

Inmobiliaria Don Antonio, S.A. y Subsidiarias

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

Estados financieros consolidados al 31 de
marzo 2012 y por el período terminado el 31
de marzo 2012

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

Inmobiliaria Don Antonio, S.A. y Subsidiarias

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

Informe de compilación de los Contadores Públicos Independientes y Estados Financieros Consolidados al 31 de marzo de 2012

Contenido	Páginas
Informe de Compilación de los Contadores Públicos Independientes	1
Estado consolidado de situación financiera	2 - 3
Estado consolidado de resultado integral	4
Estado consolidado de cambios en el patrimonio	5
Estado consolidado de flujos de efectivo	6
Notas a los estados financieros consolidados	7 - 37

INFORME DE COMPILACIÓN DE LOS CONTADORES PÚBLICOS INDEPENDIENTES

Señores

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

Sobre la base de la información proporcionada por la Administración hemos compilado, de acuerdo con la Norma Internacional de Auditoría aplicable a trabajos de compilación, el estado consolidado de situación financiera de **Inmobiliaria Don Antonio, S.A. y Subsidiarias** al 31 de marzo y el estado consolidado de resultado integral, el estado consolidado de cambios en el patrimonio y el estado consolidado de flujos de efectivo por el período terminado al 31 de marzo de 2012. La Administración es responsable por estos estados financieros consolidados. Nosotros no hemos auditado o revisado los estados financieros consolidados que se acompañan y, en consecuencia, no expresamos una opinión o ninguna otra forma de seguridad sobre ellos.



29 de mayo de 2012
Panamá, República de Panamá

Inmobiliaria Don Antonio, S.A. y Subsidiarias

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

Estado consolidado de situación financiera

31 de marzo 2012

(En balboas)

Activos	Notas	Marzo 31, 2012 (Compilado)	Septiembre 30, 2011 (Auditado)
Activos corrientes:			
Efectivo y depósitos en bancos	6	20,664,967	8,294,125
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	5,7	16,514,005	14,734,950
Inventarios, neto	8	48,040,259	47,639,945
Gastos pagados por adelantado		2,195,182	1,201,613
Activos corrientes por impuestos		<u>254,286</u>	<u>442,862</u>
Total de activos corrientes		<u>87,668,699</u>	<u>72,313,495</u>
Activos no corrientes:			
Propiedades, mobiliario, equipo y mejoras a la propiedad arrendada, neto	9	125,156,248	100,147,121
Propiedades de inversión, neto	10	852,686	865,998
Plusvalía	11	49,097,091	49,097,091
Fondo de cesantía		3,764,935	3,446,142
Activos intangibles, neto	12	3,019,760	2,954,804
Inversión en asociada	5,13	1,437,867	1,437,867
Inversión disponible para la venta - al costo		173,861	134,286
Otros activos		<u>4,040,762</u>	<u>2,473,691</u>
Total de activos no corrientes		<u>187,543,210</u>	<u>160,557,000</u>
Total de activos		<u>275,211,909</u>	<u>232,870,495</u>

(Continúa)

Inmobiliaria Don Antonio, S.A. y Subsidiarias

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

Estado consolidado de situación financiera

31 de marzo 2012

(En balboas)

	Notas	Marzo 31, 2012 (Compilado)	Septiembre 30, 2011 (Auditado)
Pasivos y patrimonio del accionista			
Pasivos corrientes:			
Préstamos y sobregiro bancario	15	18,726,128	26,607,666
Arrendamiento financiero	16	150,195	175,951
Bonos emitidos	17	4,120,000	6,840,000
Cuentas por pagar	5	128,970,715	88,464,468
Gastos acumulados por pagar		3,010,589	2,785,299
Ingresos diferidos		2,141,122	2,067,907
Pasivos corrientes por impuestos		<u>606,526</u>	<u>1,510,204</u>
Total de pasivos corrientes		<u>157,725,275</u>	<u>128,451,495</u>
Pasivos no corrientes:			
Préstamos por pagar y sobregiro bancario	15	1,656,653	1,837,036
Arrendamiento financiero	16	237,236	322,514
Bonos emitidos	17	25,705,000	20,180,000
Pasivo por impuesto diferido	19	11,465,763	11,275,470
Otros pasivos		2,819,436	895,280
Provisión para prima de antigüedad	18	<u>3,298,014</u>	<u>3,072,265</u>
Total de pasivos no corrientes		<u>45,182,102</u>	<u>37,582,565</u>
Total de pasivos		<u>202,907,377</u>	<u>166,034,060</u>
Patrimonio del accionista:			
Acciones comunes	20, 21	15,824,220	15,824,220
Capital pagado en exceso		905,000	905,000
Utilidades no distribuidas		<u>55,575,312</u>	<u>50,107,215</u>
Total de patrimonio del accionista		<u>72,304,532</u>	<u>66,836,435</u>
Total de pasivos y patrimonio del accionista		<u>275,211,909</u>	<u>232,870,495</u>

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

(Concluye)

Inmobiliaria Don Antonio, S.A. y Subsidiarias

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

Estado consolidado de resultado integral

Por el período terminado el 31 de marzo 2012

(En balboas)

	Notas	Por el trimestre terminado el 31 de marzo		Por el período de seis meses terminados el 31 de marzo	
		2012 (Compilado)	2011 (Compilado)	2012 (Compilado)	2011 (Compilado)
Ventas netas	5	147,702,599	115,112,439	302,880,989	240,072,963
Otros ingresos		2,559,927	2,382,296	6,672,859	5,492,146
Cambios en el inventario de mercancía		3,223,470	9,108,766	(400,314)	2,225,175
Compra de mercancía	5	(120,075,677)	(99,286,397)	(238,631,551)	(192,335,329)
Gasto de depreciación y amortización		(2,258,260)	(2,044,570)	(4,592,579)	(3,794,876)
Gasto de salarios y beneficios a empleados		(9,709,358)	(8,441,811)	(21,210,902)	(17,333,537)
Costos financieros, netos	22	(910,886)	(835,604)	(1,722,682)	(1,259,976)
Otros gastos	5	(13,492,604)	(10,509,373)	(26,679,299)	(19,784,664)
Utilidad antes del impuesto sobre la renta		7,039,211	5,485,746	16,316,521	13,281,902
Corriente		(1,807,160)	(1,494,767)	(4,112,087)	(3,537,126)
Diferido		55,515	(157,916)	(190,295)	(315,832)
Gasto de impuesto sobre la renta	19	(1,751,645)	(1,652,683)	(4,302,382)	(3,852,958)
Utilidad neta		<u>5,287,566</u>	<u>3,833,063</u>	<u>12,014,139</u>	<u>9,428,944</u>
Utilidad neta por acción - básica	21	<u>3.34</u>	<u>2.42</u>	<u>7.59</u>	<u>5.96</u>

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

Inmobiliaria Don Antonio, S.A. y Subsidiarias

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

Estado consolidado de cambios en el patrimonio

Por el período terminado el 31 de marzo 2012

(En balboas)

	Nota	Acciones comunes	Capital pagado en exceso	Utilidades no distribuidas	Total de patrimonio
Saldo al 30 de septiembre del 2010 (Auditado)		15,824,220	905,000	44,705,815	61,435,035
Utilidad neta del período		-	-	9,428,944	9,428,944
Dividendos pagados		-	-	(6,692,732)	(6,692,732)
Impuesto complementario		-	-	259,094	259,094
Saldo al 31 de marzo 2011 (Compilado)		<u>15,824,220</u>	<u>905,000</u>	<u>47,701,121</u>	<u>64,430,341</u>
Saldo al 30 de septiembre del 2011 (Auditado)		15,824,220	905,000	50,107,215	66,836,435
Utilidad neta del período		-	-	12,014,139	12,014,139
Dividendos pagados	20	-	-	(6,167,252)	(6,167,252)
Impuesto complementario		-	-	(378,790)	(378,790)
Saldo al 31 de marzo 2012 (Compilado)		<u>15,824,220</u>	<u>905,000</u>	<u>55,575,312</u>	<u>72,304,532</u>

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

Inmobiliaria Don Antonio, S.A. y Subsidiarias

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

Estado consolidado de flujos de efectivo**Por el período terminado el 31 de marzo del 2012**

(En balboas)

