

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

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

**Informe de los Auditores Independientes**

**Estados financieros consolidados**

**30 de septiembre de 2009**

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

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

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

<b>Contenido</b>	<b>Páginas</b>
Informe de los Auditores Independientes	1
Balance general consolidado	2
Estado consolidado de resultados	3
Estado consolidado de cambios en el patrimonio del accionista	4
Estado consolidado de flujos de efectivo	5
Notas a los estados financieros consolidados	6 - 33

## INFORME DE COMPILACION AL 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2009

Sobre la base de la información proporcionada por la administración hemos compilado, de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoria aplicables a trabajos de compilación, el balance general de Inmobiliaria Don Antonio, S. A. y Subsidiarias al 30 de Septiembre del 2009, y los estados de resultados y flujo de efectivo para el periodo entonces terminado.

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

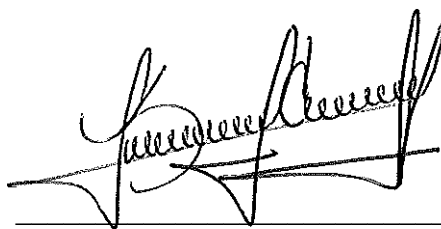
26 Noviembre de 2009

Panama, República de Panama



---

Licda. Lucille Batista  
Gerente de Contabilidad  
CPA No. 8661



---

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

# Inmobiliaria Don Antonio, S. A. y Subsidiarias

## Balance general consolidado 30 de Septiembre del 2009

Activos	Notas	Sep. 2009	Sep. 2008	Pasivos y patrimonio de los accionistas	Notas	Sep. 2009	Sep. 2008
Activos corrientes:				Pasivos corrientes:			
Efectivo y depósitos en bancos	4	20,630,326	B/. 18,819,300	Préstamos por pagar, porción corriente	11	B/. 1,674,530	B/. 3,896,802
Cuentas por cobrar:				Arrendamiento financiero por pagar, porción corriente	12	179,067	158,203
Clientes		2,069,087	1,616,279	Bonos por pagar, porción corriente	13	2,440,000	857,159
Empleados		130,566	111,838	Cuentas por pagar:			
Compañías afiliadas y relacionadas	5	2,989,357	1,279,864	Proveedores		53,993,345	48,236,057
Otras		808,220	838,028	Compañías afiliadas y relacionadas	5	8,244,488	1,108,921
Total de cuentas por cobrar		<u>5,997,230</u>	<u>3,846,009</u>	Otras		<u>2,601,180</u>	<u>1,256,570</u>
Inventarios	6	34,467,789	31,117,233	Total de cuentas por pagar		<u>64,839,012</u>	<u>50,601,548</u>
Gastos pagados por adelantado		558,246	263,088	Gastos acumulados por pagar		1,586,756	1,544,711
Impuesto sobre la renta pagado por adelantado		4,160,605	2,206,473	ITBMS por pagar		34,558	65,653
Total de activos corrientes		<u>65,814,196</u>	<u>56,252,103</u>	Provisión para programa de lealtad de clientes	14	896,169	916,855
Activos no corrientes:				Impuesto sobre la renta por pagar empresa		<u>5,409,361</u>	<u>4,098,237</u>
Propiedades, mobiliario, equipo y mejoras a la propiedad arrendada, neto	7	64,994,642	65,043,998	Total de pasivos corrientes		<u>77,059,453</u>	<u>62,139,168</u>
Propiedades de inversión, neto	8	1,187,795	1,516,185	Pasivos no corrientes:			
Inversiones		1,987,867		Préstamos por pagar, largo plazo	11	4,255,358	22,010,373
Plusvalía	9	21,252,675	16,240,542	Arrendamiento financiero por pagar, largo plazo	12	699,506	879,306
Fondo de cesantía		2,562,251	2,332,858	Bonos por pagar porción largo plazo	13	7,960,000	-
Activos intangibles, neto	10	2,761,466	3,169,397	Impuesto sobre la renta diferido	16	9,660,331	8,034,230
Depósitos en garantía		287,527	414,135	Provisión para fondo de jubilación		68,561	88,934
Total de activos no corrientes		<u>95,034,223</u>	<u>88,717,115</u>	Provisión para prima de antigüedad e indemnización	15	<u>2,079,281</u>	<u>1,986,531</u>
				Total de pasivos no corrientes		<u>24,723,037</u>	<u>32,999,374</u>
				Total de pasivos		<u>101,782,490</u>	<u>95,138,542</u>
				Patrimonio de los accionistas:			
				Acciones comunes sin valor nominal; autorizadas 30,000,000 acciones; emitidas y en circulación 1,582,422 (2008: 1,582,422)	20	15,824,220	15,824,220
				Capital pagado en exceso		905,000	905,000
				Utilidades no distribuidas		42,645,273	33,246,025
				Impuesto complementario		<u>(308,564)</u>	<u>(144,569)</u>
				Total de patrimonio de los accionistas		59,065,929	49,830,676
Total de activos		<u>B/. 160,848,419</u>	<u>B/. 144,969,218</u>	Total de pasivos y patrimonio de los accionistas		<u>B/. 160,848,419</u>	<u>B/. 144,969,218</u>

