

1. PORTADA

APROBADO

a. Título

CIRCULAR DE OFERTA PÚBLICA
CORPORACIÓN
EL ROSADOLISETTE
MARLENE
CAMPOSANO
CASTRO
Firmado digitalmente por
LISETTE MARLENE
CAMPOSANO
CASTROSéptimo Programa de Papel Comercial
Corporación El Rosado S.A.
USD 30'000.000,00

b. Razón social o nombre comercial del Emisor: Corporación El Rosado S.A.

c. Características de la emisión:

Monto	El monto total del Programa de Emisión de Obligaciones de Corto Plazo o Papel Comercial es treinta millones de dólares de los Estados Unidos de América (USD 30'000.000,00). El monto total en circulación, por ningún concepto, podrá exceder el cupo del programa autorizado.
Clase	El monto total del programa será colocado a través de diversas clases, cada una de acuerdo a la intención de colocación correspondiente
Plazo de los valores	Hasta 359 días
Tasa de interés	Las obligaciones no generarán ningún tipo de interés y se negociarán con descuento (cero cupón).
Amortización de capital	Al vencimiento
Destino de los recursos	Los recursos provenientes de la colocación de los valores de la Emisión de Obligaciones de Corto Plazo o Papel Comercial serán utilizados en para financiar capital de trabajo del giro propio de la empresa, específicamente compra de productos, adecuaciones, equipamiento, mejoras en los locales comerciales y bodegas nuevas existentes.
Garantía	General
Agente Pagador	Depósito Descentralizado de Compensación y Liquidación de Valores DECEVALE
Representante de Obligacionistas	Estudio Jurídico Pandzic & Asociados S.A.

d. Número y fecha de resolución expedida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros que aprueba el programa de emisión de papel comercial y el contenido de la circular que autoriza la oferta pública y dispone su inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores.

Mediante Resolución No. **SCVS-INMV-DNAR-2024-00016301** de fecha **04** de **diciembre** de 2024 expedida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, se aprobó el programa de emisión de Papel Comercial, el contenido de la presente Circular; se autorizó la oferta pública de las obligaciones de corto plazo; y, se dispuso la inscripción de los valores de Oferta Pública en el Catastro Público de Mercado de Valores.

e. Razón social de la calificadora y las categorías de calificación de riesgo del programa:

Razón Social de la Calificadora de Riesgo: Class International Rating S.A. Calificadora de Riesgos

Calificación: AAA

f. Nombre y firma del Estructurador

Picaval Casa de Valores S.A.

Firmado electrónicamente por:
MARÍA DEL CARMEN
ASTUDILLO SANCHEZMaría del Carmen Astudillo
Gerente General

g. Cláusula de exclusión, según lo establece el artículo 15 de la Ley de Mercado de Valores

La aprobación de la Circular de Oferta Pública no implica de parte de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros ni de los miembros de la Junta de Política y Regulación Financiera, recomendación alguna para la suscripción o adquisición de las obligaciones emitidas por Corporación El Rosado S.A., ni pronunciamiento en sentido alguno sobre su precio, la solvencia de la entidad emisora, el riesgo o la rentabilidad de la emisión.

CONTENIDO

1. PORTADA	1
a. Título.....	1
b. Razón social o nombre comercial del Emisor: Corporación El Rosado S.A...	1
c. Características de la emisión:	1
d. Número y fecha de resolución expedida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros que aprueba el programa de emisión de papel comercial y el contenido de la circular que autoriza la oferta pública y dispone su inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores.....	1
e. Razón social de la calificadora y las categorías de calificación de riesgo del programa:	1
f. Nombre y firma del Estructurador	1
g. Cláusula de exclusión, según lo establece el artículo 15 de la Ley de Mercado de Valores	1
2. INFORMACIÓN GENERAL SOBRE EL EMISOR.....	4
a. Fecha de constitución, plazo de duración, actividad principal, domicilio principal de la compañía, dirección, número de teléfono, número de fax, página web de la oficina principal y de sus sucursales, de ser el caso.	4
b. Capital suscrito, pagado y autorizado, de ser el caso	5
c. Indicadores o resguardos a los que se obliga el emisor, limitaciones al endeudamiento y compromisos adicionales:	5
d. Gastos del programa de emisión.....	7
e. Información del negocio del emisor	7
3. CARACTERÍSTICAS DEL SÉPTIMO PROGRAMA.....	9
a. Cupo autorizado y unidad monetaria	9
b. Plazo del programa	9
c. Descripción del sistema de colocación y modalidad contrato de underwriting, con indicación del underwriter, de ser el caso	9
d. Indicación de agente pagador, modalidad y lugar de pago.....	9
e. Nombre del representante de obligacionistas	10
f. Detalle de activos libres de todo gravamen y monto máximo a emitir, con su respectivo valor, debidamente certificado por el Representante Legal de la compañía emisora.....	11
g. Sistema de sorteos y rescates anticipados	13
h. Anotaciones en cuenta	13
i. Destino detallado y descriptivo del uso de los recursos provenientes de la colocación dentro del programa de la emisión de papel comercial.....	13
j. Indicación del nombre del representante de los AGENTE con la dirección, número de teléfono, número de fax, dirección de correo electrónico.	13

4. INFORMACIÓN ECONÓMICO – FINANCIERA.....	14
a. Los estados financieros del emisor con el dictamen de un auditor externo independiente, correspondientes a los tres últimos ejercicios económicos.	14
b. Estado de situación a la fecha del cierre del mes anterior, y de resultados, por el período comprendido entre el 1 de enero y la fecha de cierre del mes inmediato anterior a la presentación del trámite.	14
c. Estado de resultados, Estado de flujo de efectivo y de flujo de caja trimestrales proyectados por el plazo de 720 días	17
d. Indicadores que deberán ser calculados, en base a los estados financieros históricos presentados para efectos del trámite:	22
e. Detalle de las contingencias en las cuales el emisor sea garante o fiador de obligaciones de terceros, con la indicación del deudor y el tipo de vinculación, de ser el caso.....	22
f. Informe completo de la calificación de riesgo.	24
g. Opinión emitida por la compañía auditora externa con respecto a la presentación, revelación y bases de reconocimiento como activos en los estados financieros de las cuentas por cobrar a empresas vinculadas.....	24
5. DECLARACIÓN JURAMENTADA DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA COMPAÑÍA EMISORA	25
6. DECLARACIÓN BAJO JURAMENTO OTORGADA ANTE NOTARIO PÚBLICO POR EL REPRESENTANTE LEGAL DEL EMISOR EN LA QUE DETALLE LOS ACTIVOS LIBRES DE GRAVÁMENES	26

ANEXOS

ANEXO 1: INFORMES DE AUDITORÍA EXTERNA 2021-2023 E INTERNOS A SEPTIEMBRE 2024.....	44
ANEXO 2: INFORME DE CALIFICACIÓN DE RIESGOS.....	240
ANEXO 3: OPINIÓN EMITIDA POR LA COMPAÑÍA AUDITORA EXTERNA CON RESPECTO A LA PRESENTACIÓN, REVELACIÓN Y BASES DE RECONOCIMIENTO COMO ACTIVOS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS DE CUENTAS POR COBRAR A EMPRESAS VINCULADAS EXTERNAS.....	283

2. INFORMACIÓN GENERAL SOBRE EL EMISOR

- a. **Fecha de constitución, plazo de duración, actividad principal, domicilio principal de la compañía, dirección, número de teléfono, número de fax, página web de la oficina principal y de sus sucursales, de ser el caso.**

Razón Social: Corporación El Rosado S.A.

RUC: 0990004196001

Fecha de constitución del Emisor:

La compañía se constituyó bajo la denominación de Importadora El Rosado mediante Escritura Pública otorgada con fecha dieciséis de noviembre de mil novecientos cincuenta y cuatro, celebrada ante el Notario Séptimo del cantón Guayaquil, Abogado José María Montalván Cornejo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el veintidós de noviembre de mil novecientos cincuenta y cuatro.

La compañía El Rosado cambió su razón social y reformó sus Estatutos Sociales, mediante Escritura Pública de cambio de nombre, aumento de capital y reformas al Estatuto otorgada con fecha quince de julio de dos mil ocho, celebrada ante el Notario Décimo Tercero del Cantón Guayaquil, Dr. Virgilio Jarrín Acunzo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el nueve de octubre de dos mil ocho

Plazo de duración de la compañía:

La compañía tiene una duración de 100 años a partir de la fecha de inscripción de la escritura de constitución en el Registro Mercantil, es decir, hasta el 22 de noviembre del año 2054.

Actividad Principal:

Corporación El Rosado S.A. tiene como objeto dedicarse a la importación, exportación y comercialización en el mercado nacional e internacional, por cuenta propia o ajena, al por mayor y menor de todo tipo de alimentos, ropa, licores, etc.

Domicilio principal de la compañía, dirección, número de teléfono, número de fax, página web de la oficina principal y de sus sucursales:

Oficina Principal:

Guayaquil, Guayas

Dirección: Av. 9 de octubre 729 y Boyacá.

Teléfono: (593-4) 3702400

Página web de la oficina principal: <http://www.elrosado.com/>

Sucursales:

Corporación el Rosado cuenta con alrededor de 160 sucursales a nivel nacional (Comisariatos, Hipermarkets, Ferrisariatos, Minis y Baby Center), como se refleja en el siguiente detalle:

N°	Ciudad	N°	Ciudad	N°	Ciudad	N°	Ciudad
54	Guayaquil	2	Ambato	1	Playas	1	Naranjal
12	Quito	2	Libertad	1	Sucre	1	Salcedo
3	Manta	2	Salinas	1	El Guabo	1	Palestina
4	Samborondón	2	Santa Elena	1	Pasaje	1	La Troncal
8	Durán	2	Milagro	1	Buena Fe	1	Nobol
5	Daule	1	Quevedo	1	Vinces	1	Naranjito
2	Rumiñahui	1	Riobamba	1	Balzar	1	Cayambe
3	Machala	1	Sto. Domingo	1	Jipijapa	2	El Empalme
3	Portoviejo	1	Babahoyo	2	Montecristi	1	Yaguachi
						1	El Triunfo

b. Capital suscrito, pagado y autorizado, de ser el caso

Capital suscrito	USD 127.719.025,00
Capital pagado	USD 127.719.025,00
Capital Autorizado	No tiene la compañía

c. Indicadores o resguardos a los que se obliga el emisor, limitaciones al endeudamiento y compromisos adicionales:

c.1. Indicadores o resguardos a los que se obliga el emisor:

La Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de EL ROSADO en sesión realizada el veinticinco (25) de octubre del dos mil veinticuatro (2024), resolvió como los resguardos del Séptimo Programa de Papel Comercial los estipulados por la normativa legal y vigente sobre la materia, dispuestos en el artículo 3, Sección I, Capítulo IV, Título II, Libro II de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros.

En función de lo señalado, los resguardos aplicables al presente Programa de Papel Comercial serán:

- (i) Los activos reales sobre los pasivos deberán permanecer en niveles de mayor o igual a uno (1), entendiéndose como activos reales a aquellos activos que pueden ser liquidados y convertidos en efectivo.
- (ii) No repartir dividendos mientras existan obligaciones en mora.
- (iii) Mantener durante la vigencia del programa la relación de activos depurados sobre obligaciones en circulación, en una razón mayor o igual a 1,25.

Resguardos

Se entenderá por activos depurados al total de activos del emisor menos: los activos diferidos o impuestos diferidos; los activos gravados; los activos en litigio y el monto de las impugnaciones tributarias, independientemente de la instancia administrativa y judicial en la que se encuentren; los derechos fiduciarios del emisor provenientes de negocios fiduciarios que tengan por objeto

garantizar obligaciones propias o de terceros; cuentas y documentos por cobrar provenientes de derechos fiduciarios a cualquier título, en los cuales el patrimonio autónomo este compuesto por bienes gravados; cuentas por cobrar con personas jurídicas relacionadas originadas por conceptos ajenos a su objeto social; y, las inversiones en acciones en compañías nacionales o extranjeras que no coticen en bolsa o en mercados regulados y estén vinculadas con el emisor en los términos de la Ley de Mercado de Valores y sus normas complementarias.

El incumplimiento de esta disposición dará lugar a declarar de plazo vencido a la emisión. Para el efecto se procederá conforme a lo previsto en el respectivo contrato de emisión de obligaciones de corto plazo o Papel Comercial para la solución de controversias.

c.2. Límite de endeudamiento y compromiso adicional:

EL EMISOR de conformidad con lo dispuesto por el artículo dos de la sección primera, del capítulo cuarto, del Título segundo, Libro II de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros, se obliga a limitar su endeudamiento a través del Mercado de Valores. El monto máximo que podrá emitir, para las emisiones de Papel Comercial amparadas con garantía general, no podrá exceder del ochenta por ciento (80%) del total de activos libres de gravamen del emisor; restando los activos diferidos o impuestos diferidos; los activos gravados; los activos en litigio y el monto de las impugnaciones tributarias, independientemente de la instancia administrativa y judicial en la que se encuentren; los derechos fiduciarios del emisor provenientes de negocios fiduciarios que tengan por objeto garantizar obligaciones propias o de terceros; cuentas y documentos por cobrar provenientes de derechos fiduciarios a cualquier título, en los cuales el patrimonio autónomo este compuesto por bienes gravados; saldo de los valores de renta fija emitidos por el emisor y negociados en el mercado de valores, para el caso de emisiones de corto plazo considérese el total autorizado como saldo en circulación; cuentas por cobrar con personas jurídicas relacionadas originadas por conceptos ajenos a su objeto social; y, las inversiones en acciones en compañías nacionales o extranjeras que no coticen en bolsa o en mercados regulados y estén vinculadas con el emisor en los términos de la Ley de Mercado de Valores y sus normas complementarias.

La relación porcentual determinada en el párrafo anterior, deberá mantenerse hasta la total redención de las obligaciones, respecto de las obligaciones en circulación no redimidas. El incumplimiento de esta obligación dará lugar a declarar de plazo vencido a la emisión. Para el efecto se procederá conforme a lo previsto en el respectivo contrato de emisión para la solución de controversias.

Límite de endeudamiento y compromiso adicional

Adicionalmente, el EMISOR se compromete a generar el flujo de caja en niveles suficientes para honrar las obligaciones con inversionistas, así también, en todo momento y mientras esté vigente el Sexto Programa de Papel Comercial, se obliga a mantener como límite de endeudamiento, una relación de pasivos con costo sobre patrimonio no mayor a 1,50 veces.

Periodicidad de cálculo del indicador del límite de endeudamiento

La periodicidad de cálculo de este indicador será semestral, con balances cortados a junio y diciembre de cada año, para el cálculo del pasivo

con costo se considerarán todas las obligaciones bancarias y emisiones a través de mercado de valores.

Forma de cálculo del indicador del límite de endeudamiento

$$\text{Límite} = \frac{\text{Pasivos con Costo}}{\text{Patrimonio}} \leq 1,5 \text{ veces}$$

d. Gastos del programa de emisión

Monto de la Emisión:		30.000.000
Gastos	%	Costo Inicial
Estructuración legal y financiera	0,00%	-
Colocación de valores	0,08%	22.500
Comisión Bolsa de Valores	0,09%	27.000
Representante de Obligacionistas ⁽²⁾	0,01%	2.200
Calificadora de Riesgos ⁽¹⁾	0,02%	6.800
Gastos Notariales	0,01%	3.000
Desmaterialización de Valores/Agente de Pago	0,06%	18.000
Mantenimiento en la Bolsa de Valores	0,10%	30.000
Inscripción en el Catastro de Mercado de Valores	0,05%	2.500
Total Gastos	0,42%	112.000

⁽¹⁾El costo de la Calificadora incluye el pago inicial y el monto de las actualizaciones por la vigencia de la emisión

⁽²⁾Costo estimado durante la vigencia de la emisión

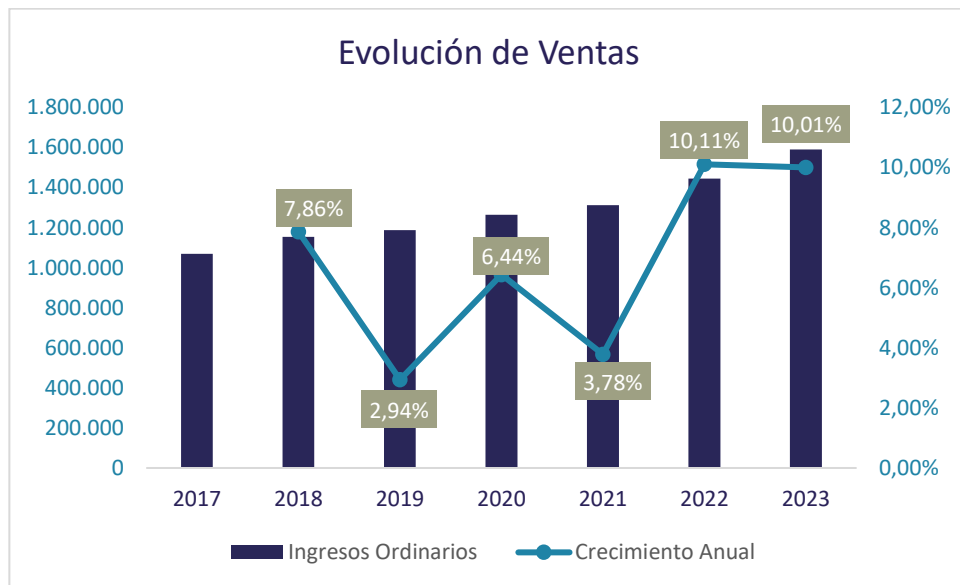
e. Información del negocio del emisor

Corporación el Rosado S.A. es una de las dos principales cadenas de retail del Ecuador, constituye una de las historias con mayor éxito empresarial del último medio siglo de Ecuador.

Sus líneas de negocio comprenden la cadena de supermercados MI COMISARIATO, las tiendas departamentales RIO STORE, las tiendas de juguetes MI JUGUETERÍA, la cadena de ferreterías FERRISARIATO. Además, dentro del Grupo Económico, se encuentran empresas como Supercines, Restaunsa (franquiciado de Carl's Jr., Chili's, Red Lobster, Ihop y Olive Garden), Frecuento.com, Supereasy, Superpuntos y las inmobiliarias propietarias de 21 centros comercial alrededor del Ecuador.

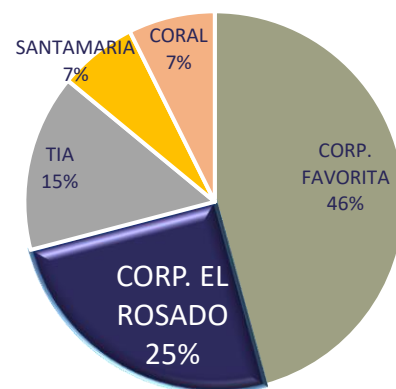
La compañía es un emisor recurrente de mercado valores, ha realizado emisiones de corto y largo plazo mismas que han sido demandadas en un 100%.

Los ingresos de Corporación el Rosado S.A. muestran un comportamiento con tendencia creciente en los últimos años. A partir de 2017, los ingresos provenientes de actividades ordinarias presentan un crecimiento promedio de 6.86% anual, expansión superior al promedio de la economía de Ecuador (2.67%) en términos corrientes para el mismo periodo de tiempo. En los años 2022 y 2023, el crecimiento interanual de Corporación el Rosado alcanza los dos dígitos, reflejando valores de 10.11% y 10.01 % respectivamente.



La compañía por su actividad se clasifica dentro del CIIU G4711.01, que consisten en la venta al por menor de gran variedad de productos en tiendas, entre los que predominan, los productos alimenticios, las bebidas o el tabaco, como productos de primera necesidad, etcétera. Dentro de esta clasificación, Corporación El Rosado S.A. ha logrado mantener una participación de mercado de aproximadamente el 25%.

Participación de mercado 2023



3. CARACTERÍSTICAS DEL SÉPTIMO PROGRAMA

a. Cupo autorizado y unidad monetaria

Cupo autorizado:

El cupo autorizado para el presente programa de emisión de Papel Comercial es de hasta USD 30'000.000,00 (Treinta millones de dólares de los Estados Unidos de América).

Unidad Monetaria:

Las obligaciones de corto plazo o Papel Comercial serán emitidas en Dólares de los Estados Unidos de América, salvo que, por disposición normativa que entre a regir a futuro en la República del Ecuador, y que establezca que los pagos deban hacerse en una moneda de curso legal distinta al dólar de los Estados Unidos de América; la unidad monetaria que represente la emisión, será aquella moneda de curso legal distinta, y en base a la cual se realizará el pago a los tenedores de obligaciones, aplicando la relación de conversión que se fije para tales efectos en la norma que determine tal modificación.

b. Plazo del programa

Plazo de la oferta pública:

El plazo de oferta pública del programa de Papel Comercial es de hasta setecientos veinte días (720).

Plazo de los valores:

El plazo de la(s) emisión(es) de obligaciones de corto plazo o Papel Comercial, que se negocien como parte del programa de Papel Comercial, no podrá ser superior a (hasta) 359 días contados a partir de la fecha de emisión, es decir aquella en que los valores de cada una de las emisiones sean negociados en forma primaria.

c. Descripción del sistema de colocación y modalidad contrato de underwriting, con indicación del underwriter, de ser el caso

Sistema de colocación:

El presente programa de Papel Comercial será emitido en forma desmaterializada y la colocación de las obligaciones de corto plazo o Papel Comercial se realizará a través del mercado bursátil.

Modalidad de contrato de underwriting:

La emisión no contempla un contrato de underwriting.

d. Indicación de agente pagador, modalidad y lugar de pago

Agente pagador:

Actuará como Agente Pagador el Depósito Centralizado de Compensación y Liquidación de Valores DECEVALE S.A.

Modalidad y lugar de pago:

El pago se realizará en la forma que los obligacionistas instruyan al Depósito Centralizado de Compensación y Liquidación de Valores DECEVALE S.A., pudiendo ser transferencia a cuenta bancaria nacional o emisión de cheque.

Los obligacionistas además podrán acercarse a cualquiera de las oficinas del Depósito Centralizado de Compensación y Liquidación de Valores DECEVALE S.A. en las ciudades de Quito o Guayaquil, ubicadas en las siguientes direcciones:

Matriz y sucursales del agente pagador:

Guayaquil: Av. Pichincha 334 y Elizalde. Edificio el Comercio, piso 1. Teléfono. (04) 3712399

Quito: Av. Naciones Unidas 1084 y Av. Amazonas. Edificio Banco La Previsora, Torre B, piso 7, oficina 703. Teléfono (02) 2921 650.

e. Nombre del representante de obligacionistas

Representante de Obligacionistas:

Actuará como representante de obligacionistas el Estudio Jurídico Pandzic & Asociados S.A., representada por su Presidenta, la Abogada Radmila Pandzic Arapov.

- f. **Detalle de activos libres de todo gravamen y monto máximo a emitir, con su respectivo valor, debidamente certificado por el Representante Legal de la compañía emisora**

CERTIFICACIÓN

Por medio de la presente, yo, Gad Czarninski Shefi, en mi calidad de Presidente Ejecutivo y, por tanto, representante legal de la compañía CORPORACIÓN EL ROSADO S.A., certifico, con corte al mes de septiembre de 2024, la siguiente información financiera, expresada en dólares.

ACTIVOS LIBRES DE GRAVAMEN AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024			
Detalle	Activo Valor en Libros (en USD)	Activo Gravado (en USD)	Activo Libre de Gravamen (en USD)
Disponible	25.707.722,54	0,00	25.707.722,54
Inversiones	10.151.274,28	0,00	10.151.274,28
Cuentas y documentos por cobrar	7.412.139,57	0,00	7.412.139,57
Otras cuentas y documentos por cobrar	49.508.738,10	0,00	49.508.738,10
Inventarios	209.896.076,36	0,00	209.896.076,36
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas	277.485.801,55	0,00	277.485.801,55
Pagos anticipados	29.203,77	0,00	29.203,77
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas LP	132.892.085,78	0,00	132.892.085,78
Acciones en compañías	16.879,14	0,00	16.879,14
Arrendamientos no corrientes	48.015.419,39	0,00	48.015.419,39
Otros	559.833,38	0,00	559.833,38
Propiedad, instalaciones y equipos	122.339.762,68	0,00	122.339.762,68
Intangibles	2.334.470,62	0,00	2.334.470,62
Cargos diferidos	111.620.505,69	0,00	111.620.505,69
Total	997.969.912,85	0,00	997.969.912,85

Atentamente,


Gad Czarninski Shefi
Presidente Ejecutivo
CORPORACIÓN EL ROSADO S.A.

CERTIFICACIÓN

Por medio de la presente, yo, Gad Czarninski Shefi, en mi calidad de Presidente Ejecutivo y, por tanto, representante legal de la compañía CORPORACIÓN EL ROSADO S.A., certifico, con corte al mes de septiembre de 2024, la siguiente información financiera, expresada en dólares.

MONTO MÁXIMO A EMITIR AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024		Monto (en USD)
a	Activos Totales	997.969.912,85
b	Activos diferidos ó Impuestos diferidos	111.620.505,69
c	Activos gravados	-
d	Activos en litigio	5.475.970,83
e	Impugnaciones tributarias	12.363.279,92
f	Derechos fiduciarios del emisor provenientes de negocios fiduciarios que tengan por objeto garantizar obligaciones propias o de terceros	
g	Cuentas y docs por cobrar provenientes de derechos fiduciarios a cualquier título, en los cuales el patrimonio autónomo este compuesto por bienes gravados	-
h	Saldo de los valores de renta fija emitidos por el emisor y negociados en mercado de valores	134.170.292,12
i	Cuentas por cobrar con personas jurídicas relacionadas originadas por conceptos ajenos a su objeto social	398.789.261,56
j	Inversiones en acciones en compañías nacionales o extranjeras que no coticen en bolsa o en mercados regulados y estén vinculadas con el	15.073,00
k	Total Activos menos Deducciones	335.535.529,73
l	Monto máximo a emitir: 80% de los Activos menos Deducciones	268.428.423,78
m	Monto a emitir VII PC (2024)	30.000.000,00
n	Monto a emitir / Activos menos deducciones (m/k)	8,94%

Atentamente,


Gad Czarninski Shefi
Presidente Ejecutivo
CORPORACIÓN EL ROSADO S.A.

g. Sistema de sorteos y rescates anticipados

En lo referente a redenciones, sorteos y rescates anticipados, la presente Emisión de Obligaciones de corto plazo o Papel Comercial, si contará con redención y rescates anticipados, para lo cual aplicará lo dispuesto en la Ley de Mercado de Valores, Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero y la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros, es decir que el EMISOR establecerá acuerdos con los Obligacionistas, previo, el cumplimiento de lo previsto, en el artículo ciento sesenta y ocho (168) de la Ley de Mercado de Valores.

Además, el EMISOR también podrá realizar ofertas de adquisición de los títulos en circulación de la presente Emisión de Obligaciones de corto plazo o Papel Comercial, mediante ofertas que efectúe éste, a través de las bolsas de valores del país.

h. Anotaciones en cuenta

Por tratarse de obligaciones de corto plazo o Papel Comercial desmaterializadas, éstas corresponden a anotaciones en cuenta y no tienen existencia física o material y serán referenciales para el pago de las cuotas correspondientes. Para sus efectos legales, se entenderá que son anotaciones en cuenta efectuadas en un registro electrónico, y que son constitutivas de la existencia de valores desmaterializados, así como de los derechos y obligaciones de sus emisores y de sus legítimos propietarios.

i. Destino detallado y descriptivo del uso de los recursos provenientes de la colocación dentro del programa de la emisión de papel comercial

La Junta General Extraordinaria y Universal de accionistas de la Corporación El Rosado S.A., en sesión realizada el 25 de octubre de 2024, autorizó al Representante Legal y/o a quien le reemplace, en virtud de las disposiciones estatutarias para que, sea quien determine las condiciones específicas del proceso de Emisión de Obligaciones de Corto Plazo o Papel Comercial.

Los recursos provenientes de la colocación de los valores de la Emisión de Obligaciones de Corto Plazo o Papel Comercial serán utilizados en para financiar capital de trabajo del giro propio de la empresa, específicamente compra de productos, adecuaciones, equipamiento, mejoras en los locales comerciales y bodegas nuevas existentes.

j. Indicación del nombre del representante de los obligacionistas con la dirección, número de teléfono, número de fax, dirección de correo electrónico.

Actuará como representante de obligacionistas el Estudio Jurídico Pandzic & Asociados S.A., representada por su Presidenta, la Abogada Radmila Pandzic Arapov.

Nombre comercial: Pandzic

Dirección: Guayaquil – Ecuador. Urb. La Vista de San Eduardo. Av. del Bombero Km 6.5. Edificio 100, Piso 4, Oficina 410-411. Teléfono (593-4) 6000985/6006489.

Fax: N/A.

Correo Electrónico: rpandzic@pandzic.ec

Página web: www.pandzic.ec

4. INFORMACIÓN ECONÓMICO – FINANCIERA

- a. Los estados financieros del emisor con el dictamen de un auditor externo independiente, correspondientes a los tres últimos ejercicios económicos.

Estados financieros del emisor de 2021, 2022 y 2023: Ver Anexo # 1

- b. Estado de situación a la fecha del cierre del mes anterior, y de resultados, por el período comprendido entre el 1 de enero y la fecha de cierre del mes inmediato anterior a la presentación del trámite.

Estados financieros interinos del emisor con corte a septiembre 2024: Ver Anexo #1

Información financiera auditada (2021-2023)

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA			
(en miles USD)	dic-2021	dic-2022	dic-2023
Efectivo y equivalentes de efectivo	70.068	32.855	63.713
Inversiones mantenidas al vencimiento	10.200	241	143
Cuentas por cobrar comerciales	10.783	9.485	10.831
Cuentas por cobrar a relacionadas	165.894	253.190	309.660
Otras cuentas por cobrar	10.347	18.825	22.550
Inventarios	169.179	194.378	203.920
Impuestos por recuperar	5.197	4.888	7.656
Gastos pagados por anticipado	571	619	684
Activo Corriente	442.239	514.481	619.157
Cuentas por cobrar relacionadas	182.217	202.922	136.376
Otras cuentas por cobrar	-	383	319
Propiedad y equipos	71.729	94.207	117.342
Activos por derecho de uso	57.924	42.833	38.194
Activos intangibles	70.945	62.779	114.398
Otros activos	952	966	1.246
Activo No Corriente	383.768	404.090	407.876
ACTIVO TOTAL	826.007	918.571	1.027.033
Obligaciones financieras, porción corriente	76.317	69.505	103.382
Emisión de obligaciones	60.821	61.897	55.761
Cuentas por pagar proveedores	161.184	208.610	235.215
Otras cuentas por pagar	10.739	9.359	9.767
Cuentas por pagar a partes relacionadas	14.000	3.868	25.333
Pasivos por arrendamiento	21.993	24.387	21.374
Pasivos por contratos	4.264	4.230	4.750
Impuestos por pagar	11.630	11.470	9.829
Beneficios a empleados	14.000	16.181	17.772
Pasivo corriente	374.947	409.507	483.182
Obligaciones financieras	35.084	87.371	81.458
Emisión de obligaciones	33.577	47.095	78.412
Pasivos por arrendamiento	40.686	23.258	20.412
Beneficios empleados	30.012	28.584	27.909
Impuestos diferidos	1.891	1.774	2.180
Otras cuentas por pagar	533	-	-
Pasivo no corriente	141.784	188.083	210.370
PASIVO TOTAL	516.731	597.590	693.552
Capital social	127.719	127.719	127.719
Reservas	134.610	131.772	135.189
Utilidades retenidas	46.946	61.491	70.573
PATRIMONIO	309.275	320.981	333.481

CORPORACIÓN EL ROSADO S.A. ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL (en miles USD)			
	dic-2021	dic-2022	dic-2023
Ingresos de actividades ordinarias	1.246.327	1.382.229	1.512.370
Otros ingresos	66.631	63.495	78.045
Total Ingresos:	1.312.958	1.445.723	1.590.415
Costo de ventas	-982.671	-1.077.308	-1.180.818
Gastos administrativos	-271.038	-294.062	-323.071
Gastos financieros	-21.930	-25.552	-33.170
Total costos y gastos:	-1.275.638	-1.396.922	-1.537.058
Utilidad antes de impuestos	37.320	48.801	53.356
15% Participación trabajadores	-	-	-
Impuesto a la renta	-11.812	-14.628	-15.160
Utilidad Neta	25.507	34.173	38.197

Nota: Los Estados Financieros firmados se encuentran en el anexo 1

Información financiera interna (septiembre 2023 – 2024)

CORPORACIÓN EL ROSADO S.A.		
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA		
(en miles USD)	sep-2023	sep-2024
Disponible	6.994	25.708
Inversiones	10.137	10.151
Cuentas y Documentos por cobrar	10.650	7.412
Cuentas por cobrar compañías relacionadas	275.336	277.486
Otras cuentas y documentos por cobrar	23.433	49.509
Inventarios	190.122	209.896
Gastos pagados por anticipado	13.148	29
Activo Corriente	529.818	580.191
Cuentas por cobrar relacionadas	202.922	132.892
Acciones en compañías	18	17
Arrendamientos no corrientes	39.158	48.015
Propiedad y Equipos	112.140	122.340
Intangibles	2.807	2.334
Cargos Diferidos	55.216	111.621
Otros activos	475	560
Activo No Corriente	412.734	417.779
ACTIVO TOTAL	942.552	997.970
Porción Corriente Deuda a Largo Plazo	3.597	11.539
Obligaciones Bancarias	65.190	64.269
Emisión de Obligaciones	5.375	5.964
Papel Comercial	40.000	35.474
Gastos pagados por anticipado E. O. - CP	-2.454	-113
Proveedores por Pagar	190.003	197.256
Cuentas por Pagar	13.108	9.958
Cuentas por Pagar Compañías Relacionadas	22.210	36.243
Pasivos Acumulados por Pagar	14.956	14.624
Impuestos Fiscales por Pagar	4.522	6.557
Arrendamientos IFRS	6.553	6.988
Pasivo corriente	363.061	388.759
Obligaciones Bancarias	97.414	113.871
Emisión de Obligaciones	89.203	92.733
Gastos pagados por anticipado E. O.	-19	-5
Provisión por pagar empleados LP	31.441	30.705
Impuesto Diferido	1.774	2.180
Arrendamientos NIIF	36.572	43.888
Pasivo no corriente	256.385	283.372
PASIVO TOTAL	619.447	672.131
Capital social	127.719	127.719
Reservas	150.964	175.160
Resultados acumulados	44.423	22.959
PATRIMONIO	323.106	325.839

CORPORACIÓN EL ROSADO S.A. ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL (en miles USD)		
	sep-2023	sep-2024
Ingresos de actividades ordinarias	1.080.876	1.083.543
Otros ingresos (neto)	42.904	42.483
Total Ingresos:	1.123.780	1.126.026
Costo de ventas	-846.318	-853.765
Gastos administrativos	-226.454	-244.757
Gastos financieros	-18.129	-21.148
Total costos y gastos:	-1.090.900	-1.119.669
Utilidad antes de impuestos	32.880	6.357
15% Participación trabajadores	-	-
Impuesto a la renta	-	-
Utilidad Neta	32.880	6.357

c. Estado de resultados, Estado de flujo de efectivo y de flujo de caja trimestrales proyectados por el plazo de 720 días

Premisas de Proyección:

Ingresos:			
	2024	2025	2026
Ventas Operacionales (Miles USD)	1.527.494	1.588.594	1.683.909
Δ Ventas	1,0%	4,0%	6,0%

Márgenes Corp. El Rosado:			
	2024	2025	2026
Margen Bruto	21,1%	21,1%	21,9%
Margen Neto	0,4%	1,6%	2,2%

Otras cuentas de Resultados:			
	2024	2025	2026
Costo de Ventas / Ventas	-78,9%	-78,9%	-78,1%
Gastos Operativos / Ventas	-22,9%	-21,2%	-21,2%
Participación Trabajadores	15,0%	15,0%	15,0%
Impuesto a la Renta	25,0%	25,0%	25,0%

Indicadores de actividad (días):			
	2024	2025	2026
Rotación CxC (días)	2	3	3
Rotación Inventario (días)	63	62	62
Rotación proveedores (días)	62	62	62

La generación de ingresos de Corporación el Rosado S.A. viene de cinco segmentos de negocio: Supermercado, Ferrisariato, Juguetería, Riostore y Otros. Entre ellas, la de mayor participación en las ventas es la línea de Supermercado.

De acuerdo a la clasificación CIIU G4711.01 (Venta al por menor de gran variedad de productos en tiendas), Corporación el Rosado mantiene una participación de mercado del 25% dentro del CIIU mencionado, mismo que ha mantenido durante los últimos años.

Los ingresos de actividades ordinarias de Corporación El Rosado S.A. han presentado un crecimiento promedio de los últimos cinco años (2018-2023) de 6,86%; mientras que el crecimiento promedio registrado entre 2013 y 2023 fue de 2.5%, guardando una correlación positiva con el ciclo de crecimiento del PIB Global y el PIB del sector Comercio.

Para las proyecciones que se incluyen en esta Circular de Oferta Pública, se estima un crecimiento de los ingresos para el 2024 de 1%, que se sustenta en la coyuntura actual del país, afectada por los cortes de luz; para los años (2024-2025) el crecimiento estimado será de 4% y 6% respectivamente, que se relaciona directamente con el crecimiento promedio de la última década de la compañía.

El costo de ventas y los gastos operativos se estiman en función de la relación histórica respecto de los ingresos ordinarios de la compañía.

El gasto financiero se deriva de las obligaciones bancarias y emisiones en mercado de valores vigentes, más las necesidades de fondeo futuras.

Finalmente, se proyecta el 15% de participación de trabajadores y el 25% de impuesto a la renta para llegar al resultado neto.

Para el cálculo de las variaciones en el capital de trabajo, se consideró el comportamiento histórico de los días de rotación de las cuentas por cobrar clientes, inventario y proveedores.

Estado de Resultados Trimestral Proyectado (dic-2024 a dic-2026)

ESTADO DE RESULTADOS (en miles USD)	dic-2024	2024	mar-2025	jun-2025	sep-2025	dic-2025	2025	mar-2026	jun-2026	sep-2026	dic-2026	2026
Ingresos de actividades ordinarias	1.527.494	1.527.494	363.604	742.688	1.122.022	1.588.594	1.588.594	385.420	787.250	1.189.344	1.683.909	1.683.909
Otros ingresos	70.265	70.265	16.726	34.164	51.613	73.075	73.075	17.729	36.213	54.710	77.460	77.460
Total Ingresos	1.597.759	1.597.759	380.330	776.852	1.173.635	1.661.669	1.661.669	403.150	823.463	1.244.054	1.761.369	1.761.369
Costo de ventas	-1.205.086	-1.205.086	-286.858	-585.929	-885.197	-1.253.290	-1.253.290	-300.926	-614.663	-928.607	-1.314.751	-1.314.751
Gastos Administrativos y Ventas	-349.796	-349.796	-77.079	-157.440	-237.854	-336.761	-336.761	-81.704	-166.886	-252.125	-356.966	-356.966
Gastos financieros	-33.366	-33.366	-6.891	-16.012	-23.208	-31.082	-31.082	-8.394	-15.744	-23.312	-32.824	-32.824
Total Costos y gastos	-1.588.248	-1.588.248	-370.828	-759.381	-1.146.259	-1.621.132	-1.621.132	-391.023	-797.294	-1.204.044	-1.704.541	-1.704.541
Utilidad antes de part e imptos	9.511	9.511	9.502	17.471	27.377	40.537	40.537	12.126	26.169	40.009	56.829	56.829
15% trabajadores	-1.427	-1.427	-1.425	-2.621	-4.106	-6.081	-6.081	-1.819	-3.925	-6.001	-8.524	-8.524
25% Impuesto Renta	-2.021	-2.021	-2.019	-3.713	-5.818	-8.614	-8.614	-2.577	-5.561	-8.502	-12.076	-12.076
Utilidad neta	6.063	6.063	6.057	11.138	17.453	25.842	25.842	7.731	16.683	25.506	36.228	36.228

Flujo de Efectivo Trimestral Proyectado (dic-2024 a dic-2026)

FLUJO DE EFECTIVO (en miles USD)	dic-2024	2024	mar-2025	jun-2025	sep-2025	dic-2025	2025	mar-2026	jun-2026	sep-2026	dic-2026	2026
Utilidad neta	6.063	6.063	6.057	5.080	6.315	8.390	25.842	7.731	8.952	8.823	10.722	36.228
Cargos no monetarios	67.411	67.411	12.609	12.739	12.868	12.997	51.213	11.157	11.248	11.339	11.431	45.175
Utilidad más cargos no monetarios	73.474	73.474	18.666	17.819	19.183	21.387	77.056	18.887	20.201	20.162	22.153	81.403
(+/-) CxC clientes	582	582	-408	-226	-78	-677	-1.389	343	-240	-83	-717	-697
(+/-) Ctas por cobrar cia relacionadas	-13.097	-13.097	14.963	-6.339	-2.181	-28.953	-22.510	9.605	-6.720	-2.312	-25.090	-24.516
(+/-) Impuestos corrientes x recuperar	782	782	329	-139	-48	-417	-275	211	-148	-51	-442	-429
(+/-) Otros activos corrientes	-210	-210	1.016	-430	-148	-1.287	-849	652	-456	-157	-1.364	-1.325
(+/-) Inventario	-5.547	-5.547	6.312	-4.218	-1.451	-7.611	-6.969	8.563	-4.425	-1.523	-13.230	-10.614
(+/-) Otros activos no corrientes	398	398	56	-24	-8	-71	-47	36	-25	-9	-75	-73
(+/-) Proveedores	-32.930	-32.930	-9.990	4.233	1.456	12.654	8.353	-8.593	4.440	1.528	13.275	10.650
(+/-) Obligaciones fiscales y laborales	-1.635	-1.635	-1.242	526	181	1.573	1.039	-797	558	192	1.668	1.620
(+/-) Otros pasivos corrientes	2.711	2.711	-512	217	75	648	428	-328	230	79	687	667
(+/-) otros pasivos no corrientes	4.702	4.702	-1.664	705	243	2.108	1.392	-1.069	747	257	2.235	2.171
(+/-) capital de trabajo	-44.244	-44.244	8.859	-5.696	-1.960	-22.031	-20.828	8.624	-6.038	-2.078	-23.053	-22.545
Flujo operativo	29.231	29.231	27.525	12.122	17.223	-643	56.227	27.511	14.162	18.085	-900	58.858
Activo fijo	-33.453	-33.453	-8.250	-8.250	-8.250	-8.250	-33.000	-8.250	-8.250	-8.250	-8.250	-33.000
Activo Intangible	-11.756	-11.756	-2.939	-2.939	-2.939	-2.939	-11.756	-2.939	-2.939	-2.939	-2.939	-11.756
Flujo de inversión	-45.209	-45.209	-11.189	-11.189	-11.189	-11.189	-44.756	-11.189	-11.189	-11.189	-11.189	-44.756
Obligaciones bancarias, neto	-1.514	-1.514	-27.091	63.467	2.863	13.202	52.441	-1.903	23.002	2.893	43.897	67.890
Obligaciones por arrendamientos financ	-26.652	-26.652	-6.663	-6.663	-6.663	-6.663	-26.652	-6.663	-6.663	-6.663	-6.663	-26.652
IX Emisión OLP	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Amortización IX OLP	-2.000	-2.000	-500	-500	-500	-500	-2.000	0	0	0	0	0
X Emisión OLP	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Amortización X OLP	-3.053	-3.053	-1.527	0	-1.527	0	-3.053	-1.527	0	-1.527	0	-3.053
XI Emisión OLP	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Amortización XI OLP	-5.747	-5.747	-1.873	-2.001	-1.873	-2.001	-7.748	-1.873	-2.001	-1.873	-2.001	-7.748
XII Emisión OLP	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Amortización XII OLP	-4.004	-4.004	-1.878	0	-1.878	0	-3.756	-1.878	0	-1.878	0	-3.756
XIII Emisión OLP	17.844	17.844	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Amortización XIII OLP	-2.439	-2.439	0	-7.439	0	-2.439	-9.878	0	-2.439	0	-1.189	-3.628
VII programa PC	10.000	10.000	20.000	0	0	10.000	30.000	20.000	0	0	0	20.000
Amortización VII PC	0	0	0	0	0	-10.000	-10.000	-20.000	0	0	-30.000	-50.000
VI programa PC	35.474	35.474	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Amortización VI PC	-40.000	-40.000	0	-35.474	0	0	-35.474	0	0	0	0	0
Compañías relacionadas	11.490	11.490	-1.762	746	257	2.231	1.473	-1.515	783	269	2.341	1.878
Dividendos pagados	0	0	0	0	0	0	0	0	-12.921	0	0	-12.921
Flujo financiero	-10.602	-10.602	-21.293	12.137	-9.321	3.830	-14.647	-15.358	-239	-8.778	6.384	-17.991
Flujo generado	-26.580	-26.580	-4.956	13.070	-3.287	-8.003	-3.176	964	2.734	-1.882	-5.705	-3.889
Caja inicial	63.713	63.713	37.132	32.176	45.246	41.959	37.132	33.956	34.921	37.654	35.772	33.956
Caja final acumulada	37.132	37.132	32.176	45.246	41.959	33.956	33.956	34.921	37.654	35.772	30.068	30.068

Flujo de Caja Trimestral Proyectado (dic-2024 a dic-2026)

FLUJO DE CAJA (en miles USD)	dic-2024	2024	mar-2025	jun-2025	sep-2025	dic-2025	2025	mar-2026	jun-2026	sep-2026	dic-2026	2026
Entradas:	1.661.021	1.661.021	416.230	453.577	397.439	482.063	1.749.309	433.961	436.510	421.142	535.866	1.827.479
Ingresos ordinarios	1.585.816	1.585.816	396.230	389.387	394.328	456.701	1.636.646	413.961	412.750	417.988	489.703	1.734.402
Desembolsos bancarios	0	0	0	63.467	2.863	13.202	79.531	0	23.002	2.893	43.897	69.792
Colocaciones Mercado de Valores	63.317	63.317	20.000	0	0	10.000	30.000	20.000	0	0	0	20.000
Otros	11.888	11.888	0	723	249	2.161	3.132	0	758	261	2.266	3.284
Salidas:	-1.687.602	-1.687.602	-421.186	-440.507	-400.727	-490.066	-1.752.485	-432.997	-433.776	-423.024	-541.570	-1.831.368
Proveedores	-1.237.785	-1.237.785	-293.955	-297.609	-298.765	-358.720	-1.249.048	-303.149	-312.187	-313.411	-381.509	-1.310.256
Inversión en activo fijo neto	-33.453	-33.453	-8.250	-8.250	-8.250	-8.250	-33.000	-8.250	-8.250	-8.250	-8.250	-33.000
Inversiones intangible	-11.756	-11.756	-2.939	-2.939	-2.939	-2.939	-11.756	-2.939	-2.939	-2.939	-2.939	-11.756
Inversiones en activos financieros	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Gastos operativos	-282.385	-282.385	-64.470	-67.622	-67.546	-85.909	-285.547	-70.547	-73.934	-73.899	-93.411	-311.791
Gastos Financieros	-33.366	-33.366	-6.891	-9.121	-7.196	-7.874	-31.082	-8.394	-7.350	-7.568	-9.512	-32.824
Amortización prestamos	-1.514	-1.514	-27.091	0	0	0	-27.091	-1.903	0	0	0	-1.903
Obligaciones por arrendamientos financ	-26.652	-26.652	-6.663	-6.663	-6.663	-6.663	-26.652	-6.663	-6.663	-6.663	-6.663	-26.652
Amortización emisiones	-57.243	-57.243	-5.778	-45.414	-5.778	-14.940	-71.909	-25.278	-4.440	-5.278	-33.190	-68.186
Participación trabajadores	-1.427	-1.427	-1.425	-1.195	-1.486	-1.974	-6.081	-1.819	-2.106	-2.076	-2.523	-8.524
Impuesto a la renta	-2.021	-2.021	-2.019	-1.693	-2.105	-2.797	-8.614	-2.577	-2.984	-2.941	-3.574	-12.076
Otros	0	0	-1.706	0	0	0	-1.706	-1.479	0	0	0	-1.479
Dividendos pagados	0	0	0	0	0	0	0	0	-12.921	0	0	-12.921
Flujo Neto	-26.580	-26.580	-4.956	13.070	-3.287	-8.003	-3.176	964	2.734	-1.882	-5.705	-3.889
Saldo Inicial	63.713	63.713	37.132	32.176	45.246	41.959	37.132	33.956	34.921	37.654	35.772	33.956
Saldo Final	37.132	37.132	32.176	45.246	41.959	33.956	33.956	34.921	37.654	35.772	30.068	30.068

d. Indicadores que deberán ser calculados, en base a los estados financieros históricos presentados para efectos del trámite:

Indicadores financieros	dic-21	dic-22	dic-23	sep-23	sep-24
Capital Trabajo (miles USD)	67.291	104.973	135.976	166.757	191.432
Liquidez (veces)	1,18	1,26	1,28	1,46	1,49
Prueba Ácida (veces)	0,73	0,78	0,86	0,94	0,95
Deuda total sobre activo total (veces)	0,63	0,65	0,68	0,66	0,67
Deuda total sobre patrimonio (veces)	1,67	1,86	2,08	1,92	2,06
Deuda total sobre ventas (veces)	0,41	0,43	0,46	0,43	0,47
Utilidad neta sobre activo total (%)*	3,09%	3,72%	3,72%	4,65%	0,85%
Utilidad neta sobre patrimonio (%)*	8,25%	10,65%	11,45%	13,57%	2,60%
Margen utilidad sobre ventas (%)	2,05%	2,47%	2,53%	3,04%	0,59%
Utilidad por acción (USD)*	0,20	0,27	0,30	0,34	0,07
Volumen de Ventas (miles USD)	1.246.327	1.382.229	1.512.370	1.080.876	1.083.543
Volumen de Ventas (unidades)	-	-	-	-	-
Costos fijos (miles USD)	-	-	-	-	-
Costos variables (miles USD)	982.671	1.077.308	1.180.818	846.318	853.765

*A septiembre 2023 y 2024, los indicadores se encuentran anualizados.

