

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

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

**Estados financieros consolidados  
31 de diciembre 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”.



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

**Estados Financieros Consolidados - 31 de diciembre  
de 2009**

<b>Contenido</b>	<b>Páginas</b>
Informe Compilación	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 - 29



**INFORME DE COMPILACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009**

Sobre la base de la información proporcionada por la administración, hemos compilado, de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría aplicables a trabajos de compilación, el balance general de Inmobiliaria Don Antonio, S.A. y Subsidiarias al 31 de Diciembre de 2009, y los estados de resultados y flujos de efectivo para el período entonces terminado

La administración es responsable por estos estados financieros. No hemos auditado ni revisado estos estados financieros y consecuentemente, no expresamos ninguna opinión

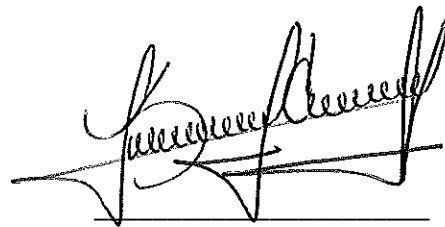
25 de Febrero de 2010

Panamá, República de Panamá



---

Licda. Lucille Batista  
Gerente de Contabilidad  
CPA No.8661



---

Lic. Kadhira Campos  
Gerente Planificación Financiera  
CPA No.0389-05

## Inmobiliaria Don Antonio y Subsidiarias

### Balance general consolidado 31 de Diciembre del 2009 (En balboas)

Activos	Notas	Dic. 2009	Sep. 2009	Pasivos y patrimonio de los accionistas	Notas	Dic. 2009	Sep. 2009
Activos corrientes:				Pasivos corrientes:			
Efectivo y depósitos en bancos	4	26,044,463	20,630,326	Préstamos por pagar	11	B/. 1,400,871	B/. 1,674,530
Cuentas por cobrar:				Arrendamiento financiero	12	184,583	179,067
Clientes, neto		3,208,262	2,069,087	Bonos por pagar	13	2,440,000	2,440,000
Empleados		207,781	130,566	Cuentas por pagar:			
Compañías afiliadas y relacionadas	5	3,660,487	2,989,357	Proveedores		64,755,059	53,993,345
Otras		475,615	808,220	Compañías afiliadas y relacionadas	5	7,281,006	8,244,488
Total de cuentas por cobrar		<u>7,552,145</u>	<u>5,997,230</u>	Otras		<u>1,198,751</u>	<u>3,003,298</u>
Inventarios, neto	6	36,010,758	34,467,789	Total de cuentas por pagar		<u>73,234,816</u>	<u>65,241,130</u>
Gastos pagados por adelantado		487,294	558,246	Gastos acumulados por pagar		1,956,414	1,586,756
Impuesto sobre la renta pagado por adelantado		4,115,620	4,160,605	ITBMS por pagar		263,353	34,558
Total de activos corrientes		<u>74,210,280</u>	<u>65,814,196</u>	Provisión para programa de lealtad de clientes	14	844,938	896,169
Activos no corrientes:				Impuesto sobre la renta por pagar empresa		<u>6,215,247</u>	<u>5,478,949</u>
Propiedades, mobiliario, equipo y mejoras a la propiedad arrendada, neto	7	65,207,748	64,994,642	Total de pasivos corrientes		<u>86,540,223</u>	<u>77,531,159</u>
Propiedades de inversión, neto	8	1,181,943	1,187,795	Pasivos no corrientes:			
Plusvalía	9	21,252,675	21,252,675	Préstamos por pagar	11	4,105,388	4,255,358
Fondo de cesantía		2,601,036	2,562,251	Arrendamiento financiero	12	651,636	699,506
Activos intangibles, neto	10	2,561,224	2,761,466	Bonos por pagar	13	7,350,000	7,960,000
Otros activos		1,987,867	2,275,394	Impuesto sobre la renta diferido	16	10,066,913	9,660,562
Total de activos no corrientes		<u>94,792,493</u>	<u>95,034,222</u>	Provisión para fondo de jubilación		63,912	68,561
				Provisión para prima de antigüedad e indemnización	15	<u>2,175,675</u>	<u>2,079,281</u>
				Total de pasivos no corrientes		<u>24,413,524</u>	<u>24,723,268</u>
				Total de pasivos		<u>110,953,747</u>	<u>102,254,427</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)		15,824,220	15,824,220
				Capital pagado en exceso		905,000	905,000
				Utilidades no distribuidas		41,918,340	42,173,336
				Impuesto complementario		<u>(598,534)</u>	<u>(308,564)</u>
				Total de patrimonio del accionista		<u>58,049,026</u>	<u>58,593,991</u>
Total de activos		<u>169,002,773</u>	<u>160,848,418</u>	Total de pasivos y patrimonio del accionista		<u>169,002,773</u>	<u>160,848,418</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 trimestre terminado el 31 de Diciembre de 2009