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

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

### Estado consolidado de resultados Al 30 de Septiembre del 2009

	Notas	Cuarto Trimestre 2009	Cuarto Trimestre 2008	2009	2008
Ingresos:					
Ventas netas	5	B/. 100,882,496	B/. 94,724,531	B/. 413,145,353	B/. 367,711,065
Costo de ventas	5	80,168,939	75,348,204	327,967,705	291,296,209
Ganancia bruta en ventas		<u>20,713,557</u>	<u>19,376,327</u>	<u>85,177,648</u>	<u>76,414,856</u>
Otros ingresos y gastos operativos:					
Alquileres		1,396,165	526,651	5,301,793	3,818,403
Comisiones ganadas		215,185	221,399	882,803	810,429
Ganancia en Venta de Propiedades		97,073	-	223,115	-
Otros ingresos		391,001	1,126,976	2,112,215	3,945,977
Gastos de ventas, generales y administrativos	5, 17	<u>(16,914,981)</u>	<u>(16,739,956)</u>	<u>(69,658,138)</u>	<u>(65,849,139)</u>
Ganancia en operaciones		5,898,000	4,511,397	24,039,436	19,140,526
Costos financieros, netos	18	<u>(314,480)</u>	<u>(261,871)</u>	<u>(1,225,017)</u>	<u>(1,439,151)</u>
Utilidad antes del impuesto sobre la renta		5,583,520	4,249,526	22,814,420	17,701,375
Impuesto sobre la renta:					
Corriente	16	(51,965)	436,452	5,096,107	3,760,857
Diferido	16	1,503,640	377,888	1,626,332	863,668
		<u>1,451,675</u>	<u>814,340</u>	<u>6,722,439</u>	<u>4,624,525</u>
Utilidad neta		<u>B/. 4,131,845</u>	<u>B/. 3,435,186</u>	<u>B/. 16,091,981</u>	<u>B/. 13,076,850</u>
Utilidad neta por acción	19	<u>B/. 2.61</u>	<u>B/. 2.17</u>	<u>B/. 10.17</u>	<u>B/. 8.26</u>

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

# Inmobiliaria Don Antonio, S. A. y Subsidiarias

## Estado consolidado de cambios en el patrimonio de los accionistas Al 30 de Septiembre del 2009

	2009				
	Acciones comunes	Capital pagado en exceso	Utilidades no distribuidas	Impuesto complementario	Total de patrimonio de los accionistas
Saldo al 30 de septiembre de 2008	B/. 15,824,220	B/. 905,000	B/. 33,246,025	B/. (144,569)	B/. 49,830,676
Utilidad neta	-	-	16,091,981	-	16,091,981
Dividendos pagados	-	-	(6,692,732)	-	(6,692,732)
Impuesto complementario	-	-	-	(163,995)	(163,995)
Saldo al 30 de Septiembre del 2009	<u>B/. 15,824,220</u>	<u>B/. 905,000</u>	<u>B/. 42,645,273</u>	<u>B/. (308,564)</u>	<u>B/. 59,065,929</u>
	2008				
	Acciones comunes	Capital pagado en exceso	Utilidades no distribuidas	Impuesto complementario	Total de patrimonio de los accionistas
Saldo al 30 de septiembre de 2007	B/. 15,824,220	B/. 905,000	B/. 22,610,495	B/. (242,222)	B/. 39,097,493
Utilidad neta	-	-	13,076,850	-	13,076,850
Dividendos pagados	-	-	(2,441,320)	-	(2,441,320)
Impuesto complementario	-	-	-	97,653	97,653
Saldo al 30 de Septiembre del 2008	<u>B/. 15,824,220</u>	<u>B/. 905,000</u>	<u>B/. 33,246,025</u>	<u>B/. (144,569)</u>	<u>B/. 49,830,676</u>