* La compañía considera todos sus costos como variables

* Debido al giro de negocio de la compañía, no aplica la métrica de volumen de ventas en unidades

e. Detalle de las contingencias en las cuales el emisor sea garante o fiador de obligaciones de terceros, con la indicación del deudor y el tipo de vinculación, de ser el caso.

COMPAÑÍA	USD	VINCULACIÓN
Distribuidora Comercial Del Norte TRICOMNOR S.A.	90.000,00	Por propiedad
Tiendas TUTI TTDE S.A.	4.285.714,28	Por propiedad
Tiendas TUTI TTDE S.A.	4.040.124,12	Por propiedad
Inmobiliaria LAVIE S.A.	5.124.040,01	Por propiedad
Supercines S.A.	3.970.470,81	Por propiedad
Inmobiliaria MOTKE S.A.	3.639.172,84	Por propiedad
Inmobiliaria MOTKE S.A.	4.616.903,38	Por propiedad
Distribuidora Comercial Del Norte TRICOMNOR S.A.	1.101.972,99	Por propiedad
Distribuidora Comercial Del Norte TRICOMNOR S.A.	1.363.249,15	Por propiedad
Distribuidora Comercial Del Norte TRICOMNOR S.A.	2.985.479,43	Por propiedad
Inmobiliaria MOTKE S.A.	5.000.000,00	Por propiedad
Distribuidora Comercial Del Norte TRICOMNOR S.A.	1.186.145,76	Por propiedad
Distribuidora Comercial Del Norte TRICOMNOR S.A.	383.079,46	Por propiedad
Inmobiliaria LAVIE S.A.	5.000.000,00	Por propiedad
Inmobiliaria Meridional S.A. INNERISA	5.000.000,00	Por propiedad
Inmobiliaria LAVIE S.A.	5.000.000,00	Por propiedad
Inmobiliaria Meridional S.A. INNERISA	5.000.000,00	Por propiedad
Distribuidora Comercial Del Norte TRICOMNOR S.A.	999.993,24	Por propiedad
Inmobiliaria LAVIE S.A.	24.102.933,78	Por propiedad
Inmobiliaria MOTKE S.A.	20.532.128,73	Por propiedad
Panadería del Norte PDN S.A.	1.953.899,81	Por propiedad
Inmobiliaria LAVIE S.A.	4.000.000,00	Por propiedad
Inmobiliaria Columbia S.A.	3.608.412,07	Por propiedad
Inmobiliaria MOTKE S.A.	4.749.804,64	Por propiedad
Tiendas TUTI TTDE S.A.	4.943.061,21	Por propiedad
Inmobiliaria LAVIE S.A.	4.943.061,21	Por propiedad

Inmobiliaria Meridional S.A. INNERISA	7.000.000,00	Por propiedad
Tiendas TUTI TTDE S.A.	1.206.845,85	Por propiedad
Tiendas TUTI TTDE S.A.	3.128.255,58	Por propiedad
Tiendas TUTI TTDE S.A.	3.129.133,93	Por propiedad
Procesadora de Alimentos Karnita PROKARNITA S.A.	6.631.202,01	Por propiedad
GAYATA S.A.	1.441.442,80	Por propiedad
FRECIENTO S.A. Frequentbuy	960.716,78	Por propiedad
Restaurantes Unidos RESTAUNSA S.A.	2.510.884,18	Por propiedad
Inmobiliaria MOTKE S.A.	23.043.381,00	Por propiedad
Inmobiliaria Meridional S.A. INNERISA	13.253.936,97	Por propiedad
Inmobiliaria MOTKE S.A.	3.319.400,42	Por propiedad
Tiendas TUTI TTDE S.A.	2.694.306,21	Por propiedad
Restaurantes Unidos RESTAUNSA S.A.	4.588.039,93	Por propiedad
Inmobiliaria MOTKE S.A.	891.078,47	Por propiedad
Inmobiliaria Meridional S.A. INNERISA	14.463.771,15	Por propiedad
Inmobiliaria MOTKE S.A.	29.716.303,96	Por propiedad
Inmobiliaria Meridional S.A. INNERISA	18.936.860,37	Por propiedad
Inmobiliaria LAVIE S.A.	16.411.945,66	Por propiedad
Inmobiliaria MOTKE S.A.	8.098.762,83	Por propiedad
Inmobiliaria MOTKE S.A.	10.000.000,00	Por propiedad
Supercines S.A.	100.000,00	Por propiedad
Supercines S.A.	388.888,92	Por propiedad
Supercines S.A.	114.285,60	Por propiedad
Supercines S.A.	631.944,43	Por propiedad
Inmobiliaria Meridional S.A. INNERISA	950.000,00	Por propiedad
Inmobiliaria Meridional S.A. INNERISA	1.458.333,45	Por propiedad
Distribuidora Comercial Del Norte TRICOMNOR S.A.	966.666,77	Por propiedad
Inmobiliaria LAVIE S.A.	3.283.333,36	Por propiedad
Inmobiliaria MOTKE S.A.	9.750.000,06	Por propiedad
Inmobiliaria Meridional S.A. INNERISA	14.333.333,40	Por propiedad
Distribuidora Comercial Del Norte TRICOMNOR S.A.	4.166.666,66	Por propiedad
Inmobiliaria Meridional S.A. INNERISA	4.852.666,66	Por propiedad
Panaderia del Norte PDN S.A.	1.966.666,67	Por propiedad
Inmobiliaria MOTKE S.A.	5.692.000,04	Por propiedad
Distribuidora Comercial Del Norte TRICOMNOR S.A.	185.224,77	Por propiedad
Distribuidora Comercial Del Norte TRICOMNOR S.A.	285.255,08	Por propiedad
Distribuidora Comercial Del Norte TRICOMNOR S.A.	258.109,04	Por propiedad
Distribuidora Comercial Del Norte TRICOMNOR S.A.	393.843,92	Por propiedad
Distribuidora Comercial Del Norte TRICOMNOR S.A.	254.450,04	Por propiedad
Distribuidora Comercial Del Norte TRICOMNOR S.A.	345.538,64	Por propiedad
Supercines S.A.	5.000.000,00	Por propiedad
Inmobiliaria MOTKE S.A.	6.000.000,00	Por propiedad
Distribuidora Comercial Del Norte TRICOMNOR S.A.	207.812,41	Por propiedad
Distribuidora Comercial Del Norte TRICOMNOR S.A.	800.743,20	Por propiedad
Distribuidora Comercial Del Norte TRICOMNOR S.A.	259.406,36	Por propiedad
Distribuidora Comercial Del Norte TRICOMNOR S.A.	741.625,00	Por propiedad
Distribuidora Comercial Del Norte TRICOMNOR S.A.	106.388,10	Por propiedad
Distribuidora Comercial Del Norte TRICOMNOR S.A.	377.829,13	Por propiedad
Distribuidora Comercial Del Norte TRICOMNOR S.A.	910.183,27	Por propiedad
Distribuidora Comercial Del Norte TRICOMNOR S.A.	264.246,40	Por propiedad
Distribuidora Comercial Del Norte TRICOMNOR S.A.	378.459,11	Por propiedad
Distribuidora Comercial Del Norte TRICOMNOR S.A.	109.906,98	Por propiedad
Distribuidora Comercial Del Norte TRICOMNOR S.A.	53.371,80	Por propiedad

Inmobiliaria Meridional S.A. INNERISA	1.000.000,00	Por propiedad
Inmobiliaria Meridional S.A. INNERISA	1.000.000,00	Por propiedad
Distribuidora Comercial Del Norte TRICOMNOR S.A.	54.663,34	Por propiedad
Distribuidora Comercial Del Norte TRICOMNOR S.A.	264.998,92	Por propiedad
Distribuidora Comercial Del Norte TRICOMNOR S.A.	43.200,00	Por propiedad
Inmobiliaria MOTKE S.A.	80.000,00	Por propiedad
Inmobiliaria MOTKE S.A.	50.000,00	Por propiedad
Inmobiliaria MOTKE S.A.	425,00	Por propiedad
Inmobiliaria MOTKE S.A.	70.000,00	Por propiedad
Inmobiliaria MOTKE S.A.	250.000,00	Por propiedad
Inmobiliaria MOTKE S.A.	50.000,00	Por propiedad
Inmobiliaria MOTKE S.A.	142.134,40	Por propiedad
Inmobiliaria LAVIE S.A.	32.165,10	Por propiedad
Inmobiliaria Meridional S.A. INNERISA	14.353,76	Por propiedad
Distribuidora Comercial Del Norte TRICOMNOR S.A.	130.000,00	Por propiedad
Distribuidora Comercial Del Norte TRICOMNOR S.A.	50.000,00	Por propiedad
Distribuidora Comercial Del Norte TRICOMNOR S.A.	142.231,47	Por propiedad
Inmobiliaria MOTKE S.A.	39.667.332,75	Por propiedad
Inmobiliaria LAVIE S.A.	21.652.502,65	Por propiedad
Inmobiliaria Meridional S.A. INNERISA	8.859.428,46	Por propiedad
Distribuidora Comercial Del Norte TRICOMNOR S.A.	755.675,85	Por propiedad
Distribuidora Comercial Del Norte TRICOMNOR S.A.	620.452,34	Por propiedad
439.562.658,33		

f. Informe completo de la calificación de riesgo.

Ver anexo # 2

g. Opinión emitida por la compañía auditora externa con respecto a la presentación, revelación y bases de reconocimiento como activos en los estados financieros de las cuentas por cobrar a empresas vinculadas.

Ver anexo # 3

5. DECLARACIÓN JURAMENTADA DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA COMPAÑÍA EMISORA

DECLARACIÓN JURAMENTADA

Por medio del presente, yo, Gad Czarninski Shefi, en mi calidad de Presidente Ejecutivo y, por tanto, representante legal de la compañía CORPORACIÓN EL ROSADO S.A., declaro bajo juramento que la información contenida en la presente Circular de Oferta Pública es fidedigna, real y completa y que será responsable por cualquier falsedad y omisión contenida en ella, eximiendo tanto a la autoridad, como a los estructuradores financiero y legal, de cualquier responsabilidad en tal sentido.

Guayaquil, 7 de noviembre de 2024.



Gad Czarninski Shefi
Presidente Ejecutivo
CORPORACIÓN EL ROSADO S.A.

6. DECLARACIÓN BAJO JURAMENTO OTORGADA ANTE NOTARIO PÚBLICO POR EL REPRESENTANTE LEGAL DEL EMISOR EN LA QUE DETALLE LOS ACTIVOS LIBRES DE GRAVÁMENES



Factura: 001-002-000024201



20240901061P00719

NOTARIO(A) SUPLENTE JALITZA MISHHELL HURTADO SANCHEZ

NOTARÍA SEXAGESIMA PRIMERA DEL CANTON GUAYAQUIL

EXTRACTO

Escritura N°:	20240901061P00719						
ACTO O CONTRATO:							
DECLARACIÓN JURAMENTADA PERSONA JURÍDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	6 DE NOVIEMBRE DEL 2024, (14:17)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	CZARNINSKI SHEFI GAD	REPRESENTAND O A	CÉDULA	0910760701	ECUATORIA NA	COMPARECIEN TE	CORPORACION EL ROSADO S.A.
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
GUAYAS		GUAYAQUIL			TARQUI		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20240901061P00719
FECHA DE OTORGAMIENTO:	6 DE NOVIEMBRE DEL 2024, (14:17)
OTORGA:	NOTARÍA SEXAGESIMA PRIMERA DEL CANTON GUAYAQUIL
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) SUPLENTE JALITZA MISHHELL HURTADO SANCHEZ

NOTARÍA SEXAGESIMA PRIMERA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

AP: 08722-DP09-2024-JM





20240901061P00719

ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR

1 ESCRITURA PÚBLICA DE
2 DECLARACIÓN JURAMENTADA QUE
3 REALIZA EL SEÑOR GAD
4 CZARNINSKI SHEFI, POR LOS
5 DERECHOS QUE REPRESENTA DE LA
6 COMPAÑÍA CORPORACIÓN EL
7 ROSADO S.A., EN CALIDAD DE
8 PRESIDENTE EJECUTIVO Y COMO
9 TAL, REPRESENTANTE LEGAL.-----
10 CUANTÍA: INDETERMINADA.-----
11 DI: DOS TESTIMONIOS. -----
12 En la ciudad de Guayaquil, Capital de la
13 Provincia del Guayas, República del
14 Ecuador, hoy a los seis días del mes de
15 noviembre del año dos mil veinticuatro,
16 ante mí, abogada JALITZA MISHALL HURTADO
17 SÁNCHEZ, NOTARIA SUPLENTE SEXAGÉSIMA
18 PRIMERA de este cantón, comparece a
19 otorgar la presente escritura, el señor
20 GAD CZARNINSKI SHEFI, por los derechos que
21 representa de la compañía CORPORACIÓN EL
22 ROSADO S.A, en calidad de Presidente
23 Ejecutivo y como representante legal de
24 la misma, conforme lo acredita con la
25 copia certificada de su nombramiento que
26 se agrega como habilitante. Quien declara
27 ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de
28 edad, de estado civil casado, de profesión

NOTARIA
61
ABG. JALITZA HURTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR

1 ejecutivo y con domicilio en esta ciudad
2 de Guayaquil. El compareciente es capaz
3 para obligarse y contratar, a quien de
4 conocerlo doy fe en razón de haberme
5 exhibido su respectivo documento de
6 identificación. Bien instruido en el
7 objeto y resultado de esta Escritura
8 Pública, a la que procede con amplia y
9 entera libertad, advertido de las penas
10 por perjurio, **BAJO JURAMENTO, declara:** Yo,
11 GAD CZARNINSKI SHEFI, con cédula de
12 ciudadanía cero nueve uno cero siete seis
13 cero siete cero uno (0910760701) en mi
14 calidad de Presidente Ejecutivo y, como
15 tal, Representante Legal de Corporación
16 El Rosado S.A., según consta del
17 nombramiento que se agrega como
18 habilitante, de conformidad con lo
19 establecido en la normativa legal y
20 reglamentaria del mercado de valores,
21 declaro bajo juramento que sobre los
22 activos de propiedad de la compañía
23 Corporación El Rosado S.A., declarados más
24 adelante y concordantes con el certificado
25 de activos libres de gravamen y el balance
26 general cortado al treinta de septiembre
27 de dos mil veinticuatro que se adjuntan
28 al presente documento, como documentos

NOTARIA
61
ABG. JALITZA HURTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

1 habilitantes, no pesa ningún gravamen. La
2 compañía Corporación El Rosado S.A., se
3 compromete expresamente a mantener en todo
4 momento activos libres de gravamen, de
5 limitación al dominio, de prohibición de
6 enajenar y/o prenda necesarios y
7 suficientes con el objeto de que la
8 relación activos libres de gravamen /
9 obligaciones en circulación, se
10 encuentren en todo momento en los montos
11 y/o niveles establecidos por la Ley de
12 Mercado de Valores (Libro II del Código
13 Orgánico Monetario y Financiero), y en la
14 normativa legal y reglamentaria del
15 mercado de valores, durante la vigencia
16 del Séptimo Programa de Emisión de
17 Obligaciones de Papel Comercial que está
18 realizando la Compañía. Para el efecto,
19 la Compañía se compromete a reponer,
20 reemplazar, los activos que se enajenen,
21 transfieran, transformen, deterioren o
22 destruyan, por otros de igual o similar
23 naturaleza a los detallados más adelante,
24 cuyo valor permita cubrir la relación
25 establecida por la normativa legal y
26 reglamentaria del mercado de valores,
27 durante la vigencia de la emisión de
28 obligaciones de corto plazo o Papel



ABG. JALITZA HURTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR

+



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

1 Comercial que está realizando la Compañía.
2 Inicialmente los activos que respaldan el
3 Programa de emisión de Papel Comercial
4 son:-----
5 **ACTIVOS AL TREINTA DE SEPTIEMBRE DE DOS**
6 **MIL VEINTICUATRO:-----**
7 **INVENTARIO:** Treinta millones de dólares
8 de los Estados Unidos de América (USD
9 30'000.000).TOTAL: Treinta millones de
10 dólares de los Estados Unidos de América
11 (USD 30'000.000).-----
12 En calidad de Representante Legal de
13 Corporación El Rosado S.A., declaro bajo
14 juramento que la información contenida en
15 la presente declaración y en los
16 documentos adjuntos es fidedigna, real y
17 completa y será responsable por cualquier
18 falsedad u omisión. **HASTA AQUÍ LA**
19 **DECLARACIÓN.** En consecuencia, el
20 compareciente, se ratifica en el
21 contenido de la declaración que antecede,
22 la misma que queda elevada a Escritura
23 Pública, para que surta sus
24 correspondientes efectos legales. Leída
25 que fue la presente escritura pública,
26 íntegramente por mí, la Notaria, en alta
27 voz al otorgante, éste la aprueba en todas
28 sus partes, se ratifica en ella y la firma

NOTARIA
61
ABG. JALITZA HUATADO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR

CORPORACIÓN EL ROSADO

Av. 9 de octubre 729 y Boyacá
Telf: (593) 4-2322000
(593) 4-2322555
Fax: (593) 4-2328196
P.O.Box: No.534
Guayaquil - Ecuador

2913

Guayaquil, 22 de julio del 2020.

Ingeniero
Gad Czarninski Shefi
Ciudad. -

De mi consideración:

Tengo el honor de comunicar a usted, que en la sesión de Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía CORPORACION EL ROSADO S.A, celebrada el día de hoy, miércoles 22 de julio del 2020, en la que en reemplazo del señor Johny Jacobo Czaminski Baier, se tuvo el acierto de nombrarlo PRESIDENTE EJECUTIVO de la Compañía por un periodo de CINCO AÑOS, contado a partir de la inscripción de este nombramiento en el Registro Mercantil, sin perjuicio de que transcurrido el mencionado periodo continúe actuando en tales funciones hasta que se designe su reemplazo o sea reelegido.

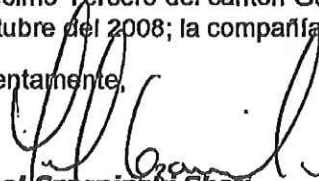
En el ejercicio de sus funciones como Presidente Ejecutivo, tendrá las atribuciones que constan en el literal a) del artículo Vigésimo Cuarto del Estatuto Social, entre las que se encuentra la de ejercer individualmente la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía sin la intervención o concurso de ningún otro funcionario.

La compañía se constituyó mediante escritura publica otorgada el 16 de Noviembre de 1954, ante el señor José Maria Montalbán Comejo, Notario Séptimo de este Cantón, inscrita en el Libro Mercantil, bajo el numero 271 del juzgado Tercero de la provincia del Guayas, el 22 de Noviembre de 1954.

La estructura de representación legal de sociedad, consta referida en la escritura publica de Cambio de Razón social a El Rosado S.A y Reformas del Estatuto Social, otorgada el 06 de septiembre del 2007 ante el Dr. Virgilio Jarrin Acunzo, Abogado y Notario Público Décimo Tercero del cantón Guayaquil, e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón, el 5 de noviembre del 2007.

Mediante escritura pública de Cambio de Nombre, Aumento de Capital y Reformas del Estatuto, otorgada el 15 de julio del 2008, ante el Dr. Virgilio Jarrin Acunzo, Abogado y Notario Público Décimo Tercero del cantón Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 9 de octubre del 2008; la compañía cambio su razón social a CORPORACION EL ROSADO S.A.

Atentamente,

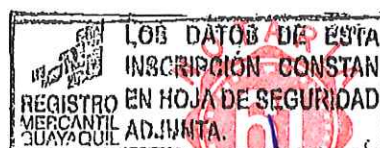

Yael Czarninski Shefi
Secretaria de la Junta General



Acepto el cargo para el cual he sido designado, según el nombramiento que antecede.

Guayaquil, Julio 22 del 2020


Ing. Gad Czarninski Shefi
C.C. 0910760701



ABG. JALITZA HURTADO SANCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR



NUMERO DE REPERTORIO: 23.582
FECHA DE REPERTORIO: 11/ago/2020
HORA DE REPERTORIO: 10:44

En cumplimiento con lo dispuesto en la ley, el Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil, ha inscrito lo siguiente:

1.- Con fecha once de Agosto del dos mil veinte queda inscrito el presente Nombramiento de **Presidente Ejecutivo**, de la Compañía **CORPORACION EL ROSADO S.A.**, a favor de **GAD CZARNINSKI SHEFI**, de fojas 55.119 a 55.122, Libro Sujetos Mercantiles número 9.494.

ORDEN: 23582



Guayaquil, 12 de agosto de 2020

REVISADO POR

Mgs. César Moya Delgado
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL

La responsabilidad sobre la veracidad y autenticidad de los datos registrados, es de exclusiva responsabilidad de la o el declarante cuando esta o este provee toda la información, al tenor de lo establecido en el Art. 4 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

DOY FE QUE ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA DE
SU ORIGINAL QUE ME FUE EXHIBIDO Y QUE
CONSTA DE ----- FOLIOS

GUAYAQUIL,

06 NOV 2024



ABG. JALITZA HURTADO SANCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR 228504



ABG. JALITZA HURTADO SANCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. JALITZA HURTADO SANCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR

Miguel H. Alcívar y Fco. de Orellana
Telf: (593 4) 229 5030

Razón Social
CORPORACION EL ROSADO S.A.**Número RUC**
0990004196001**Representante legal**
• CZARNINSKI SHEFI GAD**Estado**
ACTIVO**Régimen**
REGIMEN GENERAL**Inicio de actividades**
22/11/1954**Reinicio de actividades**
No registra**Cese de actividades**
No registra**Fecha de constitución**
22/11/1954**Jurisdicción**
ZONA 8 / GUAYAS / GUAYAQUIL**Obligado a llevar contabilidad**
SI**Tipo**
SOCIEDADES**Agente de retención**
SI**Domicilio tributario****Ubicación geográfica****Provincia:** GUAYAS **Cantón:** GUAYAQUIL **Parroquia:** ROCAFUERTE**Dirección****Barrio:** CENTRO **Calle:** AV. 9 DE OCTUBRE **Número:** 729 **Intersección:** BOYACA - GARCIA AVILES **Edificio:** MI COMISARIATO **Referencia:** JUNTO A ORVE HOGARABG. JALITZA HURTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR**Actividades económicas**

- G47640001 - VENTA AL POR MENOR DE JUEGOS Y JUGUETES DE TODOS LOS MATERIALES EN ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS.
- G46632101 - VENTA AL POR MAYOR DE ARTÍCULOS DE FERRETERÍAS Y CERRADURAS: MARTILLOS, SIERRAS, DESTORNILLADORES, Y OTRAS HERRAMIENTAS DE MANO, ACCESORIOS Y DISPOSITIVOS; CAJAS FUERTES, EXTINTORES.
- G46510101 - VENTA AL POR MAYOR DE COMPUTADORAS Y EQUIPO PERIFÉRICO.
- G47520101 - VENTA AL POR MENOR DE ARTÍCULOS DE FERRETERÍA: MARTILLOS, SIERRAS, DESTORNILLADORES Y PEQUEÑAS HERRAMIENTAS EN GENERAL, EQUIPO Y MATERIALES DE PREFABRICADOS PARA ARMADO CASERO (EQUIPO DE BRICOLAJE); ALAMBRES Y CABLES ELÉCTRICOS, CERRADURAS, MONTAJES Y ADORNOS, EXTINTORES, SEGADORAS DE CÉSPED DE CUALQUIER TIPO, ETCÉTERA EN ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS.
- G47590501 - VENTA AL POR MENOR DE ELECTRODOMÉSTICOS EN ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS: REFRIGERADORAS, COCINAS, MICROONDAS, ETCÉTERA.
- G47711101 - VENTA AL POR MENOR DE PRENDAS DE VESTIR Y PELETERÍA EN ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS.
- G46412101 - VENTA AL POR MAYOR DE PRENDAS DE VESTIR, INCLUIDAS PRENDAS (ROPA) DEPORTIVAS.
- G45400102 - VENTA AL POR MENOR DE MOTOCICLETAS, INCLUSO CICLOMOTORES (VELOMOTORES), TRIICIMOTOS.
- J59140001 - PROYECCIÓN DE PELÍCULAS CINEMATOGRAFICAS Y CINTAS DE VIDEO EN CINES, AL AIRE LIBRE O EN OTROS LOCALES DE PROYECCIÓN Y ACTIVIDADES DE CINECLUBES.
- G46900001 - VENTA AL POR MAYOR DE DIVERSOS PRODUCTOS SIN ESPECIALIZACIÓN.

ABG. JALITZA HURTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR 1/3

- G46631401 - VENTA AL POR MAYOR DE PAPEL TAPIZ Y REVESTIMIENTO DE PISOS (BALDOSAS, LINÓLEO).
- G47520901 - VENTA AL POR MENOR ESPECIALIZADA DE OTROS ARTÍCULOS DE FERRETERÍA: SAUNAS (BAÑOS DE CALOR SECO Y VAPOR), ETCÉTERA EN ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS.
- L68200202 - ACTIVIDADES DE ALQUILER DE BIENES INMUEBLES A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATO (LOCALES COMERCIALES).
- L68200301 - ADMINISTRACIÓN DE BIENES INMUEBLES A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATO.
- L68100101 - COMPRA - VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS, COMO: EDIFICIOS DE APARTAMENTOS Y VIVIENDAS; EDIFICIOS NO RESIDENCIALES, INCLUSO SALAS DE EXPOSICIONES; INSTALACIONES PARA ALMACENAJE, CENTROS COMERCIALES Y TERRENOS; INCLUYE EL ALQUILER DE CASAS Y APARTAMENTOS AMUEBLADOS O SIN AMUEBLAR POR PERÍODOS LARGOS, EN GENERAL POR MESES O POR AÑOS.
- I56100104 - VENTA DE COMIDAS Y BEBIDAS EN CAFETERÍAS, INCLUSO PARA LLEVAR.
- G46599501 - VENTA AL POR MAYOR DE EQUIPO DE SEGURIDAD, INCLUSO PARTES Y PIEZAS Y MATERIALES CONEXOS.
- G45400202 - VENTA AL POR MENOR DE PARTES, PIEZAS Y ACCESORIOS PARA MOTOCICLETAS (INCLUSO POR COMISIONISTAS Y COMPAÑÍAS DE VENTA POR CORREO).
- G47210501 - VENTA AL POR MENOR DE PRODUCTOS DE PANADERÍA EN ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS.
- G475201 - VENTA AL POR MENOR DE ARTÍCULOS DE FERRETERÍA: MARTILLOS, SIERRAS, DESTORNILLADORES Y PEQUEÑAS HERRAMIENTAS EN GENERAL, EQUIPO Y MATERIALES DE PREFABRICADOS PARA ARMADO CASERO (EQUIPO DE BRICOLAJE); ALAMBRES Y CABLES ELÉCTRICOS, CERRADURAS, MONTAJES Y ADORNOS, EXTINTORES, SEGADORAS DE CÉSPED DE CUALQUIER TIPO, ETCÉTERA EN ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS.
- G46900002 - VENTA AL POR MAYOR DE OTROS PRODUCTOS DIVERSOS PARA EL CONSUMIDOR.
- G46499902 - VENTA AL POR MAYOR DE JUGUETES.
- G47110201 - VENTA AL POR MENOR DE GRAN VARIEDAD DE PRODUCTOS EN SUPERMERCADOS, ENTRE LOS QUE PREDOMINAN, LOS PRODUCTOS ALIMENTICIOS, LAS BEBIDAS O EL TABACO, COMO PRODUCTOS DE PRIMERA NECESIDAD Y VARIOS OTROS TIPOS DE PRODUCTOS, COMO PRENDAS DE VESTIR, MUEBLES, APARATOS, ARTÍCULOS DE FERRETERÍA, COSMÉTICOS, ETCÉTERA.
- G47411301 - VENTA AL POR MENOR DE EQUIPOS DE TELECOMUNICACIONES: CELULARES, TUBOS ELECTRÓNICOS, ETCÉTERA. INCLUYE PARTES Y PIEZAS EN ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS.
- G45400101 - VENTA AL POR MAYOR DE MOTOCICLETAS, INCLUSO CICLOMOTORES (VELOMOTORES), TRICIMOTOS.

Establecimientos

Abiertos

126

Cerrados

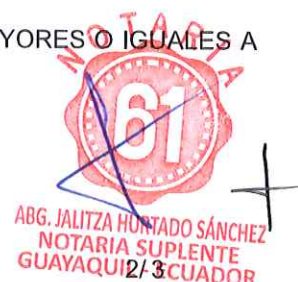
72



ABG. JALITZA HURTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR

Obligaciones tributarias

- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPIES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES – ANUAL
- 2011 DECLARACION DE IVA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- 4150 CONTRIBUCION UNICA Y TEMPORAL PARA SOCIEDADES CON INGRESOS MAYORES O IGUALES A USD 1 MILLON
- ANEXO ACTIVOS Y PASIVOS



Razón Social
CORPORACION EL ROSADO S.A.

Número RUC
0990004196001

i Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en www.sri.gob.ec.

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación: CATRCR2021001498940
Fecha y hora de emisión: 09 de junio de 2021 13:00
Dirección IP: 8.242.216.84

Validez del certificado: El presente certificado es válido de conformidad a lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000217, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 462 del 19 de marzo de 2015, por lo que no requiere sello ni firma por parte de la Administración Tributaria, mismo que lo puede verificar en la página transaccional SRI en línea y/o en la aplicación SRI Móvil.



ABG. JALITZA HURTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR

DOY FE QUE ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA DE
SU ORIGINAL QUE ME FUE EXHIBIDO Y QUE
CONSTA DE----- FOJAS

GUAYAQUIL,

06 NOV 2024



ABG. JALITZA HURTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. JALITZA HURTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR

3/3

+

CORPORACIÓN EL ROSADO

DOY FE QUE ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA DE
SU ORIGINAL QUE ME FUE EXHIBIDO Y QUE
CONSTA DE-----A----- FOLIOS

GUAYAQUIL,

06 NOV 2024



ABG. JALITZA HURTADO SANCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR

Av. 9 de octubre 729 y Boyacá
Telf: (593) 4-2322000
(593) 4-2322555
Fax: (593) 4-2328196
P.O.Box: No.534
Guayaquil - Ecuador



CORPORACION EL ROSADO S. A. ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2024

ABG. JALITZA HURTADO SANCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR

ACTIVOS

ACTIVOS CORRIENTES

Disponible	25,707,722.54
Inversiones	10,151,274.28
Cuentas y Documentos por Cobrar	7,412,139.57
Otras Cuentas y Documentos por Cobrar	49,508,738.10
Inventarios	209,896,076.36
Cuentas por Cobrar a Compañías Relacionadas	277,485,801.55
Pagos Anticipados	29,203.77
Total de Activos Corrientes	USD\$ 580,190,956.17

OTROS ACTIVOS

Cuentas por Cobrar a Compañías Relacionadas	132,892,085.78
Acciones en Compañías	16,879.14
Arrendamientos No Corrientes	48,015,419.39
Otros	559,833.38
Total de Otros Activos	USD\$ 181,484,217.69

Instalaciones De Inmuebles	14,581,337.37
Instalaciones y Equipos	227,928,853.64
Vehículos	23,899,984.78
Muebles y Enseres	9,116,741.73
Equipos de Computación	78,532,004.62
Otros Activos Fijos Tangibles	5,724,378.17

(-) Depreciación Acumulada	USD\$ 359,783,300.31
Total Propied. Instalac. Y Equipos	122,339,762.68

INTANGIBLES

2,334,470.62

CARGOS DIFERIDOS

111,620,505.69

TOTAL DE ACTIVOS

USD\$ 997,969,912.85

GAB. CZARNINSKI
PRESIDENTE EJECUTIVO

KEYCO BURGOS
CONTADORA GENERAL

ABG. JALITZA HURTADO SANCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR

CORPORACIÓN EL ROSADO

DOY FE QUE ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA DE
SU ORIGINAL QUE ME FUE EXHIBIDO Y QUE
CONSTA DE----- FOLIOS

GUAYAQUIL,

06 NOV 2024



ABG. JALITZA HURTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR

Av. 9 de octubre 729 y Boyacá
Tel: (593) 4-2322000
(593) 4-2322555
Fax: (593) 4-2328196
P.O.Box: No.534
Guayaquil - Ecuador

CORPORACIÓN EL ROSADO S.A. ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2024



ABG. JALITZA HURTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR

PASIVOS

PASIVOS CORRIENTES

Porción Corriente Deuda a Largo Plazo	11,538,814.72
Obligaciones Bancarias	64,269,183.36
Emisión de Obligaciones	5,963,565.97
Papel Comercial	35,473,512.04
Gastos pagados por anticipado E. O. - CP	-113,238.43
Proveedores por Pagar	197,256,282.09
Cuentas por Pagar	9,958,161.55
Cuentas por Pagar Compañías Relacionadas	36,243,200.85
Pasivos Acumulados por Pagar	14,624,299.57
Impuestos Fiscales por Pagar	6,557,375.73
Arrendamientos NIIF	6,987,933.16

Total de Pasivos Corrientes USD\$ 388,759,090.61

PASIVOS A LARGO PLAZO

Obligaciones Bancarias	113,870,735.76
Emisión de Obligaciones	92,733,214.11
Gastos pagados por anticipado E. O.	-4,523.42
Provisión por pagar empleados LP	30,704,597.03

Total de Pasivos a Largo Plazo USD\$ 237,304,023.48

PASIVOS DIFERIDOS

Impuesto Diferido	2,179,818.06
Arrendamientos NIIF	43,888,265.86

Total de Pasivos Diferidos USD\$ 46,068,083.92

TOTAL DE PASIVOS

USD\$ 672,131,198.01

PARTICIPACIÓN DE LOS SOCIOS

Capital Social	127,719,025.04
Reserva Legal	49,441,766.88
Reserva Facultativa	109,943,948.21
Reserva de Capital	15,774,763.92
IFRS- Resultado Acumulado por NIIF	16,601,866.26
Utilidad del Ejercicio Corriente	6,357,344.53

TOTAL PARTICIP. DE LOS SOCIOS USD\$ 325,838,714.84

TOTAL PASIVOS Y PART. SOCIOS

USD\$ 997,969,912.85

GAD CZARNINSKI
PRESIDENTE EJECUTIVO

KEYCO BURGOS
CONTADORA GENERAL



ABG. JALITZA HURTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR

CERTIFICACIÓN

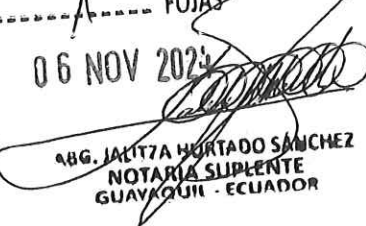
Por medio de la presente, yo, Gad Czarninski Shefi, en mi calidad de Presidente Ejecutivo y, por tanto, representante legal de la compañía CORPORACIÓN EL ROSADO S.A., certifico, con corte al mes de septiembre de 2024, la siguiente información financiera, expresada en dólares.

ACTIVOS LIBRES DE GRAVAMEN AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024			
Detalle	Activo Valor en Libros (en USD)	Activo Gravado (en USD)	Activo Libre de Gravamen (en USD)
Disponible	25.707.722,54	0,00	25.707.722,54
Inversiones	10.151.274,28	0,00	10.151.274,28
Cuentas y documentos por cobrar	7.412.139,57	0,00	7.412.139,57
Otras cuentas y documentos por cobrar	49.508.738,10	0,00	49.508.738,10
Inventarios	209.896.076,36	0,00	209.896.076,36
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas	277.485.801,55	0,00	277.485.801,55
Pagos anticipados	29.203,77	0,00	29.203,77
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas LP	132.892.085,78	0,00	132.892.085,78
Acciones en compañías	16.879,14	0,00	16.879,14
Arrendamientos no corrientes	48.015.419,39	0,00	48.015.419,39
Otros	559.833,38	0,00	559.833,38
Propiedad, instalaciones y equipos	122.339.762,68	0,00	122.339.762,68
Intangibles	2.334.470,62	0,00	2.334.470,62
Cargos diferidos	111.620.505,69	0,00	111.620.505,69
Total	997.969.912,85	0,00	997.969.912,85

Atentamente,


Gad Czarninski Shefi
Presidente Ejecutivo
CORPORACIÓN EL ROSADO S.A.



DOY FE QUE ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA DE
SU ORIGINAL QUE ME FUE EXHIBIDO Y QUE
CONSTA DE----- FOJAS
GUAYAQUIL, 06 NOV 2024

ABG. JALITZA HURTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR



1 en unidad de acto conmigo, la Notaria, de
2 @todo lo cual DOY FE.-----



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

4 p) CORPORACIÓN EL ROSADO S.A.
5 (RUC. - 0990004196001)

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

GAD CZARNINSKI SHEFI
PRESIDENTE EJECUTIVO
C.C. 0910760701

ABG. JALITZA MISHALL HURTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE SEXAGÉSIMA PRIMERA DE
GUAYAQUIL



ABG. JALITZA HURTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

SE OTORGÓ ANTE MÍ, Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE **PRIMER**
TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA NO.
20240901061P00719 DE DE DECLARACIÓN JURAMENTADA QUE
REALIZA EL SEÑOR GAD CZARNINSKI SHEFI, POR LOS DERECHOS
QUE REPRESENTA DE LA COMPAÑÍA CORPORACIÓN EL ROSADO
S.A., EN CALIDAD DE PRESIDENTE EJECUTIVO Y COMO TAL,
REPRESENTANTE LEGAL. QUE CONSTA EN DOCE FOJAS ÚTILES.
QUE FIRMO, SELLO Y RUBRICO EN ESTA CIUDAD DE GUAYAQUIL,
EL 06 DE NOVIEMBRE DEL 2024.

ABG. JALIZTA MISHELL HURTADO SÁNCHEZ

NOTARIA SUPLENTE

SEXAGÉSIMA PRIMERA DEL CANTÓN GUAYAQUIL



ABG. JALITZA HURTADO SÁNCHEZ
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR

ANEXOS

ANEXO 1

Informes de Auditoría Externa 2021-2023 e internos a Septiembre 2024

Corporación El Rosado S. A.

Estados financieros al 31 de diciembre de 2021
junto con el informe de los auditores independientes

Corporación El Rosado S. A.

Estados financieros al 31 de diciembre de 2021 junto con el informe de los auditores independientes

Contenido

Informe de los auditores independientes

Estados financieros:

Estados de situación financiera

Estados de resultados integrales

Estados de cambios en el patrimonio

Estados de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

Informe de los auditores independientes

A los accionistas de Corporación El Rosado S. A.:

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Corporación El Rosado S.A. (una sociedad anónima constituida en el Ecuador) que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2021, y los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Corporación El Rosado S.A. al 31 de diciembre de 2021, y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera.

Bases para la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades de acuerdo con estas normas se describen más adelante en nuestro informe en la sección Responsabilidades del Auditor sobre la Auditoría de los Estados Financieros. Somos independientes de la Compañía de acuerdo con el Código de Ética emitido por el Comité de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés), conjuntamente con los requerimientos de ética que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido con otras responsabilidades de ética de acuerdo con dichos requerimientos y el Código de Ética emitido por el IESBA.

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

Asuntos claves de auditoría

Los asuntos claves de auditoría son aquellos que a nuestro juicio profesional fueron de mayor importancia para la auditoría de los estados financieros del año 2021. Estos asuntos fueron cubiertos en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros tomados en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre ellos. No presentamos una opinión separada sobre dichos asuntos. Para los asuntos que se incluye a continuación, se proporciona una descripción de como en nuestra auditoría se cubrieron dichos asuntos en ese contexto.

Informe de los auditores independientes (continuación)

Hemos cumplido con las responsabilidades descritas en nuestro informe en la sección Responsabilidades del Auditor sobre la Auditoría de los Estados Financieros que tienen relación con estos asuntos. Consecuentemente, nuestra auditoría incluye la realización de procedimientos diseñados para responder a nuestra evaluación de riesgo de distorsiones importantes en los estados financieros. Los resultados de nuestros procedimientos de auditoría, incluyendo los procedimientos desarrollados para cubrir los asuntos que se describen a continuación, proporcionan la base para nuestra opinión de auditoría sobre los estados financieros adjuntos.

