

# **Inmobiliaria Don Antonio, S. A. y Subsidiarias**

**(100% Subsidiaria de Empresas Rey, S. A.)**

**Informe de los Auditores Independientes**

**Estados financieros consolidados**

**30 de septiembre de 2009**

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

**Deloitte - Panamá**

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

# **Informe de los Auditores Independientes y Estados Financieros Consolidados - 30 de septiembre de 2009**

| <b>Contenido</b>  | <b>Páginas</b> |
|---|----------------|
| Informe de los Auditores Independientes                       | 1              |
| Balance general consolidado                                   | 2              |
| Estado consolidado de resultados                              | 3              |
| Estado consolidado de cambios en el patrimonio del accionista | 4              |
| Estado consolidado de flujos de efectivo                      | 5              |
| Notas a los estados financieros consolidados                  | 6 - 34         |

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

Hemos auditado los estados financieros consolidados adjuntos de Inmobiliaria Don Antonio, S. A. y Subsidiarias que comprenden el balance general consolidado al 30 de septiembre de 2009, y los estados consolidados de resultados, de cambios en el patrimonio del accionista 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.

**Deloitte.**

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para 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 2009, 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.

**Asuntos importantes que no afectan la opinión**

Los estados financieros consolidados que se acompañan fueron preparados de los libros de contabilidad de cada una de las empresas consolidadas y no indican necesariamente la posición financiera o los resultados de sus operaciones, si estas empresas no hubiesen operado como parte del Grupo Rey Holding Corp. y Subsidiarias, tal como se explica en la Nota 1.

Inmobiliaria Don Antonio, S.A. y Subsidiarias es parte de un grupo de compañías relacionadas con las cuales tiene importantes transacciones comerciales y saldos. Debido a estas relaciones, es posible que los términos de las transacciones no sean los mismos que se otorguen en transacciones con compañías no relacionadas.

The logo for Deloitte, featuring the word "Deloitte" in a stylized, cursive script font.

11 de diciembre de 2009

Panamá, República de Panamá

## Inmobiliaria Don Antonio y Subsidiarias

### Balance general consolidado 30 de Septiembre del 2009 (En balboas)

| Activos  | Notas | 2009               | 2008               | Pasivos y patrimonio de los accionistas   | Notas | 2009               | 2008               |
|--|-------|--------------------|--------------------|---|-------|--------------------|--------------------|
| Activos corrientes:  |       |                    |                    | Pasivos corrientes:   |       |                    |                    |
| Efectivo y depósitos en bancos   | 4     | 20,630,326         | 18,819,300         | Préstamos por pagar   | 11    | B/. 1,674,530      | B/. 3,896,802      |
| Cuentas por cobrar:  |       |                    |                    | Arrendamiento financiero  | 12    | 179,067            | 158,203            |
| Clientes, neto   |       | 2,069,087          | 1,616,279          | Bonos por pagar   | 13    | 2,440,000          | 857,159            |
| Empleados  |       | 130,566            | 111,838            | Cuentas por pagar:  |       |                    |                    |
| Compañías afiliadas y relacionadas                                       | 5     | 2,989,357          | 1,279,864          | Proveedores   |       | 53,993,345         | 48,236,057         |
| Otras  |       | 808,220            | 838,028            | Compañías afiliadas y relacionadas  | 5     | 8,244,488          | 1,108,921          |
| Total de cuentas por cobrar  |       | <u>5,997,230</u>   | <u>3,846,009</u>   | Otras   |       | <u>3,003,298</u>   | <u>1,256,570</u>   |
| Inventarios, neto  | 6     | 34,467,789         | 31,117,233         | Total de cuentas por pagar  |       | <u>65,241,130</u>  | <u>50,601,548</u>  |
| Gastos pagados por adelantado  |       | 558,246            | 263,088            | Gastos acumulados por pagar   |       | 1,586,756          | 1,544,711          |
| Impuesto sobre la renta pagado por adelantado                            |       | 4,160,605          | 2,206,473          | ITBMS por pagar   |       | 34,558             | 65,653             |
| Total de activos corrientes  |       | <u>65,814,196</u>  | <u>56,252,103</u>  | Provisión para programa de lealtad de clientes  | 14    | 896,169            | 916,855            |
| Activos no corrientes:   |       |                    |                    | Impuesto sobre la renta por pagar empresa   |       | <u>5,478,949</u>   | <u>4,098,237</u>   |
| Propiedades, mobiliario, equipo y mejoras a la propiedad arrendada, neto | 7     | 64,994,642         | 65,043,998         | Total de pasivos corrientes   |       | <u>77,531,159</u>  | <u>62,139,168</u>  |
| Propiedades de inversión, neto   | 8     | 1,187,795          | 1,516,185          | Pasivos no corrientes:  |       |                    |                    |
| Plusvalía  | 9     | 21,252,675         | 16,240,542         | Préstamos por pagar   | 11    | 4,255,358          | 22,010,373         |
| Fondo de cesantía  |       | 2,562,251          | 2,332,858          | Arrendamiento financiero  | 12    | 699,506            | 879,306            |
| Activos intangibles, netc  | 10    | 2,761,466          | 3,169,397          | Bonos por pagar   | 13    | 7,960,000          | -                  |
| Otros activos  |       | 2,275,394          | 414,135            | Impuesto sobre la renta diferido  | 16    | 9,660,562          | 8,034,230          |
| Total de activos no corrientes   |       | <u>95,034,222</u>  | <u>88,717,115</u>  | Provisión para fondo de jubilación  |       | 68,561             | 88,934             |
|  |       |                    |                    | Provisión para prima de antigüedad e indemnización  | 15    | <u>2,079,281</u>   | <u>1,986,531</u>   |
|  |       |                    |                    | Total de pasivos no corrientes  |       | <u>24,723,268</u>  | <u>32,999,374</u>  |
|  |       |                    |                    | Total de pasivos  |       | <u>102,254,427</u> | <u>95,138,542</u>  |
|  |       |                    |                    | Patrimonio del accionista:  |       |                    |                    |
|  |       |                    |                    | Acciones comunes sin valor nominal; autorizadas 1,980,000 acciones; emitidas y en circulación 1,582,422 (2008: 1,582,422) | 20    | 15,824,220         | 15,824,220         |
|  |       |                    |                    | Capital pagado en exceso  |       | 905,000            | 905,000            |
|  |       |                    |                    | Utilidades no distribuidas  |       | 42,173,336         | 33,246,025         |
|  |       |                    |                    | Impuesto complementario   |       | <u>(308,564)</u>   | <u>(144,569)</u>   |
|  |       |                    |                    | Total de patrimonio del accionista  |       | <u>58,593,991</u>  | <u>49,830,676</u>  |
| Total de activos   |       | <u>160,848,418</u> | <u>144,969,218</u> | Total de pasivos y patrimonio del accionista  |       | <u>160,848,418</u> | <u>144,969,218</u> |

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

## Inmobiliaria Don Antonio y Subsidiarias

### Estado consolidado de resultados

Por el año terminado el 30 de septiembre de 2009

(En balboas)

|   | Notas | 2009                | 2008                |
|---|-------|---------------------|---------------------|
| Ingresos:                                     |       |                     |                     |
| Ventas netas                                  |       | 413,145,353         | 367,711,065         |
| Costo de ventas                               |       | <u>327,967,705</u>  | <u>291,296,209</u>  |
| Ganancia bruta en ventas                      |       | <u>85,177,648</u>   | <u>76,414,856</u>   |
| Otros ingresos y gastos operativos:           |       |                     |                     |
| Alquileres                                    |       | 5,301,793           | 3,818,403           |
| Comisiones ganadas                            |       | 882,803             | 810,429             |
| Ganancia en venta de propiedades              |       | 223,115             | -                   |
| Otros ingresos                                |       | 2,112,215           | 3,945,977           |
| Gastos de ventas, generales y administrativos | 5, 17 | <u>(70,060,489)</u> | <u>(65,849,139)</u> |
| Ganancia en operaciones                       |       | 23,637,085          | 19,140,526          |
| Costos financieros, netos                     | 18    | <u>(1,225,017)</u>  | <u>(1,439,151)</u>  |
| Utilidad antes del impuesto sobre la renta    |       | 22,412,068          | 17,701,375          |
| Impuesto sobre la renta:                      |       |                     |                     |
| Corriente                                     | 16    | 5,165,693           | 3,760,857           |
| Diferido                                      | 16    | <u>1,626,332</u>    | <u>863,668</u>      |
|   |       | <u>6,792,025</u>    | <u>4,624,525</u>    |
| Utilidad neta                                 |       | <u>15,620,043</u>   | <u>13,076,850</u>   |
| Utilidad neta por acción                      | 19    | <u>9.87</u>         | <u>8.26</u>         |

