 30 de septiembre de 2010, existe la propiedad correspondiente a Rey Albrook se mantiene bajo el régimen de arrendamiento financiero. Para este efecto, el Grupo asume tanto la propiedad del bien inmueble como la obligación financiera utilizando las tasas de intereses negociadas con las entidades bancarias en el proceso de compra de las propiedades. Un detalle de los pagos mínimos futuros se presentan a continuación:

	2010	2009
Año 2010	-	226,930
Año 2011	239,100	238,276
Año 2012	250,190	250,190
Año 2013	262,700	262,700
Año 2014	17,977	17,977
	<u>769,967</u>	<u>996,073</u>
Menos intereses al 6%	<u>(69,728)</u>	<u>(117,500)</u>
	700,239	878,573
Menos porción corriente	<u>(184,944)</u>	<u>(179,067)</u>
Porción no corriente	<u>515,295</u>	<u>699,506</u>

17. Bonos emitidos

Mediante Resolución No. CNV 208-09 del 2 de julio de 2009, la Comisión Nacional de Valores autorizó a Inmobiliaria Don Antonio, S.A. la emisión de bonos hipotecarios rotativos, hasta la suma de cincuenta millones de dólares (B/.50,000,000) emitidos en forma global, rotativa, nominativa, registrada y sin cupones, en denominaciones de mil dólares (B/.1,000) o sus múltiplos según la demanda del mercado. La serie A fue colocada por un monto de B/.5,010,000 a una tasa de 5% a 3 años plazo y la serie B por un monto de B/.5,390,000 a una tasa de 6% a 7 años plazo. Para cada una de las series, los intereses devengados por los bonos serán pagaderos por trimestre vencido, hasta la fecha de vencimiento o redención anticipada del respectivo bono. Los bonos estarán garantizados por un Fideicomiso Irrevocable de garantía constituido con MMG Bank Corporation en beneficio de los tenedores y en adición, los bonos están garantizados por la fianza solidaria de Rey Holdings Corp. y respaldados por el crédito general de Inmobiliaria Don Antonio, S.A. Los bienes otorgados al fideicomiso de garantía está representado por primera hipoteca y anticresis sobre la finca N0.9880 propiedad de Inmobiliaria Don Antonio, S.A., cuyo valor de mercado es de B/.13,034,000, conforme a valuación de valuadores independientes con fecha 12 de abril de 2010.

Inmobiliaria Don Antonio, S.A. y Subsidiarias

(Entidad 100% subsidiaria de Empresas Rey, S.A.)

Notas a los estados financieros consolidados Por el año terminado el 30 de septiembre de 2010 (En balboas)

Un detalle de los pagos mínimos futuros se presentan a continuación:

	Bonos serie A	Bonos serie B	Total
Año 2011	1,670,000	770,000	2,440,000
Año 2012	1,670,000	770,000	2,440,000
Año 2013	-	770,000	770,000
Año 2014	-	770,000	770,000
Año 2015	-	770,000	770,000
Año 2016	-	770,000	770,000
Total de pagos futuros	3,340,000	4,620,000	7,960,000
Porción corriente	1,670,000	770,000	2,440,000
Porción no corriente	1,670,000	3,850,000	5,520,000

18. Provisión para prima de antigüedad

El movimiento de la provisión se presenta a continuación:

	2010	2009
Saldo de la provisión al inicio del período	2,079,281	1,986,531
Aumento del año	534,527	503,063
Cargos contra la provisión	(459,325)	(410,313)
Saldo de la provisión al final del año	2,154,483	2,079,281

19. Impuesto sobre la renta

De acuerdo a regulaciones fiscales vigentes, las declaraciones del impuesto sobre la renta de las empresas pueden estar sujetas a revisión por parte de las autoridades fiscales, por los tres últimos años.

Las declaraciones de renta de los años 2007, 2008 y 2009, fueron inspeccionadas por los autoridades fiscales. A la fecha de los estados financieros, el Grupo no ha reconocido ningún pasivo producto de la revisión de las autoridades fiscales, ya que en opinión de la Administración y de sus asesores legales, los posiciones fiscales cuestionadas por las autoridades fiscales están fundamentadas en la legislación fiscal vigente a la fecha de cada declaración.