Existencia y valuación de inventario

Al 31 de diciembre de 2021, la Compañía mantiene un inventario por US\$169,178,618 que representa aproximadamente el 20% del total de los activos, distribuidos principalmente en los segmentos de supermercados, ferretería, ropa y juguetería. La valuación de los inventarios se realiza al costo promedio o al valor neto de realización, el que sea menor. Debido a la participación significativa de los inventarios como parte del activo total, consideramos que la existencia y valoración de los inventarios es un asunto clave de auditoría.

Nuestros procedimientos de auditoría para probar la existencia de los inventarios consistieron principalmente en revisar los procedimientos de toma física, participar en los conteos físicos de localidades significativas (incluyendo tiendas y centros de distribución) y comparamos nuestros conteos con la compilación del inventario físico de la Compañía.

Adicionalmente, realizamos pruebas de verificación de documentación soporte de las compras de inventario y realizamos recálculos de la determinación de los costos del inventario para determinar su valoración. Para el inventario final incluido en los estados financieros al 31 de diciembre de 2021, revisamos que el costo histórico no exceda a la determinación del correspondiente valor neto de realización.

Valor en libros de los activos intangibles

Al 31 de diciembre de 2021, el saldo de activos intangibles asciende a US\$70,945,154, los cuales incluyen US\$61,932,577 correspondientes a activos intangibles por derechos de concesión por arrendamiento de áreas físicas en centros comerciales con una parte relacionada, que se amortizan en línea recta sobre la base del plazo de los contratos de arrendamiento celebrados.

La Compañía financia la ejecución de los proyectos inmobiliarios que realiza su parte relacionada, para posteriormente alquilarle los espacios a la Compañía de forma exclusiva. Este derecho de concesión se reconoce por la diferencia entre el valor nominal y el valor presente de los flujos entregados por la Compañía a la parte relacionada como financiamiento para la construcción de dichas áreas comerciales, descontados a la tasa de interés implícita anual.

Informe de los auditores independientes (continuación)

Nuestros procedimientos de auditoría incluyeron la verificación de la integridad de los flujos entregados a la parte relacionada para efectos de ejecución de los proyectos inmobiliarios. Hemos validado el cálculo del valor presente de los flujos entregados aprobados por los accionistas, incluida la tasa implícita utilizada.

Responsabilidades de la gerencia de la Compañía sobre los estados financieros

La gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera y de su control interno determinado como necesario por la gerencia, para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones importantes debidas a fraude o error.

En la preparación de estos estados financieros, la gerencia es responsable de evaluar la habilidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha; revelar cuando sea aplicable, asuntos relacionados con negocio en marcha; y, de usar las bases de contabilidad de negocio en marcha, a menos que la gerencia intente liquidar la Compañía o cesar las operaciones o bien no tenga otra alternativa realista para poder hacerlo

La gerencia es responsable de vigilar el proceso de reporte financiero de la Compañía.

Responsabilidades del auditor sobre la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son el obtener seguridad razonable de si los estados financieros tomados en su conjunto están libres de distorsiones importantes debidas a fraude o error, y el emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. La seguridad razonable es un nivel alto de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría siempre detectará distorsiones importantes cuando estas existan. Las distorsiones pueden deberse a fraudes o errores y son consideradas materiales si, de manera individual o en su conjunto, podrían razonablemente esperarse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios tomen basándose en estos estados financieros.

Como parte de nuestra auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante la auditoría. Nosotros además:

- Identificamos y evaluamos el riesgo de distorsiones importantes en los estados financieros debidas a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría en respuesta a aquellos riesgos identificados y obtenemos evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una distorsión importante que resulte de fraude es mayor que aquel que resulte de un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, manifestaciones falsas y elusión del control interno.

Informe de los auditores independientes (continuación)

- Obtenemos un conocimiento del control interno que es relevante para la auditoría, con el propósito de diseñar los procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables usadas son apropiadas y si las estimaciones contables y las revelaciones relacionadas hechas por la gerencia son razonables.
- Concluimos si la base de contabilidad de negocio en marcha usada por la gerencia es apropiada y si basados en la evidencia de auditoría obtenida existe una incertidumbre importante relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la habilidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre significativa, somos requeridos de llamar la atención en nuestro informe de auditoría a las revelaciones relacionadas en los estados financieros; o, si dichas revelaciones son inadecuadas, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones están basadas en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha del informe de auditoría. Sin embargo, hechos y condiciones futuras podrían ocasionar que la Compañía cese su continuidad como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación general, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo sus revelaciones y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de una manera que alcance una presentación razonable.

Hemos comunicado a la gerencia, entre otros asuntos, el alcance planeado y la oportunidad de la auditoría, y los hallazgos significativos de auditoría, incluyendo en caso de existir, cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos en nuestra auditoría.

También hemos proporcionado a la gerencia una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos relevantes de ética aplicables a nuestra independencia y hemos comunicado sobre todas las relaciones y otros asuntos que se puede esperar que razonablemente comprometan nuestra independencia, y donde sea aplicable, tomamos las correspondientes salvaguardas.

De los asuntos comunicados a la gerencia, determinamos los que fueron más significativos para la auditoría de los estados financieros de ese año y por lo tanto fueron considerados como asuntos claves de auditoría. Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría, a menos que alguna disposición legal o reglamentaria prohíba revelar públicamente esos asuntos; o, cuando en circunstancias extremadamente inusuales, determinemos que algún asunto no debería ser comunicado en nuestro informe, debido a que las consecuencias adversas de hacerlo son mayores a los beneficios del interés público de dicha comunicación.

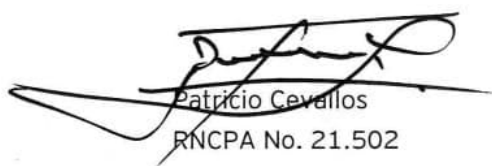
Informe de los auditores independientes (continuación)

Otros asuntos

Hacemos mención a los estados financieros de Corporación El Rosado S.A. al 31 de diciembre de 2020 y por el año terminado en esa fecha, que fueron auditados por otros auditores, cuyo informe con fecha 31 de marzo 2021 contiene una opinión sin salvedades.



Ernst & Young
RNAE No. 462



Patricio Cevallos
RNCPA No. 21.502

Guayaquil, Ecuador
14 de abril de 2022

Corporación El Rosado S. A.

Estados de situación financiera

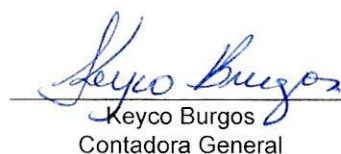
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Notas	2021	2020
Activo			
Activo corriente:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	7	70,067,913	39,605,748
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	8	10,200,189	-
Cuentas por cobrar comerciales	9	10,783,239	9,201,350
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	20 (a)	165,894,399	197,646,260
Impuestos por recuperar	22 (a)	5,196,909	3,729,122
Otras cuentas por cobrar	10	10,346,792	8,256,583
Inventarios	11	169,178,618	139,120,719
Gastos pagados por anticipado		570,724	603,790
Total activo corriente		442,238,783	398,163,572
Activo no corriente:			
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	20 (a)	182,217,431	158,547,337
Propiedades y equipo	12	71,729,436	68,738,857
Activo por derecho de uso	13	57,923,577	50,901,943
Activos intangibles	14	70,945,154	76,720,644
Otros activos		952,179	952,179
Total activo no corriente		383,767,777	355,860,960
Total activo		826,006,560	754,024,532



Gad Czarninski
Presidente Ejecutivo



Keyco Burgos
Contadora General

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados.

Corporación El Rosado S. A.

Estados de situación financiera (continuación)

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Notas	2021	2020
Pasivo y patrimonio			
Pasivo corriente:			
Obligaciones financieras, porción corriente	15	76,316,819	87,991,160
Emisión de obligaciones	16	60,820,601	24,993,494
Cuentas por pagar a proveedores	17	161,184,261	164,768,976
Otras cuentas por pagar	18	10,739,237	11,313,440
Cuentas por pagar a partes relacionadas	20 (a)	13,999,646	19,273,055
Pasivo por arrendamientos	13	21,993,007	15,545,730
Pasivos por contratos	19	4,264,458	3,419,627
Impuestos por pagar	22(a)	11,629,907	7,810,034
Beneficios a empleados	21(a)	13,999,548	13,399,041
Total pasivo corriente		374,947,484	348,514,557
Pasivo no corriente:			
Obligaciones financieras, menos porción corriente	15	35,084,315	29,430,559
Emisión de obligaciones	16	33,577,057	25,038,340
Pasivo por arrendamientos	13	40,686,278	39,031,216
Beneficios a empleados	21(b)	30,011,580	25,870,873
Impuesto a la renta diferido	22(d)	1,891,479	1,850,889
Otras cuentas por pagar		533,000	533,000
Total pasivo no corriente		141,783,709	121,754,877
Total pasivo		516,731,193	470,269,434
Patrimonio:			
Capital social	23	127,719,025	127,719,025
Reservas	24	134,610,147	106,987,212
Utilidades retenidas	25	46,946,195	49,048,861
Total patrimonio		309,275,367	283,755,098
Total pasivo y patrimonio		826,006,560	754,024,532


Gad Czarninski
Presidente Ejecutivo


Keyco Burgos
Contadora General

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados.

Corporación El Rosado S. A.

Estados de resultados integrales

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Notas	2021	2020
Ingresos de actividades ordinarias	27 y 3(k)	1,246,326,996	1,202,884,507
Otros ingresos	28 y 3(k)	60,810,058	56,065,518
Ingresos financieros	3(k)	5,820,474	6,166,659
Total ingresos		1,312,957,528	1,265,116,684
Costos y gastos:			
Costo de ventas	29	(982,670,524)	(953,554,580)
Gastos administrativos	29	(271,037,645)	(250,031,967)
Gastos financieros	30	(21,929,543)	(22,284,052)
Total costos y gastos		(1,275,637,712)	(1,225,870,599)
Utilidad antes de impuesto a la renta		37,319,816	39,246,085
Impuesto a la renta	3(i) y 22(b)	(11,812,385)	(11,623,150)
Utilidad neta		25,507,431	27,622,935
Otros resultados integrales:			
Ganancia actuarial		12,838	599,237
Utilidad neta y resultado integral		25,520,269	28,222,172
Utilidad neta por acción	3(o) y 23	0.20	0.22


Gad Czarninski
Presidente Ejecutivo


Keyco Burgos
Contadora General

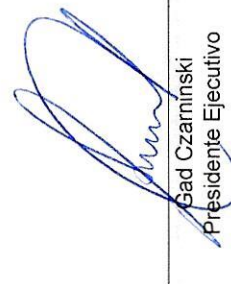
Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados.

Corporación El Rosado S. A.

Estados de cambios en el patrimonio

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020
Expresados en Dólares de E.U.A.

	Reservas			Utilidades retenidas						
	Capital social	Reserva legal	Reserva facultativa	Total	Reserva de capital	Ajustes de primera adopción	Otros resultados integrales	Utilidades acumuladas	Total	Total patrimonio
Saldo al 31 de diciembre de 2019	127,719,025	34,026,150	57,200,202	91,226,352	15,774,764	(1,782,716)	6,834,641	28,656,110	49,482,799	268,428,176
Más (menos):										
Apropiación de reserva legal (Véase Nota 24(a))	-	2,865,610	-	2,865,610	-	-	-	(2,865,610)	(2,865,610)	-
Apropiación de reserva facultativa (Véase Nota 24(b))	-	-	12,895,250	12,895,250	-	-	-	(12,895,250)	(12,895,250)	-
Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	(12,895,250)	(12,895,250)	(12,895,250)
Ganancia actuarial (Véase Nota 21(b))	-	-	-	-	-	-	599,237	-	599,237	599,237
Utilidad neta	-	-	-	-	-	-	-	27,622,935	27,622,935	27,622,935
Saldo al 31 de diciembre de 2020	127,719,025	36,891,760	70,095,452	106,987,212	15,774,764	(1,782,716)	7,433,878	27,622,935	49,048,861	283,755,098
Más (menos):										
Apropiación de reserva legal (Véase Nota 24(a))	-	2,762,294	-	2,762,294	-	-	-	(2,762,294)	(2,762,294)	-
Apropiación de reserva facultativa (Véase Nota 24(b))	-	-	24,860,641	24,860,641	-	-	-	(24,860,641)	(24,860,641)	-
Ganancia actuarial (Véase Nota 21(b))	-	-	-	-	-	-	12,838	-	12,838	12,838
Utilidad neta	-	-	-	-	-	-	-	25,507,431	25,507,431	25,507,431
Saldo al 31 de diciembre de 2021	127,719,025	39,654,054	94,956,093	134,610,147	15,774,764	(1,782,716)	7,446,716	25,507,431	46,946,195	309,275,367


Gad Czaminski
Presidente Ejecutivo


Keyco Burgos
Contadora General

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados.

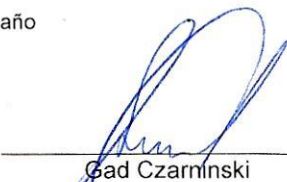
Corporación El Rosado S. A.

Estados de flujos de efectivo

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020

Expresados en Dólares de E.U.A.

	2021	2020
Flujos de efectivo de actividades de operación:		
Utilidad antes de impuesto a la renta	37,319,816	39,246,085
Ajustes para conciliar la utilidad antes de impuesto a la renta con el efectivo neto provisto por actividades de operación-		
Depreciación	17,918,320	17,625,066
Amortización	32,920,548	31,352,648
Beneficios empleados	4,741,331	2,538,538
Cambios netos en activos y pasivos-		
(Aumento) disminución en cuentas por cobrar comerciales	(1,581,889)	1,054,646
Disminución (aumento) en cuentas por cobrar a partes relacionadas	8,081,767	(43,986,977)
(Aumento) en otras cuentas por cobrar	(2,090,209)	(4,661,303)
(Aumento) en inventarios	(30,057,899)	(3,285,830)
Disminución (aumento) en impuestos por recuperar	501,408	(2,153,106)
Disminución (aumento) en gastos pagados por anticipado	33,066	(64,107)
(Disminución) aumento en cuentas por pagar a proveedores	(3,584,715)	1,001,717
(Disminución) aumento en cuentas por pagar a partes relacionadas	(5,273,409)	13,059,627
(Disminución) aumento en otras cuentas por pagar	(574,203)	1,277,487
Aumento en pasivos por contratos	844,831	524,948
Aumento (disminución) en impuesto por pagar	3,819,873	(209,403)
Aumento en beneficios a empleados corto plazo	600,507	820,974
(Disminución) en beneficios a empleados largo plazo	(587,786)	(541,773)
	63,031,357	53,599,237
Impuesto a la renta pagado	(13,740,990)	(13,098,691)
Efectivo neto provisto por actividades de operación	49,290,367	40,500,546
Flujos de efectivo de actividades de inversión:		
Adiciones a propiedades y equipo	(20,952,729)	(17,042,043)
Retiros de propiedades y equipo	43,830	4,545,965
Adiciones a activos intangibles	(4,270,720)	(5,580,443)
Inversiones mantenidas al vencimiento	(10,200,189)	-
Efectivo neto (utilizado en) actividades de inversión	(35,379,808)	(18,076,521)
Flujos de efectivo en actividades de financiamiento:		
Préstamos recibidos	161,403,817	218,831,049
Préstamos pagados	(167,424,402)	(223,126,483)
Emisión de obligaciones	69,448,300	23,845,000
Pagos de emisión de obligaciones	(25,082,476)	(19,514,531)
Pagos de pasivos de arrendamiento	(21,793,633)	(25,777,323)
Dividendos pagados	-	(1,289,526)
Efectivo neto provisto por (utilizado en) actividades de financiamiento	16,551,606	(27,031,814)
Aumento (disminución) neto en efectivo en caja y bancos	30,462,165	(4,607,789)
Efectivo en caja y bancos:		
Saldo al inicio del año	39,605,748	44,213,537
Saldo al final del año	70,067,913	39,605,748


Gad Czarninski
Presidente Ejecutivo


Keyco Burgos
Contadora General

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados.

Corporación El Rosado S. A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

Expresadas en Dólares de E.U.A.

1. OPERACIONES

Corporación El Rosado S. A. (en adelante "la Compañía"), se constituyó en Ecuador el 16 de diciembre de 1954, cuyo accionista principal era Fusgal Trading S. A. Originalmente fue constituida para dedicarse a la importación de mercaderías, productos elaborados y en general, a la compra y venta de mercaderías nacionales y extranjeras, muebles e inmuebles, acciones y representaciones. En el año 2005 decidió ampliar el objeto social para sus actividades, incluyendo entre otros, telecomunicaciones y ensamblaje de vehículos.

La actividad principal de la Compañía es la venta al por mayor y menor de alimentos, ropa y artículos para el hogar en supermercados y bajo las marcas Mi Comisariato, Riostore, Ferrisariato, Mi Juguetería y Metrópolis. Al 31 de diciembre de 2021, la Compañía cuenta con 128 establecimientos (109 en el año 2020) a nivel nacional como parte de su red de distribución.

La dirección principal registrada de la Compañía es Av. 9 de Octubre No. 729, Edificio Mi Comisariato, Guayaquil - Ecuador.

Segmentos operacionales

Las principales actividades comerciales en las que actualmente opera la Compañía a través de tiendas y grandes almacenes, así como el nombre comercial que utiliza para cada uno de ellos son:

Actividades	Nombre comercial/segmento
Supermercado (1)	Mi Comisariato, Mini, Mi Comisariato Jr.
Ropa	Riostore, Baby Center
Ferretería	Ferrisariato
Juguetería	Mi Juguetería
Entretenimiento	Metrópolis

(1) Actividad que representa el mayor ingreso para la Compañía.

Los estados financieros individuales de Corporación El Rosado S. A. para el año terminado al 31 de diciembre de 2021, fueron aprobados y autorizados por la gerencia para su emisión el 21 de marzo de 2022 y serán presentados para la aprobación de la Junta General de Accionistas. En opinión de la gerencia, estos estados financieros serán aprobados sin modificación.

Notas a los estados financieros (continuación)

2. BASES DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante "NIIF"), emitidas por la International Accounting Standards Board (en adelante "IASB"), vigentes al 31 de diciembre de 2021.

Los presentes estados financieros de la Compañía han sido preparados en base al costo histórico excepto por las obligaciones por beneficios de empleados a largo plazo (Véase Nota 3). Los estados financieros se presentan en Dólares de E.U.A., que es la moneda de curso legal en Ecuador y la moneda funcional de presentación de la Compañía.

Las políticas de contabilidad adoptadas son consistentes con las aplicadas en años anteriores, excepto por la adopción de las nuevas normas (Véase Nota 5).

3. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las principales políticas de contabilidad aplicadas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros son las siguientes:

(a) Efectivo y equivalentes de efectivo-

Incluye todos los saldos en efectivo y mantenidos en bancos y las inversiones a corto plazo con un vencimiento de tres meses o menos desde su fecha de adquisición.

(b) Instrumentos financieros-

(i) Activos financieros

Los activos financieros se clasifican al momento del reconocimiento inicial al:

- Costo amortizado,
- Valor razonable con cambios en otros resultados integrales
- Valor razonable con cambios en resultados

La clasificación de los activos financieros en el momento del reconocimiento inicial depende de las características contractuales del flujo de efectivo de los activos financieros y del modelo de negocios de la Compañía para la gestión de cada activo financiero. Con la excepción de las cuentas por cobrar comerciales que no contienen un componente de financiamiento significativo o para las cuales la Compañía ha aplicado el recurso práctico.

Para que un activo financiero sea clasificado y medido al costo amortizado o a valor razonable con cambios en otros resultados integrales, es necesario que estos otorguen el derecho a la Compañía a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses (SPPI por sus siglas en inglés) sobre el monto vigente del capital (principal). Esta evaluación se conoce como la prueba "SPPI" y se realiza a nivel de cada instrumento.

El modelo de negocio de la Compañía para la gestión de sus activos financieros se refiere a la manera en la cual administra sus activos financieros para generar sus flujos de efectivo. El modelo de negocio

Notas a los estados financieros (continuación)

determina si los flujos de efectivo resultarán de la recuperación de flujos de efectivo contractuales a través del cobro, a través de la venta de activos financieros, o ambos.

Medición posterior

Para efectos de la medición posterior, los activos financieros se clasifican en cuatro categorías:

- Activos financieros a costo amortizado (instrumentos de deuda)
- Activos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales (instrumentos de deuda)
- Activos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales (instrumentos de patrimonio)
- Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Los activos financieros de la Compañía se clasifican en préstamos y cuentas por cobrar (activos financieros a costo amortizado).

Activos financieros a costo amortizado (instrumentos de deuda)

Esta categoría es la más relevante para la Compañía y mide sus activos financieros a costo amortizado, si ambas de las siguientes condiciones se cumplen:

- El activo financiero se mantiene dentro de un modelo de negocio con el objetivo de mantener los activos financieros con el fin de recuperar los flujos de efectivo contractuales a través del cobro; y,
- Los términos contractuales del activo financiero dan lugar en fechas específicas a los flujos de efectivo que son exclusivamente pagos del principal e intereses sobre el capital (principal) pendiente de pago.

Después de su reconocimiento inicial, estos activos financieros se miden al costo amortizado mediante el uso del método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro del valor. Las ganancias y pérdidas son reconocidas en los resultados cuando el activo es dado de baja, modificado o deteriorado.

Baja de activos financieros

Un activo financiero (o, de corresponder, parte de un activo financiero o parte de un grupo de activos financieros similares) se da de baja cuando:

- Expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo;
- Se transfieran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo o se asuma una obligación de pagar a un tercero la totalidad de los flujos de efectivo sin una demora significativa, a través de un acuerdo de transferencia (pass-through arrangement), y (a) se hayan transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, (b) no se hayan ni transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, pero se haya transferido el control del mismo.

Cuando la Compañía haya transferido sus derechos contractuales de recibir los flujos de efectivo de un

Notas a los estados financieros (continuación)

activo, o haya celebrado un acuerdo de transferencia, pero no haya ni transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, ni haya transferido el control del mismo, el activo se continúa reconociendo en la medida de la implicación continuada de la Compañía sobre el activo. En ese caso, la Compañía también reconoce el pasivo relacionado. El activo transferido y el pasivo relacionado se miden de una manera que reflejen los derechos y las obligaciones que la Compañía ha retenido.

Una implicación continuada que tome la forma de una garantía sobre el activo transferido se mide como el menor importe entre el importe original en libros del activo, y el importe máximo de contraprestación que la Compañía sería requerida a devolver.

Deterioro de activos financieros

La Compañía reconoce una provisión para pérdidas crediticias esperadas para todos los instrumentos de deuda que no se mantengan a valor razonable con cambios en resultados.

Las pérdidas crediticias esperadas (PCE) se basan en la diferencia entre los flujos de efectivo contractuales conforme los acuerdos con clientes y todos los flujos de efectivo que la Compañía espera recibir, descontados a la tasa de interés efectiva original. Los flujos de efectivo esperados incluirán flujos de efectivo por la venta o recuperación de valores por garantías otorgadas por clientes u otras mejoras crediticias que son parte integral de los términos contractuales.

Las pérdidas crediticias esperadas se reconocen de acuerdo a dos enfoques:

- Enfoque general, aplicado para todos los activos financieros excepto cuentas por cobrar comerciales y activos contractuales.
- Enfoque simplificado aplicado para cuentas por cobrar comerciales y activos contractuales.

Las pérdidas crediticias esperadas se reconocen en dos etapas. Para las exposiciones de crédito para las cuales no ha existido un incremento significativo en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial, las pérdidas crediticias esperadas se reconocen sobre eventos de incumplimiento o mora que pueden ser posibles dentro de los próximos 12 meses. Para aquellas exposiciones de crédito para las cuales ha existido un incremento significativo en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial, se requiere una provisión de deterioro por las pérdidas crediticias esperadas durante la vida útil restante del activo financiero, independientemente del momento del incumplimiento (una PCE de por vida).

Para las cuentas por cobrar comerciales y los activos contractuales, la Compañía aplica un enfoque simplificado en el cálculo de las pérdidas crediticias esperadas. Por lo tanto, la Compañía no realiza un seguimiento de los cambios en el riesgo de crédito, sino que reconoce una provisión para pérdidas crediticias esperadas sobre todo el tiempo de duración del activo financiero en cada fecha de reporte. La Compañía ha elaborado una matriz de provisiones que se basa en su historial de experiencia de pérdida crediticia, ajustada por factores macroeconómicos relacionados con la industria en la cual opera la Compañía.

Notas a los estados financieros (continuación)

La Compañía también puede considerar que un activo financiero está vencido cuando se presentan ciertas consideraciones internas o externas y la información disponible indica que es poco probable que la Compañía reciba los valores contractuales pendientes de cobro. Un activo financiero se da de baja cuando no hay expectativa razonable de recuperar los flujos de efectivo contractuales.

(ii) Pasivos financieros-

Reconocimiento y medición inicial

Los pasivos financieros se clasifican al momento de su reconocimiento inicial, como pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados y préstamos y cuentas por pagar, o como derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura efectiva.

Los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable y, en el caso de préstamos y cuentas por pagar se reconocen al valor neto de los costos de transacción directamente atribuibles.

Medición posterior

La medición posterior de pasivos financieros depende de su clasificación. Los pasivos financieros de la Compañía corresponden a préstamos y cuentas por pagar.

Préstamos y cuentas por pagar

Después de su reconocimiento inicial, los préstamos y cuentas por pagar se miden a su costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva. Las ganancias y pérdidas se reconocen en resultados cuando los pasivos se dan de baja, así como a través del proceso de amortización de la tasa de interés efectiva.

El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o costos que son parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se incluye como costo financiero en el estado de resultados integrales.

Baja de pasivos financieros

Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación especificada en el correspondiente contrato haya sido pagada o cancelada, o haya expirado.

Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro del mismo acreedor en términos sustancialmente diferentes, o los términos existentes se modifican sustancialmente, tal intercambio o modificación se trata como la baja de la deuda original y el reconocimiento de una nueva deuda. La diferencia en los valores en libros se reconoce en el estado de resultados integrales.

(iii) Compensación de instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se compensan y el monto neto se presenta en el estado de situación financiera, cuando se tiene el derecho legal de compensarlos y la gerencia tiene la intención de cancelarlos sobre una base neta o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

Notas a los estados financieros (continuación)

(c) Inventarios-

Los inventarios se valoran al costo promedio o al valor neto de realización, el que sea menor; excepto importaciones en tránsito que se registra al costo. El valor neto de realización se determina con base al precio de venta en el curso ordinario, menos la proporción de gastos de comercialización y distribución.

El costo de los inventarios de mercaderías comprende los costos de compra local, costos de importación y otros costos directos tales como los impuestos no recuperables (aranceles de importación e impuesto a la salida de divisas), deducidos los descuentos en compras.

Las importaciones en tránsito se presentan al costo de las facturas más otros cargos relacionados con la importación, incluyendo impuestos no recuperables.

(d) Propiedades y equipo-

Las propiedades y equipo se presentan al costo, neto de depreciación acumulada y la pérdida por deterioro cuando ésta última corresponda.

El costo inicial de las propiedades y equipo comprende su precio de compra, incluyendo aranceles e impuestos de compra no reembolsables y cualquier costo necesario para poner dicho activo en operación y, en el caso de activos que califican, el costo de financiamiento. El precio de compra es el importe total pagado y el valor razonable de cualquier otra contraprestación entregada para adquirir el activo. Dicho costo también incluye el desembolso relacionado con una mejora sustancial y el costo incurrido en reemplazar partes del mobiliario y equipos, siempre y cuando se cumplan con los criterios de reconocimiento, castigándose el valor en libros del componente que se reemplaza. Los costos de reparación y mantenimiento rutinarios son reconocidos como gastos según se incurren. Los costos de reparaciones mayores se capitalizan.

La depreciación de propiedades y equipo es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes del activo fijo, o de componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas.

Las vidas útiles estimadas de propiedades y equipo son las siguientes:

	<u>Años</u>
Instalaciones y equipos	10
Instalación de inmuebles	10
Muebles y enseres	10
Vehículos	5
Equipos de seguridad	10
Equipos de computación	3
Otros	<u>10</u>

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan y ajustan si es necesario, en la fecha de cada estado financiero.

Notas a los estados financieros (continuación)

Cuando el valor en libros de un activo de propiedades y equipo excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable. Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedades y equipo se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales.

Un elemento de propiedades y equipo se da de baja al momento de su eliminación o cuando no se esperan beneficios económicos futuros de su uso o disposición. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja en cuentas del activo (calculada como la diferencia entre los ingresos netos por disposición y el valor en libros del activo) se incluye en la ganancia o pérdida cuando el activo se da de baja en cuentas.

(e) Activos intangibles-

Se consideran activos intangibles aquellos activos no monetarios sin sustancia física susceptibles de ser identificados individualmente, ya sea por ser separables o bien porque provengan de un derecho legal o contractual. Como parte de estos activos, se presentan:

- **Concesiones**

Con terceros: Comprende el pago por concesión (anticipos por cánones de arrendamiento) de un área dentro de centros comerciales para el funcionamiento de salas de cines, ferrisariatos, comisariatos, etc.

Con parte relacionada: Corresponde a los derechos de concesiones de áreas físicas dentro de centros comerciales de propiedad de una parte relacionada (compañía inmobiliaria). Los cuales se amortizan bajo el método de línea recta, considerando el plazo de los contratos de arrendamiento celebrados. Como parte de las transacciones que se realizan con entidades relacionadas, la Compañía financia la ejecución de proyectos inmobiliarios, las cuales se revelan en la Nota 20. El valor contable de este grupo de activos intangibles corresponde a la diferencia entre el valor de mercado del crédito concedido y el dinero entregado por la Compañía a la parte relacionada.

- **Licencias de software**

Costos incurridos para la adquisición e implementación del sistema operativo SAP R/3 así como licencias de software, que se amortizan en un período de 5 y 3 años respectivamente bajo el método de línea recta.

- **Servicios de telecomunicaciones**

Valores entregados para obtener el derecho de prestación de servicios de telecomunicaciones, los cuales son amortizados bajo el método de línea recta por un período de 15 años.

(f) Arrendamientos

La Compañía evalúa al inicio del contrato si un contrato es, o contiene un arrendamiento. Es decir, si el contrato transmite el derecho de controlar el uso de un activo identificado por un período de tiempo a cambio de una contraprestación.

Notas a los estados financieros (continuación)

Activos por derecho de uso

La Compañía reconoce los activos por derecho de uso en la fecha de inicio del arrendamiento (es decir, la fecha en que el activo subyacente está disponible para su uso). Los activos por derecho de uso se miden al costo, menos cualquier depreciación acumulada y pérdidas por deterioro, y se ajustan para cualquier nueva medición de los pasivos por arrendamiento. El costo de los activos por derecho de uso incluye el importe de la medición inicial del pasivo por arrendamiento reconocidos, los costos directos iniciales incurridos y los pagos por arrendamiento realizados antes o a partir de la fecha de comienzo, menos los incentivos de arrendamiento recibidos.

Los activos por derecho de uso se deprecian de forma lineal durante el plazo más corto del arrendamiento y la vida útil estimada de los activos, de la siguiente manera:

	<u>Años</u>
Locales	<u>2-9 años</u>

Si la propiedad del activo arrendado se transfiere a la Compañía al final del plazo del arrendamiento o el costo refleja el ejercicio de una opción de compra, la depreciación se calcula utilizando la vida útil estimada del activo. Los activos por derecho de uso también están sujetos a deterioro.

Pasivos por arrendamientos

A la fecha de inicio del arrendamiento, la Compañía reconoce los pasivos por arrendamiento medidos al valor presente de los pagos por arrendamiento que se realizarán durante el plazo del arrendamiento. Los pagos de arrendamiento incluyen pagos fijos (incluyendo los pagos en esencia fijos) menos cualquier incentivo de arrendamiento por cobrar, pagos por arrendamientos variables que dependen de un índice o una tasa, y montos que se esperan pagar bajo garantías de valor residual. Los pagos de arrendamiento también incluyen el precio de ejercicio de una opción de compra si la Compañía está razonablemente segura de ejercer esta opción y los pagos de penalizaciones por rescindir el arrendamiento, si el plazo del arrendamiento refleja que la Compañía ejercerá la opción de rescindir. Los pagos de arrendamiento variables que no dependen de un índice o una tasa se reconocen como gastos (a menos que se incurra para producir inventarios) en el período en el que ocurre el evento o condición que desencadena el pago.

Al calcular el valor presente de los pagos de arrendamiento, la Compañía utiliza su tasa de interés incremental en la fecha de inicio del arrendamiento porque la tasa de interés implícita en el arrendamiento no es fácilmente determinable. Después de la fecha de inicio, el monto de los pasivos por arrendamiento se incrementa para reflejar la acumulación de intereses y se reduce por los pagos de arrendamiento realizados. Adicionalmente, el importe en libros de los pasivos por arrendamiento se medirá nuevamente si hay una modificación, esto es, un cambio en el plazo del arrendamiento, un cambio en los pagos del arrendamiento (por ejemplo, cambios en los pagos futuros que resultan de un cambio en un índice o tasa utilizada para determinar tales pagos de arrendamiento) o un cambio en la evaluación de una opción para comprar el activo subyacente.

Notas a los estados financieros (continuación)

Arrendamientos a corto plazo y arrendamientos de activos de bajo valor

La Compañía aplica la exención de reconocimiento de arrendamientos para los contratos de arrendamiento que, en la fecha de inicio, tienen un plazo de arrendamiento de 12 meses o menos y no contienen una opción de compra (arrendamientos a corto plazo). También aplica la exención para los activos de bajo valor. Los pagos de arrendamiento que se den en arrendamientos a corto plazo y arrendamientos de activos de bajo valor se reconocen como gastos de forma lineal durante el plazo del arrendamiento.

Clasificación de arrendamientos como arrendador

La Compañía ha celebrado algunos arrendamientos operativos sobre sus activos fijos. En caso de celebrar contratos de arrendamiento, la Compañía determina, con base en una evaluación de los términos y condiciones de los contratos, tales como que el plazo del arrendamiento no cubre la mayor parte de la vida económica del activo subyacente y que el valor presente de los pagos mínimos por arrendamiento no representaría sustancialmente todo el valor razonable del activo subyacente, que el arrendamiento no transfiere sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo subyacente, por lo que reconoce dichos contratos como arrendamientos operativos. (Ver Nota 13)

(g) Deterioro de activos no financieros-

La Compañía evalúa a fin de cada año si existe algún indicio de que el valor de sus activos no financieros se ha deteriorado. Si existe tal indicio, la Compañía hace un estimado del importe recuperable del activo. El importe recuperable del activo es el mayor entre su valor razonable menos los costos de venta y su valor en uso, y es determinado para cada activo individual, a menos que el activo no genere flujos de efectivo que sean largamente independientes de otros activos o grupos de activos. Cuando el valor en libros de un activo excede su importe recuperable, se considera que el activo ha perdido valor y es reducido a ese importe recuperable. Para determinar el valor en uso, los flujos futuros de efectivo estimados son descontados a su valor presente usando una tasa de descuento que refleja la evaluación actual del mercado del valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo. Para la determinación del valor razonable menos el costo de venta, se toman en cuenta operaciones recientes del mercado, si las hubiera. Si no pueden identificarse este tipo de operaciones, se utiliza el modelo de valoración que resulte más apropiado. Estos cálculos se verifican contra múltiplos de valoración, cotizaciones de acciones y otros indicadores disponibles de valor razonable. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en el estado de resultados integrales.

(h) Provisiones-

Las provisiones son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado y es probable que se requieran recursos para cancelar las obligaciones y cuando se pueda hacer una estimación fiable del importe de la misma. Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha. Cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es importante, el monto de la provisión es el valor presente de los gastos que se esperan incurrir para cancelarla.

Notas a los estados financieros (continuación)

(i) Impuestos

Impuesto a la renta corriente

El activo o pasivo por impuesto a la renta corriente es medido como el importe esperado que sea recuperado de, o pagado a las autoridades tributarias. El impuesto a la renta es calculado sobre la base de la información financiera de la Compañía. Las tasas de impuesto a la renta y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son las que están vigentes a la fecha de cierre de cada año.

La gerencia evalúa periódicamente la posición asumida en las declaraciones de impuesto a la renta respecto de situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación.

Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta para los períodos futuros es reconocido usando el método del pasivo sobre las diferencias temporarias entre la base tributaria y contable de los activos y pasivos en la fecha del estado de situación financiera.

Los pasivos por impuesto diferido se reconocen para todas las diferencias temporarias imponibles.

Los activos por impuesto diferido se reconocen para todas las diferencias temporarias deducibles y por la compensación futura de créditos fiscales y pérdidas tributarias amortizables, en la medida en que sea probable la disponibilidad de la utilidad tributaria futura contra la cual imputar esos créditos fiscales o pérdidas tributarias amortizables.

El importe en libros de los activos por impuesto diferido se revisa en cada fecha del estado de situación financiera y se reduce en la medida en que ya no sea probable que exista suficiente ganancia impositiva para permitir que se utilice la totalidad o una parte de dichos activos. Los activos por impuesto diferido no reconocidos se reevalúan en cada fecha del estado de situación financiera y se reconocen en la medida en que se torne probable que la utilidad tributaria futura permita recuperar dichos activos.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se miden a las tasas impositivas que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

El impuesto diferido relacionado con las partidas reconocidas fuera del estado de situación financiera se reconoce fuera de éste. Las partidas de impuesto diferido se reconocen en correlación con la transacción subyacente, ya sea en el otro resultado integral o directamente en el patrimonio.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se compensan si existe un derecho legalmente exigible de compensar los activos impositivos corrientes contra los pasivos impositivos corrientes, y si los impuestos diferidos se relacionan con la misma entidad sujeta al impuesto y la misma autoridad tributaria.

El activo o pasivo por impuesto diferido no se descuenta a su valor actual y se clasifica como no corriente.

Notas a los estados financieros (continuación)

Impuesto sobre las ventas

Los ingresos de actividades ordinarias, los gastos y los activos se reconocen excluyendo el importe de cualquier impuesto sobre las ventas (ej. Impuesto al valor agregado), salvo:

- Cuando el impuesto sobre las ventas incurrido en una adquisición de activos o en una prestación de servicios no resulte recuperable de la autoridad fiscal, en cuyo caso ese impuesto se reconoce como parte del costo de adquisición del activo o como parte del gasto, según corresponda;
- Las cuentas por cobrar y por pagar que ya estén expresadas incluyendo el importe de impuestos sobre las ventas.

El importe neto del impuesto sobre las ventas que se espera recuperar de, o que corresponda pagar a la autoridad fiscal, se presenta como una cuenta por cobrar o una cuenta por pagar en el estado de situación financiera, según corresponda.

(j) Beneficios a empleados-

Corto plazo

Son beneficios cuyo pago es liquidado hasta el término de los doce meses siguientes al cierre del período en el que los empleados han prestado los servicios, se reconocerán como un gasto por el valor (sin descontar) de los beneficios a corto plazo que se han de pagar por tales servicios. Se consideran retribuciones de corto plazo: sueldos y salarios y contribuciones a la seguridad social, permisos remunerados, permisos remunerados por enfermedad, incentivos y otras retribuciones no monetarias como asistencia médica, vehículos y bienes o servicios subvencionados o gratuitos.

Como parte de los beneficios de corto plazo se incluye la participación a trabajadores, que se calcula aplicando el 15% sobre la utilidad contable.

Largo plazo

La Compañía, según las leyes laborales vigentes, mantiene un plan de jubilación patronal y desahucio que se registra con cargo a resultados del año y su pasivo representa el valor presente de la obligación a la fecha del estado de situación financiera, que se determina anualmente con base a estudios actuariales realizados por un perito independiente, usando el método de unidad de crédito proyectado. El valor presente de las obligaciones de beneficios definidos se determina descontando los flujos de salida de efectivo estimados.

La política contable de la Compañía para los planes de beneficios definidos es reconocer las pérdidas y ganancias actuariales en su totalidad en otros resultados integrales en el período en el que ocurren.

(k) Reconocimiento de ingresos-

Los ingresos ordinarios procedentes de contratos con clientes se reconocen cuando el control de los bienes o servicios se transfiere al cliente por un importe que refleja la contraprestación a la que la Compañía espera tener derecho a cambio de dichos bienes o servicios. La Compañía ha llegado a la conclusión de que actúa como

Notas a los estados financieros (continuación)

principal en sus contratos de ingresos, ya que generalmente controla los bienes o servicios antes de transferirlos al cliente.

Venta de bienes

Los ingresos por venta de bienes se reconocen en el momento en que el control del activo se transfiere al cliente, generalmente en la entrega de los mismos. Gran parte de las ventas se realiza en efectivo o con crédito de muy corto plazo, para las otras ventas el plazo habitual de crédito es de 30 a 90 días a partir de la entrega. Al determinar el precio de transacción para la venta del inventario, la Compañía evalúa los efectos de contraprestaciones variables, la existencia de componentes financieros significativos, contraprestaciones no monetarias, y contraprestaciones a pagar al cliente (si hubiera).

(i) Consideración variable

La Compañía evalúa la existencia de un monto variable dentro de sus acuerdos con clientes y estima el monto de la contraprestación a la que tendrá derecho a cambio de transferir los bienes al cliente. La contraprestación variable es estimada al inicio del acuerdo y se limita su reconocimiento hasta que sea altamente probable que no ocurra una reversión significativa del importe de ingresos ordinarios.

(ii) Componente de financiamiento significativo

Las ventas efectuadas por la Compañía son al corto plazo, en el cual la recuperación de la contraprestación a recibir es efectuada en un periodo menor a 12 meses, desde la transferencia del control del bien al cliente y el periodo de cobro especificado, conforme lo establece NIIF 15, por lo que no habría un componente de financiamiento significativo. En general, la Compañía recibe anticipos a corto plazo de sus clientes. Utilizando la solución práctica en la NIIF 15, la Compañía no ajusta el importe de la contraprestación por los efectos del componente de financiación si espera, al inicio del contrato, que el período entre la transferencia del bien o servicio al cliente y la correspondiente fecha de pago del cliente sea de un año o menos; excepto las ventas efectuadas a través del mecanismo de crédito directo el cual incluye un componente de financiación.

(iii) Contraprestación no monetaria

La Compañía no recibe contraprestaciones no monetarias de sus clientes.

(iv) Contraprestación a pagar a un cliente.

La Compañía no ha incurrido en ninguna contraprestación a pagar a un cliente. La contraprestación a pagar a un cliente incluye las cantidades en efectivo que una entidad paga o espera pagar al cliente.

Programa de fidelización

La Compañía tiene un programa de fidelización que ofrece a sus clientes a nivel nacional denominado "Superpuntos" con los que pueden redimir una variedad de premios que se ofrecen a través de un catálogo.

La Compañía adquiere un determinado monto de puntos a la empresa que ofrece este programa, Superpuntos S. A. (compañía relacionada). La compra de estos puntos se contabiliza en el rubro de gastos administrativos. Los puntos tienen un vencimiento de 12 meses desde la fecha en que fueron acreditados a la cuenta del cliente.

Notas a los estados financieros (continuación)

Una vez que el cliente canjea los puntos por productos, la Compañía recupera estos valores mediante la facturación a Superpuntos S. A. de los productos canjeados a precio de venta.

Tarjetas obsequio

La Compañía recibe efectivo por la venta de tarjetas obsequio (gift card), que pueden ser utilizadas por los clientes en los diferentes almacenes a nivel nacional. Las tarjetas obsequios dan lugar a una obligación de ejecución separada y se reconoce como un pasivo del contrato hasta que los clientes realizan las compras de mercadería con su gift card. Los ingresos se reconocen cuando el cliente adquiere los productos.

Las tarjetas obsequio tienen vigencia de un año desde la fecha de emisión, y las tarjetas obsequios no redimidas se reconocen como ingreso cuando vence la vigencia de los valores no utilizados.

Ingresos por servicios

Los ingresos por servicios se reconocen cuando se transfiere al cliente todos los servicios que reflejen la contraprestación a la que la Compañía espera tener derecho a cambio de la entrega de estos servicios.

El ingreso es reconocido en la medida en que se satisfaga una obligación de desempeño mediante la transferencia de los servicios comprometidos al cliente. Un activo se transfiere cuando el cliente obtiene el control de ese activo.

La Compañía presta principalmente servicios de publicidad, promoción, arrendamientos y otros servicios que son una serie de servicios que se componen por distintas actividades. Los servicios prestados se reconocen como ingreso a lo largo del tiempo del contrato.

Ingresos financieros

Los ingresos por intereses se reconocen sobre la base de la proporción del tiempo transcurrido, utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

(l) Reconocimiento de costos y gastos-

El costo de ventas, que corresponde al costo de los bienes que comercializa la Compañía, se registra cuando se entregan los bienes, de manera simultánea al reconocimiento de los ingresos por la correspondiente venta. Los otros costos y gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los períodos con los cuales se relacionan.

(m) Clasificación corriente-no corriente

La Compañía presenta los activos y pasivos en el estado de situación financiera en base a la clasificación de corrientes o no corrientes.

Un activo se clasifica como corriente cuando:

- Se espera realizarlo, o se pretende venderlo o consumirlo, en su ciclo normal de explotación;
- Se mantiene principalmente con fines de negociación;

Notas a los estados financieros (continuación)

- Se espera realizar el activo dentro de los doce meses siguientes a la fecha del período sobre el que se informa, o;
- Es efectivo o equivalente de efectivo, a menos que tenga restricciones para ser intercambiado o usado para cancelar un pasivo, al menos durante doce meses siguientes a partir de la fecha del período sobre el que se informa.