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

## Inmobiliaria Don Antonio y Subsidiarias

### Estado consolidado de cambios en el patrimonio del accionista Por el año terminado el 30 de septiembre de 2009 (En balboas)

|  | <u>Acciones<br/>comunes</u> | <u>Capital<br/>pagado en exceso</u> | <u>Utilidades<br/>no distribuidas</u> | <u>Impuesto<br/>complementario</u> | <u>Total de<br/>patrimonio del<br/>accionista</u> |
|--|-----------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------|---|
| <b>Saldo al 30 de septiembre de 2007</b> | 15,824,220                  | 905,000                             | 22,610,495                            | (242,222)                          | 39,097,493  |
| Utilidad neta                            | -                           | -                                   | 13,076,851                            | -                                  | 13,076,851  |
| Dividendos pagados                       | -                           | -                                   | (2,441,320)                           | -                                  | (2,441,320)                                       |
| Impuesto complementario                  | <u>-</u>                    | <u>-</u>                            | <u>-</u>                              | <u>97,653</u>                      | <u>97,653</u>                                     |
| <b>Saldo al 30 de septiembre de 2008</b> | 15,824,220                  | 905,000                             | 33,246,025                            | (144,569)                          | 49,830,676  |
| Utilidad neta                            | -                           | -                                   | 15,620,043                            | -                                  | 15,620,043  |
| Dividendos pagados                       | -                           | -                                   | (6,692,733)                           | -                                  | (6,692,733)                                       |
| Impuesto complementario                  | <u>-</u>                    | <u>-</u>                            | <u>-</u>                              | <u>(163,996)</u>                   | <u>(163,996)</u>                                  |
| <b>Saldo al 30 de septiembre de 2009</b> | <u>15,824,220</u>           | <u>905,000</u>                      | <u>42,173,336</u>                     | <u>(308,564)</u>                   | <u>58,593,991</u>                                 |

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

# Inmobiliaria Don Antonio y Subsidiarias

## Estado consolidado de flujos de efectivo Por el año terminado el 30 de septiembre de 2009 (En balboas)

|  | Notas | 2009                | 2008               |
|--|-------|---------------------|--------------------|
| Flujos de efectivo de las actividades de operación:                      |       |                     |                    |
| Utilidad neta  |       | 15,620,043          | 13,076,850         |
| Ajustes por:   |       |                     |                    |
| Depreciación y amortización  | 7     | 5,713,948           | 5,780,919          |
| Amortización de activos intangibles                                      | 10    | 891,945             | 864,877            |
| Amortización de propiedades de inversión                                 | 8     | 50,648              | 64,282             |
| Provisión para programa de lealtad                                       | 14    | 775,092             | 868,142            |
| Provisión para prima de antigüedad e indemnización                       | 15    | 503,063             | 450,838            |
| Provisión para cuentas incobrables                                       |       | 118,543             | 87,861             |
| Impuesto sobre la renta  |       | 6,792,026           | 4,624,525          |
| Ganancia en venta de propiedades de inversión                            |       | (223,115)           | (2,267,304)        |
| Cambios en los activos y pasivos de operación:                           |       |                     |                    |
| Cuentas por cobrar   |       | (2,299,571)         | 984,645            |
| Inventarios  |       | (3,350,556)         | (4,323,862)        |
| Gastos pagados por adelantado  |       | (295,158)           | 154,424            |
| Impuesto sobre la renta pagado por adelantado                            |       | (1,954,132)         | (394,870)          |
| Otros activos  |       | (2,060,844)         | (881,810)          |
| Cuentas por pagar  |       | 14,829,269          | 4,190,479          |
| Gastos acumulados por pagar y otros pasivos                              |       | 42,044              | (450,130)          |
| Impuesto sobre la renta por pagar  |       | (3,784,983)         | 228,178            |
| Pago de premios en programa de lealtad                                   |       | (795,778)           | (815,861)          |
| Pago de Fondo de Jubilación  |       | (20,373)            | (21,178)           |
| Pago de prima de antigüedad e indemnización                              |       | (410,313)           | (328,840)          |
| Efectivo neto proveniente de las actividades de operación                |       | <u>30,141,799</u>   | <u>21,892,165</u>  |
| Flujos de efectivo de las actividades de inversión:                      |       |                     |                    |
| Compra de propiedades y equipos  | 7     | (5,885,375)         | (5,328,120)        |
| Compra de propiedades de inversión                                       | 8     | -                   | (184,639)          |
| Depósito a plazo fijo pignorado  | 4     | (155,441)           | (259,586)          |
| Activos intangibles  | 10    | (484,014)           | (805,759)          |
| Producto de la venta de propiedades disponibles para la venta            |       | 500,858             | 3,425,805          |
| Plusvalía  |       | (5,012,133)         | (2,060,943)        |
| Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión                  |       | <u>(11,036,105)</u> | <u>(5,213,242)</u> |
| Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:                 |       |                     |                    |
| Pago a préstamos bancarios   |       | (19,977,288)        | (6,545,339)        |
| Pagos a capital de arrendamientos financieros                            |       | (158,936)           | (139,048)          |
| Pago de bonos corporativos   |       | 9,542,841           | (428,568)          |
| Dividendos pagados   |       | (6,692,732)         | (2,441,320)        |
| Impuesto complementario  |       | (163,995)           | 97,653             |
| Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento             |       | <u>(17,450,110)</u> | <u>(9,456,622)</u> |
| Aumento neto de efectivo y depósito en bancos                            |       | 1,655,584           | 7,222,301          |
| Efectivo y depósitos en bancos al inicio del año                         |       | <u>18,559,715</u>   | <u>11,337,414</u>  |
| Efectivo y depósitos en bancos al final del año                          | 4     | <u>20,215,299</u>   | <u>18,559,715</u>  |
| <b>Revelación suplementaria de la información del flujo de efectivo:</b> |       |                     |                    |
| Intereses pagados  |       | <u>1,176,025</u>    | <u>1,745,219</u>   |
| Impuesto sobre la renta pagado   |       | <u>5,608,043</u>    | <u>635,616</u>     |

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



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

## **Notas a los estados financieros consolidados** **30 de septiembre de 2009** (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. 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).

El 8 de mayo de 2007, Rey Holdings Corp. (empresa holding del Grupo REY) anunció formalmente la adquisición de la cadena de Supermercados Romero, a través de la compra de la totalidad de las acciones emitidas y en circulación de Supermercados, S. A.; previo al contrato de compraventa celebrado el 2 de febrero de 2007, dedicada principalmente a la venta de mercancía al detal a través de sus 9 supermercados y un almacén por departamento, ubicados en la provincia de Chiriquí y Bocas del Toro. Posteriormente, el 29 de mayo de 2007 se realizó la fusión legal entre las empresas Inmobiliaria Don Antonio, S. A. y Supermercados, S. A., subsistiendo la primera.

#### **Segmento de Negocio**

La información por segmento del Grupo se presenta para sus negocios primarios y ha sido preparada por la Administración exclusivamente para ser incorporado en los estados financieros consolidados. La composición de los negocios por segmentos se presenta de la siguiente forma:

**Supermercados:** Ventas al por menor a través de 37 supermercados localizados en las provincias de Panamá, Colón, Chiriquí, y Bocas del Toro, de los cuales 18 son supermercados Rey, 10 mini mercados Mr. Precio, 9 supermercados Romero y un almacén. Este es el principal segmento de la Compañía.

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

Los estados financieros consolidados de Inmobiliaria Don Antonio, S. A. y Subsidiarias forman parte del Grupo Rey Holdings Corp. y Subsidiarias, el cual está integrado por empresas dedicadas a: ventas al por menor en supermercados, proyectos de reforestación, actividades de logísticas de productos y seguridad a las empresas del Grupo. Estas empresas llevan a cabo transacciones comerciales entre ellas.