Las regulaciones fiscales vigentes también señalan que las utilidades no distribuidas de las subsidiarias en la República de Panamá, están sujetas a un impuesto sobre dividendos de 10%, al momento de su distribución.

Inmobiliaria Don Antonio, S.A. y Subsidiarias

(Entidad 100% subsidiaria de Empresas Rey, S.A.)

Notas a los estados financieros consolidados Por el año terminado el 30 de septiembre de 2010 (En balboas)

Retroactivamente a partir del 1 de enero de 2010, con la entrada en vigencia de la Ley No. 8 de 15 de marzo de 2010, el Artículo 699 del Código Fiscal indica que las personas jurídicas cuyos ingresos gravables superen un millón quinientos mil balboas (B/.1,500,000.00) anuales deben pagar el impuesto sobre la renta a una tasa del 27.5% (Para el año 2009 era 30%) sobre la que resulte mayor entre: (1) la renta neta gravable calculada por el método tradicional establecido en el Título I del Libro Cuarto del Código Fiscal, o (2) la renta neta gravable que resulte de aplicar al total de ingresos gravables el cuatro punto sesenta y siete por ciento (4.67%).

A partir del 3 de febrero de 2005, fecha de entrada en vigencia de la Ley No. 6 de 2 de febrero de 2005, el Artículo 699 del Código Fiscal indica que las personas jurídicas deben pagar el impuesto sobre la renta a una tasa del 27.5% (2009: 30%) sobre la que resulte mayor entre: (1) la renta neta gravable calculada por el método tradicional establecido en el Título I del Libro Cuarto del Código Fiscal, o (2) la renta neta gravable que resulte de deducir, del total de ingresos gravables, el noventa y cinco punto treinta y tres por ciento (95.33%) de dicho total de ingresos gravables.

El monto del impuesto sobre la renta causado y estimado a pagar para el período terminado el 30 de septiembre de 2010, se determinó de conformidad con el método tradicional para las compañías: Inmobiliaria Don Antonio, S.A., y Forestadora Rey, S. A.

El detalle del gasto de impuestos, se detalla a continuación:

	2010	2009
Impuesto sobre la renta corriente	4,636,782	5,165,693
Impuesto diferido por diferencias temporales	<u>631,665</u>	<u>1,626,332</u>
Total del impuesto sobre la renta	<u><u>5,268,447</u></u>	<u><u>6,792,025</u></u>

La conciliación del impuesto diferido del período anterior con el actual es como sigue:

	2010	2009
Impuesto diferido pasivo, al inicio del período	9,660,562	8,034,230
Más:		
Depreciación acelerada de activos	1,162,982	122,692
Plusvalía no amortizada	<u>(531,317)</u>	<u>1,503,640</u>
Impuesto diferido pasivo, al final del período	<u><u>10,292,227</u></u>	<u><u>9,660,562</u></u>

Saldos del impuesto diferido

Inmobiliaria Don Antonio, S.A. y Subsidiarias

(Entidad 100% subsidiaria de Empresas Rey, S.A.)

Notas a los estados financieros consolidados Por el año terminado el 30 de septiembre de 2010 (En balboas)

	2009	Reconocido en los resultados	2010
Diferencias temporarias			
Depreciación de activos fijos acelerada	3,284,759	1,162,982	4,447,741
Plusvalía	<u>6,375,803</u>	<u>(531,317)</u>	<u>5,844,486</u>
	<u>9,660,562</u>	<u>631,665</u>	<u>10,292,227</u>
	2008	Reconocido en los resultados	2009
Diferencias temporarias			
Depreciación de activos fijos acelerada	3,162,067	122,692	3,284,759
Plusvalía	<u>4,872,163</u>	<u>1,503,640</u>	<u>6,375,803</u>
	<u>8,034,230</u>	<u>1,626,332</u>	<u>9,660,562</u>

La conciliación del impuesto sobre la renta es como sigue:

	2010	2009
Utilidad financiera antes del impuesto sobre la renta	<u>20,834,907</u>	<u>22,412,068</u>
Tasa impositiva	27.50 %	30.00 %
Ingresos no gravables	(0.66)	(0.59)
Gasto no deducibles	0.92	0.88
Ajuste por cambio de tasa efectiva de impuesto diferido	(2.48)	-
Pérdida fiscal en compañías subsidiarias	<u>-</u>	<u>0.02</u>
Tasa efectiva	<u>25.28 %</u>	<u>30.31 %</u>

20. Patrimonio de accionista

El capital social de la compañía está compuesto por 1,980,000 de acciones comunes sin valor nominal, de las cuales 1,542,422 se encuentran emitidas y en circulación al 30 de septiembre de 2010 y 2009.