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

# Inmobiliaria Don Antonio, S. A. y Subsidiarias

## Estado consolidado de flujos de efectivo Al 30 de Septiembre del 2009

	2009	2008
Flujos de efectivo de las actividades de operación:		
Utilidad neta	B/. 16,091,981	B/. 13,076,850
Ajustes por:		
Depreciación y amortización	5,713,948	5,780,919
Amortización de activos intangibles	891,945	864,877
Amortización de propiedades de inversión	50,648	64,282
Provisión para programa de lealtad	775,092	868,142
Provisión para prima de antigüedad e indemnización	503,063	450,838
Provisión para cuentas incobrables	118,543	87,861
Impuesto sobre la renta	6,722,439	4,624,525
Ganancia en venta de propiedades de inversión	(223,115)	(2,267,304)
Cambios en los activos y pasivos de operación:	-	-
Cuentas por cobrar	(2,299,571)	984,645
Inventarios	(3,350,556)	(4,323,862)
Gastos pagados por adelantado	(295,160)	154,424
Impuesto sobre la renta pagado por adelantado	(1,954,132)	(394,870)
Otros activos	(72,977)	(881,810)
Cuentas por pagar	14,664,564	4,190,479
Gastos acumulados por pagar y otros pasivos	42,045	(450,130)
Impuesto sobre la renta por pagar	(3,785,214)	228,178
Pago de premios en programa de lealtad	(795,778)	(815,861)
Pago de Fondo de Jubilación	(20,373)	(21,178)
Pago de prima de antigüedad e indemnización	(410,313)	(328,840)
Efectivo neto proveniente de las actividades de operación	<u>32,367,079</u>	<u>21,892,165</u>
Flujos de efectivo de las actividades de inversión:		
Compra de propiedades y equipos	(5,885,375)	(5,328,120)
Compra de propiedades de inversión	-	(184,639)
Depósito a plazo fijo pignorado	(1,987,867)	(259,586)
Inversión en Acciones	(155,441)	
Activos intangibles	(484,014)	(805,759)
Producto en Venta de Activo Fijo	-	
Producto de la venta de propiedades disponibles para la venta	263,444	3,425,805
Plusvalía	(5,012,133)	(2,060,943)
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	<u>(13,261,386)</u>	<u>(5,213,242)</u>
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:		
Pago a préstamos bancarios	(19,977,288)	(6,545,339)
Pagos a capital de arrendamientos financieros	(158,936)	(139,048)
Pago de bonos corporativos	9,542,841	(428,568)
Dividendos pagados	(6,692,732)	(2,441,320)
Emisión de acciones	-	-
Impuesto complementario, pagado	(163,995)	97,653
Efectivo neto (utilizado en) proveniente de las actividades de financiamiento	<u>(17,450,110)</u>	<u>(9,456,622)</u>
Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	1,655,583	7,222,301
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período	<u>18,559,715</u>	<u>11,705,705</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período	<u>B/. 20,215,298</u>	<u>B/. 18,559,715</u>
<b>Revelación suplementaria de la información del flujo de efectivo:</b>		
Intereses pagados	<u>B/. 1,176,025</u>	<u>B/. 1,745,219</u>

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

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

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

---

### 1. Información general

Inmobiliaria Don Antonio, S. A. es una sociedad anónima, debidamente organizada y existente bajo las leyes de la República de Panamá, 100% subsidiaria de Empresas Rey, S.A. Su actividad principal es el negocio de ventas al por menor en los supermercados. Es la tenedora del 100% de las acciones de Forestadora Rey, S. A. (empresa dedicada principalmente al desarrollo de proyectos de reforestación de árboles de tecas) y Rey Trading, Inc. (empresa que realiza actividades de logística de importación de productos y mercancía exclusivamente para la Cadena Supermercados Rey).