Las oficinas de la Compañía están ubicadas en Calle 50, Edificio Supermercado Rey.

Los estados financieros consolidados fueron aprobados por la Junta Directiva y autorizados para su emisión el día 11 de diciembre de 2009.

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

## Notas a los estados financieros consolidados 30 de septiembre de 2009 (En balboas)

---

### 2. Adopción de Normas Internacionales de Información Financiera Nuevas y Revisadas

A la fecha de autorización de estos estados financieros, las siguientes normas e interpretaciones fueron emitidas, pero no están en vigor:

- NIC 1 (Revisada) - Presentación de los Estados Financieros Efectiva para los períodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de enero de 2009.
- NIIF 8 - Segmentos Operativos, reemplaza la NIC 14, Información Financiera por Segmentos Efectiva para los períodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de enero de 2009.
- CINIIF 15 - Contratos para la Construcción de Bienes Raíces Efectiva para los períodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de enero de 2009.
- CINIIF 17 - Distribución de los Activos no Monetarios a los Accionistas Efectiva para los períodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de julio de 2009.
- NIC 23 (Revisada) - Costo por Intereses Efectiva para los períodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de enero de 2009.

La Administración considera que la adopción de aquellas normas e interpretaciones, que les sean aplicables en períodos futuros, no tendrá un efecto material en los estados financieros de la compañía.

### 3. Políticas de contabilidad significativas

- 3.1 Declaración de cumplimiento** - Los estados financieros consolidados de Inmobiliaria Don Antonio, S. A. y Subsidiarias, incluyendo los comparativos, han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera promulgadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (“IASB”) y con las interpretaciones emitidas por el Comité de Interpretaciones del IASB.
- 3.2 Base de preparación** - Los estados financieros consolidados han sido preparados sobre la base de costo histórico. Las políticas contables aplicadas por el Grupo son consistentes con aquellas del año anterior.
- 3.3 Principios de consolidación** - Los estados financieros consolidados incluyen los datos financieros y las operaciones de Inmobiliaria Don Antonio, S. A. y las subsidiarias Forestadora Rey, S. A. y Rey Trading, Inc.

# Inmobiliaria Don Antonio, S. A. y Subsidiarias

(100% Subsidiaria de Empresas Rey, S. A.)

## Notas a los estados financieros consolidados

### 30 de septiembre de 2009

(En balboas)

---

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. Los estados financieros de las subsidiarias son preparados para el mismo período que la compañía matriz, utilizando los mismos principios contables.

- 3.4 Información de segmentos** - Un segmento de negocios es un componente distinguible dentro del Grupo que se encarga de proporcionar un producto o servicio individual o un grupo de productos o servicios relacionados y que está sujeto a riesgos y beneficios que son diferentes de los otros segmentos del negocio.
- 3.5 Uso de estimaciones** - La administración ha efectuado un número de estimaciones y supuestos relacionados al reporte de activos y pasivos al preparar estos estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones. Las estimaciones relevantes que son particularmente susceptibles a cambios significativos se relacionan con la determinación de las cuentas incobrables, estimación de la vida útil económica de los activos fijos, provisión para el programa de lealtad y la provisión para la prima de antigüedad e indemnización. Las estimaciones y supuestos se basan en la experiencia obtenida a través de los años y en otros factores que se consideran relevantes. Los resultados actuales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos subyacentes son revisados sobre una base continua. Las revisiones de estimaciones contables se reconocen en el periodo corriente si estas afectan solamente dicho periodo. Si la revisión de las estimaciones contables afecta el periodo corriente y periodos futuros, entonces la revisión de la estimación se reconocerá en ambos periodos (corriente y futuros).

### **3.6 Activos financieros**

Efectivo y depósitos en bancos - El efectivo y depósitos en bancos comprenden los fondos de caja y los depósitos en bancos a la vista y a plazo fijo. El Grupo reconoce como equivalentes de efectivo los depósitos a plazo fijo con vencimientos originales de tres meses o menos, excepto, aquellos depósitos a plazo fijo que garantizan obligaciones financieras, indistintamente de contar con un vencimiento menor a tres meses.

Cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar - Las cuentas por cobrar clientes y otras son presentadas al costo, menos cualquier pérdida por cuentas incobrables determinadas a la fecha del balance. El Grupo reconoce como gasto de cuentas incobrables con cargo a las operaciones del período, las posibles pérdidas basadas en las evaluaciones individuales de cada una de las cuentas por cobrar. Las evaluaciones de la Administración toman en consideración factores tales como la experiencia obtenida por pérdidas en cuentas por cobrar de períodos anteriores, la situación económica y la industria en general.

# Inmobiliaria Don Antonio, S. A. y Subsidiarias

(100% Subsidiaria de Empresas Rey, S. A.)

## Notas a los estados financieros consolidados

### 30 de septiembre de 2009

(En balboas)

---

Los saldos con compañías afiliadas y relacionadas son llevados al costo histórico.

Deterioro de activos financieros - Los activos financieros se evalúan en cada fecha del balance para determinar si existe evidencia de deterioro. Un activo financiero estará deteriorado si existe evidencia de que como resultado de uno o más eventos ocurridos después de la fecha de reconocimiento inicial, los flujos de efectivo futuros han sido afectados.

#### Baja en activos financieros

Los activos financieros son dados de baja sólo cuando los derechos contractuales a recibir flujos de efectivo han expirado; o cuando se han transferido los activos financieros y sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherente a propiedad del activo a otra entidad. Si el Grupo no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad y continúa con el control del activo transferido, éste reconoce su interés retenido en el activo y un pasivo relacionado por los montos que pudiera tener que pagar. Si el Grupo retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad de un activo financiero transferido, éste continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un pasivo garantizado por el importe recibido.

**3.7 Inventarios** - Los inventarios de mercancía se presentan al valor más bajo entre el costo y su valor neto de realización. El inventario en los supermercados se valoriza con base en el método de costo promedio, conforme a los valores de compra a los proveedores. El inventario de plantación se valoriza al costo histórico. Los inventarios en tránsito se valoran según el costo de la factura.

**3.8 Propiedad, mobiliario, equipo y mejoras a la propiedad arrendada** - La propiedad, 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:

|   | <u>Años</u> |
|---|-------------|
| Edificio  | 40          |
| Mobiliario y equipo                                 | 10          |
| Equipo electrónico, de cómputo<br>y de programación | 5 y 10      |
| Autos y camiones                                    | 7           |
| Mejoras al local arrendado                          | 10          |

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

**Notas a los estados financieros consolidados**  
**30 de septiembre de 2009**  
**(En balboas)**

---

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.

- 3.9 *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.

El costo de adquisición comprende su precio de compra, incluyendo el impuesto de aduana e impuestos de compra no reembolsables y cualquier costo directamente atribuible para ubicar y dejar al activo en condiciones de trabajo y uso. 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).

- 3.10 *Deterioro de activos tangibles*** - Los valores de los activos del Grupo son revisados a la fecha del balance para determinar si hay indicativos de deterioro. Si dicho indicativo existe, el valor recuperable del activo es estimado. Se reconoce una pérdida por deterioro cuando el valor neto en libros del activo excede su valor de recuperación.

- 3.11 *Plusvalía*** - La plusvalía representa el exceso del costo de adquisición sobre la participación del adquirente en el valor razonable neto de los activos, pasivos y pasivos contingentes identificables reconocidos. La plusvalía no se amortiza. En su lugar, la entidad analizará anualmente el deterioro del valor, o con una frecuencia mayor si los eventos o cambios en las circunstancias indican que su valor ha podido sufrir un deterioro.

- 3.12 *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 de la Compañía 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**  
(100% Subsidiaria de Empresas Rey, S. A.)

**Notas a los estados financieros consolidados**  
**30 de septiembre de 2009**  
(En balboas)

---

**3.13 Arrendamientos financieros** - El Grupo presenta el costo de los activos arrendados en el balance general, 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 la propiedad, mobiliario y equipo. Los gastos financieros con origen en estos contratos se cargan al estado de resultados a lo largo de la vida de los contratos.