Según Actas de Junta Directiva fechadas 1 de diciembre de 2009, 4 de febrero de 2010, 12 de mayo de 2010 y 7 de septiembre de 2010 la Administración autorizó el pago de dividendos al accionista por un total de B/.12,555,075.

Inmobiliaria Don Antonio, S.A. y Subsidiarias

(Entidad 100% subsidiaria de Empresas Rey, S.A.)

Notas a los estados financieros consolidados Por el año terminado el 30 de septiembre de 2010 (En balboas)

21. Utilidad por acción

El cálculo de la utilidad por acción está basado en la utilidad de B/.15,566,460 al 30 de septiembre de 2010 (2009: B/.15,620,043) dividida entre el número promedio ponderado de acciones en circulación durante el período de 1,582,422 (2009:1,582,422), calculado como sigue:

	2010	2009
Utilidad neta	<u>15,566,460</u>	<u>15,620,043</u>
Acciones en circulación (ponderados vigentes)	<u>1,582,422</u>	<u>1,582,422</u>
Utilidad básica por acción	<u>9.84</u>	<u>9.87</u>
Utilidad diluida por acción	<u>9.84</u>	<u>9.87</u>

22. Costos financieros, netos

Los costos financieros netos se presentan de la siguiente manera:

	2010	2009
Intereses ganados sobre depósitos a plazo y cuenta corriente	130,436	204,166
Intereses ganados otros	165,071	100,244
Costos financieros	<u>(2,824,164)</u>	<u>(1,529,427)</u>
Total	<u>(2,528,657)</u>	<u>(1,225,017)</u>

23. Compromisos y contingencias

Compromisos

Inmobiliaria Don Antonio, S.A. es garante de las facilidades de créditos otorgadas a Empresas Tagarópulos, S. A. como consecuencia de la emisión de Valores Comerciales Negociables (VCN), hasta la suma de B/.6,000,000. Al 30 de septiembre de 2010 Empresas Tagarópulos, S. A. tiene B/.6,000,000 en VCN emitidos y en circulación, con fecha de vencimiento entre 16 de febrero de 2011 hasta el 9 de septiembre de 2011.

Contingencias

Al 30 de septiembre de 2010, existen pasivos contingentes por reclamar originados en el curso ordinario del negocio, los cuales ascienden aproximadamente a B/.131,945 (2009: B/.542,297). Basados en información provista por los asesores legales internos y externos, el Grupo está tomando acciones en contra de tales demandas y espera tener resultados favorables en todas las instancias por lo que no se ha establecido provisión alguna.

Inmobiliaria Don Antonio, S.A. y Subsidiarias

(Entidad 100% subsidiaria de Empresas Rey, S.A.)

Notas a los estados financieros consolidados Por el año terminado el 30 de septiembre de 2010 (En balboas)

Contratos de arrendamiento

El Grupo celebró varios contratos de arrendamiento operativo no-cancelables para sus locales de ventas al detal con plazos de 5 a 15 años. Los compromisos mínimos de arrendamiento bajo todos los contratos de arrendamiento para los próximos 5 años se detallan a continuación:

2011	2,600,457
2012	2,566,290
2013	1,803,121
2014	1,937,428
2015	<u>1,794,442</u>
	<u><u>10,701,738</u></u>

El gasto total de alquiler de instalaciones para arrendamientos operativos ascendió a aproximadamente B/.2,836,175 y B/.2,750,546, para el año terminado el 30 de septiembre de 2010 y 2009, respectivamente.

24. Valor razonable de los instrumentos financieros

El valor razonable de los instrumentos financieros es la cantidad por la cual puede ser intercambiado un activo entre un comprador y un vendedor debidamente informados o puede ser cancelada una obligación entre un deudor y un acreedor que tienen suficiente información y que realizan una transacción libre.