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

#### Segmento de Negocio

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

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

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

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

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



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

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

---

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

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

- |                                                                                                                        |                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| • NIC 1 (Revisada) - Presentación de los Estados Financieros                                                           | Efectiva para los períodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de enero de 2009.   |
| • NIIF 8 - Segmentos Operativos, reemplaza la NIC 14, Información Financiera por Segmentos                             | Efectiva para los períodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de enero de 2009.   |
| • CINIIF 12 - Contratos de Servicios de Concesión                                                                      | Efectiva para los períodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de enero de 2008.   |
| • CINIIF 13 - Programas de Lealtad de Clientes                                                                         | Efectiva para los períodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de julio de 2008.   |
| • CINIIF 14 - El Límite de un Activo por Beneficio Definido, Requerimientos Mínimos de Financiamiento y su Interacción | Efectiva para los períodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de enero de 2008.   |
| • CINIIF 15 - Contratos para la Construcción de Bienes Raíces                                                          | Efectiva para los períodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de enero de 2009.   |
| • CINIIF 16 - Cobertura de una Inversión en Operaciones Extranjeras                                                    | Efectiva para los períodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de octubre de 2008. |
| • CINIIF 17 - Distribución de los Activos no Monetarios a los Accionistas                                              | Efectiva para los períodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de julio de 2009.   |
| • NIC 23 (Revisada) - Costo por Intereses                                                                              | Efectiva para los períodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de enero de 2009.   |

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

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

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

---

**3. Políticas de contabilidad significativas**

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

Las subsidiarias son consolidadas desde la fecha en que la compañía matriz obtiene control hasta que éste termina. Todos los saldos y transacciones importantes entre compañías, han sido eliminados en la preparación de los estados financieros consolidados. Los estados financieros de las subsidiarias son preparados para el mismo período que la compañía matriz, utilizando los mismos principios contables.

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

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

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

---

**3.6 Activos financieros**

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

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

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

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

Baja en activos financieros

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

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

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

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

---

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

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

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

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

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

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

El costo de adquisición comprende su precio de compra, incluyendo el impuesto de aduana e impuestos de compra no reembolsables y cualquier costo directamente atribuible para ubicar y dejar al activo en condiciones de trabajo y uso. La depreciación y amortización se calculan por el método de línea recta, con base a los años estimados de vida útil del activo, que generalmente se estima en 40 años (2.5% anual).

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

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

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

---

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

---

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

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

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

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

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

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

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

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

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

---

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

- 3.18 Arrendamientos operativos** - Los pagos derivados de los arrendamientos operativos se reconocen como gastos en el estado de resultados en forma lineal, durante el plazo del arrendamiento. Dicho período no excede la duración del contrato.
- 3.19 Costos de deuda** - Los costos de deuda son reconocidos como gastos en el período en el cual se incurren.
- 3.20 Impuesto sobre la renta** - El impuesto sobre la renta del año, comprende impuesto sobre la renta corriente y diferido.

Impuesto corriente

El impuesto corriente a pagar se basa en la renta gravable del período. La renta gravable del período difiere de la ganancia reportada en los estados de resultados, debido a los efectos que producen aquellas partidas reconocidas como gravables/no gravables y deducibles/ no deducibles. El pasivo en concepto de impuesto corriente se calcula utilizando la tasa vigente (30%) a la fecha del balance general.

Impuesto diferido

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

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

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

Impuesto corriente y diferido del período

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

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

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

---

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

**3.22 Reclasificaciones** - Algunas partidas de los estados financieros del año 2007 fueron reclasificadas de su presentación original para adaptarlas a la presentación de los estados financieros al 30 de septiembre de 2008.