**3.14 Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio emitidos por la entidad**

Obligaciones bancarias y bonos - Las obligaciones bancarias (que incluyen los préstamos y arrendamientos financieros por pagar) y bonos, que devengan intereses, son registrados cuando se reciben, neto de los costos directos de emisión. Los cargos financieros se contabilizan según el criterio de devengado en la cuenta de resultados, utilizando el método de intereses efectivo.

Cuentas por pagar comerciales y otras - Las cuentas por pagar comerciales y otras no devengan explícitamente intereses y se registran a su valor nominal.

Capital accionario - Las acciones comunes están clasificadas como parte del patrimonio. Dichas acciones están registradas al costo, neto de los costos directos de emisión.

Impuesto complementario - El impuesto complementario constituye un anticipo de un 4% del impuesto de dividendos sobre las utilidades disponibles para la distribución a los accionistas. Este adelanto se presenta como una disminución del patrimonio del accionista.

Baja de pasivos financieros - Los pasivos son dados de baja cuando, y solamente cuando, las obligaciones de la entidad se liquidan, cancelan o expiran.

**3.15 Provisión para programa de lealtad de clientes** - La administración de la Compañía ha establecido una provisión relacionada a los premios que deberán ser pagados contra las reclamaciones de los beneficiarios del programa. El cálculo de dicha provisión fue estimada sobre un período de 24 meses con la presunción de un 50% de redención anual.

Los ingresos y gastos relacionados con el programa de tarjeta de lealtad son registrados en el período en que son generados o incurridos.

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

## Notas a los estados financieros consolidados 30 de septiembre de 2009 (En balboas)

---

**3.16 Provisión para prima de antigüedad/cesantía e indemnización** - La legislación laboral panameña exige a las empresas el pago de primas por antigüedad e indemnizaciones por despidos injustificados o renunciaciones justificadas de los trabajadores que tienen contratos por tiempo indefinido. Asimismo, y de conformidad con lo establecido en la Ley No.44, vigente desde el 14 de agosto de 1995, se obliga a las empresas a establecer un Fondo de Cesantía, a partir de la fecha antes indicada, para hacerle frente a este compromiso laboral. El Fondo de Cesantía está constituido por la prima de antigüedad que se calcula con base en 1.92% del salario semanal promedio, más el 5% de la cuota parte mensual de la indemnización, y serán calculadas tomando como base el monto a que pudiese tener derecho el trabajador, en el supuesto caso que la relación de trabajo se diese por terminada en los términos descritos en esta nota. El fondo de cesantía es mantenido en fideicomiso privado y administrado por una entidad independiente del Grupo y su accionista.

**3.17 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.

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.

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

**3.19 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**  
**(100% Subsidiaria de Empresas Rey, S. A.)**

**Notas a los estados financieros consolidados**  
**30 de septiembre de 2009**  
**(En balboas)**

---

**3.20 *Impuesto sobre la renta*** - El impuesto sobre la renta del año, comprende impuesto sobre la renta corriente y diferido.

Impuesto corriente

El impuesto corriente a pagar se basa en la renta gravable del período. La renta gravable del período difiere de la ganancia reportada en los estados de resultados, 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 (30%) a la fecha del balance general.

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.

El valor en libros del activo por impuesto diferido se revisa a la fecha del balance 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 estos 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 *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 para los accionistas comunes entre la cantidad promedio ponderado de acciones comunes en circulación durante el período.

**3.22 *Moneda funcional*** - Los estados financieros están expresados en balboas (B/), 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, el dólar de los Estados Unidos de América se utiliza como moneda de curso legal.



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

**Notas a los estados financieros consolidados**  
**30 de septiembre de 2009**  
(En balboas)

---

**4. Efectivo y depósitos en bancos**

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

|  | <b>2009</b>              | <b>2008</b>              |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Caja menuda                            | 108,555                  | 58,750                   |
| Fondo para cambio en los supermercados | 1,201,845                | 1,358,315                |
| Cuentas corrientes y de ahorros        | 18,040,290               | 16,557,915               |
| Efectivo en tránsito                   | 680,320                  | 401,688                  |
| Depósitos a plazo fijo pignorado       | 415,028                  | 259,587                  |
| Depósitos a plazo fijo                 | <u>184,288</u>           | <u>183,045</u>           |
| Efectivo y equivalentes de efectivo    | <u><u>20,630,326</u></u> | <u><u>18,819,300</u></u> |

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

|   | <b>2009</b>              | <b>2008</b>              |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Total de efectivo y depósitos en bancos | 20,630,326               | 18,819,300               |
| Depósitos a plazo fijo pignorado        | <u>(415,028)</u>         | <u>(259,586)</u>         |
| Total                                   | <u><u>20,215,298</u></u> | <u><u>18,559,714</u></u> |

Los depósitos a plazo fijo tienen vencimientos originales de tres meses o menos, con tasas de interés anual que oscilan entre 0.25% y 2.15% 30 de septiembre de 2009 (2008: entre 0.5% y 2.50%).

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

**Notas a los estados financieros consolidados**  
**30 de septiembre de 2009**  
(En balboas)

---

**5. Saldos y transacciones con partes relacionadas**

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

|                                  | <b>2009</b>       | <b>2008</b>       |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| <u>Saldos:</u>                   |                   |                   |
| Cuentas por cobrar               | <u>2,989,357</u>  | <u>1,279,864</u>  |
| Cuentas por pagar                | <u>8,244,488</u>  | <u>1,108,921</u>  |
| <u>Transacciones:</u>            |                   |                   |
| Compras                          | <u>54,858,248</u> | <u>36,057,391</u> |
| Gasto de alquiler                | <u>342,468</u>    | <u>378,468</u>    |
| Servicio de vigilancia           | <u>2,138,289</u>  | <u>1,963,128</u>  |
| Compensación a ejecutivos claves | <u>1,270,000</u>  | <u>888,697</u>    |

**6. Inventarios**

Los inventarios se dividen en los siguientes rubros:

|                            | <b>2009</b>       | <b>2008</b>       |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Mercancía en supermercados | 34,233,600        | 30,852,720        |
| Inventario de plantones    | 117,847           | 118,357           |
| Inventario - otros         | <u>116,342</u>    | <u>146,156</u>    |
|                            | <u>34,467,789</u> | <u>31,117,233</u> |

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

**Notas a los estados financieros consolidados**  
**30 de septiembre de 2009**  
**(En balboas)**

**7. Propiedad, mobiliario, equipo y mejoras a la propiedad arrendada**

La propiedad, mobiliario, equipo y mejoras a la propiedad arrendadas se presentan como sigue:

|                                  | <u>30-09-08</u>    | <u>Adiciones</u> | <u>Retiros y transferencias</u> | <u>30-09-09</u>    |
|----------------------------------|--------------------|------------------|---------------------------------|--------------------|
| Costo:                           |                    |                  |                                 |                    |
| Edificio                         | 34,183,896         | -                | 172,907                         | 34,356,803         |
| Terreno                          | 11,977,677         | 2,292,633        | (86,669)                        | 14,183,641         |
| Maquinaria y equipo              | 43,399,432         | 2,653,754        | 27,921                          | 46,081,107         |
| Vehículos                        | 2,356,200          | 198,326          | (182,729)                       | 2,371,797          |
| Mejoras a la propiedad arrendada | 16,400,237         | 740,661          | (323,657)                       | 16,817,241         |
| Construcciones en proceso        | <u>1,229,027</u>   | <u>-</u>         | <u>83,415</u>                   | <u>1,312,442</u>   |
| Total                            | <u>109,546,469</u> | <u>5,885,374</u> | <u>(308,812)</u>                | <u>115,123,031</u> |
| Depreciación y amortización:     |                    |                  |                                 |                    |
| Edificio                         | 8,524,683          | 843,852          | 10,334                          | 9,378,869          |
| Maquinaria y equipo              | 27,416,453         | 3,575,540        | 60,529                          | 31,052,522         |
| Vehículos                        | 1,257,725          | 332,905          | (157,638)                       | 1,432,992          |
| Mejoras a la propiedad arrendada | <u>7,303,610</u>   | <u>961,652</u>   | <u>(1,253)</u>                  | <u>8,264,008</u>   |
| Total                            | <u>44,502,471</u>  | <u>5,713,948</u> | <u>(88,028)</u>                 | <u>50,128,390</u>  |
| Valor neto en libros             | <u>65,043,998</u>  |                  |                                 | <u>64,994,642</u>  |