El siguiente cuadro resume el valor en libros y los valores razonables de aquellos activos y pasivos financieros no presentados en el estado de situación financiera al valor razonable:

	2010		2009	
	Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable
Activos				
Depósitos en bancos	16,443,511	16,443,511	18,639,606	18,639,606
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	<u>7,362,022</u>	<u>7,362,022</u>	<u>5,997,230</u>	<u>5,997,230</u>
Total de activos	<u><u>23,805,533</u></u>	<u><u>23,805,533</u></u>	<u><u>24,636,836</u></u>	<u><u>24,636,836</u></u>
Pasivos				
Financiamientos recibidos	4,510,870	4,363,131	5,929,888	5,711,455
Bonos emitidos	<u>7,960,000</u>	<u>8,267,260</u>	<u>10,400,000</u>	<u>11,008,587</u>
Total de pasivos	<u><u>12,470,870</u></u>	<u><u>12,630,391</u></u>	<u><u>16,329,888</u></u>	<u><u>16,720,042</u></u>

Inmobiliaria Don Antonio, S.A. y Subsidiarias

(Entidad 100% subsidiaria de Empresas Rey, S.A.)

Notas a los estados financieros consolidados

Por el año terminado el 30 de septiembre de 2010

(En balboas)

Los siguientes supuestos fueron establecidos por la Administración para estimar el valor razonable de cada categoría de instrumento financiero en el estado de situación financiera consolidado:

- a. *Depósitos en bancos* - El valor en libros se aproxima a su valor razonable por su naturaleza de corto plazo.
- b. *Cuentas por cobrar* - Las cuentas por cobrar están presentadas a su valor razonable, el cual se aproxima a su valor de recuperación.
- c. *Préstamos y bonos emitidos* - tasa de descuento de 7.50% para los préstamos por pagar y 4.00% para los bonos emitidos, en base a tasas promedio de mercado vigentes para operaciones similares.

Estas estimaciones son subjetivas por su naturaleza, involucran incertidumbres y elementos críticos de juicio y por lo tanto, no pueden ser determinadas con exactitud. Cambios en los supuestos o criterios pueden afectar en forma significativa las estimaciones.

25. Administración de riesgos de instrumentos financieros

Un instrumento financiero es cualquier contrato que origina un activo en una entidad y un pasivo financiero de instrumento de capital en otra entidad.

Estos instrumentos exponen al Grupo a varios tipos de riesgos. La Junta Directiva del Grupo ha aprobado una política de Administración de Riesgos la cual identifica cada uno de los principales riesgos a los cuales está expuesto el Grupo. Adicionalmente, están sujetos a las regulaciones de la Comisión Nacional de Valores de Panamá, en lo concerniente a concentraciones de riesgos.

Los principales riesgos identificados por el Grupo son los riesgos de crédito, mercado y liquidez y financiamiento, los cuales se describen a continuación:

- a. *Riesgo de crédito* - Para mitigar el riesgo de crédito, las políticas de administración de riesgo establecen límites por deudor. Adicionalmente, el Comité de Crédito evalúan y aprueban previamente cada compromiso que involucre un riesgo de crédito para el Grupo y monitorea periódicamente la condición financiera de los deudores o emisores respectivos.

A la fecha del estado consolidado de situación financiera no existen concentraciones significativas de crédito. La máxima exposición al riesgo de crédito está representada por el monto en libros de cada activo financiero en el estado consolidado de situación financiera.

- b. *Riesgo de mercado* - El Grupo no ha tenido transacciones significativas que la expongan al riesgo de mercado durante el período. Tampoco cuenta con instrumentos financieros o valores de capital que la expongan al riesgo de mercado, ni mantiene activos importantes que generen ingresos por intereses, por lo tanto, sus flujos de caja operativos son independientes de los cambios en las tasas de interés del mercado.
- c. *Riesgo de liquidez y financiamiento* - Las políticas de administración de riesgo establecen un límite de liquidez que determina la porción de los activos del Grupo que deben ser mantenidos en instrumentos de alta liquidez; así como límites de financiamiento y límites de apalancamiento.