(En balboas)

	Notas	<u>Dic. 2009</u>	<u>Dic. 2008</u>
Ingresos:			
Ventas netas		B/. 119,185,337	B/. 109,421,928
Costo de ventas		<u>95,435,954</u>	<u>86,446,614</u>
Ganancia bruta en ventas		<u>23,749,382</u>	<u>22,975,314</u>
Otros ingresos y gastos operativos:			
Alquileres		1,238,282	1,181,048
Comisiones ganadas		190,382	226,469
Ganancia en venta de propiedades		-	-
Otros ingresos		1,055,276	638,860
Gastos de ventas, generales y administrativos	5, 17	<u>(18,205,592)</u>	<u>(18,360,198)</u>
Ganancia en operaciones		8,027,730	6,661,493
Costos financieros, netos	18	<u>(656,890)</u>	<u>(284,763)</u>
Utilidad antes del impuesto sobre la renta		7,370,840	6,376,730
Impuesto sobre la renta:			
Corriente	16	2,199,705	1,914,434
Diferido	16	<u>406,582</u>	<u>61,346</u>
		<u>2,606,287</u>	<u>1,975,780</u>
Utilidad neta		<u>B/. 4,764,553</u>	<u>B/. 4,400,950</u>
Utilidad neta por acción	19	<u>B/. 3.01</u>	<u>B/. 2.78</u>

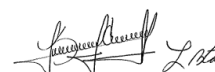
Las notas que se acompañan son parte integral de estos estados financieros consolidados.

## Inmobiliaria Don Antonio y Subsidiarias

### Estado consolidado de cambios en el patrimonio de los accionistas Por el trimestre terminado el 31 de Diciembre de 2009 (En balboas)

	Acciones comunes	Capital pagado en exceso	Utilidades no distribuidas	Impuesto complementario	Total de patrimonio de los accionistas
<b>Saldo al 30 de septiembre de 2009</b>	15,824,220	905,000	42,173,336	(308,564)	58,593,991
Utilidad neta	-	-	4,764,553	-	4,764,553
Dividendos pagados	-	-	(5,019,549)	-	(5,019,549)
Impuesto complementario	-	-	-	(289,969)	(289,969)
<b>Saldo al 31 de Diciembre de 2009</b>	<u>15,824,220</u>	<u>905,000</u>	<u>41,918,340</u>	<u>(598,533)</u>	<u>58,049,026</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	-	-	4,400,950	-	4,400,950
Dividendos pagados	-	-	(1,673,183)	-	(1,673,183)
Impuesto complementario	-	-	-	66,927	66,927
<b>Saldo al 31 de Diciembre de 2008</b>	<u>15,824,220</u>	<u>905,000</u>	<u>35,973,792</u>	<u>(77,641)</u>	<u>52,625,370</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 trimestre terminado el 31 de Diciembre de 2009 (En balboas)