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

**Notas a los estados financieros consolidados**  
**30 de septiembre de 2009**  
**(En balboas)**

|                                     | <u>30-09-07</u>    | <u>Adiciones</u> | <u>Retiros y transferencias</u> | <u>30-09-08</u>    |
|-------------------------------------|--------------------|------------------|---------------------------------|--------------------|
| <b>Costo:</b>                       |                    |                  |                                 |                    |
| Edificio                            | 30,574,171         | 1,148,694        | 2,461,031                       | 34,183,896         |
| Terreno                             | 12,927,131         | 143,669          | (1,093,123)                     | 11,977,677         |
| Maquinaria y equipo                 | 47,467,272         | 781,619          | (4,849,459)                     | 43,399,432         |
| Vehículos                           | 2,048,990          | 355,420          | (48,210)                        | 2,356,200          |
| Mejoras a la propiedad arrendada    | 16,877,708         | 690,911          | (1,168,382)                     | 16,400,237         |
| Otras propiedades                   | 1,308,787          | -                | (1,308,787)                     | -                  |
| Construcciones en proceso           | 522,464            | 2,207,807        | (1,501,244)                     | 1,229,027          |
| <b>Total</b>                        | <u>111,726,523</u> | <u>5,328,120</u> | <u>(7,508,174)</u>              | <u>109,546,469</u> |
| <b>Depreciación y amortización:</b> |                    |                  |                                 |                    |
| Edificio                            | 6,351,236          | 830,529          | 1,342,918                       | 8,524,683          |
| Maquinaria y equipo                 | 29,667,752         | 3,729,634        | (5,980,933)                     | 27,416,453         |
| Vehículos                           | 1,532,075          | 268,582          | (542,932)                       | 1,257,725          |
| Otras propiedades                   | 114,020            |                  | (114,020)                       | -                  |
| Mejoras a la propiedad arrendada    | 7,112,169          | 952,172          | (760,731)                       | 7,303,610          |
| <b>Total</b>                        | <u>44,777,252</u>  | <u>5,780,917</u> | <u>(6,055,698)</u>              | <u>44,502,471</u>  |
| <b>Valor neto en libros</b>         | <u>66,949,271</u>  |                  |                                 | <u>65,043,998</u>  |

Con relación a las garantías otorgadas, véase la Nota 11.

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

**Notas a los estados financieros consolidados**  
**30 de septiembre de 2009**  
(En balboas)

---

**8. Propiedades de inversión**

El Grupo mantiene propiedades de inversión consistentes en diez (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:

|   | <b>2009</b>      | <b>2008</b>      |
|---|------------------|------------------|
| Costo al inicio del período                   | 1,691,922        | 3,298,931        |
| Compra de propiedades                         | -                | 184,639          |
| Venta de propiedades                          | (325,102)        | (2,069,819)      |
| Transferencia de propiedad, neto              | -                | 278,171          |
| Costo al final de período                     | <u>1,366,820</u> | <u>1,691,922</u> |
| Depreciación acumulada, al inicio del período | 175,738          | 977,083          |
| Venta de propiedades                          | (47,361)         | (911,319)        |
| Transferencia de propiedad                    | -                | 45,691           |
| Depreciación del año                          | 50,648           | 64,282           |
| Depreciación acumulada, al final del período  | <u>179,025</u>   | <u>175,737</u>   |
| Propiedad de inversión, neto                  | <u>1,187,795</u> | <u>1,516,185</u> |

**9. Plusvalía**

El saldo se origina en el período 2006 - 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.

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

**Notas a los estados financieros consolidados**  
**30 de septiembre de 2009**  
(En balboas)

---

A continuación, se detalla el saldo de la plusvalía:

|  | <b>2009</b>              | <b>2008</b>              |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Saldo de la plusvalía al inicio del período                      | 16,240,542               | 14,179,599               |
| Plusvalía generada en el año                                     | <u>-</u>                 | <u>2,060,943</u>         |
| Plusvalía en compra  | <u>16,240,542</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>1,987,867</u>         | <u>-</u>                 |
| Plusvalía en la compra de Celmira Enterprise:                    | <u>5,012,133</u>         | <u>-</u>                 |
| Plusvalía en la compra de Terronal Holdings:                     |                          |                          |
| Importe total pagado por la Compañía                             | -                        | 3,537,945                |
| Patrimonio de Terronal Holdings en la adquisición                | <u>-</u>                 | <u>1,477,002</u>         |
|  | <u>-</u>                 | <u>2,060,943</u>         |
| Total de plusvalía   | <u><u>21,252,675</u></u> | <u><u>16,240,542</u></u> |

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

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

**Notas a los estados financieros consolidados**  
**30 de septiembre de 2009**  
(En balboas)

---

**10. Activos intangibles**

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

|  | <b>2009</b>             | <b>2008</b>             |
|--|-------------------------|-------------------------|
| Costo del software al inicio del período   | 6,642,300               | 4,250,251               |
| Adiciones                                  | 484,014                 | 805,759                 |
| Transferencias                             | <u>(498)</u>            | <u>1,586,290</u>        |
| Costo del software al final del período    | <u>7,125,816</u>        | <u>6,642,300</u>        |
| Amortización acumulada al inicio del año   | 3,472,903               | 2,335,536               |
| Transferencias                             | (498)                   | 272,490                 |
| Amortización del año                       | <u>891,945</u>          | <u>864,877</u>          |
| Amortización acumulada al final del año    | <u>4,364,350</u>        | <u>3,472,903</u>        |
| Activos intangibles, neto al final del año | <u><u>2,761,466</u></u> | <u><u>3,169,397</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.

Adicionalmente, se encuentra en proceso de desarrollo otros sistemas de información relacionados con inventario, mercadeo y ventas, a cargo de la compañía TCI Inc., de los Estados Unidos de América.

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

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

**Notas a los estados financieros consolidados**  
**30 de septiembre de 2009**  
(En balboas)

---

**11. Préstamos bancarios**

Los préstamos por pagar se resumen a continuación:

|  | <b>2009</b>      | <b>2008</b>      |
|--|------------------|------------------|
| Préstamo con fecha de vencimiento en octubre de 2009, pagadero en 59 abonos mensuales de B/.60,000 a capital más interés y FECI. Garantizado con primera hipoteca y anticresis sobre propiedad No. 24298.  | -                | 679,990          |
| Préstamo con fecha de vencimiento en abril de 2009, pagadero en 71 abonos mensuales de B/.31,944 a capital más interés y FECI, iniciando en marzo de 2003. Garantizado con primera hipoteca y anticresis sobre 17 fincas del PH Brisas del Golf.   | -                | 191,666          |
| Préstamo con fecha de vencimiento en diciembre de 2009, pagadero en 6 abonos mensuales de B/.5,000 y 47 abonos mensuales de B/.23,452 más interés y FECI. Garantizado con primera hipoteca sobre las fincas 53125, 53127, 53136, 53137, 53138, 53139, 53141, 53145, 53146, 53147, 53148, 53149, 53150, 53151, 53152 y segunda hipoteca sobre las fincas 53135, 42486, 24298 y 46120. | -                | 1,120,727        |
| Préstamo con fecha de vencimiento en diciembre de 2012, pagadero en 84 abonos mensuales de B/.23,810 más interés y FECI. Garantizado con hipoteca sobre las fincas 157424, 61157, 3335, 401-RA y 44359.  | 857,143          | 1,142,857        |
| Préstamo con fecha de vencimiento en septiembre de 2013, pagadero en 78 abonos mensuales de B/14,400 a capital más interés y FECI. Garantizado con primera hipoteca y anticresis sobre las fincas 3413, 5718 y 2689.   | 857,143          | 1,142,857        |
|  | <u>857,143</u>   | <u>1,142,857</u> |
| <b>Sub- total que pasa</b>   | <u>1,714,286</u> | <u>4,278,097</u> |