	Notas	Por los seis meses terminados el 31 de marzo de	
		2012 (Compilado)	2011 (Compilado)
Flujos de efectivo de las actividades de operación:			
Utilidad neta		12,014,139	9,428,944
Ajustes por:			
Depreciación y amortización	9,10,12	4,592,579	3,794,876
Provisión para prima de antigüedad	18	225,749	430,565
Provisión para cuentas incobrables	7	60,320	67,840
Costos financieros, netos		1,722,682	-
Gasto de impuesto reconocidos a resultado		4,302,382	3,852,958
Cambios en los activos y pasivos de operación:			
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar		(1,839,375)	(2,242,662)
Inventarios		(400,314)	(1,902,340)
Gastos pagados por adelantado		(993,569)	(303,558)
Otros activos		(1,925,439)	1,832,704
Cuentas por pagar		40,506,247	12,965,203
Ingreso diferido		73,215	9,507
Gastos acumulados por pagar y otros pasivos		2,149,446	19,280
Pago de prima de antigüedad	18	-	(17,358)
Efectivo proveniente de las actividades de operación		60,488,062	27,935,959
Pago de costos financieros, neto		(1,722,682)	-
Pago de impuesto sobre la renta		(4,827,191)	(785,090)
Efectivo neto proveniente de las actividades de operación		<u>53,938,189</u>	<u>27,150,869</u>
Flujos de efectivo de las actividades de inversión:			
Compra de propiedades y equipos	9	(29,034,112)	(11,261,630)
Adelanto a compra de inmueble		-	(3,068,417)
Disminución (aumento) de depósito a plazo		783,707	(77,400)
Adquisición de activos intangibles - software		(619,238)	(84,819)
Producto de la venta de propiedades de inversión		-	13,312
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		<u>(28,869,643)</u>	<u>(14,478,954)</u>
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:			
Pago a préstamos bancarios		(8,061,921)	(588,361)
Pago a capital de arrendamientos financieros		(111,034)	(98,898)
Pago de bonos corporativos		(3,695,000)	(1,220,000)
Producto de emisión de bonos corporativos		6,500,000	5,000,000
Dividendos pagados	20	(6,167,252)	(6,692,732)
Impuesto complementario		(378,790)	259,094
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) las actividades de financiamiento		<u>(11,913,997)</u>	<u>(3,340,897)</u>
Disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo		13,154,549	9,331,018
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período		<u>7,510,418</u>	<u>18,090,739</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período	6	<u><u>20,664,987</u></u>	<u><u>27,421,757</u></u>

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

Inmobiliaria Don Antonio, S.A. y Subsidiarias

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

Notas a los estados financieros consolidados

Por el período terminado el 31 de marzo del 2012

(En balboas)

1. Información general

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

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

A continuación un detalle de las subsidiarias de Rey Holdings Corp.:

- Inmobiliaria Don Antonio, S.A.: Se dedica al negocio de ventas al por menor en los supermercados. Es la tenedora del 100% de las acciones de Forestadora Rey, S.A., Rey Trading, Inc., Reytrading, S.A., Empresas Metro, S.A. y Farmacias Metro, S.A.
- Forestadora, S.A.: Esta constituida mediante Escritura Pública No. 3852 de 30 de abril de 1996, debidamente inscrita en registro Público el 6 de mayo de 1996, se dedica principalmente al desarrollo de proyectos de reforestación de árboles de tecas.
- Reytrading, S.A.: Esta constituida el 31 de marzo de 1999, bajo las leyes de la Florida (USA). Se dedica a realizar actividades de logística de importación de productos y mercancía exclusivamente para la Cadena de Supermercados Rey.
- Empresas Metro, S.A.: Sociedad constituida conforme a las leyes de la República de Panamá, el 4 de diciembre de 1992, es una empresa Holdings propietaria de las acciones de Farmacias Metro, S.A.
- Farmacias Metro, S.A.: Sociedad constituida conforme a las leyes de la República de Panamá, el 25 de junio de 1991, se dedica a comprar, vender y negociar todas clases de artículos de consumo.

Inmobiliaria Don Antonio, S.A. y Fundación Anamara celebran contrato de compraventa de acciones el día 30 de agosto de 2011 mediante el cual Inmobiliaria Don Antonio, S.A. adquiere la totalidad de las acciones de Empresas Metro, S.A. quien a su vez es propietaria de la totalidad de las acciones de Farmacias Metro, S.A., de esta manera tomando el control de las operaciones de Empresas Metro, S.A.

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

2.1 NIIF's nuevas y revisadas que solamente afectan la presentación y divulgación

Inmobiliaria Don Antonio, S.A. y Subsidiarias

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

Notas a los estados financieros consolidados

Por el período terminado el 31 de marzo del 2012

(En balboas)

Enmiendas a la NIC 1 *Presentación de los Estados Financieros (como parte de las Mejoras a las NIIF's emitidas en el 2011)*

Las enmiendas a la NIC 1 aclaran que la entidad puede optar por revelar un análisis de otros ingresos integrales por rubro en el estado de cambios en el patrimonio o en las notas a los estados financieros. En el año en curso, para cada componente del patrimonio, la Empresa ha optado por presentar este tipo de análisis en el estado de cambios en el patrimonio. Dichas enmiendas se han aplicado retroactivamente.

NIC 24 *Divulgaciones de Partes Relacionadas (revisada en 2011)*

La NIC 24 (revisada en 2011) ha sido revisada en los dos siguientes aspectos: (a) NIC 24 (revisada en 2011) ha cambiado la definición de una parte relacionada y (b) la NIC 24 (revisada en 2011) introduce una exención parcial de los requisitos de divulgación para entidades relacionadas con el gobierno.

La aplicación de la definición revisada de partes relacionadas establecida en la NIC 24 (revisada en 2011) en el año en curso no ha resultado en cambios significativos con las revelaciones de parte relacionadas efectuadas en los estados financieros del año anterior.

2.2 Normas adoptadas sin efectos sobre los estados financieros

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

Mejoras a las NIIF's emitidas en 2010 y 2011

La aplicación de las Mejoras a las NIIF's emitidas en 2010 y 2011, que incluyen enmiendas a la NIIF 3 "*Combinación de negocios*", NIC 32 "*Instrumentos financieros*", CINIIF 14 "*Pago por anticipado del requerimiento mínimo de financiación*" y CINIIF 19 "*Cancelación de Pasivos Financieros con Instrumentos de Patrimonio*" no ha tenido ningún impacto material en los montos reportados en los estados financieros.

2.3 Normas e interpretaciones emitidas que aún no han sido adoptadas

La Empresa no ha aplicado las siguientes NIIF's nuevas y revisadas, que son relevantes a sus operaciones actuales y que han emitidas pero que aún no son efectivas:

Enmiendas a NIIF 7

NIIF 9

NIIF 10

NIIF 11

NIIF 12

NIIF 13

Enmiendas a NIC 1

Enmiendas a NIC 12

NIC 19 (Revisada en 2011)

NIC 27 (Revisada en 2011)

NIC 28 (revisada en 2011)

Divulgaciones - Transferencias de Activos Financieros

Instrumentos Financieros

Estados Financieros Consolidados

Negocios conjuntos

Revelaciones de Intereses en Otras Entidades

Medición del Valor Razonable

Presentación de Partidas de Otros Ingresos Integrales

Impuesto diferido: Recuperación de activos subyacentes

Beneficios para Empleados

Estados financieros Separados

Inversiones en Asociadas y Negocios

Inmobiliaria Don Antonio, S.A. y Subsidiarias

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

Notas a los estados financieros consolidados

Por el período terminado el 31 de marzo del 2012

(En balboas)

Las enmiendas a la NIIF 7 aumentan los requisitos de divulgación de transacciones que impliquen transferencias de activos financieros. Estas enmiendas tienen por objeto proporcionar mayor transparencia en torno a la exposición al riesgo cuando un activo financiero se transfiere, pero la cedente conserva cierto nivel de exposición continuada en el activo. Las enmiendas también requieren revelaciones cuando las transferencias de activos financieros no están distribuidas uniformemente durante todo el período. La NIIF 9 publicada en noviembre de 2011 introduce nuevos requisitos para la clasificación y medición de activos financieros. La NIIF 9 modificada en octubre de 2011 incluye los requisitos para la clasificación y medición de los pasivos financieros y desreconocimiento.

Los requisitos fundamentales de la NIIF 9 se describen de la siguiente manera:

La NIIF 9 requiere que todos los activos financieros reconocidos que están dentro del alcance de la NIC 39 - Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición que serán posteriormente medidos a su costo amortizado o valor razonable. Específicamente, las inversiones de deuda que se mantienen dentro de un modelo de negocio, cuyo objetivo es recoger los flujos de efectivo contractuales, y que tienen flujos de efectivo contractuales que son exclusivamente pagos de principal e intereses sobre el capital pendiente son generalmente medidos al costo amortizado al final de los períodos contables posteriores. Todas las otras inversiones de deudas e inversiones de capital son medidas a su valor razonable al final de los períodos contables posteriores.