	Notas	Dic. 2009	Sep. 2009
Flujos de efectivo de las actividades de operación:			
Utilidad neta		B/. 4,764,553	B/. 15,620,043
Ajustes por:			
Depreciación y amortización	7	1,373,018	5,713,948
Amortización de activos intangibles	10	226,242	891,945
Amortización de propiedades de inversión	8	8,387	50,648
Provisión para programa de lealtad	14	-	-
Provisión para prima de antigüedad e indemnización	15	140,055	503,063
Provisión para cuentas incobrables		31,538	118,543
Impuesto sobre la renta		1,463,405	6,792,026
Ganancia en venta de propiedades de inversión		-	(223,115)
Cambios en los activos y pasivos de operación:			
Cuentas por cobrar		(1,170,713)	(2,299,571)
Inventarios		(1,542,969)	(3,350,556)
Gastos pagados por adelantado		70,952	(295,158)
Impuesto sobre la renta pagado por adelantado		44,985	(1,954,132)
Otros activos		(166,999)	(2,060,844)
Cuentas por pagar		7,522,696	14,829,269
Gastos acumulados por pagar y otros pasivos		369,658	42,044
Impuesto sobre la renta por pagar		(727,106)	(3,784,983)
Programa de lealtad		(51,231)	(20,686)
Pago de Fondo de Jubilación		(4,649)	(20,373)
Pago de prima de antigüedad e indemnización		(43,662)	(410,313)
Efectivo neto proveniente de las actividades de operación		<u>12,308,161</u>	<u>30,141,799</u>
Flujos de efectivo de las actividades de inversión:			
Compra de propiedades y equipos	7	(482,523)	(5,885,375)
Compra de propiedades de inversión	8	-	-
Depósito a plazo fijo pignorado	4	(43,200)	(155,441)
Activos intangibles	10	(26,000)	(484,014)
Producto de la venta de propiedades disponibles para la venta		-	500,858
Plusvalía		-	(5,012,133)
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		<u>(551,723)</u>	<u>(11,036,105)</u>
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:			
Pago a préstamos bancarios		(423,629)	(19,977,288)
Pagos a capital de arrendamientos financieros		(42,354)	(158,936)
Pago de bonos corporativos		(610,000)	9,542,841
Dividendos pagados		(5,019,549)	(6,692,732)
Impuesto complementario		(289,970)	(163,995)
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento		<u>(6,385,502)</u>	<u>(17,450,110)</u>
Aumento neto de efectivo y deposito en bancos		5,370,936	1,655,584
Efectivo y depositos en bancos al inicio del año		<u>20,215,299</u>	<u>18,559,715</u>
Efectivo y depositos en bancos al final del año	4	<u>25,586,235</u>	<u>20,215,299</u>
<b>Revelación suplementaria de la información del flujo de efectivo:</b>			
Intereses pagados		<u>235,321</u>	<u>1,176,025</u>
Impuesto sobre la renta pagado		<u>1,764,577</u>	<u>5,608,043</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 31 de diciembre 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).

#### 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 38 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, 10 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.



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

## Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre 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. 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

# Inmobiliaria Don Antonio, S. A. y Subsidiarias

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

## Notas a los estados financieros consolidados

### 31 de diciembre de 2009

(En balboas)

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.

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

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

**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2009**  
(En balboas)

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 y de programación	5 y 10
Autos y camiones	7
Mejoras al local arrendado	10

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

Las ganancias o pérdidas en retiros de activos fijos se determinan comparando el importe neto que se estima obtener por su venta, en su caso, contra el valor en libros

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

**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2009**  
**(En balboas)**

---

de los respectivos activos. Las ganancias o pérdidas en los retiros de activos fijos se incluyen en los resultados del periodo.

- 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**  
**31 de diciembre 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**  
**31 de diciembre 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**  
**31 de diciembre 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**  
**31 de diciembre de 2009**  
(En balboas)

**4. Efectivo y depósitos en bancos**

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

	<b>Dic. 2009</b>	<b>Sep. 2009</b>
Caja menuda	113,819	108,555
Fondo para cambio en los supermercados	2,694,323	1,201,845
Cuentas corrientes y de ahorros	21,873,554	18,040,290
Efectivo en tránsito	720,251	680,320
Depósitos a plazo fijo pignorado	458,228	415,028
Depósitos a plazo fijo	<u>184,288</u>	<u>184,288</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo	<u><u>26,044,463</u></u>	<u><u>20,630,326</u></u>

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

	<b>Dic. 2009</b>	<b>Sep. 2009</b>
Total de efectivo y depósitos en bancos	26,044,463	20,630,326
Depósitos a plazo fijo pignorado	<u>(458,228)</u>	<u>(415,028)</u>
Total	<u><u>25,586,235</u></u>	<u><u>20,215,298</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 1.75% 31 de diciembre 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**  
**31 de diciembre de 2009**  
(En balboas)