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

**Notas a los estados financieros consolidados**  
**30 de septiembre de 2009**  
**(En balboas)**

|  | <b>2009</b>      | <b>2008</b>       |
|--|------------------|-------------------|
| <b>Sub-total que viene</b>   | <u>1,714,286</u> | <u>4,278,097</u>  |
| <br>Préstamo con fecha de vencimiento en diciembre 2013, Libor más tasa de mercado, pagadero en 78 abonos mensuales de B/.14,400 a capital más interés y FECl, iniciando en abril 2006. Garantizado con primera hipoteca y anticresis sobre las fincas 3413, 5718, 2689 y depósito a plazo fijo sobre cuenta 1820000728314001.                             | 1,039,613        | 1,300,000         |
| <br>Préstamo con fecha de vencimiento en diciembre de 2020, Libor más tasa de mercado, pagadero en 168 abonos mensuales de B/.9,814 a capital más interés y FECl, iniciando en diciembre de 2006. Garantizado con primera hipoteca y anticresis sobre las fincas 27811, 27945, 28314, 28320, 26944, 31391 y 14345.   | -                | 1,545,483         |
| <br>Préstamo con fecha de vencimiento en octubre de 2020. Pactado a Libor + tasa de mercado, pagaderos en 168 abonos mensuales B/. 12,053 a capital más interés y FECl, iniciando en noviembre de 2006. Garantizado con primera hipoteca y anticresis sobre fincas 26944, 27495, 27811, 28314, 28320, 31391, 146345 y segunda hipoteca y anticresis 63243. | -                | 1,899,575         |
| <br>Préstamo con fecha de vencimiento en octubre de 2020. Pactado a Libor + tasa de mercado, pagaderos en 168 abonos mensuales B/.5,094 a capital más interés y FECl, iniciando en noviembre de 2006. Garantizado con primera hipoteca y anticresis sobre fincas 26944, 27495, 27811, 28314, 28320, 31391, 146345 y segunda hipoteca y anticresis 63243.   | -                | 802,419           |
| <br>Préstamo con fecha de vencimiento en octubre de 2020. Pactado a Libor + tasa de mercado, pagaderos en 168 abonos mensuales B/. 14,469 a capital más interés y FECl, iniciando en noviembre de 2006. Garantizado con primera hipoteca y anticresis sobre fincas 26944, 27495, 27811, 28314, 28320, 31391, 146345 y segunda hipoteca y anticresis 63243. | <u>-</u>         | <u>2,268,107</u>  |
| <b>Sub-total que pasa</b>  | <u>2,753,899</u> | <u>12,093,681</u> |

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

**Notas a los estados financieros consolidados**  
**30 de septiembre de 2009**  
**(En balboas)**

|  | <b>2009</b>        | <b>2008</b>        |
|--|--------------------|--------------------|
| <b>Sub-total que viene</b>   | <u>2,753,899</u>   | <u>12,093,681</u>  |
| Préstamo comercial No. 0791050011852, con fecha de vencimiento 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/.62,500 y una cuota final por el saldo insoluto. Iniciando en octubre 2007 y garantizado con primera hipoteca y anticresis sobre la finca 71608PH,71606PH           | 3,062,500          | 6,812,500          |
| Préstamo comercial No. 902603356, con fecha de vencimiento 30 de septiembre de 2017 y tasa de interés Libor más tasa de mercado, pagadero en un plazo de 10 años en 119 cuotas de B/.62,500 y una cuota final por el saldo insoluto. Iniciando en octubre 2007 y garantizado con primera hipoteca y anticresis sobre la finca 46120, 24298, 42486 y 53135. | -                  | 6,750,000          |
| Préstamo con garantía de fianza recíproca y solidaria, a una tasa de interés de Libor más tasa de mercado y con vencimiento al 25 de julio de 2010.  | <u>113,489</u>     | <u>250,994</u>     |
| Total  | 5,929,888          | 25,907,175         |
| Porción corriente  | <u>(1,674,530)</u> | <u>(3,896,802)</u> |
| Porción no corriente   | <u>4,255,358</u>   | <u>22,010,373</u>  |

La tasa de interés sobre los préstamos fluctuó entre 6% y 8% en el 2009 (2008: entre 5.60% y 7.50%).

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

**Notas a los estados financieros consolidados**  
**30 de septiembre de 2009**  
(En balboas)

---

**12. Arrendamiento financiero por pagar**

Al 30 de septiembre de 2009, existe una propiedad correspondiente a Rey Albrook que se mantiene bajo el régimen de arrendamiento. Para este efecto, la Empresa 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. A continuación podemos ver el detalle de la transacción:

|                         | <b>2009</b>           | <b>2008</b>           |
|-------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Año 2009                | -                     | 216,124               |
| Año 2010                | 226,930               | 226,930               |
| Año 2011                | 238,276               | 238,276               |
| Año 2012                | 250,190               | 250,190               |
| Año 2013                | 262,700               | 262,700               |
| Año 2014                | 17,977                | 17,977                |
|                         | <u>996,073</u>        | <u>1,212,197</u>      |
| Menos intereses al 6%   | <u>(117,500)</u>      | <u>(174,688)</u>      |
|                         | 878,573               | 1,037,509             |
| Menos porción corriente | <u>(179,067)</u>      | <u>(158,203)</u>      |
| Porción no corriente    | <u><u>699,506</u></u> | <u><u>879,306</u></u> |

**13. Bonos por pagar**

Mediante la Resolución N° CNV 208-09 del 2 de julio de 2009, la Comisión Nacional de Valores autorizó a la subsidiaria Inmobiliaria Don Antonio, S.A. la emisión de Bonos Hipotecarios Rotativos, hasta la suma de Cincuenta Millones de Dólares (B/.50,000,000.00) emitidos en forma global, rotativa, nominativa, registrada y sin cupones, en denominaciones de mil Dólares (B/.1,000.00) 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 que será constituido con MMG Bank Corporation, en beneficio de los Tenedores y en adición, los bonos estarán garantizados por la Fianza solidaria de Rey Holding Corp. (el Fiador) y respaldados por el crédito general de Inmobiliaria Don Antonio, S.A

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

**Notas a los estados financieros consolidados**  
**30 de septiembre de 2009**  
**(En balboas)**

|                        | <b>30 de septiembre de 2009</b> |                          |              |
|------------------------|---------------------------------|--------------------------|--------------|
|                        | <b>Bonos<br/>Serie A</b>        | <b>Bonos<br/>Serie B</b> | <b>Total</b> |
| Año 2010               | 1,670,000                       | 770,000                  | 2,440,000    |
| 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 | 5,010,000                       | 5,390,000                | 10,400,000   |
| Porcion Corriente      | 1,670,000                       | 770,000                  | 2,440,000    |
| Porcion no Corriente   | 3,340,000                       | 4,620,000                | 7,960,000    |

|          | <b>30 de septiembre de 2008</b> |
|----------|---------------------------------|
|          | <b>Bonos<br/>Corporativos</b>   |
| Año 2008 | 857,159                         |

La emisión del bono estaba garantizado con hipoteca sobre propiedades y fianza solidaria constituida por la sociedad Rey Holdings Corporation.

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

**Notas a los estados financieros consolidados**  
**30 de septiembre de 2009**  
(En balboas)

---

**14. Provisión para programa de tarjeta de lealtad**

Los ingresos y costos relacionados así como la conciliación de la provisión para premios con el programa de tarjeta de lealtad de clientes se detallan a continuación:

|   | <b>2009</b>           | <b>2008</b>           |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Costos incurridos                       | 197,973               | 52,901                |
| Provisión para premios                  | <u>775,092</u>        | <u>868,142</u>        |
|   | 973,065               | 921,043               |
| Menos ingresos de los proveedores       | <u>(87,289)</u>       | <u>(97,431)</u>       |
| Costo neto del programa                 | <u><u>885,776</u></u> | <u><u>823,612</u></u> |
| Saldo de la provisión al inicio del año | 916,855               | 864,574               |
| Provisión para premios                  | 775,092               | 868,142               |
| Menos premios pagados                   | <u>(795,778)</u>      | <u>(815,861)</u>      |
| Saldo de la provisión al final del año  | <u><u>896,169</u></u> | <u><u>916,855</u></u> |

**15. Provisión para prima de antigüedad e indemnización**

El movimiento de la provisión se presenta a continuación:

|  | <b>2009</b>             | <b>2008</b>             |
|--|-------------------------|-------------------------|
| Saldo de la provisión a inicio del año | 1,986,531               | 1,864,533               |
| Aumento del período                    | 503,063                 | 450,838                 |
| Cargos contra la provisión             | <u>(410,313)</u>        | <u>(328,840)</u>        |
| Saldo de la provisión al final del año | <u><u>2,079,281</u></u> | <u><u>1,986,531</u></u> |

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

**Notas a los estados financieros consolidados**  
**30 de septiembre de 2009**  
**(En balboas)**

---

**16. Impuesto sobre la renta**

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

De acuerdo a regulaciones fiscales vigentes también señalan que las utilidades no distribuidas de la Compañía, están sujetas a un impuesto sobre dividendos de 10%, al momento de su distribución.