El efecto más significativo de la NIIF 9 en relación con la clasificación y medición de los pasivos financieros se refiere a la contabilización de los cambios en el valor razonable de un pasivo financiero (designados al valor razonable con cambios en resultados) atribuible a cambios en el riesgo de crédito de ese pasivo. Específicamente, bajo la NIIF 9, para los pasivos financieros designados al valor razonable con cambios en resultados, la cantidad de cambio en el valor razonable del pasivo financiero que es atribuible a cambios en el riesgo de crédito de ese pasivo se presenta en otros ingresos íntegros, a menos que el reconocimiento de los efectos de los cambios en el riesgo de crédito del pasivo en otros ingresos íntegros crearían o ampliarían un descalce contable en el resultado. Los cambios en el valor razonable atribuibles al riesgo de crédito de un pasivo financiero no son posteriormente reclasificados a resultados. Anteriormente, en la NIC 39, la totalidad del monto de la variación en el valor razonable del pasivo financiero designado como a valor razonable con cambios en resultados se presentan en el resultado.

La NIIF 9 es efectiva para períodos anuales que inicien en o después del 1 de enero de 2015, permitiéndose la aplicación más temprana.

Inmobiliaria Don Antonio, S.A. y Subsidiarias

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

Notas a los estados financieros consolidados

Por el período terminado el 31 de marzo del 2012

(En balboas)

La NIIF 10 reemplaza las partes de la NIC 27 - *Estados Financieros Consolidados y Separados* que tratan con los estados financieros consolidados. La SIC-12 *Consolidación—Entidades de Cometido Específico* se ha retirado al emitirse la NIIF 10. Bajo la NIIF 10, sólo hay una base para la consolidación, que es el control. Además, la NIIF 10 incluye una nueva definición de control que contiene tres elementos: (a) el poder a través de una entidad receptora de inversión, (b), exposición o derechos, a retornos variables a partir de su participación con la entidad receptora de inversión, y (c) la capacidad de utilizar su poder sobre la entidad receptora de inversión para afectar la cantidad de los retornos de los inversionistas. Una extensa guía se ha añadido en la NIIF 10 para hacer frente a excenarios complejos.

La NIIF 11 reemplaza a la NIC 31 - *Participaciones en Negocios Conjuntos*. NIIF 11 se refiere a la forma de un acuerdo común de que dos o más partes tengan el control conjunto debe clasificarse. SIC-13 *Entidades controladas conjuntamente - Aportaciones no monetarias de los Participantes* se ha retirado a la emisión de NIIF 11. Bajo NIIF 11, los acuerdos conjuntos se clasifican como operaciones conjuntas o joint ventures, en función de los derechos y obligaciones de las partes en los acuerdos. En cambio, en la NIC 31, hay tres tipos de acuerdos conjuntos: las entidades controladas conjuntamente, activos controlados conjuntamente y operaciones controladas de forma conjunta.

Además, las empresas conjuntas bajo la NIIF 11 tienen que ser valoradas por el método contable de participación, mientras que las entidades controladas conjuntamente bajo la NIC 31 pueden ser valoradas por el método contable de participación o proporción.

La NIIF 12 es una norma de revelación y es aplicable a las entidades que tienen intereses en subsidiarias, acuerdos conjuntos, asociados y/o entidades estructuradas no consolidadas. En general, los requisitos de divulgación en la NIIF 12 son más amplios que los de las normas vigentes.

Estas cinco normas serán efectivas para períodos anuales que inicien en o después del 1 de enero de 2013. Su aplicación anticipada es permitida siempre que todas estas cinco normas se apliquen anticipadamente al mismo tiempo.

Los directores prevén que estas cinco normas serán adoptadas en los estados financieros consolidados del Grupo para el período anual que comienza el 1 Enero de 2013. La aplicación de estas cinco normas puede tener un impacto significativo sobre los montos reportados en los estados financieros consolidados. La aplicación de las NIIF 10 de mayo puede resultar en el Grupo que ya no consolida algunas de sus sociedades participadas, y las sociedades participadas consolidadas que no fueron previamente consolidadas (por ejemplo, la inversión del Grupo en C Plus Limitada que se clasifica actualmente como asociado del Grupo puede convertirse en la subsidiaria del Grupo basado en la nueva definición de control y directrices correspondientes en las NIIF 10). Además, la aplicación de la NIIF 11 puede dar lugar a cambios en la contabilidad de la entidad controlada de forma conjunta del Grupo que se encuentra actualmente consolidada por integración proporcional. Bajo la NIIF 11, la entidad controlada de forma conjunta puede ser clasificada como una operación conjunta o joint venture, en función de los derechos y obligaciones de las partes en el acuerdo conjunto. Sin embargo, los directores aún no han realizado un análisis detallado de los efectos de la aplicación de estas Normas y por lo tanto aún no han cuantificado la magnitud de los efectos.

Inmobiliaria Don Antonio, S.A. y Subsidiarias

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

Notas a los estados financieros consolidados

Por el período terminado el 31 de marzo del 2012

(En balboas)

La NIIF 13 establece una única fuente de orientación para la medición del valor razonable y las revelaciones sobre la medición del valor razonable. La Norma define el valor razonable, establece un marco para medir el valor razonable, y requiere revelaciones sobre la medición del valor razonable. El alcance de la NIIF 13 es amplio, ya que se aplica tanto a las partidas del instrumento financiero y partidas de instrumentos no financieros para las cuales otras NIIFs requieren o permiten la medición del valor razonable y las revelaciones sobre la medición del valor razonable, salvo en determinadas circunstancias. En general, los requisitos de divulgación en la NIIF 13 son más amplios que aquellos exigidos en las normas actuales. Por ejemplo, las revelaciones de información cuantitativa y cualitativa en base a la jerarquía del valor razonable de tres niveles actualmente requeridos para Instrumentos Financieros sólo bajo la NIIF 7 - Instrumentos Financieros: Revelaciones, serán extendidos por la NIIF 13 para cubrir todos los activos y pasivos dentro de su alcance.

La NIIF 13 es efectivo para los períodos anuales que inicien en o después del 1 de enero de 2013, permitiéndose la aplicación temprana.

Los directores prevén que la NIIF 13 será adoptada en los estados financieros consolidados del Grupo para el período anual que comienza el 1 enero de 2013 y que la aplicación de la nueva Norma puede afectar los montos reportados en los estados financieros y resultar en revelaciones más amplias en los estados financieros.

Las enmiendas a la NIC 1 mantienen la opción de presentar ganancia o pérdida y otros ingresos integrales ya sea en una sola declaración o en dos estados separados pero consecutivos. Sin embargo, las enmiendas a la NIC 1 requieren información adicional a realizar en la sección de otros ingresos integrales de tal manera que las partidas de los mismos se agrupen en dos categorías: (a) las partidas que no serán reclasificados posteriormente a pérdidas y ganancias, y (b) las partidas que serán posteriormente reclasificadas a utilidad o pérdida cuando se cumplan determinadas condiciones. Se requiere el impuesto sobre la renta en partidas de otros ingresos integrales para ser asignado sobre la misma base.

Las enmiendas a la NIC 1 son efectivas para los períodos anuales que comiencen en o después del 1 de julio de 2012. La presentación de las partidas de otros ingresos integrales se modificará consecuentemente, cuando las enmiendas sean aplicadas en los períodos contables futuros.

Las enmiendas a la NIC 12 establecen una excepción a los principios generales en la NIC 12 que la medición de los activos y pasivos por impuestos diferidos debe reflejar las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la entidad espera recuperar el importe en libros de un activo. En concreto, bajo las enmiendas, se supone que las propiedades de inversión que se miden utilizando el modelo del valor razonable de acuerdo con la NIC 40 Propiedades de Inversiones serán recuperadas a través de la venta para los efectos de la medición de los impuestos diferidos, a menos que la presunción sea refutada en ciertas circunstancias.

Las enmiendas a la NIC 12 son efectivas para los períodos anuales que inicien en o después del 1 de enero de 2012. Los directivos prevén que la aplicación de las enmiendas a la NIC 12 en futuros períodos contables pueden resultar en ajustes a los montos de los pasivos por impuestos diferidos reconocidos en ejercicios anteriores respecto a las propiedades de inversión del Grupo de las cuales se supone que el valor en libros será recuperado a través de la venta. Sin embargo, los directores aún no han realizado un análisis detallado del impacto de la aplicación de las enmiendas y por lo tanto, aún no han cuantificado la magnitud del impacto.