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

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

	<b>Dic. 2009</b>	<b>Sep. 2009</b>
<u>Saldos:</u>		
Cuentas por cobrar	<u>3,660,487</u>	<u>2,989,357</u>
Cuentas por pagar	<u>7,281,006</u>	<u>8,244,488</u>
	<b>Dic. 2009</b>	<b>Dic. 2008</b>
<u>Transacciones:</u>		
Compras	<u>17,088,818</u>	<u>14,033,715</u>
Gasto de alquiler	<u>94,617</u>	<u>94,617</u>
Servicio de vigilancia	<u>528,652</u>	<u>492,828</u>
Compensación a ejecutivos claves	<u>316,537</u>	<u>220,856</u>

**6. Inventarios**

Los inventarios se dividen en los siguientes rubros:

	<b>Dic. 2009</b>	<b>Sep. 2009</b>
Mercancía en supermercados	35,567,529	34,233,600
Inventario de plantones	117,847	117,847
Inventario - otros	<u>325,382</u>	<u>116,342</u>
	<u>36,010,758</u>	<u>34,467,789</u>

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

**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre 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>30-09-09</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Retiros y transferencias</u>	<u>31-12-09</u>
Costo:				
Edificio	34,356,803	-		34,356,803
Terreno	14,183,641			14,183,641
Maquinaria y equipo	46,081,107	448,579	(104,352)	46,425,335
Vehículos	2,371,797		11,940	2,383,737
Mejoras a la propiedad arrendada	16,817,241	33,944	7,652	16,858,837
Construcciones en proceso	<u>1,312,442</u>	<u>-</u>	<u>1,112,545</u>	<u>2,424,987</u>
Total	<u>115,123,032</u>	<u>482,523</u>	<u>1,027,785</u>	<u>116,633,340</u>
Depreciación y amortización:				
Edificio	9,378,869	214,740		9,593,609
Maquinaria y equipo	31,052,522	836,620	(114,060)	31,775,082
Vehículos	1,432,992	87,210	20,369	1,540,571
Mejoras a la propiedad arrendada	<u>8,264,008</u>	<u>236,654</u>	<u>15,670</u>	<u>8,516,331</u>
Total	<u>50,128,391</u>	<u>1,375,223</u>	<u>(78,022)</u>	<u>51,425,592</u>
Valor neto en libros	<u>64,994,642</u>			<u>65,207,748</u>

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

**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2009**  
**(En balboas)**

	<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 arrenda	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 arrenda	<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>

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**  
**31 de diciembre 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>Dic. 2009</b>	<b>Sep. 2009</b>
Costo al inicio del año	1,366,820	1,691,923
Compra de propiedades	-	-
Venta de propiedades	-	(325,103)
Transferencia de propiedades	-	-
Costo al final del periodo	<u>1,366,820</u>	<u>1,366,820</u>
Depreciación acumulada, al inicio del año	179,025	175,738
Compra y venta de propiedades	-	(47,361)
Transferencia de propiedades	-	-
Depreciación del periodo	<u>5,852</u>	<u>50,648</u>
Depreciación acumulada, al final del periodo	<u>184,877</u>	<u>179,025</u>
Propiedades de inversión, neto	<u><u>1,181,943</u></u>	<u><u>1,187,795</u></u>

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

**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2009**  
(En balboas)

---

**9. Plusvalía**

Durante el periodo 2008 – 2009 se genera una plusvalía por la compra de las acciones de la sociedad Celmira Enterprise.

A continuación, se detalla el saldo de la plusvalía:

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

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**  
**31 de diciembre de 2009**  
(En balboas)

**10. Activos intangibles**

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

	<b>Dic. 2009</b>	<b>Sep. 2009</b>
Costo del software al inicio del periodo	7,125,816	6,642,300
Adiciones	26,000	484,014
Transferencia	<u>-</u>	<u>(498)</u>
Costo del software al final del periodo	<u>7,151,816</u>	<u>7,125,816</u>
Amortización acumulada al inicio del periodo	4,364,350	3,472,903
Transferencias		(498)
Amortización del año / transferencias	<u>226,242</u>	<u>891,945</u>
Amortización acumulada al final del periodo	<u>4,590,592</u>	<u>4,364,350</u>
Activos intangibles, neto al final del periodo	<u><u>2,561,224</u></u>	<u><u>2,761,466</u></u>

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

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**  
**31 de diciembre de 2009**  
**(En balboas)**

**11. Préstamos por pagar**

Los préstamos por pagar se resumen a continuación:

	Dic. 2009	Sep. 2009
Préstamo con fecha de vencimiento en septiembre 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.	785,714	857,143
Préstamo con fecha de vencimiento en septiembre de 2012, pagadero en 78 abonos mensuales de B/.14,400 a capital más intereses y FECI. Garantizado con primera hipoteca y anticresis sobre las fincas 3413, 5718 y 2689.	785,714	857,143
Préstamo con fecha de vencimiento en diciembre 2013, Libor mas tasa de mercado, pagadero en 78 abonos mensuales de B/.14,400 a capital más interés y FECI, iniciando en abril de 2006. Garantizado con primera hipoteca y anticresis sobre las fincas 3413, 5718 y 2689 y depósito a plazo fijo sobre cuenta 1820000728314001.	980,388	1,039,613
Préstamos comercial No.0791050011852, con fecha deVencimiento el 30 de septiembre de 2017, tasa de interés Libor más tasa de mercado, pagadero en un plazo de 10 Años en 119 cuotas de B/.62,500 y una cuota final por el Saldo insoluto. Iniciando en octubre de 2007 y garantizado con primera hipoteca y anticresis sobre la finca 71608PH, 71606.	2,875,000	3,062,500
Préstamo con garantía de fianza reciproca y solidaria a una tasa de interés de Libor más tasa de mercado y con vencimiento al 25 de julio de 2010.	<u>79,443</u>	<u>113,489</u>
Total	5,506,259	5,929,888
Porción corriente	<u>-1,400,871</u>	<u>-1,674,530</u>
Porción no corriente	<u>4,105,388</u>	<u>4,255,358</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**  
**31 de diciembre de 2009**  
(En balboas)

**12. Arrendamiento financiero por pagar**

Al 31 de diciembre 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>Dic. 2009</b>	<b>Sep. 2009</b>
Año 2010	170,197	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>939,340</u>	<u>996,073</u>
Menos intereses al 6%	<u>(103,121)</u>	<u>(117,500)</u>
	836,219	878,573
Menos porción corriente	<u>(184,583)</u>	<u>(179,067)</u>
Porción no corriente	<u>651,636</u>	<u>699,506</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**  
**31 de diciembre de 2009**  
(En balboas)

---

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

	<b>Bonos Serie A</b>	<b>Bonos 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	1,252,500	770,000	2,022,500
Año 2013	-	770,000	770,000
Año 2014	-	770,000	770,000
Año 2015	-	770,000	770,000
Año 2016	-	577,500	577,500
Total de pagos futuros	4,592,500	5,197,500	9,790,000
Porcion corriente	1,670,000	770,000	2,440,000
Porcion no corriente	2,922,500	4,427,500	7,350,000

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

**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre 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>Dic. 2009</b>	<b>Dic. 2008</b>
Costos incurridos	120,607	24,059
Provisión para premios	<u>195,000</u>	<u>185,000</u>
	315,607	209,059
Menos ingresos de los proveedores	<u>(23,028)</u>	<u>(5,136)</u>
Costo neto del programa	<u><u>292,579</u></u>	<u><u>203,923</u></u>
	<b>Dic. 2009</b>	<b>Sep. 2009</b>
Saldo de la provisión al inicio del año	896,169	916,855
Provisión para premios	195,000	775,092
Menos premios pagados y gastos	<u>(246,231)</u>	<u>(795,778)</u>
Saldo de la provisión al final del periodo	<u><u>844,938</u></u>	<u><u>896,169</u></u>

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

El movimiento de la provisión se presenta a continuación:

	<b>Dic. 2009</b>	<b>Sep. 2009</b>
Saldo de la provisión a inicio del año	2,079,281	1,986,531
Aumento del período	140,055	503,063
Cargos contra la provisión	<u>(43,661)</u>	<u>(410,313)</u>
Saldo de la provisión al final del periodo	<u><u>2,175,675</u></u>	<u><u>2,079,281</u></u>

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

**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre 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>Dic. 2009</b>	<b>Dic. 2008</b>
Impuesto sobre la renta corriente	2,199,705	1,914,434
Impuesto sobre la renta diferido	<u>406,582</u>	<u>61,346</u>
Total del impuesto sobre la renta	<u><u>2,606,287</u></u>	<u><u>1,975,780</u></u>