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

**4. Efectivo y depósitos en bancos**

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

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



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

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

---

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

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

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

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

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

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

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

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

---

**6. Inventarios**

Los inventarios se dividen en los siguientes rubros:

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Mercancía en supermercados	32,326,488	467,917
Inventario de plantones	117,847	118,357
Inventario en tránsito	1,907,112	2,384,803
Inventario - otros	<u>116,342</u>	<u>146,156</u>
	<u><u>34,467,789</u></u>	<u><u>3,117,233</u></u>

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

---

**8. Propiedades de inversión**

El Grupo mantiene propiedades de inversión consistentes en diez (10) locales comerciales que se encuentran en el Centro Comercial Rey de Vista Alegre, y Centro Comercial Terronal en David, Chiriquí. Estos locales han sido alquilados a terceros.

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

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



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

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

---

**10. Activos intangibles**

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

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

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

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

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

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

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

---

**11. Préstamos bancarios**

Los préstamos por pagar se resumen a continuación:

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Préstamo con fecha de vencimiento en octubre de 2009, pagadero en 59 abonos mensuales de B/.60,000 a capital más interés y FECI, y un pago final por la suma de B/.1,460,000. Garantizado con primera hipoteca y anticresis sobre propiedad No. 24298.		679,990
Préstamo con fecha de vencimiento en abril de 2009, pagadero en 71 abonos mensuales de B/.31,944 a capital más interés y FECI, iniciando en marzo de 2003. Garantizado con primera hipoteca y anticresis sobre 17 fincas del PH Brisas del Golf.		191,666
Préstamo con fecha de vencimiento en diciembre de 2009, pagadero en 6 abonos mensuales de B/.5,000 y 47 abonos mensuales de B/.23,452 más interés y FECI. Garantizado con primera hipoteca sobre las fincas 53125, 53127, 53136, 53137, 53138, 53139, 53141, 53145, 53146, 53147, 53148, 53149, 53150, 53151, 53152 y segunda hipoteca sobre las fincas 53135, 42486, 24298 y 46120.		1,120,727
Préstamo con fecha de vencimiento en diciembre de 2012, pagadero en 84 abonos mensuales de B/.23,810 más interés y FECI. Garantizado con hipoteca sobre las fincas 157424, 61157, 3335, 401-RA y 44359.	857,143	1,142,857
Préstamo con fecha de vencimiento en septiembre de 2013, pagadero en 78 abonos mensuales de B/14,400 a capital más interés y FECI. Garantizado con primera hipoteca y anticresis sobre las fincas 3413, 5718 y 2689.	<u>857,143-</u>	<u>1,142,857</u>
<b>Sub- total que pasa</b>	<u>1,714,286</u>	<u>4,278,097</u>



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

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

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



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

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

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
<b>Sub-total que viene</b>	<u>2,753,899</u>	<u>12,093,681</u>
Préstamo comercial No. 0791050011852, con fecha de vencimiento 30 de septiembre de 2017, tasa de interés Libor más tasa de mercado, pagadero en un plazo de 10 años en 119 cuotas de B/.62,500 y una cuota final por el saldo insoluto. Iniciando en octubre 2007 y garantizado con primera hipoteca y anticresis sobre la finca 71608PH,71606PH	3,062,500	6,812,500
Préstamo comercial No. 902603356, con fecha de vencimiento 30 de septiembre de 2017 y tasa de interés Libor más tasa de mercado, pagadero en un plazo de 10 años en 119 cuotas de B/.62,500 y una cuota final por el saldo insoluto. Iniciando en octubre 2007 y garantizado con primera hipoteca y anticresis sobre la finca 46120, 24298, 42486 y 53135.		6,750,000
Préstamo con garantía de fianza recíproca y solidaria, a una tasa de interés de Libor más tasa de mercado y con vencimiento al 25 de julio de 2010.	113,489	250,994
Línea de crédito pagadero al término de los 180 días prorrogables más interés y FECL. Para el periodo 2008, venció y no fue renovada.	<u>-</u>	<u>-</u>
Total	5,929,888	25,907,175
Porción corriente	<u>(1,674,530)</u>	<u>(3,896,802)</u>
Porción no corriente	<u>4,255,358</u>	<u>22,010,373</u>

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

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

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

---

**12. Arrendamiento financiero por pagar**

Al 30 de septiembre de 2009, existe una propiedad correspondiente a Rey Albrook que se mantiene bajo el régimen de arrendamiento. Para este efecto, la Empresa asume tanto la propiedad del bien inmueble como la obligación financiera utilizando las tasas de intereses negociadas con las entidades bancarias en el proceso de compra de las propiedades. A continuación podemos ver el detalle de la transacción:

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

**13. Bonos por pagar**

Al 31 de agosto de 2009, mediante la Resolución N° CNV 208-09 del 2 de julio de 2009, la Comisión Nacional de Valores autorizó a la subsidiaria Inmobiliaria Don Antonio, S.A. la emisión de Bonos Hipotecarios Rotativos, hasta la suma de Cincuenta Millones de Dólares (US\$50,000,000.00) emitidos en forma global, rotativa, nominativa, registrada y sin cupones, en denominaciones de mil Dólares(US\$1,000.00) o sus múltiplos según la demanda del mercado. La Serie A fue colocada por un monto de US\$5,010,000 a una tasa de 5% a 3 años plazo y la Serie B por un monto de US\$5,390,000 a una tasa de 6% a 7 años plazo. Para cada una de las Series, los intereses devengados por los Bonos serán pagaderos por trimestre vencido, hasta la Fecha de Vencimiento o Redención Anticipada del respectivo Bono. Los Bonos estarán garantizados por un Fideicomiso Irrevocable de Garantía que será constituido con MMG Bank Corporation, en beneficio de los Tenedores y en adición, los bonos estarán garantizados por la Fianza solidaria de Rey Holding Corp. (el Fiador) y respaldados por el crédito general de Inmobiliaria Don Antonio, S.A

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

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

	<b>30 de septiembre de 2009</b>		
	<b>Bonos Serie A</b>	<b>Bonos Serie B</b>	<b>Total</b>
Año 2010	1,670,000	770,000	2,440,000
Año 2011	1,670,000	770,000	2,440,000
Año 2012	1,670,000	770,000	2,440,000
Año 2013	-	770,000	770,000
Año 2014	-	770,000	770,000
Año 2015	-	770,000	770,000
Año 2016	-	770,000	770,000
Total de Pagos futuros	5,010,000	5,390,000	10,400,000
Porcion Corriente	1,670,000	770,000	2,440,000
Porcion no Corriente	3,340,000	4,620,000	7,960,000

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

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

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

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

---

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

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

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

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

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

---

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

El movimiento de la provisión se presenta a continuación:

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

**16. Impuesto sobre la renta**

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

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

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

El monto del impuesto sobre la renta causado y estimado a pagar para el período terminado el 30 de septiembre de 2008, se determinó de conformidad con el método tradicional para las compañías: Inmobiliaria Don Antonio, S. A. y Forestadora Rey, S. A.

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

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

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

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Impuesto sobre la renta corriente	5,096,107	3,760,857
Impuesto diferido por diferencias temporales	122,692	245,386
30%)	<u>1,503,640</u>	<u>618,282</u>
Total del impuesto sobre la renta	<u><u>6,722,439</u></u>	<u><u>4,624,525</u></u>

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

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Impuesto diferido pasivo, al inicio del año	8,034,230	7,170,569
Depreciación acelerada de activos (tasa efectiva 30%)	122,461	245,379
Plusvalía no amortizada (tasa efectiva 30%)	<u>1,503,640</u>	<u>618,282</u>
Impuesto diferido pasivo, al final del período	<u><u>9,660,331</u></u>	<u><u>8,034,230</u></u>

La conciliación del impuesto sobre la renta es como sigue:

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Utilidad Financiera antes del impuesto sobre la renta	16,091,981	17,701,375
	%	%
Tasa impositiva	30.0	30.0
Ingresos no gravables	(0.52)	(4.19)
Gasto no deducibles	0.30	1.30
Pérdida fiscal en Forestadora Rey, S.A.	0.02	0.03
Beneficio de depreciación acelerada	(1.64)	(2.47)
Incentivo plusvalía	(6.62)	(3.49)
Depreciación línea recta de activos totalmente depreciados para propósitos fiscales	<u>1.084</u>	<u>1.086</u>
Tasa efectiva	<u><u>22.62</u></u>	<u><u>22.27</u></u>