Inmobiliaria Don Antonio, S.A. y Subsidiarias

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

Notas a los estados financieros consolidados

Por el período terminado el 31 de marzo del 2012

(En balboas)

Las enmiendas a la NIC 19 cambia la contabilización para los planes de beneficios definidos y beneficios por terminación. El cambio más significativo se refiere a la contabilización para los cambios en las obligaciones de beneficios definidos y activos del plan. Las enmiendas requieren el reconocimiento de los cambios en las obligaciones de beneficios definidos y en el valor razonable de los activos del plan cuando ocurran, y por lo tanto eliminar el "enfoque de cobertura mínima" permitido por la versión anterior de la NIC 19 y acelerar el reconocimiento de los costos pasados de servicios. Las enmiendas requieren que todas las ganancias y pérdidas actuariales sean reconocidas inmediatamente por medio de otros ingresos integrales, para que los activos o pasivos netos de pensiones reconocidos en el estado consolidado de situación financiera, refleje el valor total del déficit o superávit del plan.

Las enmiendas a la NIC 19 son efectivas para los períodos anuales que inicien en o después del 1 de enero de 2013 y requieren la aplicación retroactiva, con ciertas excepciones. Los directores prevén que las enmiendas a la NIC 19 se aprobarán en los estados financieros consolidados del Grupo para el período anual que comienza el 1 enero de 2013 y que la aplicación de las enmiendas a la NIC 19 puede tener un impacto sobre los montos reportados en respecto a los planes de beneficios definidos de los Grupos. Sin embargo, los directores aún no han realizado un análisis detallado del impacto de la aplicación de las enmiendas y por lo tanto, aún no han cuantificado la magnitud del impacto.

3. Políticas de contabilidad significativas

3.1 *Declaración de cumplimiento*

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

3.2 *Base de preparación*

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

3.3 *Principios de consolidación*

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

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

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

3.4 *Información de segmento*

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 *Inversiones en asociadas*

Inmobiliaria Don Antonio, S.A. y Subsidiarias

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

Notas a los estados financieros consolidados

Por el período terminado el 31 de marzo del 2012

(En balboas)

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

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

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

Los requerimientos de la NIC 39 se aplican para determinar si es necesario reconocer cualquier pérdida por deterioro con respecto a la inversión del Grupo en una empresa asociada. Cuando sea necesario, la totalidad del valor en libros de la inversión (incluyendo la plusvalía) es puesta a prueba por deterioro de acuerdo con la NIC 36 *Deterioro del valor de los activos* como un único activo, comparando su importe recuperable (mayor entre el valor en uso y el valor razonable menos los costos de venta) con su valor en libros. Cualquier pérdida por deterioro reconocida forma parte del importe en libros de la inversión. Cualquier reversión de esa pérdida por deterioro se reconoce de acuerdo con la NIC 36 en la medida en que el importe recuperable de la inversión aumente posteriormente.

Al enajenar una empresa asociada que hace perder al Grupo influencia significativa sobre esa asociada, cualquier inversión retenida se mide a valor razonable a esa fecha y el valor razonable se considera como su valor razonable en el reconocimiento inicial como un activo financiero de conformidad con la NIC 39. La diferencia entre el importe en libros previo de la empresa asociada atribuible a los intereses retenidos y su valor razonable se incluyen en la determinación de la ganancia o pérdida en la enajenación de la empresa asociada. Además, las cuentas del Grupo para todos los importes previamente reconocidos en otros resultados integrales en relación a esa asociada en la misma base que sería necesario si esa asociada hubiera enajenado directamente los activos o pasivos relacionados. Por lo tanto, si una ganancia o pérdida previamente reconocida en otros ingresos integrales por esa asociada hubiera sido reclasificada a utilidad o pérdida en la enajenación de los activos o pasivos relacionados, el Grupo reclasifica la ganancia o pérdida del patrimonio a utilidad o pérdida (como un ajuste de reclasificación), cuando pierde influencia significativa sobre esa asociada.

Cuando una entidad del grupo realiza transacciones con su asociada, las ganancias y pérdidas resultantes de las transacciones con la asociada son reconocidas en los estados financieros consolidados del Grupo, solamente en la medida de los intereses en la asociada que no están relacionadas con el Grupo.

3.6 Plusvalía

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

Inmobiliaria Don Antonio, S.A. y Subsidiarias

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

Notas a los estados financieros consolidados

Por el período terminado el 31 de marzo del 2012

(En balboas)

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

3.7 *Reconocimiento de ingresos*

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

Venta de bienes

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

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

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

Otros ingresos operativos

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

3.8 *Arrendamientos*

Arrendamientos financieros

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

El Grupo presenta el costo de los activos arrendados en el estado consolidado de situación financiera, según la naturaleza del bien objeto del contrato, y, simultáneamente, un pasivo por el mismo importe (que será el menor del valor razonable del bien arrendado o de la suma de los valores actuales de las cantidades a pagar

Inmobiliaria Don Antonio, S.A. y Subsidiarias

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

Notas a los estados financieros consolidados

Por el período terminado el 31 de marzo del 2012

(En balboas)

al arrendador más, en su caso, el precio de ejercicio de la opción de compra). Estos activos se amortizan con criterios similares a los aplicados al conjunto de las propiedades, mobiliario y equipo. Los gastos financieros con origen en estos contratos se cargan al estado consolidado de resultado integral a lo largo de la vida de los contratos.

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

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

Arrendamientos operativos

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

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

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

3.9 Costos de deuda

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

3.10 Propiedades, mobiliario, equipo y mejoras a la propiedad arrendada

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

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

Inmobiliaria Don Antonio, S.A. y Subsidiarias

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

Notas a los estados financieros consolidados

Por el período terminado el 31 de marzo del 2012

(En balboas)

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

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

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

Los activos mantenidos bajo arrendamiento financiero son depreciados según su vida útil estimada, la cual es igual a la vida útil estimada de activos similares poseídos, no obstante cuando no es seguro que se obtendrá la propiedad del activo bajo arrendamiento, el activo es depreciado en el período más corto entre la vida útil o término del contrato.

Los terrenos no son depreciados.

Una partida de propiedad, planta y equipo se da de baja a su eventual enajenación o cuando no se esperan beneficios económicos futuros que surjan del uso continuado del activo. Cualquier ganancia o pérdida resultante de la enajenación o retiro de una partida de propiedad, planta y equipo se determina como la diferencia entre los ingresos de las ventas y el valor en libros del activo, y se reconoce en utilidad o pérdida.

3.11 Propiedades de inversión

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

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

Una propiedad de inversión se da de baja en su enajenación o cuando la propiedad de inversión queda permanentemente retirada de uso y no se espera ningún beneficio económico futuro de su enajenación. Cualquier ganancia o pérdida que surja al dar de baja la propiedad (calculada como la diferencia entre los ingresos netos y el valor en libros del activo) se incluye en la utilidad o pérdida en el período en el que la propiedad se da de baja.

3.12 Instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando una entidad del grupo se convierte en una parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

Los activos y pasivos financieros se miden inicialmente a su valor razonable. Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (aparte de los activos y pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados) son agregados o deducidos del valor razonable de los activos o pasivos financieros, como fuera el caso, en el reconocimiento inicial. Los

Inmobiliaria Don Antonio, S.A. y Subsidiarias

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

Notas a los estados financieros consolidados

Por el período terminado el 31 de marzo del 2012

(En balboas)

costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos o pasivos financieros a su valor razonable con cambios en resultados se reconocen inmediatamente en ganancias o pérdidas.

3.13 Activos intangibles

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

La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

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

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

Los activos intangibles con una vida útil indefinida o todavía no disponibles para su uso deben ser sometidos a una comprobación de deterioro anualmente, o con mayor frecuencia si existe cualquier indicación de que podría haberse deteriorado su valor.

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

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

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

Inmobiliaria Don Antonio, S.A. y Subsidiarias

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

Notas a los estados financieros consolidados

Por el período terminado el 31 de marzo del 2012

(En balboas)

3.15 Inventarios

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

3.16 Activos financieros

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

3.16.1 Método del interés efectivo

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

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

A continuación un detalle de los activos financieros incluidos en el estado consolidado de situación financiera al 31 de marzo de 2012.

Inmobiliaria Don Antonio, S.A. y Subsidiarias

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

Notas a los estados financieros consolidados

Por el período terminado el 31 de marzo del 2012

(En balboas)

3.16.2 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.

3.16.3 Activos financieros disponibles para la venta

Las inversiones en valores disponibles para la venta son aquellas que tienen la intención de mantenerlas por un período indefinido de tiempo, y que pueden ser vendidas en respuesta de necesidades de liquidez, cambios en tasas de intereses, cambio en tasas o precios de acciones.

Las inversiones disponibles para la venta que no tienen precio de mercado activo y cuyo valor razonable no puede ser medido con fiabilidad, son medidos al costo menos cualquier deterioro identificado.