El resto de los activos se clasifican como no corrientes.

Un pasivo se clasifica como corriente cuando:

- Se espera sea cancelado en el ciclo normal de explotación;
- Se mantiene principalmente con fines de negociación;
- Deba liquidarse durante los doce meses siguientes a la fecha del período sobre el que se informa, o;
- No tenga un derecho incondicional para aplazar su cancelación al menos durante los doce meses siguientes a la fecha del período sobre el que se informa.

La Compañía clasifica el resto de sus pasivos como no corrientes.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se clasifican como activos y pasivos no corrientes.

(n) Valor razonable

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría al transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de un mercado a la fecha de medición. La medición al valor razonable se basa en el supuesto de que la transacción para vender el activo o transferir el pasivo tiene lugar, ya sea:

- En el mercado principal para el activo o pasivo, o
- En ausencia de un mercado principal, en el mercado más ventajoso para el activo o pasivo.

El mercado principal o más ventajoso debe ser accesible por la Compañía.

El valor razonable de un activo o pasivo se mide utilizando los supuestos que los participantes en el mercado usarían al ponerle valor al activo o pasivo, asumiendo que los participantes en el mercado actúan en su mejor interés económico. La medición del valor razonable de activos no financieros toma en consideración la capacidad de un participante en el mercado para generar beneficios económicos mediante el mayor y mejor uso del activo o vendiéndolo a otro participante en el mercado que usaría el activo de la mejor manera posible.

La Compañía utiliza técnicas de valuación que son apropiadas en las circunstancias y por las cuales tiene suficiente información disponible para medir al valor razonable, maximizando el uso de datos observables relevantes y minimizando el uso de datos no observables.

Todos los activos y pasivos por los cuales se determinan o revelan valores razonables en los estados financieros

Notas a los estados financieros (continuación)

son clasificados dentro de la jerarquía de valor razonable, descrita a continuación, en base al nivel más bajo de los datos usados que sean significativos para la medición al valor razonable como un todo:

- Nivel 1 - Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2 - Técnicas de valuación por las cuales el nivel más bajo de información que es significativo para la medición al valor razonable es directa o indirectamente observable.
- Nivel 3 - Técnicas de valuación por las cuales el nivel más bajo de información que es significativo para la medición al valor razonable no es observable.

Para los activos y pasivos que son reconocidos al valor razonable en los estados financieros sobre una base recurrente, la Compañía determina si se han producido transferencias entre los diferentes niveles dentro de la jerarquía mediante la revisión de la categorización al final de cada período de reporte.

La gerencia de la Compañía determina las políticas y procedimientos para mediciones al valor razonable recurrentes y no recurrentes. A cada fecha de reporte, la gerencia analiza los movimientos en los valores de los activos y pasivos que deben ser valorizados de acuerdo con las políticas contables de la Compañía.

Para propósitos de las revelaciones de valor razonable, la Compañía ha determinado las clases de activos y pasivos sobre la base de su naturaleza, características y riesgos y el nivel de la jerarquía de valor razonable tal como se explicó anteriormente.

(o) Utilidad por acción básica

La utilidad por acción básica ha sido calculada sobre la base del promedio ponderado de las acciones comunes en circulación a la fecha del estado de situación financiera. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Compañía no tiene instrumentos financieros con efecto dilutivo por lo que las utilidades básica y diluida por acción es la misma.

(p) Segmentos de operación

Un segmento de negocio es un componente diferenciable de una empresa que suministra un producto o servicio individual o un grupo de productos o servicios afines, y que está sujeto a riesgos y rentabilidad que son diferentes a los de otros segmentos de negocios. Un segmento geográfico es un componente diferenciable de una empresa, que está dedicado a suministrar productos o servicios dentro de un entorno económico particular y que está sujeto a riesgos y rentabilidad que son diferentes a los de los componentes que operan en otros entornos económicos. La Compañía considera su estructura organizacional y gerencial, así como sus sistemas internos de reporte financiero a fin de identificar sus segmentos. La Compañía efectúa revelaciones por segmentos en la Nota 26.

(q) Eventos posteriores-

Los eventos posteriores importantes al cierre del ejercicio que proveen información adicional sobre la situación financiera de la Compañía a la fecha del estado de situación financiera (eventos de ajuste) son incluidos en los estados financieros. Los eventos posteriores importantes que no son eventos de ajuste son expuestos en notas a los estados financieros.

Notas a los estados financieros (continuación)

4. USO DE ESTIMACIONES Y SUPUESTOS SIGNIFICATIVOS

Varios de los importes incluidos en los estados financieros implican el uso de criterios y estimaciones. Estos criterios y estimaciones se efectuaron sobre la base de su mejor conocimiento de los hechos relevantes y circunstancias, tomando en cuenta la experiencia previa; sin embargo, los resultados finales podrán diferir de las estimaciones incluidas en los estados financieros. El detalle de estos criterios y estimaciones están incluidos en las políticas contables o las notas a los estados financieros.

La preparación de los estados financieros incluye los siguientes criterios y estimaciones significativas utilizadas por la gerencia:

Estimación para cuentas incobrables-

La Compañía reconoce una provisión para pérdidas crediticias esperadas para todos los instrumentos de deuda que no se mantengan a valor razonable con cambios en resultados.

Las pérdidas crediticias esperadas se basan en la diferencia entre los flujos de efectivo contractuales conforme los acuerdos con clientes y todos los flujos de efectivo que la Compañía espera recibir, descontados a la tasa de interés efectiva original. Los flujos de efectivo esperados incluirán flujos de efectivo por la venta o recuperación de valores por garantías otorgadas por clientes u otras mejoras crediticias que son parte integral de los términos contractuales (de aplicar).

Vida útil de propiedades y equipo-

Las propiedades y equipo se registra al costo y se deprecia en base al método de línea recta durante la vida útil estimada de dichos activos. En aquellos casos en los que se puedan determinar que la vida útil de los activos debería disminuirse, se deprecia el exceso entre el valor en libros neto y el valor de recuperación estimado, de acuerdo a la vida útil restante revisada. Factores tales como los cambios en el uso planificado de los distintos activos podrían hacer que la vida útil de los activos se viera disminuida. Las estimaciones se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos. La Compañía revisa anualmente el deterioro que puedan sufrir los activos de larga vida cada vez que los eventos o cambios en las circunstancias indican que el valor libros de cualquiera de dichos activos no pueda ser recuperado.

Impuestos-

Existen incertidumbres con respecto a la interpretación de regulaciones tributarias complejas, a los cambios en las normas tributarias y al monto y la oportunidad en que se genera el resultado gravable futuro. La Compañía calcula provisiones, sobre la base de estimaciones razonables, para las posibles consecuencias derivadas de las inspecciones realizadas por parte de la autoridad tributaria. El importe de esas provisiones se basa en varios factores, tales como la experiencia en inspecciones tributarias anteriores, y en las diferentes interpretaciones acerca de las regulaciones tributarias realizadas por la Compañía y sus asesores legales. Esas diferencias de interpretación pueden surgir en una gran variedad de cuestiones, dependiendo de las circunstancias y condiciones existentes en el lugar de domicilio de la Compañía.

Notas a los estados financieros (continuación)

Provisiones-

Debido a las incertidumbres inherentes a las estimaciones necesarias para determinar el importe de las provisiones, los desembolsos reales pueden diferir de los importes reconocidos originalmente sobre la base de las estimaciones realizadas.

La determinación de la cantidad a provisionar está basada en la mejor estimación de los desembolsos que serán necesarios pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del estado de situación financiera, incluyendo la opinión de expertos independientes tales como asesores legales y consultores.

Obligaciones por beneficios a empleados-

El valor presente de las obligaciones de planes de pensión y beneficios por terminación de empleo, se determina mediante valuaciones actuariales. Las valuaciones actuariales implican varias suposiciones que podrían diferir de los acontecimientos que efectivamente tendrán lugar en el futuro. Estas suposiciones incluyen la determinación de la tasa de descuento, los aumentos salariales futuros, los índices de mortalidad y los aumentos futuros de las pensiones. Debido a la complejidad de la valuación, las suposiciones subyacentes y su naturaleza de largo plazo, las obligaciones por beneficios definidos son extremadamente sensibles a los cambios en estas suposiciones. Todas estas suposiciones se revisan a cada fecha de cierre del periodo sobre el que se informa.

Para la determinación de la tasa de descuento, el perito consideró las tasas de interés de los bonos corporativos de alta calidad en el mercado de E.U.A.

El índice de mortalidad se basa en las tablas biométricas de experiencia ecuatoriana publicadas por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) según Registro Oficial No. 650 del 28 de agosto de 2002. Los aumentos futuros de salarios y pensiones se basan en los índices de inflación futuros esperados para el país.

Concesión con compañía relacionada-

La estimación de estos activos se determinan al momento en que la Compañía entrega préstamos a su compañía relacionada (Inmobiliaria) para la construcción de centros comerciales, donde el principal ancla la constituyen los locales de la Compañía, a cambio la inmobiliaria da a la Compañía un derecho de concesión por la exclusividad que tiene Corporación El Rosado S. A. para realizar sus operaciones. El monto de la concesión es la diferencia entre el valor de mercado del crédito concedido y el dinero entregado por la Compañía a la parte relacionada. El monto así determinado se registra como concesión y se amortiza en el plazo del contrato de financiamiento (Véase Nota 14).

5. CAMBIOS EN POLÍTICAS CONTABLES Y REVELACIONES

Nuevas normas e interpretaciones

Durante el año 2021, la Compañía aplicó por primera vez ciertas modificaciones efectivas para los periodos anuales que iniciaron a partir del 1 de enero de 2021. La aplicación de dichas modificaciones no generó impactos en los estados financieros de la Compañía.

Notas a los estados financieros (continuación)

Modificaciones	Fecha de aplicación obligatoria
Modificaciones a las NIIF 9, NIC 39, NIIF 7, NIIF 4 y NIIF 16 por: Reforma de la Tasa de Interés de Referencia - Fase 2	1 de enero de 2021
Modificaciones a la NIIF16: COVID-19 Concesiones de alquiler posteriores al 30 de junio de 2021	1 de abril de 2021

6. NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA EMITIDAS AÚN NO VIGENTES

A continuación, se enumeran las normas internacionales de información financiera y enmiendas emitidas pero que no se encontraban vigentes al 31 de diciembre de 2021. En este sentido, la Compañía tiene la intención de adoptar estas normas según corresponda, cuando entren en vigencia.

Normas, modificaciones y mejoras	Fecha efectiva de vigencia
Modificaciones a la NIIF 3 Combinaciones de Negocios: Marco conceptual	1 de enero de 2022
Modificaciones a la NIC 16 Propiedad, Planta y Equipo: Producto antes del uso previsto	1 de enero de 2022
Modificaciones a la NIC 37 Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes: Contratos onerosos - Costos de cumplir un contrato	1 de enero de 2022
Mejoras a la NIIF 1 Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera: Subsidiaria como adoptante por primera vez	1 de enero de 2022
Mejoras a la NIIF 9 Instrumentos Financieros: Prueba del "10 por ciento" para la baja en cuentas de pasivos financieros	1 de enero de 2022
Mejoras a la NIC 41 Agricultura: Tributación en las mediciones de valor razonable	1 de enero de 2022
NIIF 17 Contratos de seguro	1 de enero de 2023
Modificaciones a la NIC 1 Presentación de Estados Financieros: Clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes	1 de enero de 2023
Modificaciones a la NIC 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores: Definición de estimaciones contables	1 de enero de 2023
Modificaciones a la NIC 1 y a la Declaración de Práctica 2 de las NIIF: Información a revelar sobre políticas contables	1 de enero de 2023
Modificaciones a la NIC 12 Impuesto Diferido: Activos y pasivos que surgen de una sola transacción	1 de enero de 2023

La Compañía no ha adoptado anticipadamente ninguna norma, interpretación o enmienda que haya sido emitida pero que aún no sea efectiva.

7. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el saldo de efectivo en caja y bancos se formaba de la siguiente manera:

Notas a los estados financieros (continuación)

	2021	2020
Caja	2,115,803	2,153,028
Bancos locales	67,697,161	37,371,293
Bancos exterior	254,949	81,427
	<u>70,067,913</u>	<u>39,605,748</u>

8. INVERSIONES MANTENIDAS HASTA EL VENCIMIENTO

Al 31 de diciembre de 2021, corresponden a valores invertidos en fondos de inversión locales y en bancos locales a un plazo de 365 días y generan un rendimiento del 3.20% y 6.00% anual, respectivamente.

9. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el saldo de cuentas por cobrar comerciales se desglosa como sigue:

		2021	2020
Comerciales	(1)	10,880,478	9,338,887
Otros		3,545	10,211
		<u>10,884,023</u>	<u>9,349,098</u>
Menos- Provisión para cuentas incobrables		<u>(100,784)</u>	<u>(147,748)</u>
		<u>10,783,239</u>	<u>9,201,350</u>

(1) Las cuentas por cobrar a clientes no generan intereses y poseen un periodo de crédito de 30 a 150 días.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la apertura por vencimiento del saldo de las cuentas por cobrar comerciales es como sigue:

	2021			2020		
	No dete- riorado	Dete- riorado	Total	No dete- riorado	Dete- riorado	Total
A vencer	10,438,888	-	10,438,888	9,105,455	-	9,105,455
Vencidos:						
De 31 a 60 días	315,010	-	315,010	56,483	-	56,483
De 61 a 90 días	-	-	-	3,085	-	3,085
Más de 90 días	130,125	(100,784)	29,341	184,075	(147,748)	36,327
Total	<u>10,884,023</u>	<u>(100,784)</u>	<u>10,783,239</u>	<u>9,349,098</u>	<u>(147,748)</u>	<u>9,201,350</u>

Notas a los estados financieros (continuación)

A continuación se presenta el movimiento de la provisión por deterioro del valor de cuentas por cobrar comerciales por los años 2021 y 2020:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Saldos al inicio	147,748	55,792
Más (menos):		
Provisiones	8,768	93,790
Reversiones y bajas	(55,732)	(1,834)
Saldo al final	<u>100,784</u>	<u>147,748</u>

10. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el saldo de las otras cuentas por cobrar se desglosa como sigue:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Anticipo a proveedores (1)	8,791,168	7,384,378
Préstamos a empleados	523,580	605,183
Otros	1,032,044	267,022
	<u>10,346,792</u>	<u>8,256,583</u>

(1) Corresponden anticipos entregados para la compra de inventarios por 5,361,255, por compra de activos fijos por 3,377,115 y por otros servicios por 52,798.

11. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, los saldos de inventarios se formaban de la siguiente manera:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Mercaderías (1)	149,344,335	127,229,182
Importaciones en tránsito	12,898,965	4,496,699
Materiales	6,935,318	7,394,838
	<u>169,178,618</u>	<u>139,120,719</u>

(1) La información por segmentos operacionales es como sigue:

Notas a los estados financieros (continuación)

	2021	2020
Supermercado	51,398,941	42,810,534
Ferrisariato	61,268,391	50,333,451
Río Store	19,593,409	16,898,837
Mi Juguetería	16,825,593	16,893,985
Otros	258,001	292,375
	<u>149,344,335</u>	<u>127,229,182</u>

12. PROPIEDADES Y EQUIPO

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el saldo de propiedades y equipo se formaba de la siguiente manera:

	31 de diciembre de 2021			31 de diciembre de 2020		
	Costo	Depreciación acumulada	Valor neto	Costo	Depreciación acumulada	Valor Neto
Instalaciones de inmuebles	9,954,503	(8,530,775)	1,423,728	9,269,953	(8,309,645)	960,308
Instalaciones y equipos	189,248,221	(133,735,129)	55,513,092	177,311,075	(123,222,009)	54,089,066
Muebles y enseres	7,473,828	(5,522,381)	1,951,447	7,162,783	(5,004,067)	2,158,716
Vehículos	17,101,247	(9,579,988)	7,521,259	16,130,596	(10,056,250)	6,074,346
Equipos de seguridad	4,770,411	(3,243,400)	1,527,011	4,297,712	(2,951,071)	1,346,641
Equipos de computación	36,613,234	(32,822,173)	3,791,061	35,625,436	(31,519,264)	4,106,172
Otros	84,353	(82,515)	1,838	84,353	(80,745)	3,608
	<u>265,245,797</u>	<u>(193,516,361)</u>	<u>71,729,436</u>	<u>249,881,908</u>	<u>(181,143,051)</u>	<u>68,738,857</u>

Notas a los estados financieros (continuación)

Durante los años 2021 y 2020, el movimiento de propiedades y equipo fue el siguiente:

	Instala- ciones de inmuebles	Instala- ciones y equipos	Muebles y enseres	Vehículos	Equipos de seguridad	Equipos de compu- tación	Otros	Total
<u>Costo:</u>								
Saldo al 31 de diciembre de 2019	8,892,075	169,142,638	7,313,128	14,261,136	4,013,450	33,678,080	85,323	237,385,830
Adiciones (1)	429,526	10,742,131	337,162	2,726,460	358,395	2,446,380	1,989	17,042,043
Ventas y/o retiros	(51,648)	(2,575,805)	(487,649)	(857,000)	(74,133)	(499,024)	(706)	(4,545,965)
Traslados	-	2,111	142	-	-	-	(2,253)	-
Saldo al 31 de diciembre de 2020	9,269,953	177,311,075	7,162,783	16,130,596	4,297,712	35,625,436	84,353	249,881,908
Adiciones (1)	730,076	13,187,559	314,002	3,623,589	473,692	2,623,811	-	20,952,729
Ventas y/o retiros	(45,526)	(1,250,413)	(2,957)	(2,652,938)	(993)	(1,636,013)	-	(5,588,840)
Saldo al 31 de diciembre de 2021	9,954,503	189,248,221	7,473,828	17,101,247	4,770,411	36,613,234	84,353	265,245,797
<u>Depreciación acumulada:</u>								
Saldo al 31 de diciembre de 2019	(8,133,851)	(113,841,878)	(4,947,310)	(9,448,463)	(2,746,066)	(28,828,438)	(79,110)	(168,025,116)
Depreciación del período	(227,442)	(11,955,634)	(517,690)	(1,454,451)	(279,138)	(3,188,370)	(2,341)	(17,625,066)
Ventas y/o retiros	51,648	2,575,503	460,933	846,664	74,133	497,544	706	4,507,131
Saldo al 31 de diciembre de 2020	(8,309,645)	(123,222,009)	(5,004,067)	(10,056,250)	(2,951,071)	(31,519,264)	(80,745)	(181,143,051)
Depreciación del período	(266,656)	(11,758,022)	(521,271)	(2,166,498)	(293,322)	(2,910,781)	(1,770)	(17,918,320)
Ventas y/o retiros	45,526	1,244,902	2,957	2,642,760	993	1,607,872	-	5,545,010
Saldo al 31 de diciembre de 2021	(8,530,775)	(133,735,129)	(5,522,381)	(9,579,988)	(3,243,400)	(32,822,173)	(82,515)	(193,516,361)
Valor neto en libros	1,423,728	55,513,092	1,951,447	7,521,259	1,527,011	3,791,061	1,838	71,729,436

- (1) Durante los años 2021 y 2020, las principales adiciones se efectuaron en los rubros instalaciones y equipos por aproximadamente 13,026,362 (10,742,131 en el año 2020) vehículos por 2,726,460 (3,623,589 en el año 2020), correspondiente a montacargas eléctricos y contenedores de refrigeración principalmente, equipos de computación por 2,623,811 (2,446,380 en el año 2020), realizadas principalmente por la apertura de varios locales Minis e Hipermarket Cayambe.

Notas a los estados financieros (continuación)

13. ACTIVOS Y PASIVOS POR DERECHO DE USO

Al 31 de diciembre de 2021 el saldo de los activos por derecho de uso se formaba de la siguiente manera:

	<u>Total</u>
Costo:	
Saldo al 31 de diciembre de 2019	64,106,169
Adiciones	8,551,459
Amortización del año	(21,755,685)
Saldo al 31 de diciembre de 2020	50,901,943
Adiciones	29,895,972
Amortización del período	(22,874,338)
Saldo al 31 de diciembre de 2021	<u>57,923,577</u>

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el saldo de los pasivos por arrendamiento se formaba de la siguiente manera:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Saldo al 1 de enero	54,576,946	66,574,781
Adiciones	29,895,972	8,551,459
Pagos	(27,469,810)	(25,777,323)
Intereses financieros	5,676,177	5,228,029
Saldo al 31 de diciembre	<u>62,679,285</u>	<u>54,576,946</u>
 Corto plazo	 21,993,007	 15,545,730
Largo plazo	<u>40,686,278</u>	<u>39,031,216</u>

14. ACTIVOS INTANGIBLES

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el saldo de activos intangibles se formaba de la siguiente manera:

Notas a los estados financieros (continuación)

		31 de diciembre de 2021			31 de diciembre de 2020		
		Costo	Amorti- zación acumu- lada	Valor neto	Costo	Amorti- zación acumu- lada	Valor neto
Concesiones con relacionadas	(1)	119,758,867	(57,826,290)	61,932,577	119,758,867	(51,895,817)	67,863,050
Concesiones con terceros	(2)	6,614,553	(4,882,633)	1,731,920	6,614,553	(4,506,128)	2,108,425
Licencias de software	(3)	31,598,676	(24,329,130)	7,269,546	27,327,956	(20,606,565)	6,721,391
Servicios de telecomunicaciones	(4)	250,000	(238,889)	11,111	250,000	(222,222)	27,778
		<u>158,222,096</u>	<u>(87,276,942)</u>	<u>70,945,154</u>	<u>153,951,376</u>	<u>(77,230,732)</u>	<u>76,720,644</u>

- (1) Corresponde a concesiones de áreas comerciales otorgadas a la Compañía en centros comerciales propiedad de una compañía relacionada. El valor fue determinado en función de la diferencia entre el valor de mercado de los créditos concedidos y el dinero entregado por la Compañía a la parte relacionada (Véase Nota 34).
- (2) Corresponde a concesiones de áreas comerciales otorgadas a la Compañía en los centros comerciales San Marino Shopping de la ciudad de Guayaquil, San Luis Shopping y Quicentro Sur en la ciudad de Quito (Véase Nota 34).
- (3) Corresponde principalmente a la licencia de software de SAP S/4 HANA adquirida por la Compañía durante el año 2021, implementaciones al programa JDA y licencias de Microsoft.
- (4) Comprende valores entregados a la Secretaría Nacional de Telecomunicaciones para la adquisición de derechos de concesión para el carrier de servicios de internet para uso interno de la Compañía.

Durante los años 2021 y 2020, el movimiento de los activos intangibles fue como sigue:

	Concesio- nes con terceros	Concesio- nes con relacio- nadas	Licencias de software	Servicios de telecomu- nicaciones	Total
Costo					
Saldo al 31 de diciembre de 2019	6,614,553	119,758,867	34,635,735	250,000	161,259,155
Adiciones	-	-	5,580,443	-	5,580,443
Bajas	-	-	(12,888,222)	-	(12,888,222)
Saldo al 31 de diciembre de 2020	<u>6,614,553</u>	<u>119,758,867</u>	<u>27,327,956</u>	<u>250,000</u>	<u>153,951,376</u>
Adiciones	-	-	4,270,720	-	4,270,720
Saldo al 31 de diciembre de 2021	<u>6,614,553</u>	<u>119,758,867</u>	<u>31,598,676</u>	<u>250,000</u>	<u>158,222,096</u>

Notas a los estados financieros (continuación)

	Concesio- nes con terceros	Concesio- nes con relacio- nadas	Licencias de software	Servicios de telecomu- nicaciones	Total
Amortización					
Saldo al 31 de diciembre de 2019	(4,129,622)	(45,685,005)	(30,501,808)	(205,556)	(80,521,991)
Amortización del período	(376,506)	(6,210,812)	(2,992,979)	(16,666)	(9,596,963)
Bajas	-	-	12,888,222	-	12,888,222
Saldo al 31 de diciembre de 2020	(4,506,128)	(51,895,817)	(20,606,565)	(222,222)	(77,230,732)
Amortización del período	(376,505)	(5,930,473)	(3,722,565)	(16,667)	(10,046,210)
Saldo al 31 de diciembre de 2021	(4,882,633)	(57,826,290)	(24,329,130)	(238,889)	(87,276,942)
Neto	<u>1,731,920</u>	<u>61,932,577</u>	<u>7,269,546</u>	<u>11,111</u>	<u>70,945,154</u>

15. OBLIGACIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el saldo de las obligaciones financieras se formaba de la siguiente manera:

	Tasa de interés efectiva anual		Vencimientos hasta	Corriente (1)	No corriente (2)	Total
2021						
Banco Internacional S.A.	7.50% - 8.50%	(F y V)	Noviembre 2025	25,959,212	3,790,176	29,749,388
Banco Bolivariano C.A.	7.50% - 8.55%	(F y V)	Mayo 2024	19,145,918	3,986,111	23,132,029
Banco del Pacífico	7.00% - 7.31%	(V)	Junio 2025	5,291,352	12,399,495	17,690,847
Banco Guayaquil S.A.	7.30% - 8.30%	(F y V)	Marzo 2026	4,326,199	7,562,533	11,888,732
Banisi	6.00%	(F)	Agosto 2025	1,809,063	4,812,500	6,621,563
BBP BANK	7.25% - 7.50%	(F)	Febrero 2025	1,487,547	2,533,500	4,021,047
Produbanco S.A.	7.90%	(F)	Junio 2022	9,539,957	-	9,539,957
Citibank Ecuador	6.20% - 7.55%	(F)	Junio 2022	8,757,571	-	8,757,571
				<u>76,316,819</u>	<u>35,084,315</u>	<u>111,401,134</u>
2020						
Banco Internacional S.A.	8.20% - 8.95%	(F y V)	Noviembre 2025	19,575,242	6,283,164	25,858,406
Banco Bolivariano C.A.	6.75% - 8.73%	(V)	Agosto 2023	15,881,304	5,833,334	21,714,638
Banco del Pacífico	7.00% - 8.11%	(F)	Julio 2022	1,343,278	831,583	2,174,861
Banco Guayaquil S.A.	8.21% - 8.65%	(F y V)	Marzo 2026	7,434,710	9,489,645	16,924,355
Banisi	7.25% - 8.00%	(F)	Octubre 2022	2,076,938	3,000,000	5,076,938
BBP BANK	7.38%	(F)	Febrero 2025	1,833,977	3,992,833	5,826,810
Produbanco S.A.	8.95%	(F)	Marzo 2021	16,358,376	-	16,358,376
Citibank Ecuador	8.00% - 9.02%	(F)	Diciembre 2021	15,435,051	-	15,435,051
Banco Machala	8.83%	(F)	Noviembre 2021	4,422,402	-	4,422,402
Banco Pichincha	8.40%	(F)	Abril 2021	3,629,882	-	3,629,882
				<u>87,991,160</u>	<u>29,430,559</u>	<u>117,421,719</u>

Notas a los estados financieros (continuación)

F = Tasa fija

V = Tasa variable

- (1) Corresponde a préstamos sobre firmas para la financiación de cartas de crédito de importación de mercaderías por 47,646,579 (38,168,855 en el año 2020) cuyo plazo oscila entre 30 y 190 días; así como obligaciones financieras de corto plazo por 28,670,240 (49,822,305 en el año 2020) para financiar capital de trabajo.
- (2) Préstamos sobre firmas con vencimiento hasta el año 2026 para financiar principalmente proyectos de largo plazo de una compañía relacionada. En garantía de estos préstamos se han entregado propiedades de una parte relacionada.

16. EMISIÓN DE OBLIGACIONES

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el saldo de la emisión de obligaciones se formaba de la siguiente manera:

		2021	2020
Séptima emisión	(1)	2,497,692	8,109,445
Octava emisión	(2)	8,087,745	12,119,471
Novena emisión	(3)	14,748,415	20,065,302
Décima emisión	(4)	23,905,212	-
Tercer papel comercial	(5)	9,825,285	9,737,616
Cuarto papel comercial	(6)	14,761,769	-
Quinto papel comercial	(7)	20,571,540	-
		<u>94,397,658</u>	<u>50,031,834</u>
Corto plazo		60,820,601	24,993,494
Largo plazo		<u>33,577,057</u>	<u>25,038,340</u>
		<u>94,397,658</u>	<u>50,031,834</u>

- (1) La Junta General de Accionistas celebrada el 17 de octubre 2017 aprobó la séptima emisión de obligaciones con garantía general por un monto total de 25,000,000 de las series "M" "N" a tasas fijas anuales del 7.50% y 7.75% respectivamente, con un plazo de 1440, y 1800 días respectivamente, pagando capital e intereses trimestralmente, los fondos obtenidos fueron destinados para capital de trabajo. El prospecto de oferta pública así como la inscripción en el registro de mercado de valores fueron aprobadas por la Intendencia de Mercado de Valores el 19 de diciembre de 2017.
- (2) La Junta General de Accionistas celebrada el 7 de septiembre del 2017 aprobó la octava emisión de obligaciones con garantía general por un monto total de 20,000,000 de las series "F" a tasa fija anual del 7.75% respectivamente, con un plazo de 1800 días, pagando capital e intereses trimestralmente, los fondos obtenidos fueron destinados para capital de trabajo. El prospecto de oferta pública así como la inscripción en el registro de mercado de valores fueron aprobadas por la Intendencia de Mercado de Valores el 28 de diciembre de 2018.

Notas a los estados financieros (continuación)

- (3) La Junta General de Accionistas celebrada el 22 de julio 2020 aprobó la novena emisión de obligaciones con garantía general por un monto total de 20,000,000 de las series "Q" "R" a tasas fijas anuales del 7.25% y 7.75% respectivamente, con un plazo de 1080, y 1800 días respectivamente, pagando capital e intereses trimestralmente, los fondos obtenidos fueron destinados para capital de trabajo. El prospecto de oferta pública así como la inscripción en el registro de mercado de valores fueron aprobadas por la Intendencia de Mercado de Valores el 31 de julio de 2020.
- (4) La Junta General de Accionistas celebrada el 8 de julio 2021 aprobó la décima emisión de obligaciones con garantía general por un monto total de 25,000,000 de las series "A" "B" "C" a tasas fijas anuales del 6.80%, 7.10% y 6.00% respectivamente, con un plazo de 2520, 2880 y 540 días respectivamente, pagando capital e intereses trimestralmente, los fondos obtenidos fueron destinados para capital de trabajo. El prospecto de oferta pública así como la inscripción en el registro de mercado de valores fueron aprobadas por la Intendencia de Mercado de Valores el 14 de julio de 2021.
- (5) La Junta General de Accionistas celebrada el 22 de julio del 2020 aprobó la tercera emisión de papel comercial por un monto total de 10,000,000 a una tasa de interés anual del 3% al 7% con un plazo de 359 días y con una renovación de hasta 720 días, los fondos obtenidos fueron destinados para capital de trabajo. El prospecto de oferta pública así como la inscripción en el registro de mercado de valores fueron aprobadas por la Intendencia de Mercado de Valores el 19 de octubre de 2020.
- (6) La Junta General de Accionistas celebrada el 17 de febrero del 2021 aprobó la cuarta emisión de papel comercial por un monto total de 15,000,000 a una tasa de interés anual del 3% al 7% con un plazo de 359 días y con una renovación de hasta 720 días, los fondos obtenidos fueron destinados para capital de trabajo. El prospecto de oferta pública así como la inscripción en el registro de mercado de valores fueron aprobadas por la Intendencia de Mercado de Valores el 21 de mayo de 2021.
- (7) La Junta General de Accionistas celebrada el 8 de julio del 2021 aprobó la quinta emisión de papel comercial por un monto total de 40,000,000 a una tasa de interés anual del 3% al 7% con un plazo de 359 días y con una renovación de hasta 720 días, los fondos obtenidos fueron destinados para capital de trabajo. El prospecto de oferta pública así como la inscripción en el registro de mercado de valores fueron aprobadas por la Intendencia de Mercado de Valores el 5 de agosto de 2021.

Los principales resguardos de estas emisiones a favor de los inversionistas son los siguientes: i) Mantener mensualmente un indicador promedio de liquidez o circulante mayor o igual a 0.75 y ii) Los activos reales sobre los pasivos exigibles deberán permanecer en niveles de mayor o igual a uno, entendiéndose como activos reales aquellos activos que pueden ser liquidados y convertidos en efectivo. La Compañía no repartirá dividendos mientras existan dividendos en mora. La Compañía mantendrá la relación de los activos libres de gravamen sobre obligaciones en circulación acorde a lo estipulado por el Consejo Nacional de Valores.

17. CUENTAS POR PAGAR A PROVEEDORES

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el saldo de las cuentas por pagar a proveedores se desglosa como sigue:

	2021	2020
Proveedores locales	149,872,007	153,557,575
Proveedores del exterior	11,312,254	11,211,401
	<u>161,184,261</u>	<u>164,768,976</u>

Notas a los estados financieros (continuación)

18. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el saldo de las otras cuentas por pagar se desglosa como sigue:

	2021	2020
Provisiones (1)	8,570,765	8,653,481
Retenciones al personal en favor del IESS	1,722,261	1,615,074
Otros	446,211	1,044,885
	<u>10,739,237</u>	<u>11,313,440</u>

- (1) Incluye principalmente 4,910,062 (5,994,502 en el año 2020) de provisiones de gastos por concepto de mantenimiento de instalaciones y equipos, transporte de mercadería, publicidad, seguros, consumo de servicios básicos, entre otros, ya recibidos por la Compañía.

19. PASIVOS POR CONTRATOS

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el saldo de los pasivos por contratos se desglosa como sigue:

	2021	2020
Órdenes de compra (1)	2,883,118	2,308,724
Tarjetas regalo (2)	1,381,340	1,110,903
	<u>4,264,458</u>	<u>3,419,627</u>

- (1) Corresponden a órdenes de compra vendidas a clientes empresariales, las mismas tienen vigencia de 1 año.
- (2) Corresponden a tarjetas regalo que son vendidas a los usuarios directamente en los locales, las mismas tienen vigencia de 1 año.

20. PARTES RELACIONADAS

(a) Saldos y transacciones con partes relacionadas-

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, las cuentas por cobrar y cuentas por pagar con partes relacionadas se formaban de la siguiente manera:

Notas a los estados financieros (continuación)

		Naturaleza			
		de la			
		relación	País	2021	2020
Cuentas por cobrar corto plazo					
Inmobiliarias (1)					
Inmobiliaria Motke S.A.	(2)	Comercial	Ecuador	43,818,475	44,240,219
Inmobiliaria Meridional S.A. Inmerisa	(3)	Comercial	Ecuador	61,825,284	83,107,189
Inmobiliaria Columbia S. A.	(4)	Comercial	Ecuador	2,124,864	2,279,857
Inmobiliaria Lavie S.A.		Comercial	Ecuador	-	12,792,874
Otras					
Tiendas Tuti S.A.		Comercial	Ecuador	21,215,454	11,808,432
Restaunsa S.A.		Comercial	Ecuador	8,892,060	3,202,221
Market & Delivery Supereasy		Comercial	Ecuador	5,999,178	4,090,925
Comdere S.A.	(6 y 7)	Comercial	Ecuador	4,432,772	6,540,291
Supercines S.A.	(5 y 6)	Comercial	Ecuador	3,815,277	13,481,743
Superpuntos S.A.		Comercial	Ecuador	2,708,649	648,533
Frecuento S.A.		Comercial	Ecuador	2,023,344	1,154,060
Prokarnita S.A.		Comercial	Ecuador	1,845,467	10,226,308
Ubesair S.A.		Comercial	Ecuador	1,642,262	1,347,729
Distribuidora Tricomnor S.A.		Comercial	Ecuador	1,222,895	-
Panadería del Norte S.A.		Comercial	Ecuador	1,156,253	-
Otras compañías menores		Comercial	Ecuador	3,172,165	2,725,879
				165,894,399	197,646,260
Cuentas por cobrar largo plazo					
Inmobiliaria Motke S. A.	(2)	Comercial	Ecuador	182,217,431	158,547,337
				182,217,431	158,547,337
Cuentas por pagar corto plazo					
Accionistas					
Upper New York	(8)	Accionistas	E.U.A	4,256,267	4,256,267
Upper Hudson	(8)	Accionistas	E.U.A	3,868,958	3,868,958
Fusgal Trading S.A.	(8)	Accionistas	Uruguay	3,462,114	3,462,114
North Park	(8)	Accionistas	E.U.A	18,387	18,387
Otras					
Briko S.A.		Comercial	Ecuador	528,293	421,685
Inseg S.A.		Comercial	Ecuador	410,210	-
Prokarnita S.A.		Comercial	Ecuador	331,749	291,819
Distribuidora Tricomnor S.A.		Comercial	Ecuador	290,098	328,349
Entretetenmento del Pacífico S.A. Entrepasa (5)		Comercial	Ecuador	5,821	5,706,356
Otras compañías menores		Comercial	Ecuador	827,749	919,120
				13,999,646	19,273,055

Notas a los estados financieros (continuación)

- (1) Compañías inmobiliarias dueñas de los centros comerciales y/o instalaciones donde opera la Compañía.
- (2) Corresponde principalmente a préstamos otorgados para el financiamiento de la ejecución de proyectos inmobiliarios, para posterior alquiler de los espacios a la Compañía de forma exclusiva. Dichos préstamos tienen un vencimiento desde 7 hasta 28 años. Adicionalmente, existen préstamos que se otorgan y liquidan en menos de 360 días.
- (3) Corresponde a préstamos otorgados para la adquisición de terrenos sobre los cuales se construirán centros comerciales. La administración estima que dichos préstamos serán recuperados en el corto plazo.
- (4) Corresponden a anticipos entregados por el arrendamiento de locales en los centros comerciales.
- (5) Corresponde principalmente a valores por recuperar por prestaciones de servicios administrativos, participación de películas y arriendo de activos fijos, entre otros. Estos valores se liquidan en el corto plazo.
- (6) Corresponde principalmente a arriendos de activos fijos y préstamos otorgados a corto plazo.
- (7) Corresponde principalmente a la venta de productos que mantenía la Compañía en los restaurantes Chillis y Carl's Junior que en la actualidad son operados por Comdere S. A. Estos valores se liquidan en el corto plazo.
- (8) Corresponden a dividendos pendientes de pago a accionistas que se van a cancelar a largo plazo.

(b) Transacciones con partes relacionadas-

Durante los años 2021 y 2020, se han efectuado las siguientes transacciones con partes relacionadas:

		2021	2020
Ventas de servicios			
Alquiler de activos fijos a Supercines S.A.	(1 y 4)	-	3,420,000
Servicios a Supercines S.A.	(2 y 4)	1,161,290	657,339
Alquiler de activos fijos a Comdere S.A.	(1 y 4)	506,000	607,200
Alquiler de activos fijos a Adepasa S.A.	(1)	2,438,000	636,000
Servicios a Adepasa S.A.	(2 y 4)	1,070,940	404,866
Canje de puntos con Superpuntos S.A.	(3 y 4)	2,048,762	1,483,523
Ingreso financiero por préstamos otorgados a Inmobiliaria Motke S.A.	(4)	5,571,194	5,939,805
Servicios a Entertainment Discovery		511,895	892,500
		<u>13,308,081</u>	<u>14,041,233</u>
Ventas de bienes			
Bienes a Inmobiliaria Lavie S.A.		380,137	4,701,520
Inventario a Frecuento S.A.		3,781,883	2,911,335
Inventario a Market & Delivery Servicio a Domicilio S.A.		1,151,262	1,930,629
Bienes a Motke S.A.		714,187	1,489,658
Inventario a Tiendas Tuti S.A.		4,056,966	1,325,090
Inventario a Procesadora de Alimentos Karnita Prokarnita S.A.		1,859,692	1,299,316
Inventario a Comdere S.A.		714,083	852,492
Inventarios a Supercines S.A.		330,575	540,550
		<u>12,988,785</u>	<u>15,050,590</u>

Notas a los estados financieros (continuación)

	2021	2020
Gastos		
Arriendos pagados centros comerciales Administradora del Pacífico S.A.	24,935,131	23,320,000
Servicios de transporte con Ubesair S.A.	2,520,000	2,180,000
Gastos por puntos asignados con Superpuntos S.A.	5,118,178	4,628,698
Derechos de concesión de Inmobiliaria Motke S.A. (Véase Nota 14)	5,930,473	6,210,812
	<u>38,503,782</u>	<u>36,339,510</u>

- (1) Corresponde a alquiler de equipos y bienes muebles.
- (2) Corresponde a servicios por concepto de mantenimiento, logística y servicios de asesoría.
- (3) Corresponde a recuperación de valores incurridos en planes de lealtad mediante facturación a Superpuntos S.A.
- (4) Véase Nota 28

Las transacciones con partes relacionadas se han realizado en términos pactados entre las partes en condiciones como si fuesen con terceros no relacionados.

(c) Administración y alta dirección-

Los miembros de la alta administración y demás personas que asumen la gestión de la Compañía, incluyendo a la presidencia ejecutiva, así como los accionistas que la representan, no han participado al 31 de diciembre de 2021 y 2020 en transacciones no habituales o relevantes.

(d) Remuneraciones y compensaciones de la gerencia clave-

La gerencia clave son aquellas personas que tienen autoridad y responsabilidad para planificar, dirigir y controlar las actividades de la Compañía, ya sea directa o indirectamente, incluyendo cualquier miembro (sea o no ejecutivo) del consejo de administración u órgano de gobierno equivalente de la Compañía.

Durante los años 2021 y 2020, los importes reconocidos como gastos de gestión del personal clave, se forman como siguen:

	2021	2020
Salarios y beneficios sociales de corto plazo y largo plazo	<u>4,270,485</u>	<u>3,913,077</u>

21. BENEFICIOS A EMPLEADOS

(a) Corto plazo:

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, los beneficios a empleados corto plazo se formaban de la siguiente manera:

Notas a los estados financieros (continuación)

	2021	2020
Participación a trabajadores	6,986,445	6,925,780
Beneficios sociales	7,013,103	6,473,261
	<u>13,999,548</u>	<u>13,399,041</u>

(b) Largo plazo:

Mediante resolución publicada en el Registro Oficial No. 421 del 28 de enero de 1983, la Corte Suprema de Justicia dispuso que los trabajadores tienen derecho a la jubilación patronal mencionada en el Código del Trabajo, sin perjuicio de la que les corresponda según la Ley de Seguro Social Obligatorio. De conformidad con lo que menciona el Código del Trabajo, los empleados que por veinticinco años o más hubieren prestado servicios continuada o interrumpidamente, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores. Adicionalmente, los empleados que a la fecha de su despido hubieren cumplido veinte años y menos de veinticinco años de trabajo continuo o interrumpido, tendrán derecho a la parte proporcional de dicha jubilación.

Así también de acuerdo con el Código del Trabajo, la Compañía tendría un pasivo por indemnizaciones con los empleados que se separen de la Compañía. Esta provisión cubre los beneficios de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el veinticinco por ciento del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma empresa o empleador.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, las obligaciones por beneficios definidos de post empleo y por terminación de empleo se formaban de la siguiente manera:

	2021	2020
Jubilación patronal	24,344,551	20,875,257
Desahucio	5,667,029	4,995,616
	<u>30,011,580</u>	<u>25,870,873</u>

La siguiente tabla resume el movimiento de la provisión y los componentes del gasto neto por jubilación patronal y desahucio reconocidos en el estado de resultados integrales y el importe reconocido en el estado de situación financiera:

Notas a los estados financieros (continuación)

	Jubilación patronal		Desahucio		Total	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Saldo al inicio	20,875,257	18,603,034	4,995,616	4,440,711	25,870,873	23,043,745
Pérdida (ganancia) actuarial por cambios en variables financieras	753,955	804,785	(109,476)	312,439	644,479	1,117,224
Pérdida (ganancia) actuarial por ajustes	1,516,639	412,904	351,228	(700,464)	1,867,867	(287,560)
Efecto en reducciones y liquidaciones anticipadas	(1,832,059)	(1,428,901)	(693,125)	-	(2,525,184)	(1,428,901)
Gasto del período						
Costo del servicio en el periodo actual	2,797,173	2,265,448	949,836	760,664	3,747,009	3,026,112
Intereses sobre la obligación del beneficio	774,313	759,461	152,367	181,866	926,680	941,327
Transferencia de provisiones por empleado	47,059	299	20,583	400	67,642	699
Beneficios pagados	(587,786)	(541,773)	-	-	(587,786)	(541,773)
Saldo al final	24,344,551	20,875,257	5,667,029	4,995,616	30,011,580	25,870,873

Los principales supuestos actuariales usados en la determinación del pasivo por jubilación patronal y desahucio fueron los siguientes:

	2021	2020
Tasa de descuento	3,07%	3,05 %
Tasa esperada de incremento salarial a corto plazo	3,00%	3,00%
Tasa esperada de incremento salarial a largo plazo	1,05%	1,31%
Tasa pasiva referencial	5,60%	6,26%
Tasa de incremento de pensiones	N/A	N/A
Tabla de mortalidad	IESS 2002	IESS 2002
Tasa de rotación	18.57%	18.51%

Número de empleados-

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 el número de empleados y trabajadores activos fue de 8,461 y 8,572 respectivamente.