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

	<b>Dic. 2009</b>	<b>Sep. 2009</b>
Impuesto diferido pasivo, al inicio del año	9,660,562	8,034,230
Depreciación acelerada de activos (tasa efectiva 30%)	406,351	122,692
Plusvalía no amortizada (tasa efectiva 30%)	<u>-</u>	<u>1,503,640</u>
Impuesto diferido pasivo, al final del período	<u><u>10,066,913</u></u>	<u><u>9,660,562</u></u>

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

**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2009**  
**(En balboas)**

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

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

	<b>Dic. 2009</b>	<b>Dic. 2008</b>
Salarios y costos relacionados	6,510,698	5,827,879
Servicios especiales	16,342	26,532
Sobretiempo	158,574	107,840
Beneficios a empleados	571,519	684,569
Entrenamiento	2,723	8,252
Uniformes	82,503	9,255
Seguridad	203,342	53,264
Prima de antigüedad e indemnización	140,055	123,647
Cuentas malas	31,538	30,595
Viajes y representaciones	540,885	454,443
Alquileres	673,518	647,455
Depreciación y amortización	1,373,018	1,416,428
Amortización de otras propiedades de	8,387	17,542
Amortización de activos intangibles	226,242	223,526
Agua y electricidad	1,898,719	2,554,885
Telecomunicaciones	141,177	127,747
Mantenimiento	783,733	786,373
Combustible	205,554	218,208
Flete y acarreo	185,045	239,832
Aseo	204,975	257,900
Publicidad	902,523	1,179,660
Provisión para programa de lealtad	-	185,000
Empaque	865,680	748,017
Cargos bancarios	487,142	491,580
Seguros	97,117	78,592
Suministros de oficina	182,172	175,646
Inventarios	4,220	16,802
Impuestos	432,188	361,751
Honorarios profesionales	452,430	566,424
Misceláneos	823,574	740,553
	<u>18,205,593</u>	<u>18,360,198</u>

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

**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2009**  
(En balboas)

---

**18. Costos financieros, netos**

Los costos financieros se presentan de la siguiente manera:

	<b>Dic. 2009</b>	<b>Dic. 2008</b>
Intereses ganados sobre depósitos a plazo fijo y cuenta corriente	9,870	14,947
Intereses ganados otros	64,083	57,541
Costos financieros	<u>(730,842)</u>	<u>(357,251)</u>
Total	<u><u>(656,889)</u></u>	<u><u>(284,763)</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>Dic. 2009</b>	<b>Dic. 2008</b>
Utilidad neta	<u>4,764,553</u>	<u>4,400,950</u>
Acciones en circulación (ponderados vigentes)	<u>1,582,422</u>	<u>1,582,422</u>
Utilidad básica por acción	<u><u>3.01</u></u>	<u><u>2.78</u></u>

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

**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre 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 31 de diciembre 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 31 de diciembre 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**  
**31 de diciembre 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.

El principal riesgo identificado por el Grupo es el riesgo de liquidez y financiamiento, el cual se describe a continuación:

- *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. 31 de Diciembre del 2009**