3.16.4 Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

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

3.16.5 Deterioro de activos financieros

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

La evidencia objetiva de deterioro debería incluir:

- Dificultades financieras significativas del emisor o del obligado; o
- Incumplimientos de las cláusulas contractuales, tales como impagos o moras en el pago de los intereses o el principal; o
- Es probable que el deudor entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera.

Para ciertas categorías de activos financieros, como cuentas comerciales por cobrar, un activo cuyo deterioro ha sido evaluado individualmente, y se ha encontrado que no está individualmente deteriorado, debe ser incluido en la evaluación colectiva del deterioro. Entre la evidencia objetiva de que una cartera de cuentas por cobrar podría estar deteriorada se podría incluir la experiencia pasada del Grupo con respecto al cobro de los pagos, un incremento en el número de pagos atrasados en la cartera que superen el período de crédito promedio de 60 días, así como cambios observables en las condiciones económicas locales y nacionales que se relacionen con el incumplimiento en los pagos.

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

Inmobiliaria Don Antonio, S.A. y Subsidiarias

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

Notas a los estados financieros consolidados

Por el período terminado el 31 de marzo del 2012

(En balboas)

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

Para los activos financieros valorados a costo amortizado, si, en un período posterior, el importe de la pérdida por deterioro disminuye y la disminución puede ser objetivamente relacionada con un evento ocurrido después de que el deterioro fue reconocido, la pérdida por deterioro previamente reconocida se revierte con cambios en resultados en la medida en que el valor en libros de la inversión a la fecha que el deterioro se reversó no exceda lo que el costo amortizado habría sido si el deterioro no hubiera sido reconocido.

3.16.6 Baja de activos financieros

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

Al dar de baja un activo financiero en su totalidad, la diferencia entre el valor en libros del activo y la suma de la contraprestación recibida y por cobrar, y la ganancia o pérdida acumulada que había sido reconocida en otros ingresos integrales y acumulados en el patrimonio se reconoce en utilidad o pérdida.

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

3.17.1 Clasificación como deuda o patrimonio

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

3.17.2 Instrumentos de patrimonio

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

3.17.3 Pasivos financieros

Los pasivos financieros al 31 de marzo de 2012 están clasificados como otros pasivos financieros.

3.17.3.1 Otros pasivos financieros

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

Inmobiliaria Don Antonio, S.A. y Subsidiarias

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

Notas a los estados financieros consolidados

Por el período terminado el 31 de marzo del 2012

(En balboas)

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

3.17.4 *Baja en cuentas de pasivos financieros*

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

3.18 *Compensación de instrumentos financieros*

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

3.19 *Provisión para prestaciones laborales*

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

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

3.20 *Utilidad neta por acción*

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

3.21 *Moneda funcional*

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

3.22 *Impuesto sobre la renta*

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

Inmobiliaria Don Antonio, S.A. y Subsidiarias

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

Notas a los estados financieros consolidados

Por el período terminado el 31 de marzo del 2012

(En balboas)

Impuesto corriente

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

Impuesto diferido

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

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

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

4. Estimaciones críticas de contabilidad

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

4.1 Deterioro de la plusvalía

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

Inmobiliaria Don Antonio, S.A. y Subsidiarias

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

Notas a los estados financieros consolidados Por el período terminado el 31 de marzo del 2012

(En balboas)

5. Saldos y transacciones con partes relacionadas

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

	2012 (Compilado)	2011 (Auditado)
Saldos:		
Cuentas por cobrar	11,321,084	8,304,189
Inversión en asociada	1,437,867	1,437,867
Cuentas por pagar	41,681,253	20,022,784
	Por el período terminado el 31 de	2011
	2012	2011
	(Compilado)	(Compilado)
Transacciones:		
Compras	8,239,703	7,233,133
Costo de alquiler	657,234	171,234
Servicio de vigilancia	1,491,678	1,281,781
Compensación a ejecutivos claves	705,000	705,000

6. Efectivo y depósitos en bancos

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

	Marzo 31, 2012 (Compilado)	Septiembre 30, 2011 (Auditado)
Cajas menudas	64,610	54,410
Fondo para cambio en los supermercados y farmacias	1,218,136	1,972,773
Efectivo en tránsito	1,885,272	629,924
Cuentas corrientes	17,310,458	4,667,966
Depósitos a plazo pignorado	-	783,707
Depósitos a plazo	186,491	185,345
Total de efectivo y depósitos en banco	20,664,967	8,294,125
Menos: depósitos a plazo con vencimiento a más de 90 días	-	(783,707)
Total de efectivo y equivalente de efectivo	20,664,967	7,510,418

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

Inmobiliaria Don Antonio, S.A. y Subsidiarias

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

Notas a los estados financieros consolidados Por el período terminado el 31 de marzo del 2012

(En balboas)

Los depósitos a plazo tienen vencimientos originales de tres meses o menos, con tasas de interés anual que oscilan entre 0.25% y 1% al 31 de marzo de 2012 (2011: 0.25% y 1%).

7. Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

7.1 Cuentas por cobrar

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

	Marzo 31, 2012 (Compilado)	Septiembre 30, 2011 (Auditado)
Cuentas comerciales por cobrar	4,433,092	3,202,198
Provisión para cuentas de cobro dudoso	<u>(443,562)</u>	<u>(383,242)</u>
Cuentas por cobrar comerciales, neto	<u>3,989,530</u>	<u>2,818,956</u>
Cuentas por cobrar empleados	408,735	321,843
Cuentas por cobrar compañía afiliadas	11,321,084	8,304,189
Cuentas por cobrar otras	<u>794,656</u>	<u>3,289,962</u>
Sub-total	<u>12,524,475</u>	<u>11,915,994</u>
Total	<u>16,514,005</u>	<u>14,734,950</u>

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

La antigüedad de las cuentas por cobrar están basadas en la fecha de la factura y se detallan a continuación:

	Marzo 31, 2012 (Compilado)	Septiembre 30, 2011 (Auditado)
Corrientes	1,382,950	1,527,891
30-60 días	1,256,880	431,484
61-90 días	654,027	491,132
91-120 días	764,798	446,953
Más de 120 días	<u>374,437</u>	<u>304,738</u>
Total	<u>4,433,092</u>	<u>3,202,198</u>



Inmobiliaria Don Antonio, S.A. y Subsidiarias

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

Notas a los estados financieros consolidados

Por el período terminado el 31 de marzo del 2012

(En balboas)

7.2 Movimiento de provisión para cuentas de dudoso cobro

	Marzo 31, 2012 (Compilado)	Septiembre 30, 2011 (Auditado)
Saldo inicial	383,242	307,623
Incremento con cargo a los resultados del período/año	60,320	132,892
Castigos	-	(57,273)
Total	<u>443,562</u>	<u>383,242</u>

7.3 Cuentas por cobrar deterioradas

La Empresa considera que un crédito esta deteriorado cuando el cliente tiene una morosidad mayor de 120 días posterior a la fecha de facturación.

8. Inventarios

Los inventarios se dividen en los siguientes:

	Marzo 31, 2012 (Compilado)	Septiembre 30, 2011 (Auditado)
Mercancía en los supermercados y farmacias	38,375,570	37,472,736
Mercancía en bodega (CEDI)	5,219,280	5,319,088
Productos de empaque	2,212,049	1,200,211
Bandejas y canastas	223,448	261,762
Otros	117,847	117,847
	<u>46,148,194</u>	<u>44,371,644</u>
Menos: provisión para inventarios	<u>(782,576)</u>	<u>(329,950)</u>
Total de inventario	<u>45,365,618</u>	<u>44,041,694</u>
Mercancía en tránsito	<u>2,674,641</u>	<u>3,598,251</u>
Total	<u>48,040,259</u>	<u>47,639,945</u>



Inmobiliaria Don Antonio, S.A. y Subsidiarias

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

Notas a los estados financieros consolidados

Por el período terminado el 31 de marzo del 2012

(En balboas)

9. Propiedades, mobiliario, equipo y mejoras a la propiedad arrendada

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

31 de diciembre de 2011:	Septiembre 30, 2011 (Auditado)	Adiciones	Retiros y transferencias	Marzo 31, 2012 (Compilado)
Costo:				
Terreno	22,382,104	16,272,616	-	38,654,720
Edificio	50,278,996	1,211,210	(10,768)	51,479,438
Mejoras	23,326,880	5,834,495	-	29,161,375
Maquinaria y equipo	54,093,071	6,507,688	(363,442)	60,237,317
Autos y camiones	2,601,058	176,635	(219,641)	2,558,052
Construcciones en proceso	8,476,729	2,368,715	(2,975,536)	7,869,908
Total	<u>161,158,838</u>	<u>32,371,359</u>	<u>(3,569,387)</u>	<u>189,960,810</u>
Depreciación y amortización:				
Edificio	11,241,686	638,465	(10,768)	11,869,383
Mejoras	10,251,071	673,624	-	10,924,695
Maquinaria y equipo	37,619,801	2,551,195	(1,732)	40,169,264
Autos y camiones	1,899,159	161,701	(219,640)	1,841,220
Total	<u>61,011,717</u>	<u>4,024,985</u>	<u>(232,140)</u>	<u>64,804,562</u>
Valor neto en libros	<u>100,147,121</u>	<u>28,346,374</u>	<u>(3,337,247)</u>	<u>125,156,248</u>