22. IMPUESTOS

(a) Impuestos por recuperar e impuestos por pagar-

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el saldo de impuestos por recuperar y por pagar se formaba de la siguiente manera:

Notas a los estados financieros (continuación)

	2021	2020
Por recuperar:		
Impuesto a la renta a favor de la Compañía (Véase literal (c))	5,196,909	3,729,122
Por pagar:		
Impuesto al Valor Agregado (IVA)	4,239,088	3,732,573
Retenciones de impuesto a la renta	3,444,878	2,735,500
Retenciones del Impuesto al Valor Agregado (IVA)	1,675,900	1,341,961
Contribución sobre el patrimonio	2,270,041	-
	<u>11,629,907</u>	<u>7,810,034</u>

(b) Impuesto a la renta reconocido en resultados del año-

El gasto por impuesto a la renta que se presenta en el estado de resultados integrales de los años 2021 y 2020 se compone de la siguiente manera:

	2021	2020
Impuesto a la renta corriente	11,771,795	11,328,623
Impuesto a la renta diferido (Véase literal (d))	40,590	294,527
Gasto por impuesto a la renta del año	<u>11,812,385</u>	<u>11,623,150</u>

(c) Conciliación del resultado contable-tributario-

Las partidas que concilian la utilidad contable en la determinación de la utilidad tributable para el cálculo del impuesto a la renta en los años 2021 y 2020 fueron las siguientes:

	2021	2020
Utilidad antes de impuesto a la renta	37,319,816	39,246,085
Más (menos)- Partidas de conciliación		
Gastos no deducibles	15,392,447	12,048,468
Ingresos exentos	(5,571,194)	(5,939,805)
Participación a trabajadores atribuibles a ingresos exentos	(53,891)	(40,254)
Base imponible	47,087,178	45,314,494
Tasa de impuesto a la renta	25%	25%
Impuesto a la renta causado	<u>11,771,795</u>	<u>11,328,623</u>

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la determinación del saldo del impuesto a la renta por pagar fue como sigue:

Notas a los estados financieros (continuación)

	2021	2020
Impuesto a la renta causado	11,771,795	11,328,623
Menos-		
Retenciones en la fuente del año	(13,740,990)	(13,098,691)
Retenciones en la fuente de años anteriores	(3,227,714)	(1,959,054)
Saldo a favor	(5,196,909)	(3,729,122)

(d) Impuesto a la renta diferido-

El activo y pasivo por impuesto diferido se formaba de la siguiente manera:

	Estado de situación		Estado de resultados integrales	
	2021	2020	2021	2020
<i>Diferencias temporales:</i>				
Activo por impuesto diferido:				
Ingresos financieros cuentas por cobrar	12,428,618	13,821,416	(1,392,798)	(1,484,951)
Beneficios definidos	892,872	991,860	(98,988)	(46,061)
Arrendamiento	270,175	301,598	(31,423)	(315,555)
Pasivo por impuesto diferido:				
Amortización de intangibles	(15,483,144)	(16,965,763)	1,482,619	1,552,040
Efecto del impuesto diferido en resultados			(40,590)	(294,527)
Pasivo por impuesto diferido neto	(1,891,479)	(1,850,889)		

(e) Otros asuntos relacionados con impuestos-

Situación fiscal

A partir de la vigencia de la Ley Orgánica para el Desarrollo Económico y Sostenibilidad Fiscal tras la pandemia COVID-19, publicada en el Suplemento al Registro Oficial Nro. 587 del 29 de noviembre 2021, la Administración Tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta, dentro del plazo de hasta cuatro años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración y hasta seis años cuando no se hubiere declarado todo o parte del impuesto.

A la fecha de emisión de los estados financieros, la Compañía ha sido objeto de fiscalización por parte del Servicio de Rentas Internas (SRI) hasta el año 2017, producto de lo cual se ha generado el siguiente proceso:

Resolución No. 917012022RREC000340 emitida el 8 de marzo de 2022, con respecto al Acta Definitiva de Determinación No.09202124901014670 emitida con fecha 12 de agosto de 2021 por el concepto de impuesto

Notas a los estados financieros (continuación)

a la renta del año 2017, determinó un efecto de impuesto a la renta por un valor de 1,020,951, la Compañía presentará la impugnación respectiva vía judicial dentro de los plazos establecidos en la ley.

Tasas del impuesto a la renta-

La tasa del impuesto a la renta es del 25%. No obstante, la tarifa impositiva será del 28% cuando:

- a) La sociedad tenga socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, sobre cuya composición societaria dicha sociedad haya incumplido su deber de informar de acuerdo con lo establecido en la presente Ley; o,
- b) Dentro de la cadena de propiedad de los respectivos derechos representativos de capital, exista un titular residente, establecido o amparado en un paraíso fiscal, jurisdicción de menor imposición o régimen fiscal preferente y el beneficiario efectivo sea un residente fiscal Ecuatoriano.

La tarifa impositiva será del 28% cuando, cuando el porcentaje de participación de accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, por quienes se haya incurrido en cualquiera de las causales antes referidas sea igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad. Cuando la mencionada participación sea inferior al 50%, la tarifa del 28% aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación.

Dividendos distribuidos-

Se considera como ingreso gravado, los dividendos o utilidades que se distribuyan a partir del 1 de enero del 2020 a favor de todo tipo de contribuyente, excepto la distribución que se haga a una sociedad residente en el Ecuador o a un establecimiento permanente en el país de una sociedad no residente.

La retención aplicable corresponde al 25% sobre el 40% del dividendo efectivamente distribuido. En el caso de que la sociedad que distribuye los dividendos incumpla el deber de informar sobre su composición societaria, la retención aplicable será del 35%.

En el caso que la distribución se realice a personas naturales residentes fiscales en el Ecuador, el dividendo distribuido formará parte de su renta global. La sociedad que distribuye los dividendos actuará como agente de retención.

(f) Precios de transferencia

Las normas tributarias vigentes incorporan el principio de plena competencia para las operaciones realizadas con partes relacionadas. Por su parte el Servicio de Rentas Internas solicita se prepare y remita el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas siempre y cuando se hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior (y locales bajo ciertas condiciones) en el mismo periodo fiscal cuyo monto acumulado sea superior a 3,000,000. Si tal monto es superior a los 15,000,000 se debe presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas y el Informe Integral de Precios de Transferencia. Se incluye como partes relacionadas a las empresas domiciliadas en paraísos fiscales.

Notas a los estados financieros (continuación)

De acuerdo al monto de las operaciones con partes relacionadas, la Compañía se encuentra obligada a presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas siempre

(g) Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)-

El Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) es del 5% y grava a lo siguiente:

- La transferencia o traslado de divisas al exterior.
- Los pagos efectuados desde el exterior, inclusive aquellos realizados con recursos financieros en el exterior de la persona natural o la sociedad o de terceros.
- Las importaciones pendientes de pago registradas por más de doce (12) meses.
- Las exportaciones de bienes y servicios generados en el Ecuador, efectuadas por personas naturales o sociedades domiciliadas en el Ecuador, cuando las divisas correspondientes a los pagos por concepto de dichas exportaciones no ingresen al Ecuador en un plazo de 180 días.

Están exentos del Impuesto a la Salida de Divisas (ISD), entre otros:

- Pagos realizados al exterior por amortización de capital e intereses de créditos otorgados por instituciones financieras internacionales o entidades no financieras especializadas, con un plazo mayor a un año, destinados al financiamiento de inversiones previstas en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones y que devenguen intereses a las tasas referenciales.
- Pagos realizados al exterior por concepto de dividendos distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas en el Ecuador, después del pago del impuesto a la renta, a favor de otras sociedades extranjeras o de personas naturales no residentes en el Ecuador, siempre y cuando no estén domiciliados en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición.

El Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) podrá ser utilizado como crédito tributario para la determinación del impuesto a la renta hasta por 5 años, siempre que haya sido originado en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital con la finalidad de que sean incorporados en procesos productivos, que consten en el listado emitido por el Comité de Política Tributaria.

(h) Reformas tributarias-

El 29 de noviembre de 2021 fue publicada en Registro Oficial la Ley Orgánica para el Desarrollo Económico y Sostenibilidad Fiscal tras la Pandemia Covid-19; y con fecha 30 de diciembre del mismo año, fue publicado el respectivo reglamento. A continuación, se incluyen las principales reformas:

- Se crea una contribución temporal sobre el patrimonio del 0.8% para aquellas sociedades que al 31 de diciembre de 2020 poseían un patrimonio neto igual o mayor a 5,000,000. Esta contribución deberá ser pagada hasta el 31 de marzo de los ejercicios fiscales 2022 y 2023 y su pago no constituirá crédito tributario ni será deducible para el pago de otros impuestos.
- Se crea el Régimen Impositivo Voluntario, Único y Temporal, aplicable a los residentes fiscales en el Ecuador que al 31 de diciembre de 2020 hayan mantenido en el exterior activos de cualquier clase, cuyo

Notas a los estados financieros (continuación)

origen hayan sido ingresos gravados con impuesto a la renta en Ecuador, o hayan realizado operaciones o transacciones monetarias o no monetarias sujetas al Impuesto a la Salida de Divisas, no declaradas o cuyo impuesto correspondiente no hubiere sido objeto de retención y/o pago. La tarifa del impuesto oscila entre el 3.5% y el 4.5% dependiendo la fecha en la cual se realice el pago. Los contribuyentes podrán acogerse a este régimen hasta el 31 de diciembre del 2022.

- Impuesto a la renta:

- Se establece la reducción en la tarifa del impuesto a la renta de 3% hasta por 15 años para nuevas inversiones. En caso de suscribir contratos de inversión con el Estado la reducción en la tarifa será del 5%.
- Se establece una tarifa única del impuesto a la renta del 10% para las utilidades generadas en la enajenación de acciones u otros derechos representativos de capital de sociedades ecuatorianas.
- Se elimina la deducción de las provisiones para jubilación patronal y desahucio.
- Se elimina el límite máximo para deducir los gastos por concepto de regalías, servicios técnicos, administrativos y de consultoría pagados a partes relacionadas.
- Se elimina la deducción de gastos personales y se sustituye por una rebaja del impuesto causado, aplicable antes de imputar créditos tributarios, de hasta el 20% del valor de los gastos personales, si la renta bruta anual no excede 2,13 fracciones básicas desgravadas de impuesto a la renta; y, del 10% si excede las 2,13 fracciones básicas. En ambos casos el valor de los gastos personales no podrá superar el monto equivalente a 7 canastas básicas.
- Se modifica la tabla de impuesto a la renta para personas naturales y se añade una tarifa máxima del 37%.
- Se elimina la exoneración de rentas generadas en la enajenación ocasional de inmuebles para el caso de sociedades, se limita la exención únicamente para personas naturales respecto a bienes destinados a vivienda incluyendo bienes accesorios como bodegas, parqueos y similares, y terrenos. Se establece un plazo de 5 años para la exención respecto a la primera enajenación ocasional del inmueble.
- Se elimina la deducción adicional relacionada con el pago de remuneraciones y beneficios por incremento neto de empleo y por contratación de adultos mayores y migrantes retornados.
- Se elimina la exoneración de impuesto a la renta para:
 - o Los rendimientos financieros originados en la deuda pública ecuatoriana.
 - o El desarrollo de inversiones nuevas y productivas en sectores priorizados.
 - o Las Industrias básicas.
 - o El desarrollo de proyectos públicos en asociación público-privada.
 - o La fusión de entidades del sector financiero popular y solidario.
 - o Las nuevas microempresas.
 - o Las zonas especiales de desarrollo económico.
- Se eliminan los montos máximos para la aplicación automática de los beneficios previstos en los Convenios para Evitar la Doble Imposición.

Notas a los estados financieros (continuación)

- Se podrá deducir con el 150% los valores destinados a publicidad y patrocinio relacionados a:
 - o Deportistas o programas, proyectos o eventos deportivos calificados
 - o Becas o ayudas a estudiantes de bajos recursos en instituciones educativas de formación dual y de tercer y cuarto nivel
 - o Becas, alimentación e infraestructura, en escuelas y colegios públicos y fiscomisionales.
 - o Desnutrición infantil y atención a madres gestantes otorgados a entidades sin fines de lucro, calificados.
- Se podrá deducir el 150% los gastos por producción y patrocinio de obras cinematográficas; gastos por aportes privados para el fomento de las artes, cine o cultura.
- Se podrá deducir el 100% adicional:
 - o Los aportes y/o donaciones que se destinen a favor de programas, fondos y proyectos ambientales calificados; y
 - o La depreciación y amortización de maquinarias, equipos y tecnologías de construcción sustentable.
- Impuesto al Valor Agregado (IVA):

Se gravan con tarifa 0% de IVA los siguientes bienes y servicios:

 - o Ciertos insumos utilizados para protección contra Covid-19 y ciertos productos de higiene personal;
 - o La importación de combustibles derivados de hidrocarburos, biocombustibles, sus mezclas incluido GLP y gas natural, destinados para el consumo interno del país, realizada por sujetos pasivos que cuenten con los permisos respectivos.
 - o El arrendamiento de tierras destinadas a uso agropecuario.
 - o Los servicios prestados por establecimientos de alojamiento a turistas extranjeros.
- Se gravan con tarifa 12% de IVA los siguientes bienes y servicios:
 - o Material complementario que se comercializa conjuntamente con los libros;
 - o Lámparas LED;
 - o Cocinas eléctricas, ollas y sistemas de calentamiento de agua de uso doméstico.
 - o Suministro de dominios de páginas web, servidores (hosting), computación en la nube (cloud computing).
 - o Servicios prestados por clubes sociales y gremios profesionales independientemente de su valor.
- El presidente de la República, mediante decreto ejecutivo, podrá reducir la tarifa de IVA del 12% hasta el 8%, a la prestación de todos los servicios definidos como actividades turísticas a favor de

Notas a los estados financieros (continuación)

personas naturales o sociedades, nacionales o extranjeras, hasta por un máximo de 12 días al año durante feriados o fines de semana, sean unificados o divididos; ya sea a nivel nacional o regional.

- Se modifican las tarifas del ICE de varios productos y servicios.
- Se elimina el régimen de microempresas, así como el RISE; en su lugar se crea un nuevo régimen denominado Régimen Simplificado para Emprendedores y Negocios Populares (RIMPE).
- La base imponible de los derechos arancelarios será el valor en aduana de las mercancías importadas excluido el flete.
- Se exonera de aranceles en las importaciones de bienes de capital y materias primas efectuadas por sociedades que suscriban contratos de inversión hasta por los montos y plazos establecidos en dichos contratos.
- La facultad determinadora de la Administración Tributaria se extiende de 3 a 4 años; el nuevo plazo será aplicable respecto de obligaciones tributarias generadas a partir de la vigencia de esta Ley.
- Las obligaciones tributarias pueden ser objeto de transacción, en virtud de lo cual, un procedimiento administrativo o judicial queda concluido a consecuencia de los acuerdos plasmados en un acta transaccional, en un auto o sentencia, emitido por autoridad competente. La transacción podrá versar sobre la determinación y recaudación de la obligación tributaria, sus intereses, recargos y multas, así como sobre los plazos y facilidades de pago de la obligación. La transacción podrá involucrar el levantamiento de todas o parte de las medidas cautelares dictadas en contra del sujeto pasivo.
- Aquellos contribuyentes notificados con actas de determinación y/o liquidaciones de pago podrán realizar el pago de la obligación, considerando las siguientes reglas:
 - Cuando el pago total o parcial del capital de la obligación determinada, se realice entre los días 1 y 5 posteriores a la notificación, respecto de la parte que se extingue aplica la remisión del recargo y sobre esa parte, los intereses serán calculados con la tasa pasiva referencial del Banco Central del Ecuador.
 - Cuando el pago total de la obligación determinada se realice entre los días 6 y 10 posteriores a la notificación, el mismo deberá ser del 100% del capital, más el 25% de los accesorios (multas y recargos), más el 25% del interés calculado conforme el artículo 21 del Código Tributario.
 - Cuando el pago total de la obligación determinada se realice entre los días 11 y 15 posteriores a la notificación, dicho pago deberá ser del 100% del capital, más el 100% del recargo, más el 50% de la multa, más el 50% del interés.
 - Cuando el pago total de la obligación determinada se realice entre los días 16 y 20 posteriores a la notificación, dicho pago deberá ser del 100% del capital, más el 100% del recargo, más el 75% de la multa, más el 75% del interés.

23. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la composición accionaria, es como sigue:

Notas a los estados financieros (continuación)

Nombre de accionista	País	Número de acciones	Valor nominal	% Participación
Fusgal Trading S.A.	Uruguay	38,099,973	38,099,973	29.83%
North Park Avenue Inv. Co. Ltda.	E.U.A.	202,342	202,342	0.16%
Upper Hudson Inv. Co. Ltda.	E.U.A.	42,577,222	42,577,222	33.34%
Upper NewYork Inv. Co. Ltda.	E.U.A.	46,839,488	46,839,488	36.67%
		<u>127,719,025</u>	<u>127,719,025</u>	<u>100.00%</u>

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el número de acciones en circulación fue de 127,719,025. A continuación se presenta la determinación de la utilidad por acción básica y diluida:

	Utilidad	Número de acciones	Utilidad por acción
2021	25,520,269	127,719,025	0,20
2020	<u>28,222,172</u>	<u>127,719,025</u>	<u>0,22</u>

24. RESERVAS

(a) Reserva legal-

La Ley requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que la reserva llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendos en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

Durante los años 2021 y 2020, la Compañía ha transferido a la reserva legal 2,762,294 y 2,865,610, calculado sobre la base de la utilidad de los años 2020 y 2019, respectivamente.

(b) Reserva facultativa-

Corresponde a aportes generados en años anteriores que no representan para la Compañía una obligación contractual de entregar efectivo u otro activo financiero o de intercambiar activos o pasivos financieros ni corresponden a contratos que requerirán la utilización de algún instrumento de patrimonio y que puede ser utilizado para incrementar el capital social o para absorber pérdidas, si las hubiere.

Notas a los estados financieros (continuación)

25. UTILIDADES RETENIDAS

(a) Reserva de capital-

De acuerdo a la Resolución No. SC.ICI.CPA IFRS.6.11.007 de la Superintendencia de Compañías, el saldo acreedor de las cuentas reservas de capital y reserva por valuación generado hasta el año anterior al período de transición de aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera, deben ser transferidos a la cuenta resultados acumulados y solo podrán ser capitalizados en la parte que exceda el valor de las pérdidas acumuladas o del año, si las hubiere, o ser devuelto a los accionistas en caso de liquidación de la Compañía.

(b) Ajustes de primera adopción-

De acuerdo a la Resolución No. SC.ICI.CPA IFRS.G.11.007 de la Superintendencia de Compañías emitida el 9 de septiembre de 2011, el saldo deudor de 1,782,716 que se generó producto de los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF podrá ser transferido a la cuenta de resultados acumulados.

(c) Ley de Modernización a la Ley de Compañías-

En diciembre de 2020, mediante publicación en el Tercer Suplemento del Registro Oficial No. 347 del 10 de diciembre de 2020, se emitió la Ley de Modernización a la Ley de Compañías, que presenta varias modificaciones que entre las principales se resumen las siguientes:

- Cuando la compañía registre pérdidas operacionales y disponga de reservas, éstas serán llamadas a enjugarlas automáticamente. Sin embargo, si las reservas legales no alcanzaren para superar aquel estado de desfinanciamiento y la compañía no contare con reservas estatutarias o facultativas o si éstas no estuvieren disponibles, las utilidades obtenidas en un ejercicio económico no podrán ser distribuidas mientras no se cubran las pérdidas operacionales de ejercicios anteriores.
- Será causal de disolución de oficio o a petición de parte, cuando la Compañía tenga pérdidas que alcancen el 60% o más de su patrimonio, siempre que dicho estado de desfinanciamiento perdurare por más de 5 años ininterrumpidos.

26. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

La Compañía reporta información por segmentos de acuerdo a lo establecido en la NIIF 8 "Segmentos operativos". Un segmento operativo se define como un componente de una entidad sobre el cual se tiene información financiera separada que es evaluada regularmente.

Para efectos de gestión, la Compañía está organizada en 14 divisiones operativas, siendo las principales: Supermercados, Río Store, Juguetería, Ferrisariato y Otros (comprendido por: Metrópolis, Telecomunicaciones, Disney Plus, Panadería y Taller de Motos). Estos segmentos son la base sobre la cual la Compañía toma decisiones respecto de sus operaciones y asignación de recursos.

Notas a los estados financieros (continuación)

Los segmentos operativos son reportados de manera coherente con la presentación de informes internos que usa la administración en el proceso de toma de decisiones y control de gestión, considerándolos desde una perspectiva asociada al tipo de negocio.

A continuación se presenta únicamente la información por segmentos de las cuentas de resultados, dado que los rubros del estado de situación financiera son administrados y controlados en forma centralizada, a excepción de la información de inventarios revelada en la Nota 11.

	Supermer- cado	Ferrisariato	Riostore	Juguetería	Otros (1)	Total
<u>Año 2021</u>						
Ingresos por ventas	846,389,859	245,057,502	98,179,355	47,221,120	9,479,160	1,246,326,996
Costos de ventas	(704,736,119)	(171,826,337)	(69,457,524)	(29,870,968)	(6,779,576)	(982,670,524)
Utilidad bruta	141,653,740	73,231,165	28,721,831	17,350,152	2,699,584	263,656,472
Margen bruto	17%	30%	29%	37%	28%	21%
<u>Año 2020</u>						
Ingresos por ventas	853,747,853	215,337,022	86,101,168	39,238,548	8,459,916	1,202,884,507
Costos de ventas	(710,382,149)	(150,021,528)	(62,421,582)	(24,326,820)	(6,402,501)	(953,554,580)
Utilidad bruta	143,365,704	65,315,494	23,679,586	14,911,728	2,057,415	249,329,927
Margen bruto	17%	30%	28%	38%	24%	21%

(1) Ninguno de los segmentos individuales agrupados en "Otros" supera el 10% del total de ingresos y costos. Tampoco existen clientes que supere el 5% del total de ventas. Todos los ingresos se generan en el Ecuador.

27. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Durante los años 2021 y 2020, los ingresos de actividades ordinarias se formaban de la siguiente manera:

<u>Región</u>	Ingresos por ubicación	
	2021	2020
Costa	1,081,857,625	1,056,344,718
Guayas	793,134,677	798,013,702
Manabí	110,230,335	98,153,490
Santa Elena	68,060,414	60,672,309
El Oro	61,992,318	54,490,267
Los Ríos	48,439,881	45,014,950

Notas a los estados financieros (continuación)

<u>Región</u>	Ingresos por ubicación	
	2021	2020
Sierra	164,469,371	146,539,789
Pichincha	87,553,735	80,564,928
Santo Domingo de los Tsáchilas	28,894,762	25,263,704
Tungurahua	23,419,797	22,653,767
Chimborazo	19,801,912	17,573,762
Cotopaxi	3,835,718	483,628
Cañar	963,447	-
Total	<u>1,246,326,996</u>	<u>1,202,884,507</u>

28. OTROS INGRESOS

Durante los años 2021 y 2020, los otros ingresos se formaban de la siguiente manera:

	2021	2020
Promoción y publicidad de proveedores	40,708,479	35,202,675
Servicios administrativos y alquiler de activos	11,489,958	11,095,062
Bonificación por volumen de compra	5,661,821	7,211,505
Ingresos por canje de puntos con Superpuntos S.A.	2,048,762	1,483,523
Ingresos por exhibición	463,947	381,181
Otros ingresos	437,091	691,572
	<u>60,810,058</u>	<u>56,065,518</u>

29. COSTO DE VENTAS Y GASTOS ADMINISTRATIVOS

Durante los años 2021 y 2020, los costos y gastos administrativos se formaban de la siguiente manera:

Notas a los estados financieros (continuación)

	2021		2020	
	Costos de venta	Gastos administrativos y ventas	Costos de venta	Gastos administrativos y ventas
Compras de mercaderías	982,670,524	-	953,554,580	-
Sueldos y beneficios sociales	-	106,957,675	-	99,999,849
Arriendos pagados por locales	-	28,027,814	-	25,777,272
Impuestos y contribuciones	-	9,403,542	-	8,774,575
Depreciación (Nota 12)	-	17,918,320	-	17,625,066
Amortizaciones (Nota 13 y 14)	-	32,920,548	-	31,352,648
Mantenimiento y reparación de equipos e instalaciones	-	22,546,316	-	18,672,747
Comisiones	-	11,271,480	-	12,484,933
Honorarios	-	8,398,042	-	6,739,458
Publicidad y propaganda	-	7,483,726	-	5,632,060
Participación de los trabajadores en las utilidades (Nota 21)	-	6,986,445	-	6,925,780
Otros gastos y administración	-	19,123,737	-	16,047,579
	<u>982,670,524</u>	<u>271,037,645</u>	<u>953,554,580</u>	<u>250,031,967</u>

30. GASTOS FINANCIEROS

Durante los años 2021 y 2020, los gastos financieros se formaban de la siguiente manera:

	2021	2020
Intereses devengados sobre préstamos con entidades financieras	9,748,846	11,436,047
Intereses devengados sobre arrendamientos	5,676,177	5,228,029
Intereses devengados sobre emisión de obligaciones	3,063,093	2,261,441
Gastos y comisiones bancarias	2,945,700	2,903,590
Impuesto a la salida de divisas	495,727	454,945
	<u>21,929,543</u>	<u>22,284,052</u>

31. INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR CATEGORIA

Los instrumentos financieros al 31 de diciembre de 2021 y 2020 se conformaban de la siguiente manera:

Notas a los estados financieros (continuación)

	2021		2020	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Activos financieros mantenidos hasta vencimiento				
Inversiones temporales	10,200,189	-	-	-
Activos financieros medidos al costo amortizado				
Efectivo y equivalente de efectivo	70,067,913	-	39,605,748	-
Cuentas por cobrar comerciales	10,783,239	-	9,201,350	-
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	165,894,399	182,217,431	197,646,260	158,547,337
Otras cuentas por cobrar	10,346,792	-	8,256,583	-
Total activos financieros	257,092,343	182,217,431	254,709,941	158,547,337
Pasivos financieros medidos al costo amortizado				
Emisión de obligaciones	60,820,601	33,577,057	24,993,494	25,038,340
Obligaciones financieras	76,316,819	35,084,315	87,991,160	29,430,559
Pasivos por arrendamiento	21,993,007	40,686,278	15,545,730	39,031,216
Cuentas por pagar a partes relacionadas	13,999,646	-	19,273,055	-
Cuentas por pagar proveedores	161,184,261	-	164,768,976	-
Total pasivos financieros	334,314,334	109,347,650	312,572,415	93,500,115

El efectivo y equivalente de efectivo, deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, cuentas por cobrar y por pagar a partes relacionadas y cuentas por pagar proveedores se aproximan al valor justo debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos.

32. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

Los principales pasivos financieros de la Compañía, incluyen las cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar, obligaciones financieras, emisión de obligaciones y cuentas por pagar a partes relacionadas. La finalidad principal de estos pasivos financieros es financiar las operaciones de la Compañía y ofrecer garantías en respaldos de sus operaciones. Los principales activos financieros de la Compañía incluyen las cuentas por cobrar comerciales, cuentas por cobrar a partes relacionadas, otras cuentas por cobrar y efectivo y equivalentes de efectivo que provienen directamente de sus operaciones.

La Compañía se encuentra expuesta a los riesgos de mercado, de crédito y de liquidez; la gerencia de la Compañía supervisa la gestión de estos riesgos.

Riesgo de mercado-

El riesgo de mercado es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero fluctúe debido a cambios en los precios de mercado. En el caso de la Compañía, los riesgos de mercado comprenden los siguientes tipos de riesgo: el riesgo de tasa de interés y el riesgo de precios de los productos básicos. Los

Notas a los estados financieros (continuación)

instrumentos financieros afectados por los riesgos de mercado incluyen las obligaciones bancarias que devengan intereses y los depósitos en bancos.

(a) Riesgo de tasa de interés-

El riesgo de tasa de interés es el riesgo de que el valor razonable o los flujos futuros del efectivo de los instrumentos financieros fluctúe debido a los cambios en las tasas de interés de mercado. La exposición de la Compañía al riesgo de tasa de interés se relaciona principalmente con las obligaciones de deuda a largo plazo con tasas de intereses variable. La Compañía gestiona su riesgo de tasa de interés por medio de una cartera equilibrada de préstamos a tasa fija y variable.

(b) Riesgo de tasa de cambio-

El riesgo de tipo de cambio es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en los tipos de cambio. La exposición de la Compañía a los tipos de cambio es mínima considerando que sus transacciones son realizadas principalmente en Dólares de E.U.A.

Riesgo de crédito-

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte no pueda cumplir con sus obligaciones asumidas en relación con un instrumento financiero o contrato de venta, generando una pérdida financiera. La Compañía se encuentra expuesta al riesgo de crédito por sus actividades operativas (cuentas por cobrar comerciales) y sus actividades financieras incluidos los saldos en bancos.

(a) Cuentas por cobrar comerciales-

La gerencia es responsable de gestionar el riesgo de crédito de sus clientes con base a las políticas, los procedimientos y los controles sobre la gestión del riesgo. La calificación de crédito del cliente se determina sobre la base de un tablero que detalla la calificación de riesgo de crédito. Las cuentas por cobrar de los clientes se controlan regularmente.

La necesidad de registrar una desvalorización se analiza a cada fecha de cierre del período sobre el que se informa. Además, existe un número importante de cuentas por cobrar menos categorizadas en grupos homogéneos y cuya desvalorización se evalúa de manera colectiva. El cálculo de la desvalorización se basa en la información histórica real. La exposición máxima al riesgo de crédito a la fecha de cierre del período sobre el que se informa es el importe en libros de cada categoría de activo financiero informada en la Nota 9.

La Compañía ha evaluado como baja la concentración del riesgo de crédito con respecto a las cuentas por cobrar comerciales.

(b) Depósitos en efectivo-

El riesgo de crédito de los saldos en bancos e inversiones se gestiona a través del área de tesorería y finanzas de acuerdo con la política de la Compañía. La gerencia de la Compañía revisa los límites de crédito de las contrapartes anualmente, pero estos pueden actualizarse durante el ejercicio. Los límites se establecen para minimizar la concentración del riesgo y, por lo tanto, mitigan la pérdida financiera que pudiera surgir de los

Notas a los estados financieros (continuación)

posibles incumplimientos de la contraparte. La exposición máxima de la Compañía al riesgo de crédito de los depósitos es el valor en libros de los mismos, según se ilustra en la Nota 7.

Riesgo de liquidez-

La Compañía monitorea el riesgo de un déficit de fondos utilizando de manera recurrente un flujo de caja proyectado a corto y largo plazo.

El objetivo de la Compañía es mantener el equilibrio entre la continuidad y la flexibilidad del financiamiento a través del uso de préstamos. El acceso a fuentes de financiamiento está suficientemente asegurado y la deuda con vencimiento a menos de 12 meses podría ser refinanciada sin problema con los actuales prestamistas si esto fuera necesario.

El siguiente cuadro resume el perfil de vencimientos de los pasivos financieros de la Compañía sobre la base de los pagos no descontados previstos en los contratos respectivos:

	2021			2020			
	Corriente	No corriente	Total	Corriente	No corriente	Total	
Obligaciones financieras	76,316,819	35,084,315	111,401,134	87,991,160	29,430,559	117,421,719	(1)
Emisión de obligaciones	60,820,601	33,577,057	94,397,658	24,993,494	25,038,340	50,031,834	(1)
Cuentas por pagar a proveedores	161,184,261	-	161,184,261	164,768,976	-	164,768,976	
Otras cuentas por pagar	10,775,724	533,000	11,308,724	11,333,632	533,000	11,866,632	
Cuentas por pagar a partes relacionadas	13,999,646	-	13,999,646	19,273,055	-	19,273,055	
	<u>323,097,051</u>	<u>69,194,372</u>	<u>392,291,423</u>	<u>308,360,317</u>	<u>55,001,899</u>	<u>363,362,216</u>	

(1) Incluido los intereses por pagar al vencimiento de cada deuda.

33. GESTIÓN DE CAPITAL

Para propósitos de gestión del capital de la Compañía, el capital incluye el capital accionario emitido y todas las demás reservas de patrimonio atribuibles a los propietarios de la controladora. El objetivo principal de la gestión del capital de la Compañía es maximizar el valor para los accionistas.

La Compañía gestiona su estructura de capital y realiza los ajustes pertinentes en función de los cambios en las condiciones económicas y los requerimientos de las cláusulas financieras. A fin de mantener y ajustar su estructura de capital, la Compañía puede modificar los pagos de dividendos a los accionistas. La Compañía monitorea la estructura de capital utilizando un ratio de endeudamiento, definido como el cociente entre la deuda neta y el capital total más la deuda neta.

Notas a los estados financieros (continuación)

El ratio de endeudamiento al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es como sigue:

	2021	2020
Total obligaciones financieras, emisión de obligaciones, cuentas por pagar proveedores, otras cuentas por pagar, pasivos por arrendamiento y cuentas por pagar a partes relacionadas	454,934,221	417,918,970
(-) Efectivo en caja y bancos	(70,067,913)	(39,605,748)
Deuda neta	384,866,308	378,313,222
Total patrimonio	309,275,367	283,755,098
Total deuda neta y patrimonio	694,141,675	662,068,320
Ratio de apalancamiento	55%	57%

34. CONTRATOS

(a) Arrendamiento de locales suscritos con las inmobiliarias

La Compañía mantiene contratos de arrendamiento con Administradora del Pacífico (Adepasa) S.A. Dichos contratos tienen como objeto el arrendamiento de locales comerciales propiedad de compañía inmobiliaria, en los cuales funcionan los almacenes pertenecientes a las cadenas Mi Comisariato, Hipermarket, Mi Comisariato Junior, Ferrisariato, Río Store, Metrópolis y Mi Juguetería.

Por su parte, la Compañía conviene cancelar un canon mensual, el mismo que se incrementará cada año en función de la inflación. Así mismo, la Compañía asume los gastos por concepto de servicios básicos, limpieza y mantenimiento de los diferentes locales.

Los plazos de duración de estos contratos son de dos años contados a partir de la fecha de suscripción de los mismos y luego de este plazo, se renovarán automáticamente en los mismos términos y condiciones pactadas en los contratos originales, salvo que alguna de las partes manifiesten su voluntad expresa de dar por terminado dichos contratos. El gasto de arriendos generado por estos contratos durante el año 2021 fue de 24,395,131 (23,320,000 millones en el año 2020). (Véase Nota 20).

(b) Contrato de concesión suscrito con Centro Comercial Los Chillos S.A.

En julio de 2005 la Compañía celebró un contrato de concesión de un área comercial dentro del Centro Comercial San Luis Shopping de la ciudad de Quito, para el establecimiento e instalación de salas de cines bajo la denominación de Supercines, y un local comercial bajo la marca Ferrisariato con Centro Comercial Los Chillos S.A.

El plazo de duración de este contrato es de 18 años a partir de septiembre de 2006, mes en que fue inaugurado dicho centro comercial y fecha en la cual la Compañía canceló por anticipado la suma de 4.4 millones en concepto de cánones de arrendamiento.

Notas a los estados financieros (continuación)

Durante los años 2021 y 2020, la Compañía registró con cargo a resultados 243,834 en concepto de amortización del alquiler pagado por anticipado, los cuales se presentan dentro del rubro gastos por arriendo de locales en centros comerciales en el estado de resultados integrales.

(c) Contrato de concesión suscrito con Reference Corp S. A.

El 23 de diciembre de 2008 la Compañía celebró un contrato por concesión de un área comercial dentro de un Centro Comercial denominado "Quicentro Sur" en la ciudad de Quito, para el establecimiento e instalación de salas de cines bajo la denominación de Supercines, con Reference Corp S. A.

El plazo de duración de este contrato es de 18 años a partir de agosto de 2010, mes en que fue inaugurado dicho centro comercial y fecha hasta la cual la Compañía canceló la suma de 2.4 millones en 20 cuotas mensuales por 119,404, en concepto de cánones de arrendamiento y que fueron registrados dentro del rubro de activos intangibles. Durante los años 2021 y 2020, la Compañía registró con cargo a resultados 132,672 en cada periodo.

(d) Contratos de préstamos firmados con Inmobiliaria Motke

La Compañía ha firmado contratos de préstamos para la financiación de los siguientes proyectos inmobiliarios: "Ríocentro Shopping", "El Paseo Shopping de Machala", "El Paseo Shopping – La Península", "Ríocentro Sur", "Ríocentro Norte", "El Paseo Shopping - Vía a Daule" en la ciudad de Guayaquil, Hipermarket Los Vergeles, de un terreno en la ciudad de Quito, de un terreno en la ciudad de Manta, del Hipermarket de Los Chillos, "El Paseo Shopping de Babahoyo", "El Paseo Shopping de Riobamba", "El Paseo Shopping de Quevedo", "Centro Comercial Paseo Shopping Playas", "Hipermarket 12½ Vía Daule", "Hipermarket El Dorado" y "Mini Comisariatos" 12 y 13.

En dichos contratos se establece que la Compañía financia los proyectos inmobiliarios "centros comerciales" llevados a cabo por la inmobiliaria hasta por el valor que cada proyecto (centro comercial) requiera, monto desembolsado de acuerdo a los requerimientos de los constructores mediante liquidaciones de los gastos incurridos. A cambio, la inmobiliaria otorga un derecho de concesión por la exclusividad sobre un espacio físico en dichos "centros comerciales" para que pueda funcionar uno o varios locales de las marcas: "Mi Comisariato", "Hipermarket", "Río Store", "Mi Juguetería", "Ferrisariato", "Supercines", "Chilis", "Carl's Junior" y Metrópolis. Esta exclusividad que origina un derecho de concesión se reconoce como un activo intangible dentro del estado de situación financiera. (Véase Nota 13 y 20)

Adicionalmente, en los contratos se establece que dichos préstamos serán recuperados hasta el año 2038, contados a partir de la fecha de entrega o terminación de la obra objeto de financiación, mediante la compensación de arriendos de los mencionados locales. Estos préstamos generan intereses a una tasa del 5% anual. (Véase Notas 13 y 20)

(e) Contrato de prestación de servicios con Supercines S. A.

En febrero de 2014 la Compañía suscribió un contrato de servicios administrativos con el objeto de optimizar la coordinación, control y eficacia del negocio de su relacionada, por un monto de 175,000 mensual.

Notas a los estados financieros (continuación)

El plazo de duración de este contrato es de 12 meses, el cual se renovará automáticamente por un año más.

Durante el año 2021, la Compañía registró ingresos por 1,161,290 (657,339 en el año 2020) por concepto de servicios administrativos facturados a Supercines S.A., los cuales se presentan dentro del rubro otros ingresos en el estado de resultados integrales. Véase Notas 20 y 28.

(f) Contrato de arrendamiento de activos fijos con Supercines S.A.

La Compañía suscribió un contrato por arrendamiento de equipos y bienes muebles que forman parte de sus activos fijos, a fin de que estos sean utilizados en las salas de cine de Supercines S.A.

El plazo de duración de este contrato es de 1 año a partir de septiembre de 2016, el cual se renovará automáticamente por un año adicional, en donde Supercines S.A. deberá cancelar a la Compañía la suma de 1.1 millones mensualmente, en concepto de cánones de arrendamiento. Durante el año 2021 la Compañía no registro otros ingresos por este concepto (3,420,000 se facturaron en el 2020). Véase Notas 20 y 28.

(g) Contrato de servicios con Administradora del Pacífico S.A. (Adepasa)

En enero del 2016, la Compañía suscribió un contrato por prestación de servicios con el objeto de optimizar la coordinación, control y eficacia de su negocio, faculta a la Compañía para que preste servicios de asesoría del personal que labora en los centros comerciales por un honorario mensual de 32,400 más IVA. El plazo de duración del contrato es de 12 meses, con renovación automática.

Durante el año 2021, la Compañía registró ingresos por 1,070,940 (404,866 en el año 2020) en concepto de servicios administrativos facturados a Administradora del Pacífico S.A., los cuales se presentan dentro del rubro otros ingresos en el estado de resultados integrales. Véase Notas 20 y 28.

(h) Contrato de arrendamiento de activos fijos con Comdere S.A.

En enero del 2017 la Compañía suscribió un contrato por arrendamiento de equipos y bienes muebles que forman parte de sus activos fijos, a fin de que estos sean utilizados en establecimientos comerciales por Comdere S.A.

El plazo de duración de este contrato es de 1 año y se renovara automáticamente por un año adicional, durante el año 2021 y 2020, la Compañía registró ingresos por 506,000 y 607,200, los cuales se presentan dentro del rubro otros ingresos en el estado de resultados integrales. Véase Notas 20 y 28.

(i) Contrato para la prestación de servicios de telecomunicaciones

En agosto de 2007 la Compañía suscribió un contrato con la Secretaria Nacional de Telecomunicaciones, en el cual se autoriza a la Compañía a prestar servicios portadores de telecomunicaciones nacionales e internacionales por un lapso de 15 años. El propósito de este contrato es obtener autorización para que la Compañía y sus compañías relacionadas cuenten con una red de internet propia. Este proyecto entró en operación en el año 2010.

Notas a los estados financieros (continuación)

35. EVENTOS SUBSECUENTES

En el período comprendido entre el 1 de enero de 2022 y la fecha de emisión de estos estados financieros, no han ocurrido hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos o interpretaciones de los estados financieros al 31 de diciembre de 2021.

Corporación El Rosado S. A.

Estados financieros al 31 de diciembre de 2022
junto con el informe de los auditores independientes

Corporación El Rosado S. A.

Estados financieros al 31 de diciembre de 2022 junto con el informe de los auditores independientes

Contenido

Informe de los auditores independientes

Estados financieros:

Estados de situación financiera

Estados de resultados integrales

Estados de cambios en el patrimonio

Estados de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

Informe de los auditores independientes

A los accionistas de **Corporación El Rosado S. A.**:

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **Corporación El Rosado S.A.** (una sociedad anónima constituida en el Ecuador) que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2022, y los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **Corporación El Rosado S.A.** al 31 de diciembre de 2022, y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera.

Bases para la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades de acuerdo con estas normas se describen más adelante en nuestro informe en la sección Responsabilidades del Auditor sobre la Auditoría de los Estados Financieros. Somos independientes de la Compañía de acuerdo con el Código de Ética emitido por el Comité de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés), conjuntamente con los requerimientos de ética que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido con otras responsabilidades de ética de acuerdo con dichos requerimientos y el Código de Ética emitido por el IESBA.

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

Asuntos claves de auditoría

Los asuntos claves de auditoría son aquellos que a nuestro juicio profesional fueron de mayor importancia para la auditoría de los estados financieros del año 2022. Estos asuntos fueron cubiertos en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros tomados en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre ellos. No presentamos una opinión separada sobre dichos asuntos. Para los asuntos que se incluyen a continuación, se proporciona una descripción de como en nuestra auditoría se cubrieron dichos asuntos en ese contexto.

Hemos cumplido con las responsabilidades descritas en nuestro informe en la sección Responsabilidades del Auditor sobre la Auditoría de los Estados Financieros que tienen relación con estos asuntos. Consecuentemente, nuestra auditoría incluye la realización de procedimientos diseñados para responder a nuestra evaluación de

Informe de los auditores independientes (continuación)

riesgo de distorsiones importantes en los estados financieros. Los resultados de nuestros procedimientos de auditoría, incluyendo los procedimientos desarrollados para cubrir los asuntos que se describen a continuación, proporcionan la base para nuestra opinión de auditoría sobre los estados financieros adjuntos.

Existencia y valuación de inventario

Al 31 de diciembre de 2022, la Compañía mantiene un inventario por US\$194,377,637 que representa aproximadamente el 21% del total de los activos, distribuidos principalmente en los segmentos de supermercados, ferretería, ropa y juguetería. La valuación de los inventarios se realiza al costo promedio o al valor neto de realización, el que sea menor. Debido a la participación significativa de los inventarios como parte del activo total, consideramos que la existencia y valoración de los inventarios es un asunto clave de auditoría.

Nuestros procedimientos de auditoría para probar la existencia de los inventarios consistieron principalmente en revisar los procedimientos de toma física, participar en los conteos físicos de localidades significativas (incluyendo tiendas y centros de distribución) y comparamos nuestros conteos con la compilación del inventario físico de la Compañía.

Adicionalmente, realizamos pruebas de verificación de documentación soporte de las compras de inventario y realizamos recálculos de la determinación de los costos del inventario para determinar su valoración. Para el inventario final incluido en los estados financieros al 31 de diciembre de 2022, revisamos que el costo no exceda a la determinación del correspondiente valor neto de realización.

Valor en libros de los activos intangibles

Al 31 de diciembre de 2022, el saldo de activos intangibles asciende a US\$62,778,889, los cuales incluyen US\$56,898,604 correspondientes a activos intangibles por derechos de concesión por arrendamiento de áreas físicas en centros comerciales con una parte relacionada, que se amortizan en línea recta sobre la base del plazo de los contratos de arrendamiento celebrados.

La Compañía financia la ejecución de los proyectos inmobiliarios que realiza su parte relacionada, para posteriormente alquilarle los espacios a la Compañía de forma exclusiva. Este derecho de concesión se reconoce por la diferencia entre el valor nominal y el valor presente de los flujos entregados por la Compañía a la parte relacionada como financiamiento para la construcción de dichas áreas comerciales, descontados a la tasa de interés implícita anual.