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 treinta por ciento (30%) sobre la que resulte mayor entre: (1) la renta neta gravable calculada por el método tradicional establecido en el Título I de 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 2009, 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:

|                                   | <b>2009</b>             | <b>2008</b>             |
|-----------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Impuesto sobre la renta corriente | 5,165,693               | 3,760,857               |
| Impuesto sobre la renta diferido  | <u>1,626,332</u>        | <u>863,668</u>          |
| Total del impuesto sobre la renta | <u><u>6,792,025</u></u> | <u><u>4,624,525</u></u> |

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

**Notas a los estados financieros consolidados**  
**30 de septiembre de 2009**  
**(En balboas)**

---

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

|   | <b>2009</b>             | <b>2008</b>             |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Impuesto diferido pasivo, al inicio del año           | 8,034,230               | 7,170,569               |
| Depreciación acelerada de activos (tasa efectiva 30%) | 122,692                 | 245,379                 |
| Plusvalía no amortizada (tasa efectiva 30%)           | <u>1,503,640</u>        | <u>618,282</u>          |
| Impuesto diferido pasivo, al final del período        | <u><u>9,660,562</u></u> | <u><u>8,034,230</u></u> |

La conciliación del impuesto sobre la renta es como sigue:

|  | <b>2009</b>         | <b>2008</b>         |
|--|---------------------|---------------------|
| Utilidad Financiera antes del impuesto sobre la renta                                  | 22,412,068          | 17,701,375          |
|  | %                   | %                   |
| Tasa impositiva  | 30.0                | 30.0                |
| Ingresos no gravables  | (0.59)              | (4.19)              |
| Gasto no deducibles  | 0.88                | 1.30                |
| Pérdida fiscal en Forestadora Rey, S.A.  | 0.02                | 0.03                |
| Beneficio de depreciación acelerada  | (1.65)              | (2.47)              |
| Incentivo plusvalía  | (6.71)              | (3.49)              |
| Depreciación línea recta de activos totalmente<br>depreciados para propósitos fiscales | <u>1.084</u>        | <u>1.086</u>        |
| Tasa efectiva  | <u><u>23.04</u></u> | <u><u>22.27</u></u> |

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

**Notas a los estados financieros consolidados**  
**30 de septiembre de 2009**  
**(En balboas)**

---

**17. Gastos de ventas, generales y administrativos**

Los gastos de ventas, generales y administrativos se presentan a continuación:

|                                      |                   |                   |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Salarios y costos relacionados       | 23,016,204        | 20,571,961        |
| Servicios especiales                 | 60,475            | 68,105            |
| Beneficios a empleados               | 2,889,609         | 1,468,164         |
| Entrenamiento                        | 35,841            | 78,141            |
| Uniformes                            | 336,223           | 209,868           |
| Seguridad                            | 2,720,634         | 2,411,113         |
| Prima de antigüedad e indemnización  | 503,063           | 450,838           |
| Cuentas malas                        | 118,543           | 87,861            |
| Viajes y representaciones            | 1,986,024         | 1,586,448         |
| Alquileres                           | 3,024,146         | 3,191,661         |
| Depreciación y amortización          | 5,713,948         | 5,780,917         |
| Amortización de otras propiedades de | 50,648            | 64,282            |
| Amortización de activos intangibles  | 891,945           | 864,877           |
| Agua y electricidad                  | 7,941,698         | 8,596,070         |
| Telecomunicaciones                   | 541,265           | 570,435           |
| Mantenimiento                        | 3,487,840         | 3,893,993         |
| Combustible                          | 690,745           | 1,284,175         |
| Flete y acarreo                      | 956,293           | 275,142           |
| Aseo                                 | 956,008           | 942,907           |
| Publicidad                           | 4,015,826         | 2,986,196         |
| Provisión para programa de lealtad   | -                 | 868,142           |
| Empaque                              | 2,740,299         | 2,694,624         |
| Cargos bancarios                     | 1,764,808         | 1,751,597         |
| Seguros                              | 348,498           | 398,828           |
| Suministros de oficina               | 766,571           | 646,460           |
| Impuestos                            | 1,518,934         | 1,669,983         |
| Honorarios profesionales             | 2,380,384         | 1,868,980         |
| Misceláneos                          | 604,017           | 567,371           |
|                                      | <u>70,060,489</u> | <u>65,849,139</u> |



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

**Notas a los estados financieros consolidados**  
**30 de septiembre de 2009**  
(En balboas)

---

**18. Costos financieros, netos**

Los costos financieros se presentan de la siguiente manera:

|  | <b>2009</b>               | <b>2008</b>               |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Intereses ganados sobre depósitos a plazo fijo<br>y cuenta corriente | 204,166                   | 82,758                    |
| Intereses ganados otros  | 100,244                   | 227,407                   |
| Costos financieros   | <u>(1,529,427)</u>        | <u>(1,749,316)</u>        |
| Total  | <u><u>(1,225,017)</u></u> | <u><u>(1,439,151)</u></u> |

**19. Utilidad por acción**

El cálculo de la utilidad por acción está basado en la utilidad de B/. 15,620,043 (2008: B/.13,076,850) dividida entre el número promedio ponderado de acciones en circulación durante el período de 1,582,422 (2008: 1,582,422) calculado como sigue:

|   | <b>2009</b>       | <b>2008</b>       |
|---|-------------------|-------------------|
| Utilidad neta                                 | <u>15,620,043</u> | <u>13,076,850</u> |
| Acciones en circulación (ponderados vigentes) | <u>1,582,422</u>  | <u>1,582,422</u>  |
| Utilidad básica por acción                    | <u>9.87</u>       | <u>8.26</u>       |

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

**Notas a los estados financieros consolidados**  
**30 de septiembre de 2009**  
(En balboas)

---

**20. Compromisos y contingencias:**

Compromisos

Las Compañías subsidiarias de Rey Holdings Corp. son garantes 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 2009 Empresas Tagarópulos, S. A. tiene B/.6,000,000 en VCN emitidos y en circulación, con fecha de vencimiento entre 6 de febrero de 2010 hasta el 14 de septiembre de 2010.

Contingencias

Al 30 de septiembre de 2009, existen pasivos contingentes por reclamar originados en el curso ordinario del negocio, los cuales ascienden aproximadamente a B/.20,000. Basados en información provista por los asesores legales internos y externos, la Compañía 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.

**21. Valor razonable de los instrumentos financieros**

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

- a. *Efectivo y 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. *Inventarios* - Los inventarios en los supermercados se registran al costo de adquisición, por lo que su valor de registro se aproxima al importe por el cual la mercancía sería intercambiada en el mercado.
- d. *Préstamos y bonos por pagar* - El valor en libros de los préstamos y bonos por pagar, se aproxima a su valor razonable dada su naturaleza, de corto plazo y las tasas de intereses prevalecientes del mercado no fluctúan de manera significativa.

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.

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

## Notas a los estados financieros consolidados 30 de septiembre de 2009 (En balboas)

---

### 22. 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. Las actividades de la Compañía se relacionan principalmente con el uso de instrumentos financieros y, en como tal, el balance general consolidado se compone principalmente de instrumentos financieros.

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 cliente. La Gerencia monitorea periódicamente la condición financiera de los clientes para minimizar las pérdidas por cuentas malas.

A la fecha del balance general consolidado 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 balance general consolidado.

- 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 a los accionistas, 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 a los accionistas o emisión de acciones.