Inmobiliaria Don Antonio, S.A. y Subsidiarias

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

Notas a los estados financieros consolidados

Por el período terminado el 31 de marzo del 2012

(En balboas)

30 de septiembre de 2011:	Septiembre 30, 2010 (Auditado)	Adiciones	Retiros y transferencias	Septiembre 30, 2011 (Auditado)
Costo:				
Terreno	14,183,641	8,198,463	-	22,382,104
Edificio	35,633,151	14,645,845	-	50,278,996
Mejoras	17,371,095	6,117,252	(161,467)	23,326,880
Maquinaria y equipo	48,465,612	7,191,166	(1,563,707)	54,093,071
Autos y camiones	2,397,070	495,439	(291,451)	2,601,058
Construcciones en proceso	3,975,253	4,501,476	-	8,476,729
Total	<u>122,025,822</u>	<u>41,149,641</u>	<u>(2,016,625)</u>	<u>161,158,838</u>
Depreciación y amortización:				
Edificio	10,261,759	979,927	-	11,241,686
Mejoras	9,250,133	1,066,692	(65,754)	10,251,071
Maquinaria y equipo	34,318,523	4,321,583	(1,020,305)	37,619,801
Autos y camiones	1,760,024	391,173	(252,038)	1,899,159
Total	<u>55,590,439</u>	<u>6,759,375</u>	<u>(1,338,097)</u>	<u>61,011,717</u>

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

10. Propiedades de inversión

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

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

Inmobiliaria Don Antonio, S.A. y Subsidiarias

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

Notas a los estados financieros consolidados

Por el período terminado el 31 de marzo del 2012

(En balboas)

	Marzo 31, 2012 (Compilado)	Septiembre 30, 2011 (Auditado)
Costo al inicio del período/año	1,057,463	1,057,463
Venta de propiedades	-	-
Costo al final del período/ año	<u>1,057,463</u>	<u>1,057,463</u>
Depreciación acumulada, al inicio del período/año	191,465	164,841
Depreciación del período/año	<u>13,312</u>	<u>26,624</u>
Depreciación acumulada, al final del año	<u>204,777</u>	<u>191,465</u>
Propiedades de inversión, neto	<u><u>852,686</u></u>	<u><u>865,998</u></u>

11. Plusvalía

El saldo se origina durante el período contable que terminó el 30 de septiembre de 2007, como resultado de la adquisición por parte del Grupo de la totalidad de las acciones de Supermercados, S.A. - Romero más las plusvalías adquiridas del propio Romero. Para el período 2007-2008 la plusvalía se incrementa por la adquisición de la totalidad de las acciones de la sociedad Terronal Holdings. Durante el período 2008 - 2009 se genera una plusvalía por la compra de las acciones de la sociedad Celmira Enterprise. El 30 de agosto de 2011 el Grupo adquiere las acciones de Empresas Metro, S.A. y subsidiaria, por la cual se incrementa la plusvalía.

A continuación, se detalla el movimiento de la plusvalía:

	Marzo 31, 2012 (Compilado)	Septiembre 30, 2011 (Auditado)
Saldo al inicio del período	49,097,091	21,252,675
Plusvalía generada en el año	-	<u>27,844,416</u>
Total	<u><u>49,097,091</u></u>	<u><u>49,097,091</u></u>



Inmobiliaria Don Antonio, S.A. y Subsidiarias

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

Notas a los estados financieros consolidados

Por el período terminado el 31 de marzo del 2012

(En balboas)

Asignación de la plusvalía a las unidades generadoras de efectivo

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

	Marzo 31, 2012 (Compilado)	Septiembre 30, 2011 (Auditado)
Supermercados, S.A. - Romero	14,179,600	14,179,600
Terronal Holdings - Rey David	2,060,942	2,060,942
Celmira Enterprise	5,012,133	5,012,133
Empresas Metro, S.A.	<u>27,844,416</u>	<u>27,844,416</u>
Total	<u>49,097,091</u>	<u>49,097,091</u>

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

El monto recuperable de las unidades generadoras de efectivo se determina basándose en el valor en uso, que utiliza cálculos de proyecciones de flujo de efectivo basado en presupuestos financieros aprobados por los directores cubriendo un período de 5 años y utilizando una tasa de descuento del 11%.

Las proyecciones de flujo de efectivo en el período presupuestado están basadas en los mismos márgenes e inflación de los insumos durante el período presupuestado. Los flujos de efectivo posteriores al período de 5 años se han extrapolado a una tasa de crecimiento anual del 5%. Se espera que ningún cambio razonable en los supuestos clave en los cuales se basa el cálculo del monto recuperable no causara que el monto acumulado exceda el monto recuperable de las unidades generadoras de efectivo.

12. Activos intangibles

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

	Marzo 31, 2012 (Compilado)	Septiembre 30, 2011 (Auditado)
Costo del software al inicio del período/año	9,314,172	8,207,356
Adiciones	<u>619,238</u>	<u>1,106,816</u>
Costo del software al final del período/año	<u>9,933,410</u>	<u>9,314,172</u>
Amortización acumulada al inicio del período/ año	6,359,368	5,339,813
Amortización del período/año	<u>554,282</u>	<u>1,019,555</u>
Amortización acumulada al final del período/ año	<u>6,913,650</u>	<u>6,359,368</u>
Activos intangibles, neto al final del período/ año	<u>3,019,760</u>	<u>2,954,804</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 Empresa 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.

Inmobiliaria Don Antonio, S.A. y Subsidiarias

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

Notas a los estados financieros consolidados

Por el período terminado el 31 de marzo del 2012

(En balboas)

No hay pérdida por deterioro a la fecha de estos estados financieros consolidados. La vida útil usada para el cálculo de la amortización del software está entre 8 y 10 años.

13. Inversión en asociada

Participación en empresas del Grupo:

	Marzo 31, 2012 (Compilado)	Septiembre 30, 2011 (Auditado)
100 acciones de Inmobiliaria Mumbai, S.A., (33% de participación)	<u>1,437,867</u>	<u>1,437,867</u>

14. Combinación de negocio

14.1 Activos adquiridos y pasivos asumidos a la fecha de adquisición

El 30 de agosto de 2011 el Grupo obtuvo el control de la subsidiaria Empresas Metro, S.A., los valores razonables de los activos adquiridos y pasivos asumidos fueron los siguientes:

	2011
Efectivo y depósitos en bancos	829,910
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	311,024
Inventarios, neto	8,109,653
Gastos pagados por adelantado	232,289
Activos corrientes por impuestos	255,033
Propiedades, mobiliario, equipo y mejoras	943,816
Fondo de cesantía	330,161
Otros activos	96,545
Cuentas por pagar	(5,439,181)
Gastos acumulados por pagar	<u>(843,703)</u>
	<u>4,825,547</u>

14.2 Efectivo neto pagado en la adquisición de la subsidiaria

	2011
Contraprestación pagada en efectivo	32,669,964
Menos: efectivo de la subsidiaria adquirida	<u>(829,910)</u>
	<u>31,840,054</u>



Inmobiliaria Don Antonio, S.A. y Subsidiarias

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

Notas a los estados financieros consolidados Por el período terminado el 31 de marzo del 2012

(En balboas)

15. Préstamos y sobregiro bancario

Al 31 de marzo, la Empresa mantenía las siguientes obligaciones bancarias:

	Marzo 31, 2012 (Compilado)	Septiembre 30, 2011 (Auditado)
Préstamos bancarios:		
Préstamo comercial (i)	2,022,702	2,203,840
Línea de crédito:		
Línea de crédito (ii)	<u>18,360,079</u>	<u>26,240,862</u>
Total préstamos y línea de crédito	20,382,781	28,444,702
Menos: porción corriente	<u>18,726,128</u>	<u>26,607,666</u>
Porción a largo plazo	<u>1,656,653</u>	<u>1,837,036</u>

Préstamos bancarios:

- (i) Préstamo comercial, con fecha de vencimiento el 30 de septiembre de 2017, tasa de interés Libor más tasa de mercado, pagadero en un plazo de 10 años en 119 cuotas de B/.30,567 (2011: B/.30,567) a capital más intereses y FECCI y una cuota final por el saldo insoluto. Iniciando en octubre 2007 y garantizado con primera hipoteca y anticresis sobre la finca 71608PH, 71606, las cuales están a nombre de Inmobiliaria Don Antonio, S.A. A partir de febrero del 2010, y en común acuerdo entre las partes, el préstamo comercial se modifica la amortización mensual de B/.62,500 a una nueva cuota de B/.30,567.