Nuestros procedimientos de auditoría incluyeron la verificación de la integridad de los flujos entregados a la parte relacionada para efectos de ejecución de los proyectos inmobiliarios. Hemos validado el cálculo del valor presente de los flujos entregados aprobados por los accionistas, incluida la tasa implícita utilizada.

Informe de los auditores independientes (continuación)

Responsabilidades de la gerencia de la Compañía sobre los estados financieros

La gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera y de su control interno determinado como necesario por la gerencia, para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones importantes debidas a fraude o error.

En la preparación de estos estados financieros, la gerencia es responsable de evaluar la habilidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha; revelar cuando sea aplicable, asuntos relacionados con negocio en marcha; y, de usar las bases de contabilidad de negocio en marcha, a menos que la gerencia intente liquidar la Compañía o cesar las operaciones o bien no tenga otra alternativa realista para poder hacerlo.

La gerencia es responsable de vigilar el proceso de reporte financiero de la Compañía.

Responsabilidades del auditor sobre la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son el obtener seguridad razonable de si los estados financieros tomados en su conjunto están libres de distorsiones importantes debidas a fraude o error, y el emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. La seguridad razonable es un nivel alto de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría siempre detectará distorsiones importantes cuando estas existan. Las distorsiones pueden deberse a fraudes o errores y son consideradas materiales si, de manera individual o en su conjunto, podrían razonablemente esperarse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios tomen basándose en estos estados financieros.

Como parte de nuestra auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante la auditoría. Nosotros además:

- Identificamos y evaluamos el riesgo de distorsiones importantes en los estados financieros debidas a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría en respuesta a aquellos riesgos identificados y obtenemos evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una distorsión importante que resulte de fraude es mayor que aquel que resulte de un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, manifestaciones falsas y elusión del control interno.
- Obtenemos un conocimiento del control interno que es relevante para la auditoría, con el propósito de diseñar los procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables usadas son apropiadas y si las estimaciones contables y las revelaciones relacionadas hechas por la gerencia son razonables.
- Concluimos si la base de contabilidad de negocio en marcha usada por la gerencia es apropiada y si basados en la evidencia de auditoría obtenida existe una incertidumbre importante relacionada con hechos o

Informe de los auditores independientes (continuación)

condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la habilidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre significativa, somos requeridos de llamar la atención en nuestro informe de auditoría a las revelaciones relacionadas en los estados financieros; o, si dichas revelaciones son inadecuadas, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones están basadas en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha del informe de auditoría. Sin embargo, hechos y condiciones futuras podrían ocasionar que la Compañía cese su continuidad como un negocio en marcha.

- Evaluamos la presentación general, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo sus revelaciones y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de una manera que alcance una presentación razonable.

Hemos comunicado a la gerencia, entre otros asuntos, el alcance planeado y la oportunidad de la auditoría, y los hallazgos significativos de auditoría, incluyendo en caso de existir, cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos en nuestra auditoría.

También hemos proporcionado a la gerencia una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos relevantes de ética aplicables a nuestra independencia y hemos comunicado sobre todas las relaciones y otros asuntos que se puede esperar que razonablemente comprometan nuestra independencia, y donde sea aplicable, tomamos las correspondientes salvaguardas.

De los asuntos comunicados a la gerencia, determinamos los que fueron más significativos para la auditoría de los estados financieros de ese año y por lo tanto fueron considerados como asuntos claves de auditoría. Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría, a menos que alguna disposición legal o reglamentaria prohíba revelar públicamente esos asuntos; o, cuando en circunstancias extremadamente inusuales, determinemos que algún asunto no debería ser comunicado en nuestro informe, debido a que las consecuencias adversas de hacerlo son mayores a los beneficios del interés público de dicha comunicación.

Ernst & Young
RNAE No. 462


Patricio Cevallos
RNCPA No. 21.502

Guayaquil, Ecuador
31 de marzo de 2023

Corporación El Rosado S. A.

Estados de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021
Expresados en Dólares de E.U.A.

	Notas	2022	2021
Activo			
Activo corriente:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	7	32,854,814	70,067,913
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	8	241,434	10,200,189
Cuentas por cobrar comerciales	9	9,484,507	10,783,239
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	20(a)	253,190,397	165,894,399
Impuestos por recuperar	22(a)	4,887,500	5,196,909
Otras cuentas por cobrar	10	18,825,383	10,346,792
Inventarios	11	194,377,637	169,178,618
Gastos pagados por anticipado		619,108	570,724
Total activo corriente		514,480,780	442,238,783
Activo no corriente:			
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	20(a)	202,921,660	182,217,431
Otras cuentas por cobrar	10	383,474	-
Propiedades y equipo	12	94,206,926	71,729,436
Activo por derecho de uso	13	42,833,198	57,923,577
Activos intangibles	14	62,778,889	70,945,154
Otros activos		966,326	952,179
Total activo no corriente		404,090,473	383,767,777
Total activo		918,571,253	826,006,560


Gad Czaminski
Presidente Ejecutivo


Keyco Burgos
Contadora General

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados.

Corporación El Rosado S. A.

Estados de situación financiera (continuación)

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Notas	2022	2021
Pasivo y patrimonio			
Pasivo corriente:			
Obligaciones financieras, porción corriente	15	69,505,131	76,316,819
Emisión de obligaciones	16	61,897,405	60,820,601
Cuentas por pagar a proveedores	17	208,609,904	161,184,261
Otras cuentas por pagar	18	9,358,600	10,739,237
Cuentas por pagar a partes relacionadas	20 (a)	3,868,447	13,999,646
Pasivo por arrendamientos	13	24,387,179	21,993,007
Pasivos por contratos	19	4,230,104	4,264,458
Impuestos por pagar	22(a)	11,470,038	11,629,907
Beneficios a empleados	21(a)	16,180,690	13,999,548
Total pasivo corriente		409,507,498	374,947,484
Pasivo no corriente:			
Obligaciones financieras, menos porción corriente	15	87,370,909	35,084,315
Emisión de obligaciones	16	47,094,854	33,577,057
Pasivo por arrendamientos	13	23,258,466	40,686,278
Beneficios a empleados	21(b)	28,584,047	30,011,580
Impuesto a la renta diferido	22(d)	1,774,321	1,891,479
Otras cuentas por pagar		-	533,000
Total pasivo no corriente		188,082,597	141,783,709
Total pasivo		597,590,095	516,731,193
Patrimonio:			
Capital social	23	127,719,025	127,719,025
Reservas	24	131,771,595	134,610,147
Utilidades retenidas	25	61,490,538	46,946,195
Total patrimonio		320,981,158	309,275,367
Total pasivo y patrimonio		918,571,253	826,006,560


Gad Czarnirski
Presidente Ejecutivo


Keyco Burgos
Contadora General

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados.

Corporación El Rosado S. A.

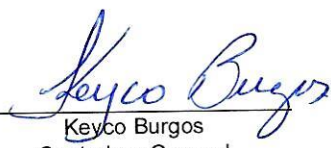
Estados de resultados integrales

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Notas	2022	2021
Ingresos de actividades ordinarias	27 y 3(k)	1,382,228,621	1,246,326,996
Otros ingresos	28 y 3(k)	57,947,673	60,810,058
Ingresos financieros	3(k)	5,547,098	5,820,474
Total ingresos		1,445,723,392	1,312,957,528
Costos y gastos:			
Costo de ventas	29	(1,077,307,920)	(982,670,524)
Gastos administrativos	29	(294,062,414)	(271,037,645)
Gastos financieros	30	(25,552,120)	(21,929,543)
Total costos y gastos		(1,396,922,454)	(1,275,637,712)
Utilidad antes de impuesto a la renta		48,800,938	37,319,816
Impuesto a la renta	3(i) y 22(b)	(14,628,068)	(11,812,385)
Utilidad neta		34,172,870	25,507,431
Otros resultados integrales:			
Ganancia actuarial		5,878,904	12,838
Utilidad neta y resultado integral		40,051,774	25,520,269
Utilidad por acción	3(o) y 23	0.31	0.20


Gad Czarninski
Presidente Ejecutivo


Keyco Burgos
Contadora General

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados.

Corporación El Rosado S. A.

Estados de cambios en el patrimonio

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021
Expresados en Dólares de E.U.A.

	Reservas				Utilidades retenidas				
	Capital social	Reserva legal	Reserva facultativa	Total	Reserva de capital	Ajustes de primera adopción	Otros resultados integrales	Utilidades acumuladas	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2020	127,719,025	36,891,760	70,095,452	106,987,212	15,774,764	(1,782,716)	7,433,878	27,622,935	49,048,861
Más (menos):									
Apropiación de reserva legal (Véase Nota 24(a))	-	2,762,294	-	2,762,294	-	-	-	(2,762,294)	-
Apropiación de reserva facultativa (Véase Nota 24(b))	-	-	24,860,641	24,860,641	-	-	-	(24,860,641)	-
Ganancia actuarial (Véase Nota 21(b))	-	-	-	-	-	-	12,838	-	12,838
Utilidad neta	-	-	-	-	-	-	-	25,507,431	25,507,431
Saldo al 31 de diciembre de 2021	127,719,025	39,654,054	94,956,093	134,610,147	15,774,764	(1,782,716)	7,446,716	25,507,431	46,946,195
Más (menos):									
Apropiación de reserva legal (Véase Nota 24(a))	-	2,550,743	-	2,550,743	-	-	-	(2,550,743)	-
Apropiación de reserva facultativa (Véase Nota 24(b))	-	-	22,956,688	22,956,688	-	-	-	(22,956,688)	-
Distribución de dividendos (Véase Nota 24(b))	-	-	(28,345,983)	(28,345,983)	-	-	-	-	(28,345,983)
Ganancia actuarial (Véase Nota 21(b))	-	-	-	-	-	-	5,878,904	-	5,878,904
Utilidad neta	-	-	-	-	-	-	-	34,172,870	34,172,870
Saldo al 31 de diciembre de 2022	127,719,025	42,204,797	89,566,798	131,771,595	15,774,764	(1,782,716)	13,325,620	34,172,870	61,490,538
									320,981,158


Gad Czarninski
Presidente Ejecutivo


Keyco Burgos
Contadora General

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados.

Corporación El Rosado S. A.

Estados de flujos de efectivo

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021

Expresados en Dólares de E.U.A.

	2022	2021
Flujos de efectivo de actividades de operación:		
Utilidad antes de impuesto a la renta	48,800,938	37,319,816
Ajustes para conciliar la utilidad antes de impuesto a la renta con el efectivo neto (utilizado en) provisto por actividades de operación-		
Depreciación	18,126,906	17,918,320
Amortización	32,631,698	32,920,548
Beneficios empleados	5,236,529	4,741,331
Cambios netos en activos y pasivos-		
Disminución (aumento) en cuentas por cobrar comerciales	1,298,732	(1,581,889)
(Aumento) disminución en cuentas por cobrar a partes relacionadas	(108,000,227)	8,081,767
(Aumento) en otras cuentas por cobrar	(8,478,591)	(2,090,209)
(Aumento) en inventarios	(25,199,019)	(30,057,899)
(Aumento) disminución en impuestos por recuperar	(2,986,136)	501,408
(Aumento) disminución en gastos pagados por anticipado	(48,384)	33,066
Aumento (disminución) en cuentas por pagar a proveedores	47,425,643	(3,584,715)
Aumento (disminución) en cuentas por pagar a partes relacionadas	1,474,527	(5,273,409)
(Disminución) en otras cuentas por pagar	(442,936)	(574,203)
(Disminución) aumento en pasivos por contratos	(34,354)	844,831
(Disminución) aumento en impuesto por pagar	(159,869)	3,819,873
Aumento en beneficios a empleados corto plazo	2,181,142	600,507
(Disminución) en beneficios a empleados largo plazo	(785,158)	(587,786)
	11,041,441	63,031,357
Impuesto a la renta pagado	(16,152,604)	(13,740,990)
Efectivo neto (utilizado en) provisto por actividades de operación	(5,111,163)	49,290,367
Flujos de efectivo de actividades de inversión:		
Adiciones a propiedades y equipo	(40,651,227)	(20,952,729)
Retiros de propiedades y equipo	46,831	43,830
Adiciones a activos intangibles	(1,148,223)	(4,270,720)
Inversiones mantenidas al vencimiento	9,958,755	(10,200,189)
Efectivo neto (utilizado en) actividades de inversión	(31,793,864)	(35,379,808)
Flujos de efectivo en actividades de financiamiento:		
Préstamos recibidos	163,156,089	161,403,817
Préstamos pagados	(117,681,183)	(167,424,402)
Emisión de obligaciones	100,414,005	69,448,300
Pagos de emisión de obligaciones	(85,819,404)	(25,082,476)
Pagos de pasivos de arrendamiento	(23,260,470)	(21,793,633)
Dividendos pagados	(37,117,109)	-
Efectivo neto (utilizado en) provisto por actividades de financiamiento	(308,072)	16,551,606
(Disminución) aumento neto en efectivo en caja y bancos	(37,213,099)	30,462,165
Efectivo en caja y bancos:		
Saldo al inicio del año	70,067,913	39,605,748
Saldo al final del año	32,854,814	70,067,913

Gad Czarninski
Presidente Ejecutivo

Keyco Burgos
Contadora General

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados.

Corporación El Rosado S. A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

Expresadas en Dólares de E.U.A.

1. OPERACIONES

Corporación El Rosado S. A. (en adelante “la Compañía”), se constituyó en Ecuador el 16 de diciembre de 1954, cuyo accionista principal era Fusgal Trading S. A. Originalmente fue constituida para dedicarse a la importación de mercaderías, productos elaborados y en general, a la compra y venta de mercaderías nacionales y extranjeras, muebles e inmuebles, acciones y representaciones. En el año 2005 decidió ampliar el objeto social para sus actividades, incluyendo entre otros, telecomunicaciones y ensamblaje de vehículos.

La actividad principal de la Compañía es la venta al por mayor y menor de alimentos, ropa y artículos para el hogar en supermercados y bajo las marcas Mi Comisariato, Riostore, Ferrisariato, Mi Juguetería y Metrópolis. Al 31 de diciembre de 2022, la Compañía cuenta con 145 establecimientos (128 en el año 2021) a nivel nacional como parte de su red de distribución.

La dirección principal registrada de la Compañía es Av. 9 de Octubre No. 729, Edificio Mi Comisariato, Guayaquil - Ecuador.

Segmentos operacionales

Las principales actividades comerciales en las que actualmente opera la Compañía a través de tiendas y grandes almacenes, así como el nombre comercial que utiliza para cada uno de ellos son:

Actividades	Nombre comercial/segmento
Supermercado (1)	Mi Comisariato, Mini, Mi Comisariato Jr.
Ropa	Riostore, Baby Center
Ferretería	Ferrisariato
Juguetería	Mi Juguetería
Entretenimiento	Metrópolis

(1) Actividad que representa el mayor ingreso para la Compañía.

Los estados financieros individuales de Corporación El Rosado S. A. para el año terminado al 31 de diciembre de 2022, fueron aprobados y autorizados por la gerencia para su emisión el 11 de marzo de 2023 y serán presentados para la aprobación de la Junta General de Accionistas. En opinión de la gerencia, estos estados financieros serán aprobados sin modificación.

2. BASES DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante “NIIF”), emitidas por la International Accounting Standards Board (en adelante “IASB”), vigentes al 31 de diciembre de 2022.

Los presentes estados financieros de la Compañía han sido preparados en base al costo histórico excepto por las obligaciones por beneficios de empleados a largo plazo (Véase Nota 3). Los estados financieros se presentan en Dólares de E.U.A., que es la moneda de curso legal en Ecuador y la moneda funcional de presentación de la Compañía.

Las políticas de contabilidad adoptadas son consistentes con las aplicadas en años anteriores, excepto por la adopción de las nuevas normas (Véase Nota 5).

3. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las principales políticas de contabilidad aplicadas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros son las siguientes:

(a) Efectivo y equivalentes de efectivo-

Incluye todos los saldos en efectivo y mantenidos en bancos y las inversiones a corto plazo con un vencimiento de tres meses o menos desde su fecha de adquisición.

(b) Instrumentos financieros-

(i) Activos financieros

Los activos financieros se clasifican al momento del reconocimiento inicial al:

- Costo amortizado,
- Valor razonable con cambios en otros resultados integrales
- Valor razonable con cambios en resultados

La clasificación de los activos financieros en el momento del reconocimiento inicial depende de las características contractuales del flujo de efectivo de los activos financieros y del modelo de negocios de la Compañía para la gestión de cada activo financiero. Con la excepción de las cuentas por cobrar comerciales que no contienen un componente de financiamiento significativo o para las cuales la Compañía ha aplicado el recurso práctico.

Para que un activo financiero sea clasificado y medido al costo amortizado o a valor razonable con cambios en otros resultados integrales, es necesario que estos otorguen el derecho a la Compañía a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses (SPPI por sus siglas en inglés) sobre el monto vigente del capital (principal). Esta evaluación se conoce como la prueba “SPPI” y se realiza a nivel de cada instrumento.

El modelo de negocio de la Compañía para la gestión de sus activos financieros se refiere a la manera en la cual administra sus activos financieros para generar sus flujos de efectivo. El modelo de negocio

Notas a los estados financieros (continuación)

determina si los flujos de efectivo resultarán de la recuperación de flujos de efectivo contractuales a través del cobro, a través de la venta de activos financieros, o ambos.

Medición posterior

Para efectos de la medición posterior, los activos financieros se clasifican en cuatro categorías:

- Activos financieros a costo amortizado (instrumentos de deuda)
- Activos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales (instrumentos de deuda)
- Activos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales (instrumentos de patrimonio)
- Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Los activos financieros de la Compañía se clasifican en préstamos y cuentas por cobrar (activos financieros a costo amortizado).

Activos financieros a costo amortizado (instrumentos de deuda)

Esta categoría es la más relevante para la Compañía y mide sus activos financieros a costo amortizado, si ambas de las siguientes condiciones se cumplen:

- El activo financiero se mantiene dentro de un modelo de negocio con el objetivo de mantener los activos financieros con el fin de recuperar los flujos de efectivo contractuales a través del cobro; y,
- Los términos contractuales del activo financiero dan lugar en fechas específicas a los flujos de efectivo que son exclusivamente pagos del principal e intereses sobre el capital (principal) pendiente de pago.

Después de su reconocimiento inicial, estos activos financieros se miden al costo amortizado mediante el uso del método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro del valor. Las ganancias y pérdidas son reconocidas en los resultados cuando el activo es dado de baja, modificado o deteriorado.

Baja de activos financieros

Un activo financiero (o, de corresponder, parte de un activo financiero o parte de un grupo de activos financieros similares) se da de baja cuando:

- Expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo;
- Se transfieran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo o se asuma una obligación de pagar a un tercero la totalidad de los flujos de efectivo sin una demora significativa, a través de un acuerdo de transferencia (pass-through arrangement), y (a) se hayan transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, (b) no se hayan ni transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, pero se haya transferido el control del mismo.

Cuando la Compañía haya transferido sus derechos contractuales de recibir los flujos de efectivo de un activo, o haya celebrado un acuerdo de transferencia, pero no haya ni transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, ni haya transferido el control del mismo, el activo se continúa reconociendo en la medida de la implicación continuada de la Compañía sobre el activo. En ese caso, la Compañía también reconoce el pasivo relacionado. El activo transferido y el pasivo relacionado se miden de una manera que reflejen los derechos y las obligaciones que la Compañía ha retenido.

Una implicación continuada que tome la forma de una garantía sobre el activo transferido se mide como el menor importe entre el importe original en libros del activo, y el importe máximo de contraprestación que la Compañía sería requerida a devolver.

Deterioro de activos financieros

La Compañía reconoce una provisión para pérdidas crediticias esperadas para todos los instrumentos de deuda que no se mantengan a valor razonable con cambios en resultados.

Las pérdidas crediticias esperadas (PCE) se basan en la diferencia entre los flujos de efectivo contractuales conforme los acuerdos con clientes y todos los flujos de efectivo que la Compañía espera recibir, descontados a la tasa de interés efectiva original. Los flujos de efectivo esperados incluirán flujos de efectivo por la venta o recuperación de valores por garantías otorgadas por clientes u otras mejoras crediticias que son parte integral de los términos contractuales.

Las pérdidas crediticias esperadas se reconocen de acuerdo a dos enfoques:

- Enfoque general, aplicado para todos los activos financieros excepto cuentas por cobrar comerciales y activos contractuales.
- Enfoque simplificado aplicado para cuentas por cobrar comerciales y activos contractuales.

Las pérdidas crediticias esperadas se reconocen en dos etapas. Para las exposiciones de crédito para las cuales no ha existido un incremento significativo en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial, las pérdidas crediticias esperadas se reconocen sobre eventos de incumplimiento o mora que pueden ser posibles dentro de los próximos 12 meses. Para aquellas exposiciones de crédito para las cuales ha existido un incremento significativo en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial, se requiere una provisión de deterioro por las pérdidas crediticias esperadas durante la vida útil restante del activo financiero, independientemente del momento del incumplimiento (una PCE de por vida).

Para las cuentas por cobrar comerciales y los activos contractuales, la Compañía aplica un enfoque simplificado en el cálculo de las pérdidas crediticias esperadas. Por lo tanto, la Compañía no realiza un seguimiento de los cambios en el riesgo de crédito, sino que reconoce una provisión para pérdidas crediticias esperadas sobre todo el tiempo de duración del activo financiero en cada fecha de reporte. La Compañía ha elaborado una matriz de provisiones que se basa en su historial de experiencia de pérdida

Notas a los estados financieros (continuación)

crediticia, ajustada por factores macroeconómicos relacionados con la industria en la cual opera la Compañía.

La Compañía también puede considerar que un activo financiero está vencido cuando se presentan ciertas consideraciones internas o externas y la información disponible indica que es poco probable que la Compañía reciba los valores contractuales pendientes de cobro. Un activo financiero se da de baja cuando no hay expectativa razonable de recuperar los flujos de efectivo contractuales.

(ii) Pasivos financieros-

Reconocimiento y medición inicial

Los pasivos financieros se clasifican al momento de su reconocimiento inicial, como pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados y préstamos y cuentas por pagar, o como derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura efectiva.

Los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable y, en el caso de préstamos y cuentas por pagar se reconocen al valor neto de los costos de transacción directamente atribuibles.

Medición posterior

La medición posterior de pasivos financieros depende de su clasificación. Los pasivos financieros de la Compañía corresponden a préstamos y cuentas por pagar.

Préstamos y cuentas por pagar

Después de su reconocimiento inicial, los préstamos y cuentas por pagar se miden a su costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva. Las ganancias y pérdidas se reconocen en resultados cuando los pasivos se dan de baja, así como a través del proceso de amortización de la tasa de interés efectiva.

El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o costos que son parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se incluye como costo financiero en el estado de resultados integrales.

Baja de pasivos financieros

Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación especificada en el correspondiente contrato haya sido pagada o cancelada, o haya expirado.

Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro del mismo acreedor en términos sustancialmente diferentes, o los términos existentes se modifican sustancialmente, tal intercambio o modificación se trata como la baja de la deuda original y el reconocimiento de una nueva deuda. La diferencia en los valores en libros se reconoce en el estado de resultados integrales.

(iii) Compensación de instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se compensan y el monto neto se presenta en el estado de situación

Notas a los estados financieros (continuación)

financiera, cuando se tiene el derecho legal de compensarlos y la gerencia tiene la intención de cancelarlos sobre una base neta o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

(c) Inventarios-

Los inventarios se valoran al costo promedio o al valor neto de realización, el que sea menor; excepto importaciones en tránsito que se registra al costo. El valor neto de realización se determina con base al precio de venta en el curso ordinario, menos la proporción de gastos de comercialización y distribución.

El costo de los inventarios de mercaderías comprende los costos de compra local, costos de importación y otros costos directos tales como los impuestos no recuperables (aranceles de importación e impuesto a la salida de divisas), deducidos los descuentos en compras.

Las importaciones en tránsito se presentan al costo de las facturas más otros cargos relacionados con la importación, incluyendo impuestos no recuperables.

(d) Propiedades y equipo-

Las propiedades y equipo se presentan al costo, neto de depreciación acumulada y la pérdida por deterioro cuando ésta última corresponda.

El costo inicial de las propiedades y equipo comprende su precio de compra, incluyendo aranceles e impuestos de compra no reembolsables y cualquier costo necesario para poner dicho activo en operación y, en el caso de activos que califican, el costo de financiamiento. El precio de compra es el importe total pagado y el valor razonable de cualquier otra contraprestación entregada para adquirir el activo. Dicho costo también incluye el desembolso relacionado con una mejora sustancial y el costo incurrido en reemplazar partes del mobiliario y equipos, siempre y cuando se cumplan con los criterios de reconocimiento, castigándose el valor en libros del componente que se reemplaza. Los costos de reparación y mantenimiento rutinarios son reconocidos como gastos según se incurren. Los costos de reparaciones mayores se capitalizan.

La depreciación de propiedades y equipo es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes del activo fijo, o de componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas.

Las vidas útiles estimadas de propiedades y equipo son las siguientes:

	<u>Años</u>
Instalaciones y equipos	10
Instalación de inmuebles	10
Muebles y enseres	10
Vehículos	5
Equipos de seguridad	10
Equipos de computación	3
Otros	<u>10</u>

Notas a los estados financieros (continuación)

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan y ajustan si es necesario, en la fecha de cada estado financiero.

Cuando el valor en libros de un activo de propiedades y equipo excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable. Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedades y equipo se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales.

Un elemento de propiedades y equipo se da de baja al momento de su eliminación o cuando no se esperan beneficios económicos futuros de su uso o disposición. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja en cuentas del activo (calculada como la diferencia entre los ingresos netos por disposición y el valor en libros del activo) se incluye en la ganancia o pérdida cuando el activo se da de baja en cuentas.

(e) Activos intangibles-

Se consideran activos intangibles aquellos activos no monetarios sin sustancia física susceptibles de ser identificados individualmente, ya sea por ser separables o bien porque provengan de un derecho legal o contractual. Como parte de estos activos, se presentan:

- Concesiones

Con terceros: Comprende el pago por concesión (anticipos por cánones de arrendamiento) de un área dentro de centros comerciales para el funcionamiento de salas de cines, ferrisariatos, comisariatos, etc.

Con parte relacionada: Corresponde a los derechos de concesiones de áreas físicas dentro de centros comerciales de propiedad de una parte relacionada (compañía inmobiliaria). Los cuales se amortizan bajo el método de línea recta, considerando el plazo de los contratos de arrendamiento celebrados. Como parte de las transacciones que se realizan con entidades relacionadas, la Compañía financia la ejecución de proyectos inmobiliarios, las cuales se revelan en la Nota 20. El valor contable de este grupo de activos intangibles corresponde a la diferencia entre el valor de mercado del crédito concedido y el dinero entregado por la Compañía a la parte relacionada.

- Licencias de software

Costos incurridos para la adquisición e implementación del sistema operativo SAP R/3 así como licencias de software, que se amortizan en un período de 5 y 3 años respectivamente bajo el método de línea recta.

- Servicios de telecomunicaciones

Valores entregados para obtener el derecho de prestación de servicios de telecomunicaciones, los cuales son amortizados bajo el método de línea recta por un período de 15 años.

(f) Arrendamientos

La Compañía evalúa al inicio del contrato si un contrato es, o contiene un arrendamiento. Es decir, si el contrato transmite el derecho de controlar el uso de un activo identificado por un período de tiempo a cambio de una contraprestación.

Notas a los estados financieros (continuación)

Activos por derecho de uso

La Compañía reconoce los activos por derecho de uso en la fecha de inicio del arrendamiento (es decir, la fecha en que el activo subyacente está disponible para su uso). Los activos por derecho de uso se miden al costo, menos cualquier depreciación acumulada y pérdidas por deterioro, y se ajustan para cualquier nueva medición de los pasivos por arrendamiento. El costo de los activos por derecho de uso incluye el importe de la medición inicial del pasivo por arrendamiento reconocidos, los costos directos iniciales incurridos y los pagos por arrendamiento realizados antes o a partir de la fecha de comienzo, menos los incentivos de arrendamiento recibidos.

Los activos por derecho de uso se deprecian de forma lineal durante el plazo más corto del arrendamiento y la vida útil estimada de los activos, de la siguiente manera:

	<u>Años</u>
Locales	<u>2-9 años</u>

Si la propiedad del activo arrendado se transfiere a la Compañía al final del plazo del arrendamiento o el costo refleja el ejercicio de una opción de compra, la depreciación se calcula utilizando la vida útil estimada del activo. Los activos por derecho de uso también están sujetos a deterioro.

Pasivos por arrendamientos

A la fecha de inicio del arrendamiento, la Compañía reconoce los pasivos por arrendamiento medidos al valor presente de los pagos por arrendamiento que se realizarán durante el plazo del arrendamiento. Los pagos de arrendamiento incluyen pagos fijos (incluyendo los pagos en esencia fijos) menos cualquier incentivo de arrendamiento por cobrar, pagos por arrendamientos variables que dependen de un índice o una tasa, y montos que se esperan pagar bajo garantías de valor residual. Los pagos de arrendamiento también incluyen el precio de ejercicio de una opción de compra si la Compañía está razonablemente segura de ejercer esta opción y los pagos de penalizaciones por rescindir el arrendamiento, si el plazo del arrendamiento refleja que la Compañía ejercerá la opción de rescindir. Los pagos de arrendamiento variables que no dependen de un índice o una tasa se reconocen como gastos (a menos que se incurra para producir inventarios) en el período en el que ocurre el evento o condición que desencadena el pago.

Al calcular el valor presente de los pagos de arrendamiento, la Compañía utiliza su tasa de interés incremental en la fecha de inicio del arrendamiento porque la tasa de interés implícita en el arrendamiento no es fácilmente determinable. Después de la fecha de inicio, el monto de los pasivos por arrendamiento se incrementa para reflejar la acumulación de intereses y se reduce por los pagos de arrendamiento realizados. Adicionalmente, el importe en libros de los pasivos por arrendamiento se medirá nuevamente si hay una modificación, esto es, un cambio en el plazo del arrendamiento, un cambio en los pagos del arrendamiento (por ejemplo, cambios en los pagos futuros que resultan de un cambio en un índice o tasa utilizada para determinar tales pagos de arrendamiento) o un cambio en la evaluación de una opción para comprar el activo subyacente.

Arrendamientos a corto plazo y arrendamientos de activos de bajo valor

La Compañía aplica la exención de reconocimiento de arrendamientos para los contratos de arrendamiento que, en la fecha de inicio, tienen un plazo de arrendamiento de 12 meses o menos y no contienen una opción de compra (arrendamientos a corto plazo). También aplica la exención para los activos de bajo valor. Los pagos de arrendamiento que se den en arrendamientos a corto plazo y arrendamientos de activos de bajo valor se reconocen como gastos de forma lineal durante el plazo del arrendamiento.

Clasificación de arrendamientos como arrendador

La Compañía ha celebrado algunos arrendamientos operativos sobre sus activos fijos. En caso de celebrar contratos de arrendamiento, la Compañía determina, con base en una evaluación de los términos y condiciones de los contratos, tales como que el plazo del arrendamiento no cubre la mayor parte de la vida económica del activo subyacente y que el valor presente de los pagos mínimos por arrendamiento no representaría sustancialmente todo el valor razonable del activo subyacente, que el arrendamiento no transfiere sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo subyacente, por lo que reconoce dichos contratos como arrendamientos operativos. (Ver Nota 13)

(g) Deterioro de activos no financieros-

La Compañía evalúa a fin de cada año si existe algún indicio de que el valor de sus activos no financieros se ha deteriorado. Si existe tal indicio, la Compañía hace un estimado del importe recuperable del activo. El importe recuperable del activo es el mayor entre su valor razonable menos los costos de venta y su valor en uso, y es determinado para cada activo individual, a menos que el activo no genere flujos de efectivo que sean largamente independientes de otros activos o grupos de activos. Cuando el valor en libros de un activo excede su importe recuperable, se considera que el activo ha perdido valor y es reducido a ese importe recuperable. Para determinar el valor en uso, los flujos futuros de efectivo estimados son descontados a su valor presente usando una tasa de descuento que refleja la evaluación actual del mercado del valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo. Para la determinación del valor razonable menos el costo de venta, se toman en cuenta operaciones recientes del mercado, si las hubiera. Si no pueden identificarse este tipo de operaciones, se utiliza el modelo de valoración que resulte más apropiado. Estos cálculos se verifican contra múltiplos de valoración, cotizaciones de acciones y otros indicadores disponibles de valor razonable. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en el estado de resultados integrales.

(h) Provisiones-

Las provisiones son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado y es probable que se requieran recursos para cancelar las obligaciones y cuando se pueda hacer una estimación fiable del importe de la misma. Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha. Cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es importante, el monto de la provisión es el valor presente de los gastos que se esperan incurrir para cancelarla.

(i) Impuestos

Impuesto a la renta corriente

El activo o pasivo por impuesto a la renta corriente es medido como el importe esperado que sea recuperado de, o pagado a las autoridades tributarias. El impuesto a la renta es calculado sobre la base de la información financiera de la Compañía. Las tasas de impuesto a la renta y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son las que están vigentes a la fecha de cierre de cada año.

La gerencia evalúa periódicamente la posición asumida en las declaraciones de impuesto a la renta respecto de situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación.

Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta para los períodos futuros es reconocido usando el método del pasivo sobre las diferencias temporarias entre la base tributaria y contable de los activos y pasivos en la fecha del estado de situación financiera.

Los pasivos por impuesto diferido se reconocen para todas las diferencias temporarias imponibles.

Los activos por impuesto diferido se reconocen para todas las diferencias temporarias deducibles y por la compensación futura de créditos fiscales y pérdidas tributarias amortizables, en la medida en que sea probable la disponibilidad de la utilidad tributaria futura contra la cual imputar esos créditos fiscales o pérdidas tributarias amortizables.

El importe en libros de los activos por impuesto diferido se revisa en cada fecha del estado de situación financiera y se reduce en la medida en que ya no sea probable que exista suficiente ganancia impositiva para permitir que se utilice la totalidad o una parte de dichos activos. Los activos por impuesto diferido no reconocidos se reevalúan en cada fecha del estado de situación financiera y se reconocen en la medida en que se torne probable que la utilidad tributaria futura permita recuperar dichos activos.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se miden a las tasas impositivas que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

El impuesto diferido relacionado con las partidas reconocidas fuera del estado de situación financiera se reconoce fuera de éste. Las partidas de impuesto diferido se reconocen en correlación con la transacción subyacente, ya sea en el otro resultado integral o directamente en el patrimonio.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se compensan si existe un derecho legalmente exigible de compensar los activos impositivos corrientes contra los pasivos impositivos corrientes, y si los impuestos diferidos se relacionan con la misma entidad sujeta al impuesto y la misma autoridad tributaria.

El activo o pasivo por impuesto diferido no se descuenta a su valor actual y se clasifica como no corriente.

Notas a los estados financieros (continuación)

Impuesto sobre las ventas

Los ingresos de actividades ordinarias, los gastos y los activos se reconocen excluyendo el importe de cualquier impuesto sobre las ventas (ej. Impuesto al valor agregado), salvo:

- Cuando el impuesto sobre las ventas incurrido en una adquisición de activos o en una prestación de servicios no resulte recuperable de la autoridad fiscal, en cuyo caso ese impuesto se reconoce como parte del costo de adquisición del activo o como parte del gasto, según corresponda;
- Las cuentas por cobrar y por pagar que ya estén expresadas incluyendo el importe de impuestos sobre las ventas.

El importe neto del impuesto sobre las ventas que se espera recuperar de, o que corresponda pagar a la autoridad fiscal, se presenta como una cuenta por cobrar o una cuenta por pagar en el estado de situación financiera, según corresponda.

(j) Beneficios a empleados-

Corto plazo

Son beneficios cuyo pago es liquidado hasta el término de los doce meses siguientes al cierre del período en el que los empleados han prestado los servicios, se reconocerán como un gasto por el valor (sin descontar) de los beneficios a corto plazo que se han de pagar por tales servicios. Se consideran retribuciones de corto plazo: sueldos y salarios y contribuciones a la seguridad social, permisos remunerados, permisos remunerados por enfermedad, incentivos y otras retribuciones no monetarias como asistencia médica, vehículos y bienes o servicios subvencionados o gratuitos.

Como parte de los beneficios de corto plazo se incluye la participación a trabajadores, que se calcula aplicando el 15% sobre la utilidad contable.

Largo plazo

La Compañía, según las leyes laborales vigentes, mantiene un plan de jubilación patronal y desahucio que se registra con cargo a resultados del año y su pasivo representa el valor presente de la obligación a la fecha del estado de situación financiera, que se determina anualmente con base a estudios actuariales realizados por un perito independiente, usando el método de unidad de crédito proyectado. El valor presente de las obligaciones de beneficios definidos se determina descontando los flujos de salida de efectivo estimados.

La política contable de la Compañía para los planes de beneficios definidos es reconocer las pérdidas y ganancias actuariales en su totalidad en otros resultados integrales en el período en el que ocurren.

(k) Reconocimiento de ingresos-

Los ingresos ordinarios procedentes de contratos con clientes se reconocen cuando el control de los bienes o servicios se transfiere al cliente por un importe que refleja la contraprestación a la que la Compañía espera tener derecho a cambio de dichos bienes o servicios. La Compañía ha llegado a la conclusión de que actúa como

Notas a los estados financieros (continuación)

principal en sus contratos de ingresos, ya que generalmente controla los bienes o servicios antes de transferirlos al cliente.

Venta de bienes

Los ingresos por venta de bienes se reconocen en el momento en que el control del activo se transfiere al cliente, generalmente en la entrega de los mismos. Gran parte de las ventas se realiza en efectivo o con crédito de muy corto plazo, para las otras ventas el plazo habitual de crédito es de 30 a 90 días a partir de la entrega. Al determinar el precio de transacción para la venta del inventario, la Compañía evalúa los efectos de contraprestaciones variables, la existencia de componentes financieros significativos, contraprestaciones no monetarias, y contraprestaciones a pagar al cliente (si hubiera).

(i) Consideración variable

La Compañía evalúa la existencia de un monto variable dentro de sus acuerdos con clientes y estima el monto de la contraprestación a la que tendrá derecho a cambio de transferir los bienes al cliente. La contraprestación variable es estimada al inicio del acuerdo y se limita su reconocimiento hasta que sea altamente probable que no ocurra una reversión significativa del importe de ingresos ordinarios.

(ii) Componente de financiamiento significativo

Las ventas efectuadas por la Compañía son al corto plazo, en el cual la recuperación de la contraprestación a recibir es efectuada en un periodo menor a 12 meses, desde la transferencia del control del bien al cliente y el periodo de cobro especificado, conforme lo establece NIIF 15, por lo que no habría un componente de financiamiento significativo. En general, la Compañía recibe anticipos a corto plazo de sus clientes. Utilizando la solución práctica en la NIIF 15, la Compañía no ajusta el importe de la contraprestación por los efectos del componente de financiación si espera, al inicio del contrato, que el periodo entre la transferencia del bien o servicio al cliente y la correspondiente fecha de pago del cliente sea de un año o menos; excepto las ventas efectuadas a través del mecanismo de crédito directo el cual incluye un componente de financiación.

(iii) Contraprestación no monetaria

La Compañía no recibe contraprestaciones no monetarias de sus clientes.

(iv) Contraprestación a pagar a un cliente.

La Compañía no ha incurrido en ninguna contraprestación a pagar a un cliente. La contraprestación a pagar a un cliente incluye las cantidades en efectivo que una entidad paga o espera pagar al cliente.

Programa de fidelización

La Compañía tiene un programa de fidelización que ofrece a sus clientes a nivel nacional denominado "Superpuntos" con los que pueden redimir una variedad de premios que se ofrecen a través de un catálogo.

La Compañía adquiere un determinado monto de puntos a la empresa que ofrece este programa, Superpuntos S. A. (compañía relacionada). La compra de estos puntos se contabiliza en el rubro de gastos administrativos. Los puntos tienen un vencimiento de 12 meses desde la fecha en que fueron acreditados a la cuenta del cliente.

Notas a los estados financieros (continuación)

Una vez que el cliente canjea los puntos por productos, la Compañía recupera estos valores mediante la facturación a Superpuntos S. A. de los productos canjeados a precio de venta.

Tarjetas obsequio

La Compañía recibe efectivo por la venta de tarjetas obsequio (gift card), que pueden ser utilizadas por los clientes en los diferentes almacenes a nivel nacional. Las tarjetas obsequios dan lugar a una obligación de ejecución separada y se reconoce como un pasivo del contrato hasta que los clientes realizan las compras de mercadería con su gift card. Los ingresos se reconocen cuando el cliente adquiere los productos.

Las tarjetas obsequio tienen vigencia de un año desde la fecha de emisión, y las tarjetas obsequios no redimidas se reconocen como ingreso cuando vence la vigencia de los valores no utilizados.

Ingresos por servicios

Los ingresos por servicios se reconocen cuando se transfiere al cliente todos los servicios que reflejen la contraprestación a la que la Compañía espera tener derecho a cambio de la entrega de estos servicios.

El ingreso es reconocido en la medida en que se satisfaga una obligación de desempeño mediante la transferencia de los servicios comprometidos al cliente. Un activo se transfiere cuando el cliente obtiene el control de ese activo.

La Compañía presta principalmente servicios de publicidad, promoción, arrendamientos y otros servicios que son una serie de servicios que se componen por distintas actividades. Los servicios prestados se reconocen como ingreso a lo largo del tiempo del contrato.

Ingresos financieros

Los ingresos por intereses se reconocen sobre la base de la proporción del tiempo transcurrido, utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

(l) Reconocimiento de costos y gastos-

El costo de ventas, que corresponde al costo de los bienes que comercializa la Compañía, se registra cuando se entregan los bienes, de manera simultánea al reconocimiento de los ingresos por la correspondiente venta. Los otros costos y gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los períodos con los cuales se relacionan.

(m) Clasificación corriente-no corriente

La Compañía presenta los activos y pasivos en el estado de situación financiera en base a la clasificación de corrientes o no corrientes.

Un activo se clasifica como corriente cuando:

- Se espera realizarlo, o se pretende venderlo o consumirlo, en su ciclo normal de explotación;
- Se mantiene principalmente con fines de negociación;

Notas a los estados financieros (continuación)

- Se espera realizar el activo dentro de los doce meses siguientes a la fecha del período sobre el que se informa, o;
- Es efectivo o equivalente de efectivo, a menos que tenga restricciones para ser intercambiado o usado para cancelar un pasivo, al menos durante doce meses siguientes a partir de la fecha del período sobre el que se informa.

El resto de los activos se clasifican como no corrientes.

Un pasivo se clasifica como corriente cuando:

- Se espera sea cancelado en el ciclo normal de explotación;
- Se mantiene principalmente con fines de negociación;
- Deba liquidarse durante los doce meses siguientes a la fecha del período sobre el que se informa, o;
- No tenga un derecho incondicional para aplazar su cancelación al menos durante los doce meses siguientes a la fecha del período sobre el que se informa.

La Compañía clasifica el resto de sus pasivos como no corrientes.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se clasifican como activos y pasivos no corrientes.

(n) Valor razonable

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría al transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de un mercado a la fecha de medición. La medición al valor razonable se basa en el supuesto de que la transacción para vender el activo o transferir el pasivo tiene lugar, ya sea:

- En el mercado principal para el activo o pasivo, o
- En ausencia de un mercado principal, en el mercado más ventajoso para el activo o pasivo.

El mercado principal o más ventajoso debe ser accesible por la Compañía.

El valor razonable de un activo o pasivo se mide utilizando los supuestos que los participantes en el mercado usarían al ponerle valor al activo o pasivo, asumiendo que los participantes en el mercado actúan en su mejor interés económico. La medición del valor razonable de activos no financieros toma en consideración la capacidad de un participante en el mercado para generar beneficios económicos mediante el mayor y mejor uso del activo o vendiéndolo a otro participante en el mercado que usaría el activo de la mejor manera posible.

La Compañía utiliza técnicas de valuación que son apropiadas en las circunstancias y por las cuales tiene suficiente información disponible para medir al valor razonable, maximizando el uso de datos observables relevantes y minimizando el uso de datos no observables.

Notas a los estados financieros (continuación)

Todos los activos y pasivos por los cuales se determinan o revelan valores razonables en los estados financieros son clasificados dentro de la jerarquía de valor razonable, descrita a continuación, en base al nivel más bajo de los datos usados que sean significativos para la medición al valor razonable como un todo:

- Nivel 1 - Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2 - Técnicas de valuación por las cuales el nivel más bajo de información que es significativo para la medición al valor razonable es directa o indirectamente observable.
- Nivel 3 - Técnicas de valuación por las cuales el nivel más bajo de información que es significativo para la medición al valor razonable no es observable.

Para los activos y pasivos que son reconocidos al valor razonable en los estados financieros sobre una base recurrente, la Compañía determina si se han producido transferencias entre los diferentes niveles dentro de la jerarquía mediante la revisión de la categorización al final de cada período de reporte.

La gerencia de la Compañía determina las políticas y procedimientos para mediciones al valor razonable recurrentes y no recurrentes. A cada fecha de reporte, la gerencia analiza los movimientos en los valores de los activos y pasivos que deben ser valorizados de acuerdo con las políticas contables de la Compañía.