(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	119,185,337	(3,400,328)	122,585,664	113,376,119	5,809,217	3,400,328
Costo de ventas	95,435,954	(3,400,328)	98,836,282	90,996,162	4,571,769	3,268,351
Ganancia bruta en ventas	23,749,382	-	23,617,406	22,379,957	1,237,448	131,977
<b>Otros Ingresos y gastos operativos:</b>						
Servicios a compañías afiliadas	-	(6,083,117)	6,083,117	5,085,405	-	997,712
Alquiler	1,238,282	(210,000)	1,448,282	1,448,282	-	-
Ganancia (Pérdida) en Venta de Propiedades	-	-	-	-	-	-
Comisiones ganadas	190,382	-	190,382	190,382	-	-
Otros ingresos	1,055,276	-	1,055,276	1,018,204	-	37,072
Gastos de ventas, generales y administrativos	(18,205,592)	6,293,117	(24,498,709)	(22,275,197)	(693,414)	(1,530,098)
Ganancia en operaciones	8,027,730	-	7,895,753	7,847,034	544,034	(363,338)
<b>Costos financieros, netos</b>						
Intereses ganados	73,952	-	73,952	73,952	-	-
Intereses pagados	(730,842)	-	(730,842)	(730,842)	-	-
Costos financieros, netos	(656,890)	-	(656,890)	(656,890)	-	-
Utilidad antes del impuesto sobre la renta	7,370,840	-	7,370,840	7,190,144	544,034	(363,338)
Impuesto sobre la renta	2,606,287	-	2,606,287	2,606,287	-	-
Utilidad neta	4,764,553	-	4,764,553	4,583,857	544,034	(363,338)
<b>Activos por segmentos</b>	<u>179,002,773</u>	<u>(11,913,600)</u>	<u>190,916,373</u>	<u>162,645,970</u>	<u>-</u>	<u>28,270,403</u>
<b>Pasivos por segmentos</b>	<u>120,953,747</u>	<u>(9,353,600)</u>	<u>130,307,347</u>	<u>101,913,478</u>	<u>-</u>	<u>28,393,869</u>
<b>Patrimonio de los accionistas</b>	<u>58,049,026</u>	<u>(2,560,000)</u>	<u>60,609,026</u>	<u>60,732,492</u>	<u>-</u>	<u>(123,466)</u>
<b>Depreciación y amortización</b>	<u>1,373,018</u>	<u>-</u>	<u>1,373,018</u>	<u>1,334,267</u>	<u>1,684</u>	<u>37,067</u>
<b>Gastos que no representan desembolso de efectivo:</b>						
Reserva para prima de antigüedad	140,055	-	140,055	130,575	2,789	6,691
Reserva para programa de lealtad de clientes	-	-	-	-	-	-
Impuesto sobre la renta diferido	406,582	-	406,582	406,582	-	-
	<u>546,637</u>	<u>-</u>	<u>546,637</u>	<u>537,157</u>	<u>2,789</u>	<u>6,691</u>





Información por segmento de negocio

23. 31 de Diciembre del 2008

(Cifras en Balboas)

	Total	Eliminaciones	Sub-total	Supermercados	Farmacias	Soporte
<b>Ingresos:</b>						
Ventas netas	109,421,928	(3,581,986)	113,003,914	104,379,130	5,042,798	3,581,986
Costo de ventas	86,446,614	(3,581,986)	90,028,600	82,491,533	3,893,731	3,643,336
Ganancia bruta en ventas	22,975,314	-	23,036,664	21,887,597	1,149,067	(61,350)
<b>Otros Ingresos y gastos operativos:</b>						
Alquiler	1,181,048	(210,000)	1,391,048	1,385,048	-	6,000
Comisiones ganadas	226,469	-	226,469	226,033	-	436
Otros ingresos	638,860	(5,651,074)	6,289,934	5,025,647	74	1,264,213
Gastos de ventas, generales y administrativos	(18,360,198)	5,861,074	(24,221,272)	(22,396,083)	(535,718)	(1,289,471)
Ganancia en operaciones	6,661,494	-	6,722,844	6,128,243	613,423	(80,172)
<b>Costos financieros, netos</b>						
Intereses ganados	72,487	-	72,487	72,487	-	-
Intereses pagados	(357,251)	-	(357,251)	(357,251)	-	-
Costos financieros, netos	(284,764)	-	(284,764)	(284,764)	-	-
Utilidad antes del impuesto sobre la renta	6,376,730	-	6,376,730	5,843,479	613,423	(80,172)
Impuesto sobre la renta	1,975,780	-	1,975,780	1,975,780	-	-
Utilidad neta	4,400,950	-	4,400,950	3,867,699	613,423	(80,172)
<b>Activos por segmentos</b>	150,882,669	(3,260,000)	154,142,669	144,713,603	-	9,429,066
<b>Pasivos por segmentos</b>	98,257,298	(700,000)	98,957,298	91,174,241	-	7,783,057
<b>Patrimonio de los accionistas</b>	52,625,371	(2,560,000)	55,185,371	53,539,362	-	1,646,009
<b>Depreciación y amortización</b>	1,659,940	-	1,659,940	1,569,270	1,903	88,767
<b>Gastos que no representan desembolso de efectivo:</b>						
Reserva para prima de antigüedad	123,647	-	123,647	117,659	750	5,238
Reserva para programa de lealtad de clientes	185,000	-	185,000	185,000	-	-
Impuesto sobre la renta diferido	61,346	-	61,346	61,346	-	-
	369,993	-	369,993	364,005	750	5,238