Línea de crédito:

- (ii) Línea de crédito con cupo aprobado hasta por B/.12,000,000 y aumento en el límite de crédito de B/.20,000,000 adicionales.

Las tasas de interés sobre los préstamos y línea de crédito entre 4.5% y 8% en el 2012 y 2011.

Inmobiliaria Don Antonio, S.A. y Subsidiarias

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

Notas a los estados financieros consolidados Por el período terminado el 31 de marzo del 2012

(En balboas)

16. Arrendamiento financiero por pagar

Al 31 de marzo de 2012, existe la propiedad correspondiente a Rey Albrook se mantiene bajo el régimen de arrendamiento financiero. Para este efecto, el Grupo asume tanto la propiedad del bien inmueble como la obligación financiera utilizando las tasas de intereses negociadas con las entidades bancarias en el proceso de compra de las propiedades. Un detalle de los pagos mínimos futuros se presentan a continuación:

	Marzo 31, 2012 (Compilado)	Septiembre 30, 2011 (Auditado)
Año 2012	132,510	259,625
Año 2013	262,700	262,700
Año 2014	17,977	17,977
	<u>413,187</u>	<u>540,302</u>
Menos intereses al 6%	<u>(25,756)</u>	<u>(41,837)</u>
	387,431	498,465
Menos: porción corriente	<u>(150,195)</u>	<u>(175,951)</u>
Porción no corriente	<u><u>237,236</u></u>	<u><u>322,514</u></u>

17. Bonos emitidos

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

	Bonos serie A	Bonos serie B	Bonos serie C	Bonos serie D	Bonos serie E	Bonos serie F	Bonos serie G	Total
Año 2012	835,000	385,000	500,000	700,000	1,000,000	450,000	250,000	4,120,000
Año 2013	-	770,000	1,000,000	1,400,000	2,000,000	600,000	500,000	6,270,000
Año 2014	-	770,000	1,000,000	1,400,000	2,000,000	600,000	500,000	6,270,000
Año 2015	-	770,000	1,000,000	1,400,000	2,000,000	600,000	500,000	6,270,000
Año 2016	-	770,000	500,000	1,400,000	2,000,000	600,000	500,000	5,770,000
Año 2017	-	-	-	-	-	-	500,000	500,000
Año 2018	-	-	-	-	-	-	500,000	500,000
Año 2019	-	-	-	-	-	-	125,000	125,000
Total de pagos futuros	<u>835,000</u>	<u>3,465,000</u>	<u>4,000,000</u>	<u>6,300,000</u>	<u>9,000,000</u>	<u>2,850,000</u>	<u>3,375,000</u>	<u>29,825,000</u>
Porción corriente	<u>835,000</u>	<u>385,000</u>	<u>500,000</u>	<u>700,000</u>	<u>1,000,000</u>	<u>450,000</u>	<u>250,000</u>	<u>4,120,000</u>
Porción no corriente	<u>-</u>	<u>3,080,000</u>	<u>3,500,000</u>	<u>5,600,000</u>	<u>8,000,000</u>	<u>2,400,000</u>	<u>3,125,000</u>	<u>25,705,000</u>

Mediante Resolución No. CNV 208-09 del 2 de julio de 2009, la Superintendencia de Mercado de Valores de Panamá autorizó a Inmobiliaria Don Antonio, S.A. la emisión de bonos hipotecarios rotativos, hasta la suma de cincuenta millones de dólares (B/.50,000,000) emitidos en forma global, rotativa, nominativa, registrada y sin cupones, en denominaciones de mil dólares (B/.1,000) o sus múltiplos según la demanda del mercado.

Inmobiliaria Don Antonio, S.A. y Subsidiarias

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

Notas a los estados financieros consolidados

Por el período terminado el 31 de marzo del 2012

(En balboas)

La serie A, B fueron colocadas el 5 de agosto de 2009 por B/.5,010,000 y B/.5,390,000 respectivamente y la serie C colocada el 16 de marzo de 2011 por B/.5,000,000 con tasas de interés entre el 3.75% al 6% con vencimientos a 3, 7 y 5 años respectivamente. Los intereses devengados por los bonos serán pagaderos por trimestre vencido, hasta la fecha de vencimiento o redención anticipada del respectivo bono. Los bonos de estas series están garantizados con primera hipoteca y anticresis sobre la finca No. 9880, inscrita en el Registro Público, sección de propiedad horizontal, provincia de Panamá, y el fideicomiso de garantía establecido en beneficio de los tenedores de los bonos.

Las series D y E fueron colocadas el 14 de julio de 2011 y 12 de septiembre de 2011 por B/.7,000,000 y B/.10,000,000 respectivamente, con una tasa de interés fija de 3.75% a 5 años para ambas 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 de estas series estarán garantizados con primera hipoteca y anticresis sobre las fincas Nos. 9880, 63243, 26944, 27495, 27811, 28314, 28320 y 31391, inscrita en el Registro Público, sección de propiedad horizontal, provincia de Panamá y del fideicomiso de garantía establecido en beneficio de los tenedores de los bonos.

Las series F y G fueron colocadas el 28 de octubre de 2011 y 12 de diciembre de 2011 por B/.3,000,000 y B/.3,500,000 respectivamente, con una tasa de interés fija de 3.75% y 4.75% a 5 años y 7 años respectivamente. Los intereses devengados por los bonos serán pagaderos por trimestre vencido, hasta la fecha de vencimiento o redención anticipada del respectivo bono. Los bonos de estas serie estarán garantizada por primera hipoteca y anticresis sobre las fincas No. 9880 y 63243, inscritas en la Sección Propiedad Horizontal, provincia de Panamá del Registro Público de Panamá y las fincas Nos. 26944, 27495, 27811, 28314, 28320 y 31391, inscritas en la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá del Registro Público de Panamá.

18. Provisión para prima de antigüedad

El movimiento de la provisión para prima antigüedad se presenta a continuación:

	Marzo 31, 2012 (Compilación)	Septiembre 30, 2011 (Auditado)
Saldo de la provisión al inicio del período	3,072,265	2,154,483
Aumento del período/año	225,749	1,346,371
Cargos contra la provisión	-	(428,589)
Saldo de la provisión al final del período	<u>3,298,014</u>	<u>3,072,265</u>

19. Impuesto sobre la renta

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

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

Inmobiliaria Don Antonio, S.A. y Subsidiarias

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

Notas a los estados financieros consolidados

Por el período terminado el 31 de marzo del 2012

(En balboas)

cuestionadas por las autoridades fiscales están fundamentadas en la legislación fiscal vigente a la fecha de cada declaración.

Las regulaciones fiscales vigentes también señalan que las utilidades no distribuidas de las subsidiarias en la República de Panamá, están sujetas a un impuesto sobre dividendos de 10%, al momento de su distribución. Retroactivamente a partir del 1 de enero de 2010, con la entrada en vigencia de la Ley No. 8 de 15 de marzo de 2010, el Artículo 699 del Código Fiscal indica que las personas jurídicas cuyos ingresos gravables superen un millón quinientos mil balboas (B/.1,500,000) anuales deben pagar el impuesto sobre la renta a una tasa del 25% (Para el año 2010 era 27.5%) sobre la que resulte mayor entre: (1) la renta neta gravable calculada por el método tradicional establecido en el Título I del Libro Cuarto del Código Fiscal, o (2) la renta neta gravable que resulte de aplicar al total de ingresos gravables el cuatro punto sesenta y siete por ciento (4.67%).

El monto del impuesto sobre la renta causado y estimado a pagar para el período terminado el 31 de marzo, se determinó de conformidad con el método tradicional para: Inmobiliaria Don Antonio, S.A., y Forestadora Rey, S.A.