Para propósitos de las revelaciones de valor razonable, la Compañía ha determinado las clases de activos y pasivos sobre la base de su naturaleza, características y riesgos y el nivel de la jerarquía de valor razonable tal como se explicó anteriormente.

(o) Utilidad por acción básica

La utilidad por acción básica ha sido calculada sobre la base del promedio ponderado de las acciones comunes en circulación a la fecha del estado de situación financiera. Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la Compañía no tiene instrumentos financieros con efecto dilutivo por lo que las utilidades básica y diluida por acción es la misma.

(p) Segmentos de operación

Un segmento de negocio es un componente diferenciable de una empresa que suministra un producto o servicio individual o un grupo de productos o servicios afines, y que está sujeto a riesgos y rentabilidad que son diferentes a los de otros segmentos de negocios. Un segmento geográfico es un componente diferenciable de una empresa, que está dedicado a suministrar productos o servicios dentro de un entorno económico particular y que está sujeto a riesgos y rentabilidad que son diferentes a los de los componentes que operan en otros entornos económicos. La Compañía considera su estructura organizacional y gerencial, así como sus sistemas internos de reporte financiero a fin de identificar sus segmentos. La Compañía efectúa revelaciones por segmentos en la Nota 26.

(q) Eventos posteriores-

Los eventos posteriores importantes al cierre del ejercicio que proveen información adicional sobre la situación financiera de la Compañía a la fecha del estado de situación financiera (eventos de ajuste) son incluidos en los estados financieros. Los eventos posteriores importantes que no son eventos de ajuste son expuestos en notas a los estados financieros.

4. USO DE ESTIMACIONES Y SUPUESTOS SIGNIFICATIVOS

Varios de los importes incluidos en los estados financieros implican el uso de criterios y estimaciones. Estos criterios y estimaciones se efectuaron sobre la base de su mejor conocimiento de los hechos relevantes y circunstancias, tomando en cuenta la experiencia previa; sin embargo, los resultados finales podrán diferir de las estimaciones incluidas en los estados financieros. El detalle de estos criterios y estimaciones están incluidos en las políticas contables o las notas a los estados financieros.

La preparación de los estados financieros incluye los siguientes criterios y estimaciones significativas utilizadas por la gerencia:

Estimación para cuentas incobrables-

La Compañía reconoce una provisión para pérdidas crediticias esperadas para todos los instrumentos de deuda que no se mantengan a valor razonable con cambios en resultados.

Las pérdidas crediticias esperadas se basan en la diferencia entre los flujos de efectivo contractuales conforme los acuerdos con clientes y todos los flujos de efectivo que la Compañía espera recibir, descontados a la tasa de interés efectiva original. Los flujos de efectivo esperados incluirán flujos de efectivo por la venta o recuperación de valores por garantías otorgadas por clientes u otras mejoras crediticias que son parte integral de los términos contractuales (de aplicar).

Vida útil de propiedades y equipo-

Las propiedades y equipo se registra al costo y se deprecia en base al método de línea recta durante la vida útil estimada de dichos activos. En aquellos casos en los que se puedan determinar que la vida útil de los activos debería disminuirse, se deprecia el exceso entre el valor en libros neto y el valor de recuperación estimado, de acuerdo a la vida útil restante revisada. Factores tales como los cambios en el uso planificado de los distintos activos podrían hacer que la vida útil de los activos se viera disminuida. Las estimaciones se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos. La Compañía revisa anualmente el deterioro que puedan sufrir los activos de larga vida cada vez que los eventos o cambios en las circunstancias indican que el valor libros de cualquiera de dichos activos no pueda ser recuperado.

Impuestos-

Existen incertidumbres con respecto a la interpretación de regulaciones tributarias complejas, a los cambios en las normas tributarias y al monto y la oportunidad en que se genera el resultado gravable futuro. La Compañía calcula provisiones, sobre la base de estimaciones razonables, para las posibles consecuencias derivadas de las inspecciones realizadas por parte de la autoridad tributaria. El importe de esas provisiones se basa en varios factores, tales como la experiencia en inspecciones tributarias anteriores, y en las diferentes interpretaciones acerca de las regulaciones tributarias realizadas por la Compañía y sus asesores legales. Esas diferencias de interpretación pueden surgir en una gran variedad de cuestiones, dependiendo de las circunstancias y condiciones existentes en el lugar de domicilio de la Compañía.

Provisiones-

Debido a las incertidumbres inherentes a las estimaciones necesarias para determinar el importe de las provisiones, los desembolsos reales pueden diferir de los importes reconocidos originalmente sobre la base de las estimaciones realizadas.

La determinación de la cantidad a provisionar está basada en la mejor estimación de los desembolsos que serán necesarios pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del estado de situación financiera, incluyendo la opinión de expertos independientes tales como asesores legales y consultores.

Obligaciones por beneficios a empleados-

El valor presente de las obligaciones de planes de pensión y beneficios por terminación de empleo, se determina mediante valuaciones actuariales. Las valuaciones actuariales implican varias suposiciones que podrían diferir de los acontecimientos que efectivamente tendrán lugar en el futuro. Estas suposiciones incluyen la determinación de la tasa de descuento, los aumentos salariales futuros, los índices de mortalidad y los aumentos futuros de las pensiones. Debido a la complejidad de la valuación, las suposiciones subyacentes y su naturaleza de largo plazo, las obligaciones por beneficios definidos son extremadamente sensibles a los cambios en estas suposiciones. Todas estas suposiciones se revisan a cada fecha de cierre del periodo sobre el que se informa.

Para la determinación de la tasa de descuento, el perito consideró las tasas de interés de los bonos corporativos de alta calidad en el mercado de E.U.A.

El índice de mortalidad se basa en las tablas biométricas de experiencia ecuatoriana publicadas por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) según Registro Oficial No. 650 del 28 de agosto de 2002. Los aumentos futuros de salarios y pensiones se basan en los índices de inflación futuros esperados para el país.

Concesión con compañía relacionada-

La estimación de estos activos se determinan al momento en que la Compañía entrega préstamos a su compañía relacionada (Inmobiliaria) para la construcción de centros comerciales, donde el principal ancla la constituyen los locales de la Compañía, a cambio la inmobiliaria da a la Compañía un derecho de concesión por la exclusividad que tiene Corporación El Rosado S. A. para realizar sus operaciones. El monto de la concesión es la diferencia entre el valor de mercado del crédito concedido y el dinero entregado por la Compañía a la parte relacionada. El monto así determinado se registra como concesión y se amortiza en el plazo del contrato de financiamiento (Véase Nota 14).

5. CAMBIOS EN POLÍTICAS CONTABLES Y REVELACIONES

Nuevas normas e interpretaciones

Durante el año 2022, la Compañía aplicó por primera vez ciertas modificaciones efectivas para los periodos anuales que iniciaron a partir del 1 de enero de 2022. La aplicación de dichas modificaciones no generó impactos en los estados financieros de la Compañía.

Notas a los estados financieros (continuación)

Modificaciones	Fecha de aplicación obligatoria
Modificaciones a la NIIF 3 Combinaciones de Negocios: Marco conceptual	1 de enero de 2022
Modificaciones a la NIC 16 Propiedad, Planta y Equipo: Producto antes del uso previsto	1 de enero de 2022
Modificaciones a la NIC 37 Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes: Contratos onerosos - Costos de cumplir un contrato	1 de enero de 2022
Mejoras a la NIIF 1 Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera: Subsidiaria como adoptante por primera vez	1 de enero de 2022
Mejoras a la NIIF 9 Instrumentos Financieros: Prueba del "10 por ciento" para la baja en cuentas de pasivos financieros	1 de enero de 2022
Mejoras a la NIC 41 Agricultura: Tributación en las mediciones de valor razonable	1 de enero de 2022

6. NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA EMITIDAS AÚN NO VIGENTES

A continuación, se enumeran las normas internacionales de información financiera y enmiendas emitidas pero que no se encontraban vigentes al 31 de diciembre de 2022. En este sentido, la Compañía tiene la intención de adoptar estas normas según corresponda, cuando entren en vigencia.

Normas, modificaciones y mejoras	Fecha efectiva de vigencia
NIIF 17 Contratos de seguro	1 de enero de 2023
Modificaciones a la NIC 1 Presentación de Estados Financieros: Clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes	1 de enero de 2023
Modificaciones a la NIC 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores: Definición de estimaciones contables	1 de enero de 2023
Modificaciones a la NIC 1 y a la Declaración de Práctica 2 de las NIIF: Información a revelar sobre políticas contables	1 de enero de 2023
Modificaciones a la NIC 12 Impuesto Diferido: Activos y pasivos que surgen de una sola transacción	1 de enero de 2023

La Compañía no ha adoptado anticipadamente ninguna norma, interpretación o enmienda que haya sido emitida pero que aún no sea efectiva.

7. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el saldo de efectivo en caja y bancos se formaba de la siguiente manera:

	2022	2021
Caja	1,839,394	2,115,803
Bancos locales	27,102,614	67,697,161
Bancos exterior	2,912,806	254,949
Inversiones temporales	1,000,000	-
	<u>32,854,814</u>	<u>70,067,913</u>

Notas a los estados financieros (continuación)

8. INVERSIONES MANTENIDAS HASTA EL VENCIMIENTO

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, corresponden a valores invertidos en fondos de inversión y en bancos locales a un plazo de hasta 300 días y generan un rendimiento anual del 4,50% (3.20% y 6.00% en el 2021).

9. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el saldo de cuentas por cobrar comerciales se desglosa como sigue:

		<u>2022</u>	<u>2021</u>
Comerciales	(1)	9,581,639	10,880,478
Otros		11,166	3,545
		9,592,805	10,884,023
Menos- Provisión para cuentas incobrables		(108,298)	(100,784)
		<u>9,484,507</u>	<u>10,783,239</u>

(1) Las cuentas por cobrar a clientes no generan intereses y poseen un periodo de crédito de 30 a 150 días.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la apertura por vencimiento del saldo de las cuentas por cobrar comerciales es como sigue:

	<u>2022</u>			<u>2021</u>		
	<u>No dete- riorado</u>	<u>Dete- riorado</u>	<u>Total</u>	<u>No dete- riorado</u>	<u>Dete- riorado</u>	<u>Total</u>
A vencer	3,766,640	-	3,766,640	10,438,888	-	10,438,888
Vencidos:						
De 31 a 60 días	3,258,874	-	3,258,874	315,010	-	315,010
De 61 a 90 días	307,145	-	307,145	-	-	-
Más de 90 días	2,260,146	(108,298)	2,151,848	130,125	(100,784)	29,341
Total	<u>9,592,805</u>	<u>(108,298)</u>	<u>9,484,507</u>	<u>10,884,023</u>	<u>(100,784)</u>	<u>10,783,239</u>

A continuación se presenta el movimiento de la provisión por deterioro del valor de cuentas por cobrar comerciales por los años 2022 y 2021:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Saldos al inicio	100,784	147,748
Más (menos):		
Provisiones	7,514	8,768
Reversiones y bajas	-	(55,732)
Saldo al final	<u>108,298</u>	<u>100,784</u>

Notas a los estados financieros (continuación)

10. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el saldo de las otras cuentas por cobrar se desglosa como sigue:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Anticipo a proveedores (1)	17,520,648	8,791,168
Otros (2)	<u>1,304,735</u>	<u>1,555,624</u>
	<u>18,825,383</u>	<u>10,346,792</u>
Corto plazo	18,825,383	10,346,792
Largo plazo	<u>383,474</u>	<u>-</u>

- (1) Corresponde a anticipos entregados para la compra de inventarios por 10,704,036, por compra de activos fijos por 6,753,300 y por otros servicios por 63,313.
- (2) Corresponde principalmente a cuentas por cobrar empleados por naviplan por 620,741, el mismo que se descuenta vía rol de pagos a 4 meses y a préstamos a empleados por 383,474

11. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, los saldos de inventarios se formaban de la siguiente manera:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Mercaderías (1)	177,751,871	149,344,335
Importaciones en tránsito	8,913,142	12,898,965
Materiales	<u>7,712,624</u>	<u>6,935,318</u>
	<u>194,377,637</u>	<u>169,178,618</u>

- (1) La información por segmentos operacionales es como sigue:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Supermercado	65,443,584	51,398,941
Ferrisariato	65,783,003	61,268,391
Río Store	25,656,619	19,593,409
Mi Juguetería	20,594,525	16,825,593
Otros	<u>274,140</u>	<u>258,001</u>
	<u>177,751,871</u>	<u>149,344,335</u>

Notas a los estados financieros (continuación)

12. PROPIEDADES Y EQUIPO

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el saldo de propiedades y equipo se formaba de la siguiente manera:

	31 de diciembre de 2022			31 de diciembre de 2021		
	Costo	Depreciación acumulada	Valor neto	Costo	Depreciación acumulada	Valor Neto
Instalaciones de inmuebles	11,455,409	(8,670,138)	2,785,271	9,954,503	(8,530,775)	1,423,728
Instalaciones y equipos	205,173,606	(138,977,257)	66,196,349	189,248,221	(133,735,129)	55,513,092
Muebles y enseres	8,438,653	(5,709,894)	2,728,759	7,473,828	(5,522,381)	1,951,447
Vehículos	19,435,688	(11,443,921)	7,991,767	17,101,247	(9,579,988)	7,521,259
Equipos de seguridad	5,198,233	(3,452,396)	1,745,837	4,770,411	(3,243,400)	1,527,011
Equipos de computación	38,159,101	(34,267,551)	3,891,550	36,613,234	(32,822,173)	3,791,061
Otros	8,950,833	(83,440)	8,867,393	84,353	(82,515)	1,838
	<u>296,811,523</u>	<u>(202,604,597)</u>	<u>94,206,926</u>	<u>265,245,797</u>	<u>(193,516,361)</u>	<u>71,729,436</u>

Notas a los estados financieros (continuación)

Durante los años 2022 y 2021, el movimiento de propiedades y equipo fue el siguiente:

	Instala- ciones de inmuebles	Instala- ciones y equipos	Muebles y enseres	Vehículos	Equipos de seguridad	Equipos de compu- tación	Otros	Total
<u>Costo:</u>								
Saldo al 31 de diciembre de 2020	9,269,953	177,311,075	7,162,783	16,130,596	4,297,712	35,625,436	84,353	249,881,908
Adiciones (1)	730,076	13,187,559	314,002	3,623,589	473,692	2,623,811	-	20,952,729
Ventas y/o retiros	(45,526)	(1,250,413)	(2,957)	(2,652,938)	(993)	(1,636,013)	-	(5,588,840)
Saldo al 31 de diciembre de 2021	9,954,503	189,248,221	7,473,828	17,101,247	4,770,411	36,613,234	84,353	265,245,797
Adiciones (1)	1,631,424	22,462,798	1,285,985	3,123,164	530,374	2,750,640	8,866,842	40,651,227
Ventas y/o retiros	(130,518)	(6,537,413)	(321,160)	(788,723)	(102,552)	(1,204,773)	(362)	(9,085,501)
Saldo al 31 de diciembre de 2022	11,455,409	205,173,606	8,438,653	19,435,688	5,198,233	38,159,101	8,950,833	296,811,523
<u>Depreciación acumulada:</u>								
Saldo al 31 de diciembre de 2020	(8,309,645)	(123,222,009)	(5,004,067)	(10,056,250)	(2,951,071)	(31,519,264)	(80,745)	(181,143,051)
Depreciación del período	(266,656)	(11,758,022)	(521,271)	(2,166,498)	(293,322)	(2,910,781)	(1,770)	(17,918,320)
Ventas y/o retiros	45,526	1,244,902	2,957	2,642,760	993	1,607,872	-	5,545,010
Saldo al 31 de diciembre de 2021	(8,530,775)	(133,735,129)	(5,522,381)	(9,579,988)	(3,243,400)	(32,822,173)	(82,515)	(193,516,361)
Depreciación del período	(269,882)	(11,757,022)	(505,071)	(2,647,067)	(311,347)	(2,635,228)	(1,289)	(18,126,906)
Ventas y/o retiros	130,519	6,514,894	317,558	783,134	102,351	1,189,850	364	9,038,670
Saldo al 31 de diciembre de 2022	(8,670,138)	(138,977,257)	(5,709,894)	(11,443,921)	(3,452,396)	(34,267,551)	(83,440)	(202,604,597)
Valor neto en libros	2,785,271	66,196,349	2,728,759	7,991,767	1,745,837	3,891,550	8,867,393	94,206,926

- (1) Durante los años 2022 y 2021, las principales adiciones se efectuaron en los rubros instalaciones y equipos por aproximadamente 22,462,798 (13,187,559 en el año 2021) vehículos por 3,123,164 (2,726,460 en el año 2021), correspondiente a montacargas eléctricos y contenedores de refrigeración principalmente, equipos de computación por 2,750,640 (2,623,811 en el año 2021), realizadas principalmente por la apertura de varios locales Minis e Hipermarket Cayambe,

Notas a los estados financieros (continuación)

13. ACTIVOS Y PASIVOS POR DERECHO DE USO

Al 31 de diciembre de 2021 el saldo de los activos por derecho de uso se formaba de la siguiente manera:

	<u>Total</u>
<u>Costo:</u>	
Saldo al 31 de diciembre de 2020	50,901,943
Adiciones	29,895,972
Amortización del período	<u>(22,874,338)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2021	57,923,577
Adiciones	8,480,499
Amortización del período	<u>(23,317,209)</u>
Bajas	<u>(253,669)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2022	<u>42,833,198</u>

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el saldo de los pasivos por arrendamiento se formaba de la siguiente manera:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Saldo al 1 de enero	62,679,285	54,576,946
Adiciones	8,480,499	29,895,972
Bajas	(253,669)	-
Pagos	<u>(28,062,494)</u>	<u>(27,469,810)</u>
Intereses financieros	4,802,024	5,676,177
Saldo al 31 de diciembre	<u>47,645,645</u>	<u>62,679,285</u>
Corto plazo	24,387,179	21,993,007
Largo plazo	<u>23,258,466</u>	<u>40,686,278</u>

14. ACTIVOS INTANGIBLES

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el saldo de activos intangibles se formaba de la siguiente manera:

Notas a los estados financieros (continuación)

		31 de diciembre de 2022			31 de diciembre de 2021		
		Costo	Amorti- zación acumu- lada	Valor neto	Costo	Amorti- zación acumu- lada	Valor neto
Concesiones con relacionadas	(1)	119,758,867	(62,860,263)	56,898,604	119,758,867	(57,826,290)	61,932,577
Concesiones con terceros	(2)	6,614,553	(5,301,627)	1,312,926	6,614,553	(4,882,633)	1,731,920
Licencias de software	(3)	32,389,834	(27,833,586)	4,556,248	31,598,676	(24,329,130)	7,269,546
Servicios de telecomunicaciones	(4)	250,000	(238,889)	11,111	250,000	(238,889)	11,111
		<u>159,013,254</u>	<u>(96,234,365)</u>	<u>62,778,889</u>	<u>158,222,096</u>	<u>(87,276,942)</u>	<u>70,945,154</u>

- (1) Corresponde a concesiones de áreas comerciales otorgadas a la Compañía en centros comerciales propiedad de una compañía relacionada. El valor fue determinado en función de la diferencia entre el valor de mercado de los créditos concedidos y el dinero entregado por la Compañía a la parte relacionada (Véase Nota 34).
- (2) Corresponde a concesiones de áreas comerciales otorgadas a la Compañía en los centros comerciales San Marino Shopping de la ciudad de Guayaquil, San Luis Shopping y Quicentro Sur en la ciudad de Quito (Véase Nota 34).
- (3) Corresponde principalmente a la licencia de software de SAP S/4 HANA adquirida por la Compañía durante el año 2021, implementaciones al programa JDA y licencias de Microsoft.
- (4) Comprende valores entregados a la Secretaría Nacional de Telecomunicaciones para la adquisición de derechos de concesión para el carrier de servicios de internet para uso interno de la Compañía.

Durante los años 2022 y 2021, el movimiento de los activos intangibles fue como sigue:

	Concesio- nes con terceros	Concesio- nes con relacio- nadas	Licencias de software	Servicios de telecomu- nicaciones	Total
Costo					
Saldo al 31 de diciembre de 2020	6,614,553	119,758,867	27,327,956	250,000	153,951,376
Adiciones	-	-	4,270,720	-	4,270,720
Saldo al 31 de diciembre de 2021	6,614,553	119,758,867	31,598,676	250,000	158,222,096
Adiciones	-	-	1,148,223	-	1,148,223
Bajas	-	-	(357,065)	-	(357,065)
Saldo al 31 de diciembre de 2022	6,614,553	119,758,867	32,389,834	250,000	159,013,254

Notas a los estados financieros (continuación)

	Concesio- nes con terceros	Concesio- nes con relacio- nadas	Licencias de software	Servicios de telecomu- nicaciones	Total
Amortización					
Saldo al 31 de diciembre de 2020	(4,506,128)	(51,895,817)	(20,606,565)	(222,222)	(77,230,732)
Amortización del período	(376,505)	(5,930,473)	(3,722,565)	(16,667)	(10,046,210)
Saldo al 31 de diciembre de 2021	(4,882,633)	(57,826,290)	(24,329,130)	(238,889)	(87,276,942)
Amortización del período	(418,994)	(5,033,973)	(3,861,522)	-	(9,314,489)
Bajas	-	-	357,066	-	357,066
Saldo al 31 de diciembre de 2022	(5,301,627)	(62,860,263)	(27,833,586)	(238,889)	(96,234,365)
Neto	<u>1,312,926</u>	<u>56,898,604</u>	<u>4,556,248</u>	<u>11,111</u>	<u>62,778,889</u>

15. OBLIGACIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el saldo de las obligaciones financieras se formaba de la siguiente manera:

	Tasa de interés efectiva anual		Vencimientos hasta	Corriente (1)	No corriente (2)	Total
2022						
Banco Internacional S.A.	6.70 - 8.67%	(FyV)	Abril 2030	2,328,879	13,066,901	15,395,780
Banco Bolivariano C.A.	7.50% - 8.55%	(V)	Julio 2030	21,466,165	4,530,159	25,996,324
Banco del Pacífico S.A.	6.25%	(F)	Mayo 2030	1,608,627	25,306,232	26,914,859
Banco Guayaquil S.A.	8.50% - 8.59%	(FyV)	Junio 2030	3,831,851	8,259,719	12,091,570
Banco Banisi	6.00% - 9.00%	(V)	Agosto 2025	3,805,291	3,062,500	6,867,791
BBP BANK	7.25%	(F)	Febrero 2025	1,145,388	1,407,500	2,552,888
Produbanco S.A	6.25% - 8.67%	(F)	Abril 2030	3,216,316	11,181,888	14,398,204
Citibank Ecuador	8.25% - 9.95%	(FyV)	Mayo 2023	19,173,364	-	19,173,364
Interamerican Investment (3)	6.30%	(F)	Diciembre 2031	2,668,247	20,556,010	23,224,257
Banco Pichincha	9.04%	(F)	Diciembre 2031	6,287,730	-	6,287,730
Banco de Machala	8.67%	(F)	Mayo 2023	3,973,273	-	3,973,273
				<u>69,505,131</u>	<u>87,370,909</u>	<u>156,876,040</u>

Notas a los estados financieros (continuación)

	Tasa de interés efectiva anual		Vencimientos hasta	Corriente (1)	No corriente (2)	Total
2021						
Banco Internacional S.A.	7.50% - 8.50%	(F y V)	Noviembre 2025	25,959,212	3,790,176	29,749,388
Banco Bolivariano C.A.	7.50% - 8.55%	(F y V)	Mayo 2024	19,145,918	3,986,111	23,132,029
Banco del Pacífico	7.00% - 7.31%	(V)	Junio 2025	5,291,352	12,399,495	17,690,847
Banco Guayaquil S.A.	7.30% - 8.30%	(F y V)	Marzo 2026	4,326,199	7,562,533	11,888,732
Banisi	6.00%	(F)	Agosto 2025	1,809,063	4,812,500	6,621,563
BBP BANK	7.25% - 7.50%	(F)	Febrero 2025	1,487,547	2,533,500	4,021,047
Produbanco S.A.	7.90%	(F)	Junio 2022	9,539,957	-	9,539,957
Citibank Ecuador	6.20% - 7.55%	(F)	Junio 2022	8,757,571	-	8,757,571
				<u>76,316,819</u>	<u>35,084,315</u>	<u>111,401,134</u>

F = Tasa fija

V = Tasa variable

- (1) Corresponde a préstamos sobre firmas para la financiación de cartas de crédito de importación de mercaderías por 29,431,926 (47,646,579 en el año 2021) cuyo plazo oscila entre 30 y 190 días; así como obligaciones financieras de corto plazo por 38,217,302 (28,670,240 en el año 2021) para financiar capital de trabajo.
Los saldos presentados incluyen intereses por pagar.

- (2) Préstamos sobre firmas con vencimiento hasta el año 2031 para financiar principalmente proyectos de largo plazo de una compañía relacionada., En garantía de estos préstamos se han entregado propiedades de una parte relacionada.

- (3) Corresponde a dos préstamos otorgados por Interarmerican Investment por 2,000,000 y por 23,000,000, los mismos que fueron otorgados en junio y abril del 2022 respectivamente y están sujetos a los siguientes covenants:

- 1) Deuda sobre Ebitda no mayor a 3,80
- 2) Ebitda sobre gastos financieros no menor a 3 y
- 3) Total pasivos sobre el patrimonio no mayor a 2,50 veces.

16. EMISIÓN DE OBLIGACIONES

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el saldo de la emisión de obligaciones se formaba de la siguiente manera:

Notas a los estados financieros (continuación)

		<u>2022</u>	<u>2021</u>
Séptima emisión	(1)	-	2,497,692
Octava emisión	(2)	4,048,137	8,087,745
Novena emisión	(3)	9,406,859	14,748,415
Décima emisión	(4)	22,433,718	23,905,212
Décimo primera emisión	(5)	30,705,005	-
Tercer papel comercial	(6)	-	9,825,285
Cuarto papel comercial	(7)	14,466,600	14,761,769
Quinto papel comercial	(8)	27,931,940	20,571,540
		<u>108,992,259</u>	<u>94,397,658</u>
 Corto plazo (*)		 61,897,405	 60,820,601
Largo plazo		<u>47,094,854</u>	<u>33,577,057</u>
		<u>108,992,259</u>	<u>94,397,658</u>

(*) Incluyen intereses por pagar.

- (1) La Junta General de Accionistas celebrada el 17 de octubre 2017 aprobó la séptima emisión de obligaciones con garantía general por un monto total de 25,000,000 de las series "M" "N" a tasas fijas anuales del 7,50% y 7,75% respectivamente, con un plazo de 1440, y 1800 días respectivamente, pagando capital e intereses trimestralmente, los fondos obtenidos fueron destinados para capital de trabajo. El prospecto de oferta pública así como la inscripción en el registro de mercado de valores fueron aprobadas por la Intendencia de Mercado de Valores el 19 de diciembre de 2017.
- (2) La Junta General de Accionistas celebrada el 7 de septiembre del 2018 aprobó la octava emisión de obligaciones con garantía general por un monto total de 20,000,000 de las series "F" a tasa fija anual del 7.75% respectivamente, con un plazo de 1800 días, pagando capital e intereses trimestralmente, los fondos obtenidos fueron destinados para capital de trabajo. El prospecto de oferta pública así como la inscripción en el registro de mercado de valores fueron aprobadas por la Intendencia de Mercado de Valores el 28 de diciembre de 2018.
- (3) La Junta General de Accionistas celebrada el 22 de julio 2020 aprobó la novena emisión de obligaciones con garantía general por un monto total de 20,000,000 de las series "Q" "R" a tasas fijas anuales del 7,25% y 7,75% respectivamente, con un plazo de 1080, y 1800 días respectivamente, pagando capital e intereses trimestralmente, los fondos obtenidos fueron destinados para capital de trabajo. El prospecto de oferta pública así como la inscripción en el registro de mercado de valores fueron aprobadas por la Intendencia de Mercado de Valores el 31 de julio de 2020.
- (4) La Junta General de Accionistas celebrada el 8 de julio 2021 aprobó la décima emisión de obligaciones con garantía general por un monto total de 25,000,000 de las series "A" "B" "C" a tasas fijas anuales del 6,80%, 7,10% y 6,00% respectivamente, con un plazo de 2520, 2880 y 540 días respectivamente, pagando capital e intereses trimestralmente, los fondos obtenidos fueron destinados para capital de trabajo. El prospecto de oferta pública así como la inscripción en el registro de mercado de valores fueron aprobadas por la Intendencia de Mercado de Valores el 14 de julio de 2021.

Notas a los estados financieros (continuación)

- (5) La Junta General de Accionistas celebrada el 27 de mayo del 2022 aprobó la décima primera emisión de obligaciones con garantía general por un monto total de 65,000,000 de las series "A" "B" "C" a tasas fijas anuales del 1,25% más TPR (Tasa Pasiva Referencial), 7.10% y 7.10% respectivamente, con un plazo de 2,880 días, pagando capital e intereses trimestralmente, los fondos obtenidos fueron destinados para capital de trabajo. El prospecto de oferta pública, así como la inscripción en el registro de mercado de valores fueron aprobadas por la Intendencia de Mercado de Valores el 16 de agosto de 2022.
- (6) La Junta General de Accionistas celebrada el 22 de julio del 2020 aprobó la tercera emisión de papel comercial por un monto total de 10,000,000 a una tasa de interés anual del 3% al 7% con un plazo de 359 días y con una renovación de hasta 720 días, los fondos obtenidos fueron destinados para capital de trabajo. El prospecto de oferta pública así como la inscripción en el registro de mercado de valores fueron aprobadas por la Intendencia de Mercado de Valores el 19 de octubre de 2020.
- (7) La Junta General de Accionistas celebrada el 17 de febrero del 2021 aprobó la cuarta emisión de papel comercial por un monto total de 15,000,000 a una tasa de interés anual del 3% al 7% con un plazo de 359 días y con una renovación de hasta 720 días, los fondos obtenidos fueron destinados para capital de trabajo. El prospecto de oferta pública así como la inscripción en el registro de mercado de valores fueron aprobadas por la Intendencia de Mercado de Valores el 21 de mayo de 2021.
- (8) La Junta General de Accionistas celebrada el 8 de julio del 2021 aprobó la quinta emisión de papel comercial por un monto total de 40,000,000 a una tasa de interés anual del 3% al 7% con un plazo de 359 días y con una renovación de hasta 720 días, los fondos obtenidos fueron destinados para capital de trabajo. El prospecto de oferta pública así como la inscripción en el registro de mercado de valores fueron aprobadas por la Intendencia de Mercado de Valores el 5 de agosto de 2021.

Los principales resguardos de estas emisiones a favor de los inversionistas son los siguientes: i) Mantener mensualmente un indicador promedio de liquidez o circulante mayor o igual a 0,75 y ii) Los activos reales sobre los pasivos exigibles deberán permanecer en niveles de mayor o igual a uno, entendiéndose como activos reales aquellos activos que pueden ser liquidados y convertidos en efectivo. La Compañía no repartirá dividendos mientras existan dividendos en mora, La Compañía mantendrá la relación de los activos libres de gravamen sobre obligaciones en circulación acorde a lo estipulado por el Consejo Nacional de Valores.

17. CUENTAS POR PAGAR A PROVEEDORES

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el saldo de las cuentas por pagar a proveedores se desglosa como sigue:

	2022	2021
Proveedores locales (1)	183,967,935	149,872,007
Proveedores del exterior (2)	24,641,969	11,312,254
	<u>208,609,904</u>	<u>161,184,261</u>

- (1) Incluye principalmente cuentas por pagar a proveedores nacionales por compras de inventario de la línea de supermercado por 101,106,171 (100,430,268 en el 2021)
- (2) Incluye principalmente cuentas por pagar a proveedores del exterior por compras de inventario de la línea de Ferretería por 18,434,174 (7,428,636 en el 2021)

Notas a los estados financieros (continuación)

18. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el saldo de las otras cuentas por pagar se desglosa como sigue:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Provisiones (1)	5,683,074	8,570,765
Retenciones al personal en favor del IESS	1,872,714	1,722,261
Otros	1,802,812	446,211
	<u>9,358,600</u>	<u>10,739,237</u>

- (1) Incluye principalmente 3,559,091 (3,660,703 en el año 2021) de provisiones por importaciones de inventario, ya recibidas por la Compañía,

19. PASIVOS POR CONTRATOS

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el saldo de los pasivos por contratos se desglosa como sigue:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Órdenes de compra (1)	2,533,259	2,883,118
Tarjetas regalo (2)	1,696,845	1,381,340
	<u>4,230,104</u>	<u>4,264,458</u>

- (1) Corresponden a órdenes de compra vendidas a clientes empresariales, las mismas tienen vigencia de 1 año.
(2) Corresponden a tarjetas regalo que son vendidas a los usuarios directamente en los locales, las mismas tienen vigencia de 1 año.

20. PARTES RELACIONADAS

(a) Saldos y transacciones con partes relacionadas-

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, las cuentas por cobrar y cuentas por pagar con partes relacionadas se formaban de la siguiente manera:

Notas a los estados financieros (continuación)

		Naturaleza			
		de la			
		relación	País	2022	2021
Cuentas por cobrar corto plazo					
Inmobiliarias (1)					
Inmobiliaria Motke S.A.	(2)	Comercial	Ecuador	46,151,856	43,818,475
Inmobiliaria Meridional S.A. Inmerisa	(3)	Comercial	Ecuador	111,450,809	61,825,284
Inmobiliaria Columbia S. A.	(4)	Comercial	Ecuador	1,954,857	2,124,864
Inmobiliaria Lavie S.A.		Comercial	Ecuador	15,142,971	-
Otras					
Tiendas Tuti S.A.		Comercial	Ecuador	34,307,510	21,215,454
Restaunsa S.A.		Comercial	Ecuador	14,140,916	8,892,060
Market & Delivery Supereasy		Comercial	Ecuador	6,688,560	5,999,178
Comdere S.A.	(6 y 7)	Comercial	Ecuador	1,179,919	4,432,772
Supercines S.A.	(5 y 6)	Comercial	Ecuador	3,265,175	3,815,277
Superpuntos S.A.		Comercial	Ecuador	1,684,030	2,708,649
Frecuento S.A.		Comercial	Ecuador	2,571,389	2,023,344
Prokarnita S.A.		Comercial	Ecuador	3,821,414	1,845,467
Ubesair S.A.		Comercial	Ecuador	1,587,013	1,642,262
Distribuidora Tricomnor S.A.		Comercial	Ecuador	4,225,323	1,222,895
Panadería del Norte S.A.		Comercial	Ecuador	2,726,218	1,156,253
Otras compañías menores		Comercial	Ecuador	2,292,437	3,172,165
				253,190,397	165,894,399
Cuentas por cobrar largo plazo					
Inmobiliaria Motke S.A.	(2)	Comercial	Ecuador	202,921,660	182,217,431
Cuentas por pagar corto plazo					
Accionistas					
Upper New York	(8)	Accionistas	E,U,A	-	4,256,267
Upper Hudson	(8)	Accionistas	E,U,A	-	3,868,958
Fusgal Trading S.A.	(8)	Accionistas	Uruguay	-	3,462,114
North Park	(8)	Accionistas	E,U,A	-	18,387
Otras					
Briko S.A.		Comercial	Ecuador	704,293	528,293
Inseg S.A.		Comercial	Ecuador	613,072	410,210
Prokarnita S.A.		Comercial	Ecuador	738,006	331,749
Distribuidora Tricomnor S.A.		Comercial	Ecuador	452,464	290,098
Entretetenimiento del Pacífico S.A. Entrepasa (5)		Comercial	Ecuador	-	5,821
Otras compañías menores		Comercial	Ecuador	1,360,612	827,749
				3,868,447	13,999,646

(1) Compañías inmobiliarias dueñas de los centros comerciales y/o instalaciones donde opera la Compañía,

Notas a los estados financieros (continuación)

- (2) Corresponde principalmente a préstamos otorgados para el financiamiento de la ejecución de proyectos inmobiliarios, para posterior alquiler de los espacios a la Compañía de forma exclusiva. Dichos préstamos tienen un vencimiento desde 7 hasta 28 años. Adicionalmente, existen préstamos que se otorgan y liquidan en menos de 360 días,
- (3) Corresponde a préstamos otorgados para la adquisición de terrenos sobre los cuales se construirán centros comerciales, La administración estima que dichos préstamos serán recuperados en el corto plazo,
- (4) Corresponden a anticipos entregados por el arrendamiento de locales en los centros comerciales,
- (5) Corresponde principalmente a valores por recuperar por prestaciones de servicios administrativos, participación de películas y arriendo de activos fijos, entre otros, Estos valores se liquidan en el corto plazo,
- (6) Corresponde principalmente a arriendos de activos fijos y préstamos otorgados a corto plazo,
- (7) Corresponde principalmente a la venta de productos que mantenía la Compañía en los restaurantes Chillis y Carl's Junior que en la actualidad son operados por Comdere S. A. Estos valores se liquidan en el corto plazo,
- (8) Corresponden a dividendos pendientes de pago a accionistas que se van a cancelar a largo plazo,

(b) Transacciones con partes relacionadas-

Durante los años 2022 y 2021, se han efectuado las siguientes transacciones con partes relacionadas:

		<u>2022</u>	<u>2021</u>
Ventas de servicios			
Servicios a Supercines S.A.	(2 y 4)	1,404,705	1,161,290
Alquiler de activos fijos a Comdere S.A.	(1 y 4)	-	506,000
Alquiler de activos fijos a Adepasa S.A.	(1)	2,544,000	2,438,000
Servicios a Adepasa S.A.	(2 y 4)	1,868,156	1,070,940
Canje de puntos con Superpuntos S.A.	(3 y 4)	2,109,532	2,048,762
Ingreso financiero por préstamos otorgados a Inmobiliaria Motke S.A.	(4)	5,207,190	5,571,194
Servicios a Entertainment Discovery		512,091	511,895
		<u>13,645,674</u>	<u>13,308,081</u>
Ventas de bienes			
Bienes a Inmobiliaria Lavie S.A.		302,467	380,137
Inventario a Frecuento S.A.		3,689,332	3,781,883
Inventario a Market & Delivery Servicio a Domicilio S.A.		1,287,262	1,151,262
Bienes a Motke S.A.		4,539,768	714,187
Inventario a Tiendas Tuti S.A.		11,150,342	4,056,966
Inventario a Procesadora de Alimentos Karnita Prokarnita S.A.		3,036,744	1,859,692
Inventario a Comdere S.A.		-	714,083
Inventarios a Supercines S.A.		734,445	330,575
		<u>24,740,360</u>	<u>12,988,785</u>

Notas a los estados financieros (continuación)

	2022	2021
Gastos		
Arriendos pagados centros comerciales Administradora del Pacífico S.A.	26,199,240	24,935,131
Servicios de transporte con Ubesair S.A.	2,840,000	2,520,000
Gastos por puntos asignados con Superpuntos S.A.	5,278,592	5,118,178
Derechos de concesión de Inmobiliaria Motke S.A. (Véase Nota 14)	5,033,974	5,930,473
	<u>39,351,806</u>	<u>38,503,782</u>

- (1) Corresponde a alquiler de equipos y bienes muebles,
- (2) Corresponde a servicios por concepto de mantenimiento, logística y servicios de asesoría,
- (3) Corresponde a recuperación de valores incurridos en planes de lealtad mediante facturación a Superpuntos S.A.
- (4) Véase Nota 28

Las transacciones con partes relacionadas se han realizado en términos pactados entre las partes en condiciones como si fuesen con terceros no relacionados,

(c) Administración y alta dirección-

Los miembros de la alta administración y demás personas que asumen la gestión de la Compañía, incluyendo a la presidencia ejecutiva, así como los accionistas que la representan, no han participado al 31 de diciembre de 2022 y 2021 en transacciones no habituales o relevantes,

(d) Remuneraciones y compensaciones de la gerencia clave-

La gerencia clave son aquellas personas que tienen autoridad y responsabilidad para planificar, dirigir y controlar las actividades de la Compañía, ya sea directa o indirectamente, incluyendo cualquier miembro (sea o no ejecutivo) del consejo de administración u órgano de gobierno equivalente de la Compañía,

Durante los años 2022 y 2021, los importes reconocidos como gastos de gestión del personal clave, se forman como siguen:

	2022	2021
Salarios y beneficios sociales de corto plazo y largo plazo	<u>4,496,837</u>	<u>4,270,485</u>

21. BENEFICIOS A EMPLEADOS

(a) Corto plazo:

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, los beneficios a empleados corto plazo se formaban de la siguiente manera:

Notas a los estados financieros (continuación)

	2022	2021
Participación a trabajadores	8,611,930	6,986,445
Beneficios sociales	7,568,760	7,013,103
	<u>16,180,690</u>	<u>13,999,548</u>

(b) Largo plazo:

Mediante resolución publicada en el Registro Oficial No. 421 del 28 de enero de 1983, la Corte Suprema de Justicia dispuso que los trabajadores tienen derecho a la jubilación patronal mencionada en el Código del Trabajo, sin perjuicio de la que les corresponda según la Ley de Seguro Social Obligatorio. De conformidad con lo que menciona el Código del Trabajo, los empleados que por veinticinco años o más hubieren prestado servicios continuada o interrumpidamente, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores. Adicionalmente, los empleados que a la fecha de su despido hubieren cumplido veinte años y menos de veinticinco años de trabajo continuo o interrumpido, tendrán derecho a la parte proporcional de dicha jubilación,

Así también de acuerdo con el Código del Trabajo, la Compañía tendría un pasivo por indemnizaciones con los empleados que se separen de la Compañía, esta provisión cubre los beneficios de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el veinticinco por ciento del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma empresa o empleador,

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, las obligaciones por beneficios definidos de post empleo y por terminación de empleo se formaban de la siguiente manera:

	2022	2021
Jubilación patronal	22,730,542	24,344,551
Desahucio	5,853,505	5,667,029
	<u>28,584,047</u>	<u>30,011,580</u>

La siguiente tabla resume el movimiento de la provisión y los componentes del gasto neto por jubilación patronal y desahucio reconocidos en el estado de resultados integrales y el importe reconocido en el estado de situación financiera:

Notas a los estados financieros (continuación)

	Jubilación patronal		Desahucio		Total	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Saldo al inicio	24,344,551	20,875,257	5,667,029	4,995,616	30,011,580	25,870,873
Pérdida (ganancia) actuarial por cambios en variables financieras	(3,335,942)	753,955	(732,530)	(109,476)	(4,068,472)	644,479
Pérdida (ganancia) actuarial por ajustes	457,663	1,516,639	(166,424)	351,228	291,239	1,867,867
Efecto en reducciones y liquidaciones anticipadas	(2,101,671)	(1,832,059)	-	(693,125)	(2,101,671)	(2,525,184)
Gasto del período						
Costo del servicio en el periodo actual	3,266,648	2,797,173	911,792	949,836	4,178,440	3,747,009
Intereses sobre la obligación del beneficio	884,879	774,313	173,978	152,367	1,058,857	926,680
Transferencia de provisiones por empleado	(428)	47,059	(340)	20,583	(768)	67,642
Beneficios pagados	(785,158)	(587,786)	-	-	(785,158)	(587,786)
Saldo al final	22,730,542	24,344,551	5,853,505	5,667,029	28,584,047	30,011,580

Los principales supuestos actuariales usados en la determinación del pasivo por jubilación patronal y desahucio fueron los siguientes:

	2022	2021
Tasa de descuento	5,49%	3,07%
Tasa esperada de incremento salarial a corto plazo	2,50%	3,00%
Tasa esperada de incremento salarial a largo plazo	1,29%	1,05%
Tasa pasiva referencial	5,77%	5,60%
Tasa de incremento de pensiones	N/A	N/A
Tabla de mortalidad	IESS 2002	IESS 2002
Tasa de rotación	24,86%	18,57%

Número de empleados-

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 el número de empleados y trabajadores activos fue de 9,088 y 8,461 respectivamente.