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

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

---

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

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

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Salarios y costos relacionados	23,016,204	20,571,961
Servicios especiales	60,475	68,105
Beneficios a empleados	2,487,258	1,468,164
Entrenamiento	35,841	78,141
Uniformes	336,223	209,868
Seguridad	2,720,634	2,411,113
Prima de antigüedad e indemnización	503,063	450,838
Cuentas malas	118,543	87,861
Viajes y representaciones	1,986,024	1,586,448
Alquileres	3,024,146	3,191,661
Depreciación y amortización	5,713,948	5,780,917
Amortización de otras propiedades de	50,648	64,282
Amortización de activos intangibles	891,945	864,877
Agua y electricidad	7,941,698	8,596,070
Telecomunicaciones	541,265	570,435
Mantenimiento	3,487,840	3,893,993
Combustible	690,745	1,284,175
Flete y acarreo	956,293	275,142
Aseo	956,008	942,907
Publicidad	4,015,826	2,986,196
Provisión para programa de lealtad	-	868,142
Empaque	2,740,299	2,694,624
Cargos bancarios	1,764,808	1,751,597
Seguros	348,498	398,828
Suministros de oficina	766,571	646,460
Impuestos	1,518,934	1,669,983
Honorarios profesionales	2,380,384	1,868,980
Misceláneos	604,017	567,371
	<u>69,658,138</u>	<u>65,849,139</u>



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

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

---

**18. Costos financieros, netos**

Los costos financieros se presentan de la siguiente manera:

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

**19. Utilidad por acción**

El cálculo de la utilidad por acción está basado en la utilidad de B/. 16,091,981 (2009: B/.13,076,850) dividida entre el número promedio ponderado de acciones en circulación durante el período de 1,582,422 (2008: 1,582,422) calculado como sigue:

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Utilidad neta	<u>16,091,981</u>	<u>13,076,850</u>
Acciones en circulación (ponderados vigentes)	<u>1,582,422</u>	<u>1,582,422</u>
Utilidad básica por acción	<u>10.17</u>	<u>8.26</u>

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

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

---

**20. Compromisos y contingencias:**

Compromisos

Las Compañías subsidiarias de Rey Holdings Corp. son garantes de las facilidades de créditos otorgadas a Empresas Tagarópulos, S. A. como consecuencia de la emisión de Valores Comerciales Negociables (VCN), hasta la suma de B/.6,000,000. Al 30 de septiembre de 2009 Empresas Tagarópulos, S. A. tiene B/.6,000,000 en VCN emitidos y en circulación, con fecha de vencimiento entre 6 de febrero de 2010 hasta el 14 de septiembre de 2010.

Contingencias

Al 30 de septiembre de 2009, existen pasivos contingentes por reclamar originados en el curso ordinario del negocio, los cuales ascienden aproximadamente a B/.20,000. Basados en información provista por los asesores legales internos y externos, la Compañía está tomando acciones en contra de tales demandas y espera tener resultados favorables en todas las instancias por lo que no se ha establecido provisión alguna.

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

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

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

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

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

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

---

**22. Administración de riesgos de instrumentos financieros**

Un instrumento financiero es cualquier contrato que origina un activo en una entidad y un pasivo financiero de instrumento de capital en otra entidad. Las actividades de la Compañía se relacionan principalmente con el uso de instrumentos financieros y, en como tal, el balance general consolidado se compone principalmente de instrumentos financieros.

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

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

- a. *Riesgo de crédito* - Para mitigar el riesgo de crédito, las políticas de administración de riesgo establecen límites por cliente. La Gerencia monitorea periódicamente la condición financiera de los clientes para minimizar las pérdidas por cuentas malas.

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

- b. *Riesgo de mercado* - El Grupo no ha tenido transacciones significativas que la expongan al riesgo de mercado durante el período. Tampoco cuenta con instrumentos financieros o valores de capital que la expongan al riesgo de mercado, ni mantiene activos importantes que generen ingresos por intereses, por lo tanto, sus flujos de caja operativos son independientes de los cambios en las tasas de interés del mercado.

- c. *Riesgo de liquidez y financiamiento* - Las políticas de administración de riesgo establecen un límite de liquidez que determina la porción de los activos del Grupo que deben ser mantenidos en instrumentos de alta liquidez; así como límites de financiamiento y límites de apalancamiento.