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

	Por el período terminado el 31 de marzo	
	2012	2011
	(Compilación)	(Compilación)
Impuesto sobre la renta corriente	4,112,087	3,537,126
Impuesto diferido por diferencias temporales	<u>190,295</u>	<u>315,832</u>
Total del impuesto sobre la renta	<u>4,302,382</u>	<u>3,852,958</u>

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

	Marzo 31,	Septiembre 30,
	2012	2011
	(Compilado)	(Auditado)
Impuesto diferido pasivo, al inicio del período	11,275,470	10,292,227
Más:		
Depreciación acelerada de activos	190,293	798,650
Reserva de ingresos por siniestro		715,910
Cambio en tasa de impuesto sobre la renta	<u>-</u>	<u>(531,317)</u>
Impuesto diferido pasivo, al final del período	<u>11,465,763</u>	<u>11,275,470</u>

20. Patrimonio de accionista

El capital social del Grupo está compuesto por 2,000,000 de acciones comunes con valor nominal de B/.10, de las cuales 1,582,422 se encuentran emitidas y en circulación al 31 de marzo de 2012 y 30 de septiembre de 2011.

Inmobiliaria Don Antonio, S.A. y Subsidiarias

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

Notas a los estados financieros consolidados

Por el período terminado el 31 de marzo del 2012

(En balboas)

Según Actas de Junta Directiva fechadas 20 de diciembre de 2011 y 27 de marzo de 2012 la Administración autorizó el pago de dividendos al accionista por un total de B/.6,167,252.

Handwritten signatures in blue ink, appearing to be two distinct signatures.

Inmobiliaria Don Antonio, S.A. y Subsidiarias

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

Notas a los estados financieros consolidados Por el período terminado el 31 de marzo del 2012

(En balboas)

21. Utilidad por acción

El cálculo de la utilidad por acción está basado en la utilidad de B/.12,013,584 al 31 de marzo de 2012 (2011: B/.9,428,944) dividida entre el número promedio ponderado de acciones en circulación durante el período de 1,582,422 (2011:1,582,422), calculado como sigue:

	Marzo 31, 2012 (Compilado)	Septiembre 30, 2011 (Auditado)
Utilidad neta	<u>12,014,139</u>	<u>9,428,944</u>
Acciones en circulación (ponderados vigentes)	<u>1,582,422</u>	<u>1,582,422</u>
Utilidad básica por acción	<u>7.59</u>	<u>5.96</u>
Utilidad diluida por acción	<u>7.59</u>	<u>5.96</u>

22. Costos financieros, netos

Los costos financieros netos se presentan de la siguiente manera:

	Por el período terminado el 31 de marzo	
	2012 (Compilado)	2011 (Compilado)
Intereses ganados sobre depósitos a plazo y cuenta corriente	21,589	59,150
Intereses ganados otros	77,250	68,307
Costos financieros	<u>(1,821,521)</u>	<u>(1,387,433)</u>
Total	<u>(1,722,682)</u>	<u>(1,259,976)</u>

23. Compromisos y contingencias

Compromisos

Inmobiliaria Don Antonio, S.A. es garante de las facilidades de créditos otorgadas a Empresas Tagarópulos, S.A. como consecuencia de la emisión de Valores Comerciales Negociables (VCN), hasta la suma de B/.6,000,000. Al 31 de marzo del 2012 Empresas Tagarópulos, S.A. tiene B/.6,000,000 en VCN emitidos y en circulación, con fecha de vencimiento entre 25 de julio de 2012 hasta el 2 de marzo de 2013.

Inmobiliaria Don Antonio, S.A. y Subsidiarias

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

Notas a los estados financieros consolidados

Por el período terminado el 31 de marzo del 2012

(En balboas)

Contingencias

Al 31 de marzo de 2012, existen pasivos contingentes por reclamar originados en el curso ordinario del negocio, los cuales ascienden aproximadamente a B/.131,945 (2011: B/.131,945). Basados en información provista por los asesores legales internos y externos, el Grupo está tomando acciones en contra de tales demandas y espera tener resultados favorables en todas las instancias por lo que no se ha establecido provisión alguna.

Contratos de arrendamiento

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

2013	1,803,121
2014	1,937,428
2015	1,794,442
2016	1,794,442
2017	1,794,442
	<u>9,123,875</u>

El gasto total de alquiler de instalaciones para arrendamientos operativos ascendió a aproximadamente B/.1,300,229 y B/.1,300,229 , para el año terminado el 31 de marzo de 2012 y 2011, respectivamente.

Emisión de bonos

El Grupo por medio de la Resolución SMV No.51-12 de 15 de febrero de 2012, realizó oferta pública de Bonos Corporativos con un valor nominal en circulación de hasta B/.100,000,000, en denominación de B/.1,000.

24. Administración de riesgos de instrumentos financieros

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

Estos instrumentos exponen al Grupo a varios tipos de riesgos. La Junta Directiva del Grupo ha aprobado una política de Administración de Riesgos la cual identifica cada uno de los principales riesgos a los cuales está expuesto el Grupo. Adicionalmente, están sujetos a las regulaciones de la Superintendencia de Mercado 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:

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

Inmobiliaria Don Antonio, S.A. y Subsidiarias

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

Notas a los estados financieros consolidados Por el período terminado el 31 de marzo del 2012 (En balboas)

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

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

Administración del riesgo de capital

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

Valor razonable de los instrumentos financieros

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

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

	Marzo 31, (Compilado)		Septiembre 30, (Auditado)	
	Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable
Pasivos				
Financiamientos recibidos	2,022,703	2,081,053	2,203,840	2,274,937
Bonos emitidos	<u>29,825,000</u>	<u>28,916,484</u>	<u>27,020,000</u>	<u>27,025,809</u>
Total de pasivos	<u>31,847,703</u>	<u>30,997,537</u>	<u>29,223,840</u>	<u>29,300,746</u>

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

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

Inmobiliaria Don Antonio, S.A. y Subsidiarias

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

Notas a los estados financieros consolidados

Por el período terminado el 31 de marzo del 2012

(En balboas)

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

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

Notas a los estados financieros consolidados

Por el período terminado el 31 de marzo del 2012

(En balboas)

25. Información por segmento

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

La información suministrada al encargado de la toma de decisiones del área operativa para propósitos de asignar los recursos y evaluar el rendimiento del segmento se enfoca de manera más específica (ejemplo: las líneas de negocio que tiene la Empresa; el tipo de producto que ofrece, por zona geográfica o en la categoría del cliente para cada tipo de bienes).

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

Supermercados: ventas al por menor a través de 40 supermercados y 29 farmacias localizados a nivel de todo el país, de los cuales 20 son supermercados Rey, 10 mini mercados Mr. Precio, 10 supermercados Romero y 20 farmacias. Este es el principal segmento del Grupo.

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

25.2 *Activos y pasivos por segmentos*

	Marzo 31, 2012 (Compilado)	Septiembre 30, 2011 (Auditado)
Activos por segmentos		
Supermercados y farmacias	<u>275,211,909</u>	<u>232,870,495</u>
Pasivos por segmentos		
Supermercados y farmacias	<u>202,907,377</u>	<u>166,034,060</u>

Inmobiliaria Don Antonio, S.A. y Subsidiarias

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

Notas a los estados financieros consolidados

Por el período terminado el 31 de marzo del 2012

(En balboas)

25.3 Ingresos y resultados por segmentos

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

	Ingresos por segmento		Utilidad por segmento	
	Por el período terminando el 31 de marzo	Por el período terminando el 31 de marzo	Por el período terminando el 31 de marzo	Por el período terminando el 31 de marzo
	2012 (Compilado)	2011 (Compilado)	2012 (Compilado)	2011 (Compilado)
Supermercados	267,411,953	227,805,306	15,893,255	13,890,786
Farmacias	<u>35,469,036</u>	<u>12,267,657</u>	<u>2,850,948</u>	<u>1,356,091</u>
Operaciones que continúan totales	<u>302,880,989</u>	<u>240,072,963</u>	<u>18,744,203</u>	<u>15,246,877</u>
Costos financieros, neto			(1,722,682)	(1,259,975)
Compensaciones a ejecutivos claves			<u>(705,000)</u>	<u>(705,000)</u>
Utilidad antes de impuestos (operaciones que continúan)	<u>302,880,989</u>	<u>240,072,963</u>	<u>16,316,521</u>	<u>13,281,902</u>

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

26. Hechos ocurridos después del período sobre el que se informa

El Grupo ha evaluado los eventos posteriores al 31 de marzo 2012 para valorar la necesidad de posible reconocimiento o revelación en los estados financieros consolidados adjuntos. Tales eventos fueron evaluados hasta el 29 de mayo 2012, la fecha en que estos estados financieros consolidados estaban disponibles para emitirse, de lo cual no se produjeron acontecimientos posteriores que requieren el reconocimiento o revelación en los estados financieros consolidados.

27. Aprobación de los estados financieros consolidados

Los estados financieros consolidados han sido aprobados por la junta directiva y su emisión ha sido autorizada para el 29 de mayo de 2012.

* * * * *