Administración del riesgo de capital

Los objetivos principales del Grupo al administrar el capital son mantener su capacidad de continuar como un negocio en marcha para generar retornos al accionista, así como mantener una estructura de capital óptima que reduzca los costos de obtención de capital. Para mantener una estructura de capital óptima, se toman en consideración factores tales como: monto de dividendos a pagar, retorno de capital al accionista o emisión de acciones.

Inmobiliaria Don Antonio, S.A. y Subsidiarias

(Entidad 100% subsidiaria de Empresas Rey, S.A.)

Notas a los estados financieros consolidados

Por el año terminado el 30 de septiembre de 2010

(En balboas)

26. Adopción de la NIIF 8 Segmentos de Operación

El Grupo adoptó la NIIF 8 Segmentos de operación a partir del 1 de enero de 2009. La NIIF 8 requiere que los segmentos de operación sean identificados con base en informes internos sobre los componentes del Grupo, los cuales son revisados regularmente por el encargado de la toma de decisiones del área operativa con el fin de destinar los recursos a los segmentos y evaluar su rendimiento.

26.1 Productos y servicios que generan los ingresos provenientes de los segmentos sobre los que debe informarse

Los segmentos sobre los cuales debe informar el Grupo de acuerdo a la NIIF 8 son los siguientes:

Supermercados: ventas al por menor a través de 38 supermercados localizados en las provincias de Panamá, Colón y Chiriquí, de los cuales 18 son supermercados Rey, 10 mini mercados Mr. Precio, 10 supermercados Romero. Este es el principal segmento del Grupo.

Farmacias: venta de medicinas, así como otras mercancías relacionadas dentro de las mismas localidades de los supermercados y tiendas de conveniencia.

26.2 Ingresos y resultados por segmentos

A continuación se presenta un análisis de los ingresos y resultados del Grupo provenientes de operaciones que continúan por segmentos sobre los que debe informarse:

	Ingresos por segmento		Utilidad por segmento	
	Año terminado 30/09/10	Año terminado 30/09/09	Año terminado 30/09/10	Año terminado 30/09/09
Supermercados	428,139,907	391,988,886	22,008,024	22,417,225
Farmacias	23,898,588	21,156,467	2,765,540	2,489,860
Operaciones que continúan totales	<u>452,038,495</u>	<u>413,145,353</u>	<u>24,773,564</u>	<u>24,907,085</u>
Costos financieros, neto			(2,528,657)	(1,225,017)
Compensaciones a ejecutivos claves			<u>(1,410,000)</u>	<u>(1,270,000)</u>
Utilidad antes de impuestos (operaciones que continúan)			<u>20,834,907</u>	<u>22,412,068</u>

Las ganancias por segmento representan las ganancias obtenidas por cada segmento sin la distribución de los ingresos y gastos netos por inversiones, los costos financieros netos, compensación de los ejecutivos claves y el gasto del impuesto sobre la renta. Lo anterior representa la medición informada al encargado de la toma de decisiones del área operativa para propósitos de distribución de los recursos y evaluación del rendimiento del segmento.

Inmobiliaria Don Antonio, S.A. y Subsidiarias

(Entidad 100% subsidiaria de Empresas Rey, S.A.)

Notas a los estados financieros consolidados Por el año terminado el 30 de septiembre de 2010 (En balboas)

26.3 Activos y pasivos por segmentos

	2010	2009
Activos por segmentos		
Supermercados y farmacias	<u>161,224,137</u>	<u>160,848,418</u>
Pasivos por segmentos		
Supermercados y farmacias	<u>99,789,102</u>	<u>102,254,427</u>

27. **Hechos ocurridos después del período sobre el que se informa**

El Grupo ha evaluado los eventos posteriores al 30 de septiembre de 2010 para valorar la necesidad de posible reconocimiento o revelación en los estados financieros adjuntos. Tales eventos fueron evaluados hasta el 13 de diciembre de 2010, la fecha en que estos estados financieros estaban disponibles para emitirse.

Con excepción de la distribución de dividendos, con fecha 7 de diciembre de 2010, la Junta Directiva decretó el pago de dividendos por B/.4,182,958, no se produjeron acontecimientos posteriores que requieren el reconocimiento o revelación en los estados financieros.

28. **Aprobación de los estados financieros**

Los estados financieros han sido aprobados por la junta directiva y su emisión ha sido autorizada para el 13 de diciembre de 2010.

* * * * *