**Administración del riesgo de capital**

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

**Información por segmento de negocio**

**23. 30 de Septiembre del 2009**

(Cifras en Balboas)

	<b>Total</b>	<b>Eliminaciones</b>	<b>Sub-total</b>	<b>Supermercados</b>	<b>Farmacias</b>	<b>Soporte</b>
<b>Ingresos:</b>						
Ventas netas	413,145,353	(12,805,891)	425,951,244	391,988,886	21,156,467	12,805,891
Costo de ventas	<u>327,967,705</u>	<u>(12,805,891)</u>	<u>340,773,596</u>	<u>311,305,000</u>	<u>16,360,554</u>	<u>13,108,042</u>
Ganancia bruta en ventas	<u>85,177,648</u>	<u>-</u>	<u>85,479,799</u>	<u>80,683,886</u>	<u>4,795,913</u>	<u>(302,151)</u>
<b>Otros Ingresos y gastos operativos:</b>						
Servicios a compañías afiliadas	(3,087)	(20,594,720)	20,591,633	16,743,825	-	3,847,808
Alquiler	5,304,882	(840,000)	6,144,882	6,138,882	-	6,000
Ganancia (Perdida) en Venta de Propiedades	223,115	-	223,115	223,115	-	-
Comisiones ganadas	882,803	-	882,803	880,733	-	2,070
Otros ingresos	2,112,215	-	2,112,215	2,003,988	3,875	104,352
Gastos de ventas, generales y administrativos	<u>(69,658,139)</u>	<u>21,434,720</u>	<u>(91,092,859)</u>	<u>(83,651,187)</u>	<u>(2,309,928)</u>	<u>(5,131,744)</u>
<b>Ganancia en operaciones</b>	<u>24,039,436</u>	<u>-</u>	<u>24,341,588</u>	<u>23,023,242</u>	<u>2,489,860</u>	<u>(1,473,665)</u>
<b>Costos financieros, netos</b>						
Intereses ganados	304,410	-	304,410	304,410	-	-
Intereses pagados	<u>(1,529,427)</u>	<u>-</u>	<u>(1,529,427)</u>	<u>(1,529,427)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Costos financieros, netos</b>	<u>(1,225,017)</u>	<u>-</u>	<u>(1,225,017)</u>	<u>(1,225,017)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Utilidad antes del impuesto sobre la renta</b>	22,814,420	-	22,814,420	21,798,225	2,489,860	(1,473,665)
<b>Impuesto sobre la renta</b>	<u>6,722,439</u>	<u>-</u>	<u>6,722,439</u>	<u>5,975,581</u>	<u>746,858</u>	<u>-</u>
<b>Utilidad neta</b>	<u>16,091,981</u>	<u>-</u>	<u>16,091,981</u>	<u>15,822,644</u>	<u>1,743,002</u>	<u>(1,473,665)</u>
<b>Activos por segmentos</b>	<u>160,848,419</u>	<u>(7,815,131)</u>	<u>168,663,550</u>	<u>155,491,077</u>	<u>-</u>	<u>13,172,473</u>
<b>Pasivos por segmentos</b>	<u>101,782,490</u>	<u>(5,255,131)</u>	<u>107,037,621</u>	<u>94,105,020</u>	<u>-</u>	<u>12,932,601</u>
<b>Patrimonio de los accionistas</b>	<u>59,065,929</u>	<u>(2,560,000)</u>	<u>61,625,929</u>	<u>61,386,058</u>	<u>-</u>	<u>239,871</u>
<b>Depreciación y amortización</b>	<u>6,656,542</u>	<u>-</u>	<u>6,656,542</u>	<u>6,296,270</u>	<u>7,062</u>	<u>353,210</u>
<b>Gastos que no representan desembolso de efectivo:</b>						
Reserva para prima de antigüedad	503,063	-	503,063	475,662	5,868	21,533
Reserva para programa de lealtad de clientes	-	-	-	-	-	-
Impuesto sobre la renta diferido	<u>122,692</u>	<u>-</u>	<u>122,692</u>	<u>122,692</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>625,755</u>	<u>-</u>	<u>625,755</u>	<u>598,354</u>	<u>5,868</u>	<u>21,533</u>