Información por segmento de negocio

23. 30 de Septiembre del 2009

(Cifras en Balboas)

|  | Total              | Eliminaciones      | Sub-total          | Supermercados      | Farmacias    | Soporte           |
|--|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------|-------------------|
| Ingresos:  |                    |                    |                    |                    |              |                   |
| Ventas netas   | 413,145,353        | (12,805,891)       | 425,951,244        | 391,988,886        | 21,156,467   | 12,805,891        |
| Costo de ventas  | 327,967,705        | (12,805,891)       | 340,773,596        | 311,305,000        | 16,360,554   | 13,108,042        |
| Ganancia bruta en ventas                                 | 85,177,648         | -                  | 85,479,799         | 80,683,886         | 4,795,913    | (302,151)         |
| Otros Ingresos y gastos operativos:                      |                    |                    |                    |                    |              |                   |
| Servicios a compañías afiliadas                          | (3,089)            | (20,594,720)       | 20,591,631         | 16,743,823         | -            | 3,847,808         |
| Alquiler   | 5,304,882          | (840,000)          | 6,144,882          | 6,138,882          | -            | 6,000             |
| Ganancia (Pérdida) en Venta de Propiedades               | 223,115            | -                  | 223,115            | 223,115            | -            | -                 |
| Comisiones ganadas                                       | 882,803            | -                  | 882,803            | 880,733            | -            | 2,070             |
| Otros ingresos   | 2,112,215          | -                  | 2,112,215          | 2,003,988          | 3,875        | 104,352           |
| Gastos de ventas, generales y administrativos            | (70,060,489)       | 21,434,720         | (91,495,209)       | (84,053,537)       | (2,309,928)  | (5,131,744)       |
| Ganancia en operaciones                                  | 23,637,085         | -                  | 23,939,236         | 22,620,890         | 2,489,860    | (1,473,665)       |
| Costos financieros, netos                                |                    |                    |                    |                    |              |                   |
| Intereses ganados  | 304,410            | -                  | 304,410            | 304,410            | -            | -                 |
| Intereses pagados  | (1,529,427)        | -                  | (1,529,427)        | (1,529,427)        | -            | -                 |
| Costos financieros, netos                                | (1,225,017)        | -                  | (1,225,017)        | (1,225,017)        | -            | -                 |
| Utilidad antes del impuesto sobre la renta               | 22,412,068         | -                  | 22,412,068         | 21,395,873         | 2,489,860    | (1,473,665)       |
| Impuesto sobre la renta                                  | 6,792,025          | -                  | 6,792,025          | 6,792,025          | -            | -                 |
| Utilidad neta  | 15,620,043         | -                  | 15,620,043         | 14,603,848         | 2,489,860    | (1,473,665)       |
| <b>Activos por segmentos</b>                             | <u>160,848,418</u> | <u>(7,815,131)</u> | <u>168,663,549</u> | <u>155,491,077</u> | <u>-</u>     | <u>13,172,472</u> |
| <b>Pasivos por segmentos</b>                             | <u>102,254,427</u> | <u>(5,255,131)</u> | <u>107,509,558</u> | <u>94,576,956</u>  | <u>-</u>     | <u>12,932,601</u> |
| <b>Patrimonio de los accionistas</b>                     | <u>58,593,991</u>  | <u>(2,560,000)</u> | <u>61,153,991</u>  | <u>60,914,121</u>  | <u>-</u>     | <u>239,870</u>    |
| <b>Depreciación y amortización</b>                       | <u>6,656,541</u>   | <u>-</u>           | <u>6,656,541</u>   | <u>6,296,269</u>   | <u>7,062</u> | <u>353,210</u>    |
| <b>Gastos que no representan desembolso de efectivo:</b> |                    |                    |                    |                    |              |                   |
| Reserva para prima de antigüedad                         | 503,063            | -                  | 503,063            | 475,662            | 5,868        | 21,533            |
| Reserva para programa de lealtad de clientes             | -                  | -                  | -                  | -                  | -            | -                 |
| Impuesto sobre la renta diferido                         | 1,626,332          | -                  | 1,626,332          | 1,626,332          | -            | -                 |
|  | <u>2,129,395</u>   | <u>-</u>           | <u>2,129,395</u>   | <u>2,101,994</u>   | <u>5,868</u> | <u>21,533</u>     |

**23. Información por segmento de negocio**  
**Al 30 de Septiembre de 2008**  
(Cifras en Balboas)

|  | <b>Total</b>       | <b>Eliminaciones</b> | <b>Sub-total</b>   | <b>Supermercados</b> | <b>Farmacias</b> | <b>Soporte</b>    |
|--|--------------------|----------------------|--------------------|----------------------|------------------|-------------------|
| <b>Ingresos:</b>   |                    |                      |                    |                      |                  |                   |
| Ventas netas   | 367,711,065        | (58,617,285)         | 426,328,350        | 349,760,179          | 17,950,886       | 58,617,285        |
| Costo de ventas  | 291,296,209        | (58,617,285)         | 349,913,494        | 280,426,370          | 13,634,815       | 55,852,309        |
| Ganancia bruta en ventas                                 | 76,414,856         | -                    | 76,414,856         | 69,333,809           | 4,316,071        | 2,764,976         |
| <b>Otros ingresos y gastos operativos:</b>               |                    |                      |                    |                      |                  |                   |
| Alquileres   | 3,818,403          | (840,000)            | 4,658,403          | 4,658,403            | -                | -                 |
| Comisiones ganadas                                       | 810,429            | -                    | 810,429            | 810,429              | -                | -                 |
| Otros ingresos   | 3,945,976          | (16,782,399)         | 20,728,375         | 19,508,950           | -                | 1,219,425         |
| Gastos de ventas, generales y administrativos            | (65,849,139)       | 17,622,399           | (83,471,538)       | (76,412,029)         | (2,179,740)      | (4,879,769)       |
| Ganancia en operaciones                                  | 19,140,525         | -                    | 19,140,525         | 17,899,562           | 2,136,331        | (895,368)         |
| <b>Costos financieros, netos</b>                         |                    |                      |                    |                      |                  |                   |
| Intereses ganados  | 310,165            | -                    | 310,165            | 310,165              | -                | -                 |
| Intereses pagados  | (1,749,316)        | -                    | (1,749,316)        | (1,749,316)          | -                | -                 |
| Costos financieros, netos                                | (1,439,151)        | -                    | (1,439,151)        | (1,439,151)          | -                | -                 |
| Utilidad antes del impuesto sobre la renta               | 17,701,374         | -                    | 17,701,374         | 16,460,411           | 2,136,331        | (895,368)         |
| Impuesto sobre la renta                                  | 4,624,525          | -                    | 4,624,525          | 4,576,846            | -                | 47,679            |
| Utilidad neta  | 13,076,849         | -                    | 13,076,849         | 11,883,565           | 2,136,331        | (943,047)         |
| <b>Activos por segmentos</b>                             | <u>144,969,216</u> | <u>(6,904,214)</u>   | <u>151,873,430</u> | <u>139,447,377</u>   | <u>-</u>         | <u>12,426,054</u> |
| <b>Pasivos por segmentos</b>                             | <u>95,138,541</u>  | <u>(4,344,214)</u>   | <u>99,482,755</u>  | <u>88,782,883</u>    | <u>-</u>         | <u>10,699,872</u> |
| <b>Patrimonio de los accionistas</b>                     | <u>49,830,676</u>  | <u>(2,560,000)</u>   | <u>52,390,676</u>  | <u>50,664,494</u>    | <u>-</u>         | <u>1,726,182</u>  |
| <b>Depreciación y amortización</b>                       | <u>6,710,076</u>   | <u>-</u>             | <u>6,710,076</u>   | <u>6,351,671</u>     | <u>8,439</u>     | <u>349,966</u>    |
| <b>Gastos que no representan desembolso de efectivo:</b> |                    |                      |                    |                      |                  |                   |
| Reserva para prima de antigüedad                         | 450,838            | -                    | 450,838            | 413,967              | 16,997           | 19,874            |
| Reserva para programa de lealtad de clientes             | 868,142            | -                    | 868,142            | 868,142              | -                | -                 |
| Impuesto sobre la renta diferido                         | 863,668            | -                    | 863,668            | 863,668              | -                | -                 |
|  | <u>2,182,648</u>   | <u>-</u>             | <u>2,182,648</u>   | <u>2,145,777</u>     | <u>16,997</u>    | <u>19,874</u>     |