22. IMPUESTOS

(a) Impuestos por recuperar e impuestos por pagar-

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el saldo de impuestos por recuperar y por pagar se formaba de la siguiente manera:

Notas a los estados financieros (continuación)

	2022	2021
Por recuperar:		
Impuesto vehicular	219,891	-
Impuesto a la renta a favor de la Compañía (Véase literal (c))	4,667,609	5,196,909
	<u>4,887,500</u>	<u>5,196,909</u>
Por pagar:		
Impuesto al Valor Agregado (IVA)	3,908,121	4,239,088
Retenciones de impuesto a la renta	3,723,811	3,444,878
Retenciones del Impuesto al Valor Agregado (IVA)	1,568,065	1,675,900
Contribución sobre el patrimonio	2,270,041	2,270,041
	<u>11,470,038</u>	<u>11,629,907</u>

(b) Impuesto a la renta reconocido en resultados del año-

El gasto por impuesto a la renta que se presenta en el estado de resultados integrales de los años 2022 y 2021 se compone de la siguiente manera:

	2022	2021
Impuesto a la renta corriente	14,745,226	11,771,795
Impuesto a la renta diferido (Véase literal (d))	(117,158)	40,590
Gasto por impuesto a la renta del año	<u>14,628,068</u>	<u>11,812,385</u>

(c) Conciliación del resultado contable-tributario-

Las partidas que concilian la utilidad contable en la determinación de la utilidad tributable para el cálculo del impuesto a la renta en los años 2022 y 2021 fueron las siguientes:

	2022	2021
Utilidad antes de impuesto a la renta	48,800,938	37,319,816
Más (menos)- Partidas de conciliación		
Gastos no deducibles	15,361,176	15,392,447
Ingresos exentos	(5,207,189)	(5,571,194)
Participación a trabajadores atribuibles a ingresos exentos	25,983	(53,891)
Base imponible	58,980,908	47,087,178
Tasa de impuesto a la renta	25%	25%
Impuesto a la renta causado	<u>14,745,226</u>	<u>11,771,795</u>

Notas a los estados financieros (continuación)

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la determinación del saldo del impuesto a la renta por pagar fue como sigue:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Impuesto a la renta causado	14,745,226	11,771,795
Menos-		
Retenciones en la fuente del año	(16,152,604)	(13,740,990)
Retenciones en la fuente de años anteriores	<u>(3,260,231)</u>	<u>(3,227,714)</u>
Saldo a favor	<u>(4,667,609)</u>	<u>(5,196,909)</u>

(d) Impuesto a la renta diferido-

El activo y pasivo por impuesto diferido se formaba de la siguiente manera:

	Estado de situación		Estado de resultados integrales	
	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<i><u>Diferencias temporales:</u></i>				
Activo por impuesto diferido:				
Ingresos financieros cuentas por cobrar	11,126,820	12,428,618	(1,301,798)	(1,392,798)
Beneficios definidos	1,309,324	892,872	416,452	(98,988)
Arrendamiento	14,186	270,175	(255,989)	(31,423)
Pasivo por impuesto diferido:				
Amortización de intangibles	<u>(14,224,651)</u>	<u>(15,483,144)</u>	1,258,493	1,482,619
Efecto del impuesto diferido en resultados			<u>117,158</u>	<u>(40,590)</u>
Pasivo por impuesto diferido neto	<u>(1,774,321)</u>	<u>(1,891,479)</u>		

(e) Otros asuntos relacionados con impuestos-

Situación fiscal

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta cuatro años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta y hasta seis años cuando la administración tributaria considere declarado todo o parte del impuesto.

El Servicio de Rentas Internas se encuentra revisando el impuesto a la renta de la Compañía de varios años. Como resultado de procesos efectuados por el Servicio de Rentas Internas se determinaron las siguientes glosas por impuesto a la renta:

Impuesto a la renta del periodo fiscal 2017

Mediante resolución No. 917012022RREC000340 emitida el 8 de marzo de 2022, con respecto al Acta Definitiva de Determinación No.09202124901014670 emitida con fecha 12 de agosto de 2021 por el concepto de impuesto a la renta del año 2017, determinó un efecto de impuesto a la renta por un valor de 1,020,951. Durante el 2022, la Compañía presentó ante el Tribunal Distrital de lo Contencioso Tributario con sede en Guayaquil una demanda de impugnación parcial por la diferencia de impuesto determinado de 543,000. En el mes de febrero del año 2023 se expidió la correspondiente sentencia que aceptó la demanda presentada.

A la fecha de este informe, la Compañía está a la espera de que la administración tributaria interponga el respectivo recurso de apelación. Cabe indicar que no existió impuesto a pagar debido al crédito tributario que poseía la Compañía en dicho año.

Impuesto a la renta del periodo fiscal 2018

Mediante Acta de Determinación No.09202224901343189 emitida el 24 de octubre de 2022 por el concepto de impuesto a la renta del año 2018, determinó un efecto de impuesto por pagar por un valor de 3,643,928, sobre el cual se presentó en el mes de diciembre de 2022 el respectivo reclamo administrativo dentro de los términos de plazos establecidos en la ley. A la fecha de este informe el acta de determinación se encuentra en proceso de resolución.

Tasas del impuesto a la renta-

La tasa del impuesto a la renta es del 25%, No obstante, la tarifa impositiva será del 28% cuando:

- a) La sociedad tenga socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, sobre cuya composición societaria dicha sociedad haya incumplido su deber de informar de acuerdo con lo establecido en la presente Ley; o,
- b) Dentro de la cadena de propiedad de los respectivos derechos representativos de capital, exista un titular residente, establecido o amparado en un paraíso fiscal, jurisdicción de menor imposición o régimen fiscal preferente y el beneficiario efectivo sea un residente fiscal Ecuatoriano.

La tarifa impositiva será del 28% cuando, cuando el porcentaje de participación de accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, por quienes se haya incurrido en cualquiera de las causales antes referidas sea igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad. Cuando la mencionada participación sea inferior al 50%, la tarifa del 28% aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación.

Dividendos distribuidos-

Se considera como ingreso gravado, los dividendos o utilidades que se distribuyan a partir del 1 de enero del 2020 a favor de todo tipo de contribuyente, excepto la distribución que se haga a una sociedad residente en el Ecuador o a un establecimiento permanente en el país de una sociedad no residente.

La retención aplicable corresponde al 25% sobre el 40% del dividendo efectivamente distribuido, en el caso de que la sociedad que distribuye los dividendos incumpla el deber de informar sobre su composición societaria, la retención aplicable será del 35%.

En el caso que la distribución se realice a personas naturales residentes fiscales en el Ecuador, el dividendo distribuido formará parte de su renta global. La sociedad que distribuye los dividendos actuará como agente de retención,

(f) Precios de transferencia

Las normas tributarias vigentes incorporan el principio de plena competencia para las operaciones realizadas con partes relacionadas. Por su parte el Servicio de Rentas Internas solicita se prepare y remita el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas siempre y cuando se hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior (y locales bajo ciertas condiciones) en el mismo periodo fiscal cuyo monto acumulado sea superior a 3,000,000, Si tal monto es superior a los 15,000,000 se debe presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas y el Informe Integral de Precios de Transferencia, Se incluye como partes relacionadas a las empresas domiciliadas en paraísos fiscales.

De acuerdo al monto de las operaciones con partes relacionadas, la Compañía se encuentra obligada a presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas siempre.

(g) Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)-

El Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) es del 4% y grava a lo siguiente:

- La transferencia o traslado de divisas al exterior.
- Los pagos efectuados desde el exterior, inclusive aquellos realizados con recursos financieros en el exterior de la persona natural o la sociedad o de terceros.
- Las importaciones pendientes de pago registradas por más de doce (12) meses.
- Las exportaciones de bienes y servicios generados en el Ecuador, efectuadas por personas naturales o sociedades domiciliadas en el Ecuador, cuando las divisas correspondientes a los pagos por concepto de dichas exportaciones no ingresen al Ecuador en un plazo de 180 días.

Están exentos del Impuesto a la Salida de Divisas (ISD), entre otros:

- Pagos realizados al exterior por amortización de capital e intereses de créditos otorgados por instituciones financieras internacionales o entidades no financieras especializadas, con un plazo mayor a un año, destinados al financiamiento de inversiones previstas en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones y que devenguen intereses a las tasas referenciales.
- Pagos realizados al exterior por concepto de dividendos distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas en el Ecuador, después del pago del impuesto a la renta, a favor de otras sociedades extranjeras o de personas naturales no residentes en el Ecuador, siempre y cuando no estén domiciliados en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición.

El Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) podrá ser utilizado como crédito tributario para la determinación del impuesto a la renta hasta por 5 años, siempre que haya sido originado en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital con la finalidad de que sean incorporados en procesos productivos, que consten en el listado emitido por el Comité de Política Tributaria.

(h) Reformas tributarias-

El 10 de noviembre de 2022 fue publicado en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 186, el Decreto Ejecutivo No. 586 mediante el cual se expidieron reformas a varios cuerpos normativos en materia de política comercial, inversiones y fiscal para el desarrollo económico. Entre dichas reformas, se incluyeron modificaciones al Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario. A continuación, se incluyen las principales reformas introducidas en el referido cuerpo legal:

- Impuesto a la renta (aplicable a partir del año 2023):
 - Se elimina la disposición que facultada a la Administración Tributaria autorizar depreciaciones en porcentajes anuales mayores a los indicados en el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario:
 - No será deducible para las personas naturales y/o entidades no financieras la pérdida o descuento generado en la venta de activos financieros correspondiente a créditos comerciales o cartera que se negocien fuera del mercado de valores o con partes relacionadas.
 - La sumatoria de gastos por regalías, servicios técnicos, administrativos y de consultaría pagados por sociedades domiciliadas o no en Ecuador a sus partes relacionadas será deducible hasta un valor equivalente al 5% de los ingresos gravados en el respectivo ejercicio, salvo que apliquen los límites previstos en los siguientes casos:
 - a) Para los contribuyentes que se encuentren en el ciclo preoperativo del negocio, el límite aplicable a la sumatoria de este tipo de gastos corresponderá al 10% del total de los activos.
 - b) En el caso específico de contribuyentes que no se encuentren en las circunstancias descritas en el literal anterior, cuya única actividad sea prestar servicios técnicos a partes independientes, si el indicador de margen operativo, resultante de la utilidad operativa sobre las ventas operativas de la sociedad, es igual o superior al 7.5%, no habrá límite de deducibilidad, caso contrario se aplicará el límite de deducibilidad que resulte del siguiente procedimiento:
 - i) Se multiplicarán las ventas operativas por el 7.5% y al resultado de esta operación se restará la utilidad operativa; y,
 - ii) El límite de deducibilidad será igual al valor acumulado anual de servicios y regalías incurridos con partes relacionadas menos el valor resultante del paso anterior.

En los casos anteriores, el contribuyente podrá solicitar un límite mayor de deducibilidad, mediante una consulta de valoración previa de operaciones entre partes relacionadas.

No habrá límites de deducibilidad a gastos por regalías, servicios técnicos, administrativos y de consultaría en los siguientes casos:

- i) Operaciones con partes relacionadas residentes o establecimientos permanentes en el Ecuador, siempre y cuando al sujeto pasivo que incurre en el costo o gasto le corresponda una tarifa efectiva impositiva igual o menor a la de su parte relacionada con la que realiza la operación;
- ii) El total de operaciones de regalías, servicios técnicos, administrativos y de consultoría con partes relacionadas reportadas dentro de un ejercicio fiscal que no superen 20 fracciones básicas gravadas con tarifa cero de impuesto a la renta para personas naturales.

No será deducible el gasto en su totalidad, si el activo por el cual se están pagando regalías a partes relacionadas hubiere pertenecido a la sociedad residente o establecimiento permanente en el Ecuador en los últimos 20 años.

- Impuestos diferidos: se agregan los siguientes conceptos para el reconocimiento del impuesto a la renta diferido:
 - El valor por deterioro de los créditos incobrables, que exceden los límites previstos en la normativa, serán no deducibles en el año en el que se los registra. Sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual deberá ser utilizado en el ejercicio fiscal en el cual se cumplan los plazos y condiciones previstos para su eliminación.
 - La diferencia entre la depreciación financiera de propiedad, planta y equipo y los límites de deducibilidad previsto en la normativa, deberán ser considerados como no deducibles. Sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto el cual deberá ser utilizado a partir del ejercicio fiscal siguiente al que finalice la vida útil establecida financieramente". Se reconocerá el impuesto diferido sobre los activos adquiridos a partir del ejercicio fiscal 2023.
- El plazo de conservación de los documentos que sustenten operaciones por las cuales la norma tributaria permita la amortización o depreciación, se contará a partir del periodo fiscal en el cual finalizó el uso de la deducibilidad del gasto. Se entenderá cumplida la obligación cuando el contribuyente haya conservado el sustento de manera física o electrónica.
- Se define el procedimiento de cálculo de la reducción de la tarifa de impuesto a la renta por el desarrollo de nuevas inversiones, cuando no sea posible mantener un centro de costos. Para la aplicación de la reducción especial de hasta los cinco puntos porcentuales (5%) del Impuesto a la Renta por la suscripción de Contratos de Inversión, se utilizará la tarifa general de impuesto a la renta para sociedades aplicable al ejercicio fiscal en el que se vaya a hacer uso del beneficio. Cuando la tarifa de impuesto a la renta que le corresponde aplicar al contribuyente sea superior a la tarifa general de impuesto a la renta de sociedades, la reducción especial se deberá aplicar sobre dicha tarifa. En el contrato de inversión se determinarán los puntos porcentuales de reducción a los que tendrá derecho el contribuyente, además de determinar la imposibilidad o no de mantener un centro de costos. En caso de determinarse la imposibilidad de mantener un centro de costos, el contribuyente podrá aplicar la tarifa de impuesto a la renta reducida sobre la totalidad de la base imponible. La reducción de todos los beneficios tributarios acumulados durante el periodo de la inversión no excederá en ningún caso el monto de la inversión o el plazo del beneficio estipulado en el contrato de inversión y/o su adeuda, lo que suceda primero.

Notas a los estados financieros (continuación)

- Impuesto a la Salida de Divisas:

El Presidente de la República, mediante Decreto Ejecutivo No. 643 del 10 de enero del 2023, estableció la reducción progresiva de la tarifa del Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) como sigue: a partir del 1ro de febrero del 2023 la tarifa será del 3.75%, a partir del 1ro de julio de 2023 la tarifa será del 3.5% y a partir del 31 de diciembre del 2023 la tarifa será del 2%.

23. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2022, la composición accionaria, es como sigue:

Nombre de accionista	País	Número de acciones	Valor nominal	% Participación
North Park Avenue Inv. Co. Ltda.	E.U.A.	202,342	202,342	0.16%
Upper Hudson Inv. Co. Ltda.	E.U.A.	61,627,201	61,627,201	48.25%
Upper NewYork Inv. Co. Ltda.	E.U.A.	65,889,482	65,889,482	51.59%
		<u>127,719,025</u>	<u>127,719,025</u>	<u>100.00%</u>

Al 31 de diciembre de 2021, la composición accionaria, es como sigue:

Nombre de accionista	País	Número de acciones	Valor nominal	% Participación
Fusgal Trading S.A.	Uruguay	38,099,973	38,099,973	29.83%
North Park Avenue Inv. Co. Ltda.	E.U.A.	202,342	202,342	0.16%
Upper Hudson Inv. Co. Ltda.	E.U.A.	42,577,222	42,577,222	33.34%
Upper NewYork Inv. Co. Ltda.	E.U.A.	46,839,488	46,839,488	36.67%
		<u>127,719,025</u>	<u>127,719,025</u>	<u>100.00%</u>

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el número de acciones en circulación fue de 127,719,025. A continuación se presenta la determinación de la utilidad por acción básica y diluida:

	Utilidad	Número de acciones	Utilidad por acción
2022	40,051,774	127,719,025	0.31
2021	<u>25,520,269</u>	<u>127,719,025</u>	<u>0.20</u>

24. RESERVAS

(a) Reserva legal-

La Ley requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que la reserva llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendos en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

(b) Reserva facultativa-

Corresponde a aportes generados en años anteriores que no representan para la Compañía una obligación contractual de entregar efectivo u otro activo financiero o de intercambiar activos o pasivos financieros ni corresponden a contratos que requerirán la utilización de algún instrumento de patrimonio y que puede ser utilizado para incrementar el capital social o para absorber pérdidas, si las hubiere.

Mediante Acta de Junta General Ordinaria Universal de accionistas celebrada el 13 de mayo de 2022, se aprobó la apropiación del 10% de la reserva legal de la utilidad del año 2021 por 2,550,743 y la apropiación de la reserva facultativa por 22,956,688. Adicionalmente se aprobó la distribución de dividendos de los períodos 2017, 2018 y 2019 cuya suma total es de 28,345,983.

Mediante Acta de Junta General Ordinaria Universal de accionistas celebrada el 07 de junio de 2021, se aprobó la apropiación del 10% de la reserva legal de la utilidad del año 2020 por 2,762,294 y la apropiación de la reserva facultativa por 24,860,641.

25. UTILIDADES RETENIDAS

(a) Reserva de capital-

De acuerdo a la Resolución No, SC,ICI,CPA IFRS,6,11,007 de la Superintendencia de Compañías, el saldo acreedor de las cuentas reservas de capital y reserva por valuación generado hasta el año anterior al período de transición de aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera, deben ser transferidos a la cuenta resultados acumulados y solo podrán ser capitalizados en la parte que exceda el valor de las pérdidas acumuladas o del año, si las hubiere, o ser devuelto a los accionistas en caso de liquidación de la Compañía.

(b) Ajustes de primera adopción-

De acuerdo a la Resolución No, SC,ICI,CPA IFRS,G,11,007 de la Superintendencia de Compañías emitida el 9 de septiembre de 2011, el saldo deudor de 1,782,716 que se generó producto de los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF podrá ser transferido a la cuenta de resultados acumulados.

(c) Ley de Modernización a la Ley de Compañías-

En diciembre de 2020, mediante publicación en el Tercer Suplemento del Registro Oficial No, 347 del 10 de diciembre de 2020, se emitió la Ley de Modernización a la Ley de Compañías, que presenta varias modificaciones que entre las principales se resumen las siguientes:

Notas a los estados financieros (continuación)

- Cuando la compañía registre pérdidas operacionales y disponga de reservas, éstas serán llamadas a enjuagarlas automáticamente. Sin embargo, si las reservas legales no alcanzaren para superar aquel estado de desfinanciamiento y la compañía no contare con reservas estatutarias o facultativas o si éstas no estuvieren disponibles, las utilidades obtenidas en un ejercicio económico no podrán ser distribuidas mientras no se cubran las pérdidas operacionales de ejercicios anteriores.
- Será causal de disolución de oficio o a petición de parte, cuando la Compañía tenga pérdidas que alcancen el 60% o más de su patrimonio, siempre que dicho estado de desfinanciamiento perdurare por más de 5 años ininterrumpidos.

26. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

La Compañía reporta información por segmentos de acuerdo a lo establecido en la NIIF 8 “Segmentos operativos”. Un segmento operativo se define como un componente de una entidad sobre el cual se tiene información financiera separada que es evaluada regularmente.

Para efectos de gestión, la Compañía está organizada en 14 divisiones operativas, siendo las principales: Supermercados, Río Store, Juguetería, Ferrisariato y Otros (comprendido por: Metrópolis, Telecomunicaciones, Disney Plus, Panadería y Taller de Motos). Estos segmentos son la base sobre la cual la Compañía toma decisiones respecto de sus operaciones y asignación de recursos.

Los segmentos operativos son reportados de manera coherente con la presentación de informes internos que usa la administración en el proceso de toma de decisiones y control de gestión, considerándolos desde una perspectiva asociada al tipo de negocio.

A continuación, se presenta únicamente la información por segmentos de las cuentas de resultados, dado que los rubros del estado de situación financiera son administrados y controlados en forma centralizada, a excepción de la información de inventarios revelada en la Nota 11.

	Supermer- cado	Ferrisariato	Riostore	Juguetería	Otros (1)	Total
<u>Año 2022</u>						
Ingresos por ventas	942,115,911	263,806,156	108,461,942	56,862,144	10,982,468	1,382,228,621
Costos de ventas	(771,309,656)	(186,108,963)	-75,686,712	-36,177,262	-8,025,327	-1,077,307,920
Utilidad bruta	170,806,255	77,697,193	32,775,230	20,684,882	2,957,141	304,920,701
Margen bruto	18%	29%	30%	36%	27%	22%
<u>Año 2021</u>						
Ingresos por ventas	846,389,859	245,057,502	98,179,355	47,221,120	9,479,160	1,246,326,996
Costos de ventas	(704,736,119)	(171,826,337)	(69,457,524)	(29,870,968)	(6,779,576)	(982,670,524)
Utilidad bruta	141,653,740	73,231,165	28,721,831	17,350,152	2,699,584	263,656,472
Margen bruto	17%	30%	29%	37%	28%	21%

Notas a los estados financieros (continuación)

- (1) Ninguno de los segmentos individuales agrupados en "Otros" supera el 10% del total de ingresos y costos. Tampoco existen clientes que supere el 5% del total de ventas. Todos los ingresos se generan en el Ecuador.

27. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Durante los años 2022 y 2021, los ingresos de actividades ordinarias se formaban de la siguiente manera:

<u>Región</u>	Ingresos por ubicación	
	2022	2021
Costa	1,184,441,282	1,081,857,625
Guayas	871,096,373	793,134,677
Manabí	119,203,160	110,230,335
Santa Elena	74,682,009	68,060,414
El Oro	68,152,953	61,992,318
Los Ríos	51,306,787	48,439,881
Sierra	197,787,339	164,469,371
Pichincha	112,621,749	87,553,735
Santo Domingo de los Tsáchilas	32,534,472	28,894,762
Tungurahua	25,691,381	23,419,797
Chimborazo	21,392,046	19,801,912
Cotopaxi	3,943,331	3,835,718
Cañar	1,604,360	963,447
Total	1,382,228,621	1,246,326,996

28. OTROS INGRESOS

Durante los años 2022 y 2021, los otros ingresos se formaban de la siguiente manera:

	2022	2021
Promoción y publicidad de proveedores	38,315,688	40,708,479
Servicios administrativos y alquiler de activos	12,390,239	11,489,958
Bonificación por volumen de compra	4,143,065	5,661,821
Ingresos por canje de puntos con Superpuntos S.A.	2,109,532	2,048,762
Ingresos por exhibición	442,992	463,947
Otros ingresos	546,157	437,091
	57,947,673	60,810,058

Notas a los estados financieros (continuación)

29. COSTO DE VENTAS Y GASTOS ADMINISTRATIVOS

Durante los años 2022 y 2021, los costos y gastos administrativos se formaban de la siguiente manera:

	2022		2021	
	Costos de venta	Gastos administrativos y ventas	Costos de venta	Gastos administrativos y ventas
Compras de mercaderías	1,077,307,920	-	982,670,524	-
Sueldos y beneficios sociales	-	119,404,785	-	106,957,675
Arriendos pagados por locales	-	28,931,958	-	28,027,814
Impuestos y contribuciones	-	13,044,016	-	9,403,542
Depreciación (Nota 12)	-	18,126,906	-	17,918,320
Amortizaciones (Nota 13 y 14)	-	32,631,698	-	32,920,548
Mantenimiento y reparación de equipos e instalaciones	-	24,914,079	-	22,546,316
Comisiones	-	13,065,905	-	11,271,480
Honorarios	-	6,853,728	-	8,398,042
Publicidad y propaganda	-	7,657,961	-	7,483,726
Participación de los trabajadores en las utilidades (Nota 21)	-	8,611,930	-	6,986,445
Otros gastos y administración	-	20,819,448	-	19,123,737
	<u>1,077,307,920</u>	<u>294,062,414</u>	<u>982,670,524</u>	<u>271,037,645</u>

30. GASTOS FINANCIEROS

Durante los años 2022 y 2021, los gastos financieros se formaban de la siguiente manera:

	2022	2021
Intereses devengados sobre préstamos con entidades financieras	9,633,006	9,748,846
Intereses devengados sobre arrendamientos	4,802,024	5,676,177
Intereses devengados sobre emisión de obligaciones	3,765,688	3,063,093
Gastos y comisiones bancarias	5,284,829	2,945,700
Impuesto a la salida de divisas	2,066,573	495,727
	<u>25,552,120</u>	<u>21,929,543</u>

31. INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR CATEGORIA

Los instrumentos financieros al 31 de diciembre de 2022 y 2021 se conformaban de la siguiente manera:

Notas a los estados financieros (continuación)

	2022		2021	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Activos financieros mantenidos hasta vencimiento				
Inversiones temporales	241,434	-	10,200,189	-
Activos financieros medidos al costo amortizado				
Efectivo y equivalente de efectivo	32,854,814	-	70,067,913	-
Cuentas por cobrar comerciales	9,484,507	-	10,783,239	-
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	253,190,397	202,921,660	165,894,399	182,217,431
Otras cuentas por cobrar	18,825,383	-	10,346,792	-
Total activos financieros	314,596,535	202,921,660	257,092,343	182,217,431
Pasivos financieros medidos al costo amortizado				
Emisión de obligaciones	61,897,405	47,094,854	60,820,601	33,577,057
Obligaciones financieras	69,505,131	87,370,909	76,316,819	35,084,315
Pasivos por arrendamiento	208,609,904	-	21,993,007	40,686,278
Cuentas por pagar a partes relacionadas	24,387,179	23,258,466	13,999,646	-
Cuentas por pagar proveedores	3,868,447	-	161,184,261	-
Total pasivos financieros	368,268,066	157,724,229	334,314,334	109,347,650

El efectivo y equivalente de efectivo, deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, cuentas por cobrar y por pagar a partes relacionadas y cuentas por pagar proveedores se aproximan al valor justo debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos,

32. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

Los principales pasivos financieros de la Compañía, incluyen las cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar, obligaciones financieras, emisión de obligaciones y cuentas por pagar a partes relacionadas. La finalidad principal de estos pasivos financieros es financiar las operaciones de la Compañía y ofrecer garantías en respaldos de sus operaciones. Los principales activos financieros de la Compañía incluyen las cuentas por cobrar comerciales, cuentas por cobrar a partes relacionadas, otras cuentas por cobrar y efectivo y equivalentes de efectivo que provienen directamente de sus operaciones.

La Compañía se encuentra expuesta a los riesgos de mercado, de crédito y de liquidez; la gerencia de la Compañía supervisa la gestión de estos riesgos.

Riesgo de mercado-

El riesgo de mercado es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero fluctúe debido a cambios en los precios de mercado. En el caso de la Compañía, los riesgos de mercado comprenden los siguientes tipos de riesgo: el riesgo de tasa de interés y el riesgo de precios de los productos básicos. Los

instrumentos financieros afectados por los riesgos de mercado incluyen las obligaciones bancarias que devengan intereses y los depósitos en bancos.

(a) Riesgo de tasa de interés-

El riesgo de tasa de interés es el riesgo de que el valor razonable o los flujos futuros del efectivo de los instrumentos financieros fluctúe debido a los cambios en las tasas de interés de mercado. La exposición de la Compañía al riesgo de tasa de interés se relaciona principalmente con las obligaciones de deuda a largo plazo con tasas de intereses variable. La Compañía gestiona su riesgo de tasa de interés por medio de una cartera equilibrada de préstamos a tasa fija y variable.

(b) Riesgo de tasa de cambio-

El riesgo de tipo de cambio es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en los tipos de cambio. La exposición de la Compañía a los tipos de cambio es mínima considerando que sus transacciones son realizadas principalmente en Dólares de E.U.A.

Riesgo de crédito-

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte no pueda cumplir con sus obligaciones asumidas en relación con un instrumento financiero o contrato de venta, generando una pérdida financiera. La Compañía se encuentra expuesta al riesgo de crédito por sus actividades operativas (cuentas por cobrar comerciales) y sus actividades financieras incluidos los saldos en bancos.

(a) Cuentas por cobrar comerciales-

La gerencia es responsable de gestionar el riesgo de crédito de sus clientes con base a las políticas, los procedimientos y los controles sobre la gestión del riesgo. La calificación de crédito del cliente se determina sobre la base de un tablero que detalla la calificación de riesgo de crédito, Las cuentas por cobrar de los clientes se controlan regularmente.

La necesidad de registrar una desvalorización se analiza a cada fecha de cierre del período sobre el que se informa. Además, existe un número importante de cuentas por cobrar menos categorizadas en grupos homogéneos y cuya desvalorización se evalúa de manera colectiva. El cálculo de la desvalorización se basa en la información histórica real, La exposición máxima al riesgo de crédito a la fecha de cierre del período sobre el que se informa es el importe en libros de cada categoría de activo financiero informada en la Nota 9.

La Compañía ha evaluado como baja la concentración del riesgo de crédito con respecto a las cuentas por cobrar comerciales.

(b) Depósitos en efectivo-

El riesgo de crédito de los saldos en bancos e inversiones se gestiona a través del área de tesorería y finanzas de acuerdo con la política de la Compañía. La gerencia de la Compañía revisa los límites de crédito de las contrapartes anualmente, pero estos pueden actualizarse durante el ejercicio. Los límites se establecen para minimizar la concentración del riesgo y, por lo tanto, mitigan la pérdida financiera que pudiera surgir de los posibles incumplimientos de la contraparte. La exposición máxima de la Compañía al riesgo de crédito de los depósitos es el valor en libros de los mismos, según se ilustra en la Nota 7.

Notas a los estados financieros (continuación)

Riesgo de liquidez-

La Compañía monitorea el riesgo de un déficit de fondos utilizando de manera recurrente un flujo de caja proyectado a corto y largo plazo.

El objetivo de la Compañía es mantener el equilibrio entre la continuidad y la flexibilidad del financiamiento a través del uso de préstamos. El acceso a fuentes de financiamiento está suficientemente asegurado y la deuda con vencimiento a menos de 12 meses podría ser refinanciada sin problema con los actuales prestamistas si esto fuera necesario.

El siguiente cuadro resume el perfil de vencimientos de los pasivos financieros de la Compañía sobre la base de los pagos no descontados previstos en los contratos respectivos:

	2022			2021		
	Corriente	No corriente	Total	Corriente	No corriente	Total
Obligaciones financieras (1)	85,817,617	172,868,331	258,685,948	81,818,082	38,701,125	120,519,207
Emisión de obligaciones (1)	65,926,462	58,010,867	123,937,329	63,975,120	39,605,640	103,580,760
Cuentas por pagar a proveedores	208,609,904	-	208,609,904	161,184,261	-	161,184,261
Otras cuentas por pagar	24,387,179	23,258,466	47,645,645	10,775,724	533,000	11,308,724
Cuentas por pagar a partes relacionadas	3,868,447	-	3,868,447	13,999,646	-	13,999,646
	<u>388,609,609</u>	<u>254,137,664</u>	<u>642,747,273</u>	<u>342,970,116</u>	<u>118,993,043</u>	<u>461,963,159</u>

(1) Incluido los intereses por pagar al vencimiento de cada deuda.

33. GESTIÓN DE CAPITAL

Para propósitos de gestión del capital de la Compañía, el capital incluye el capital accionario emitido y todas las demás reservas de patrimonio atribuibles a los propietarios de la controladora. El objetivo principal de la gestión del capital de la Compañía es maximizar el valor para los accionistas.

La Compañía gestiona su estructura de capital y realiza los ajustes pertinentes en función de los cambios en las condiciones económicas y los requerimientos de las cláusulas financieras. A fin de mantener y ajustar su estructura de capital, la Compañía puede modificar los pagos de dividendos a los accionistas. La Compañía monitorea la estructura de capital utilizando un ratio de endeudamiento, definido como el cociente entre la deuda neta y el capital total más la deuda neta.

El ratio de endeudamiento al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es como sigue:

Notas a los estados financieros (continuación)

	2022	2021
Total obligaciones financieras, emisión de obligaciones, cuentas por pagar proveedores, otras cuentas por pagar, pasivos por arrendamiento y cuentas por pagar a partes relacionadas	535,350,895	454,934,221
(-) Efectivo en caja y bancos	(32,854,814)	(70,067,913)
Deuda neta	502,496,081	384,866,308
Total patrimonio	320,981,158	309,275,367
Total deuda neta y patrimonio	823,447,239	694,141,675
Ratio de apalancamiento	61%	55%

34. CONTRATOS

(a) Arrendamiento de locales suscritos con las inmobiliarias

La Compañía mantiene contratos de arrendamiento con Administradora del Pacífico (Adepasa) S.A. Dichos contratos tienen como objeto el arrendamiento de locales comerciales propiedad de compañía inmobiliaria, en los cuales funcionan los almacenes pertenecientes a las cadenas Mi Comisariato, Hipermarket, Mi Comisariato Junior, Ferrisariato, Río Store, Metrópolis y Mi Juguetería.

Por su parte, la Compañía conviene cancelar un canon mensual, el mismo que se incrementará cada año en función de la inflación. Así mismo, la Compañía asume los gastos por concepto de servicios básicos, limpieza y mantenimiento de los diferentes locales.

Los plazos de duración de estos contratos son de dos años contados a partir de la fecha de suscripción de los mismos y luego de este plazo, se renovarán automáticamente en los mismos términos y condiciones pactadas en los contratos originales, salvo que alguna de las partes manifieste su voluntad expresa de dar por terminado dichos contratos. El gasto de arriendos generado por estos contratos durante el año 2022 fue de 26,199,240 (24,395,131 millones en el año 2021) (Véase Nota 20).

(b) Contrato de concesión suscrito con Centro Comercial Los Chillos S.A.

En julio de 2005 la Compañía celebró un contrato de concesión de un área comercial dentro del Centro Comercial San Luis Shopping de la ciudad de Quito, para el establecimiento e instalación de salas de cines bajo la denominación de Supercines, y un local comercial bajo la marca Ferrisariato con Centro Comercial Los Chillos S.A.

El plazo de duración de este contrato es de 18 años a partir de septiembre de 2006, mes en que fue inaugurado dicho centro comercial y fecha en la cual la Compañía canceló por anticipado la suma de 4,4 millones en concepto de cánones de arrendamiento.

Notas a los estados financieros (continuación)

Durante los años 2022 y 2021, la Compañía registró con cargo a resultados 243,834 en concepto de amortización del alquiler pagado por anticipado, los cuales se presentan dentro del rubro gastos por arriendo de locales en centros comerciales en el estado de resultados integrales.

(c) Contrato de concesión suscrito con Reference Corp S. A.

El 23 de diciembre de 2008 la Compañía celebró un contrato por concesión de un área comercial dentro de un Centro Comercial denominado "Quicentro Sur" en la ciudad de Quito, para el establecimiento e instalación de salas de cines bajo la denominación de Supercines, con Reference Corp S. A.

El plazo de duración de este contrato es de 18 años a partir de agosto de 2010, mes en que fue inaugurado dicho centro comercial y fecha hasta la cual la Compañía canceló la suma de 2.4 millones en 20 cuotas mensuales por 119,404, en concepto de cánones de arrendamiento y que fueron registrados dentro del rubro de activos intangibles. Durante los años 2022 y 2021, la Compañía registró con cargo a resultados 132,672 en cada periodo.

(d) Contratos de préstamos firmados con Inmobiliaria Motke

La Compañía ha firmado contratos de préstamos para la financiación de los siguientes proyectos inmobiliarios: "Riocentro Shopping", "El Paseo Shopping de Machala", "El Paseo Shopping – La Península", "Riocentro Sur", "Riocentro Norte", "El Paseo Shopping - Vía a Daule" en la ciudad de Guayaquil, Hipermarket Los Vergeles, de un terreno en la ciudad de Quito, de un terreno en la ciudad de Manta, del Hipermarket de Los Chillos, "El Paseo Shopping de Babahoyo", "El Paseo Shopping de Riobamba", "El Paseo Shopping de Quevedo", "Centro Comercial Paseo Shopping Playas", "Hipermarket 12½ Vía Daule", "Hipermarket El Dorado" y "Mini Comisariatos" 12 y 13.

En dichos contratos se establece que la Compañía financia los proyectos inmobiliarios "centros comerciales" llevados a cabo por la inmobiliaria hasta por el valor que cada proyecto (centro comercial) requiera, monto desembolsado de acuerdo a los requerimientos de los constructores mediante liquidaciones de los gastos incurridos. A cambio, la inmobiliaria otorga un derecho de concesión por la exclusividad sobre un espacio físico en dichos "centros comerciales" para que pueda funcionar uno o varios locales de las marcas: "Mi Comisariato", "Hipermarket", "Río Store", "Mi Juguetería", "Ferrisariato", "Supercines", "Chilis", "Carl's Junior" y Metrópolis", Esta exclusividad que origina un derecho de concesión se reconoce como un activo intangible dentro del estado de situación financiera. (Véase Nota 13 y 20)

Adicionalmente, en los contratos se establece que dichos préstamos serán recuperados hasta el año 2049, contados a partir de la fecha de entrega o terminación de la obra objeto de financiación, mediante la compensación de arriendos de los mencionados locales. Estos préstamos generan intereses a una tasa del 5% anual (Véase Notas 13 y 20)

(e) Contrato de prestación de servicios con Supercines S. A.

En febrero de 2014 la Compañía suscribió un contrato de servicios administrativos con el objeto de optimizar la coordinación, control y eficacia del negocio de su relacionada, por un monto de 175,000 mensual.

Notas a los estados financieros (continuación)

El plazo de duración de este contrato es de 12 meses, el cual se renovará automáticamente por un año más.

Durante el año 2022, la Compañía registró ingresos por 1,404,705 (1,161,290 en el año 2021) por concepto de servicios administrativos facturados a Supercines S.A., los cuales se presentan dentro del rubro otros ingresos en el estado de resultados integrales. Véase Notas 20 y 28.

(f) Contrato de arrendamiento de activos fijos con Supercines S.A.

La Compañía suscribió un contrato por arrendamiento de equipos y bienes muebles que forman parte de sus activos fijos, a fin de que estos sean utilizados en las salas de cine de Supercines S.A.

El plazo de duración de este contrato es de 1 año a partir de septiembre de 2016, el cual se renovará automáticamente por un año adicional, en donde Supercines S.A. deberá cancelar a la Compañía la suma de 1,1 millones mensualmente, en concepto de cánones de arrendamiento. Durante el año 2022 la Compañía no registró otros ingresos por este concepto. Véase Notas 20 y 28.

(g) Contrato de servicios con Administradora del Pacífico S.A. (Adepasa)

En enero del 2016, la Compañía suscribió un contrato por prestación de servicios con el objeto de optimizar la coordinación, control y eficacia de su negocio, faculta a la Compañía para que preste servicios de asesoría del personal que labora en los centros comerciales por un honorario mensual de 32,400 más IVA. El plazo de duración del contrato es de 12 meses, con renovación automática.

Durante el año 2022, la Compañía registró ingresos por 1,868,156 (1,070,940 en el año 2021) en concepto de servicios administrativos facturados a Administradora del Pacífico S.A., los cuales se presentan dentro del rubro otros ingresos en el estado de resultados integrales. Véase Notas 20 y 28.

(h) Contrato de arrendamiento de activos fijos con Comdere S.A.

En enero del 2017 la Compañía suscribió un contrato por arrendamiento de equipos y bienes muebles que forman parte de sus activos fijos, a fin de que estos sean utilizados en establecimientos comerciales por Comdere S.A.

El plazo de duración de este contrato es de 1 año y se renovará automáticamente por un año adicional, durante el año 2021, la Compañía registró ingresos por 506,000 los cuales se presentaron dentro del rubro otros ingresos en el estado de resultados integrales. No se registraron ingresos por este concepto en el 2022. Véase Notas 20 y 28.

(i) Contrato para la prestación de servicios de telecomunicaciones

En agosto de 2007 la Compañía suscribió un contrato con la Secretaría Nacional de Telecomunicaciones, en el cual se autoriza a la Compañía a prestar servicios portadores de telecomunicaciones nacionales e internacionales por un lapso de 15 años. El propósito de este contrato es obtener autorización para que la Compañía y sus compañías relacionadas cuenten con una red de internet propia. Este proyecto entró en operación en el año 2010.

Notas a los estados financieros (continuación)

35. COMPROMISOS

Al 31 de diciembre de 2022, la Compañía ha participado como codeudor en préstamos y cartas de importación con las siguientes instituciones financieras:

Tipo	Descripción
Codeudor	Banco Bolivariano por 52,863,251
Codeudor	Banco Pichincha por 4,784,903
Cartas de importación	Banco Pichincha por 3,786,479
Cartas de importación	Banco de la Producción por 1,853,592
Cartas de importación	Banco Internacional por 14,424,435
Cartas de importación	Banco Bolivariano por 5,236,169

36. CONTINGENCIAS

(a) Demandas laborales-

Al 31 de diciembre de 2022, la Compañía mantiene varias demandas laborales por 169,481 en su contra. La gerencia y los asesores legales consideran que existen los argumentos suficientes en derecho para obtener resoluciones favorables.

(b) Demandas civiles-

Al 31 de diciembre de 2022, la Compañía mantiene 2 procesos por 300,000 y por 3,500,000 en su contra. La gerencia y los asesores legales consideran que existen los argumentos suficientes en derecho para obtener resoluciones favorables.

37. EVENTOS SUBSECUENTES

En el período comprendido entre el 1 de enero de 2023 y la fecha de emisión de estos estados financieros, no han ocurrido hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos o interpretaciones de los estados financieros al 31 de diciembre de 2022.

Corporación El Rosado S. A.

Estados financieros al 31 de diciembre de 2023
junto con el informe de los auditores independientes

Corporación El Rosado S. A.

Estados financieros al 31 de diciembre de 2023 junto con el informe de los auditores independientes

Contenido

Informe de los auditores independientes

Estados financieros:

Estados de situación financiera

Estados de resultados integrales

Estados de cambios en el patrimonio

Estados de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

Informe de los auditores independientes

A los accionistas de Corporación El Rosado S. A.:

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **Corporación El Rosado S.A.** (una sociedad anónima constituida en el Ecuador) que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2023, y los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y las notas a los estados financieros que incluyen información sobre las políticas contables materiales.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **Corporación El Rosado S.A.** al 31 de diciembre de 2023, y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera.

Bases para la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades de acuerdo con estas normas se describen más adelante en nuestro informe en la sección Responsabilidades del Auditor sobre la Auditoría de los Estados Financieros. Somos independientes de la Compañía de acuerdo con el Código de Ética emitido por el Comité de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés), conjuntamente con los requerimientos de ética que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido con otras responsabilidades de ética de acuerdo con dichos requerimientos y el Código de Ética emitido por el IESBA.

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

Asuntos claves de auditoría

Los asuntos claves de auditoría son aquellos que a nuestro juicio profesional fueron de mayor importancia para la auditoría de los estados financieros del año 2023. Estos asuntos fueron cubiertos en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros tomados en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre ellos. No presentamos una opinión separada sobre dichos asuntos. Para los asuntos que se incluyen a continuación, se proporciona una descripción de como en nuestra auditoría se cubrieron dichos asuntos en ese contexto.

Hemos cumplido con las responsabilidades descritas en nuestro informe en la sección Responsabilidades del Auditor sobre la Auditoría de los Estados Financieros que tienen relación con estos asuntos. Consecuentemente, nuestra auditoría incluye la realización de procedimientos diseñados para responder a nuestra evaluación de

Informe de los auditores independientes (continuación)

riesgo de distorsiones materiales en los estados financieros. Los resultados de nuestros procedimientos de auditoría, incluyendo los procedimientos desarrollados para cubrir los asuntos que se describen a continuación, proporcionan la base para nuestra opinión de auditoría sobre los estados financieros adjuntos.

Existencia y valuación de inventario

Al 31 de diciembre de 2023, los inventarios ascienden a US\$203,920,052 distribuidos en tiendas y centros de distribución, los mismos que representan aproximadamente el 20% del total de los activos. Los inventarios se contabilizan al menor entre el costo y el valor neto de realización. Debido a su representatividad sobre el total de activos, alto número de conteos físicos y criterios de valuación usados por la administración consideramos que la existencia y valuación de los inventarios es un asunto clave de auditoría.

Nuestros procedimientos de auditoría para probar la existencia y valuación de los inventarios incluyeron:

- Validación de los controles de inventarios cíclicos que son desarrollados periódicamente por la gerencia, participando sobre una base de muestras, en los conteos de inventarios en tiendas y en centros de distribución realizados por la administración; ejecutando nuestros propios recuentos de prueba;
- Inspección sobre una muestra, de los resultados de los conteos de existencias y verificación que las diferencias fueron apropiadamente contabilizadas y aprobadas por la administración de la oficina central;
- Verificación, sobre una base de muestras, de las compras e ingreso del inventario en bodega comparando la fecha de compra, unidades y costo unitario registrado en el reporte de compras con las facturas de los proveedores y documentos de ingreso a bodega;
- Evaluación de las mermas del periodo para cada tienda desde el último inventario comparándolas con la tasa de merma de periodos anteriores y promedio anual de la Compañía;
- Verificación, sobre una base de muestras, que el inventario al final del período se registró al menor entre el costo y el valor neto realizable.
- Ejecución de pruebas de recálculo, sobre una base de muestras, del costo promedio del artículo, así como procedimientos analíticos de costos históricos de artículos de inventarios y margen bruto.

Valor en libros de los activos intangibles

Al 31 de diciembre de 2023, el saldo de activos intangibles asciende a US\$114,398,188, los cuales incluyen US\$110,515,408 correspondientes a activos intangibles por derechos de concesión por arrendamiento de áreas físicas en centros comerciales con una parte relacionada, que se amortizan en línea recta sobre la base del plazo de los contratos de arrendamiento celebrados.

Informe de los auditores independientes (continuación)

La Compañía financia la ejecución de los proyectos inmobiliarios que realiza su parte relacionada, para posteriormente alquilarle los espacios a la Compañía de forma exclusiva. Este derecho de concesión se reconoce por la diferencia entre el valor nominal y el valor presente de los flujos entregados por la Compañía a la parte relacionada como financiamiento para la construcción de dichas áreas comerciales, descontados a la tasa de interés implícita anual.

Nuestros procedimientos de auditoría incluyeron la verificación de la integridad de los flujos entregados a la parte relacionada para efectos de ejecución de los proyectos inmobiliarios. Hemos validado el cálculo del valor presente de los flujos entregados aprobados por los accionistas, incluida la tasa implícita utilizada.

Responsabilidades de la gerencia de la Compañía sobre los estados financieros

La gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera y de su control interno determinado como necesario por la gerencia, para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones materiales debidas a fraude o error.

En la preparación de estos estados financieros, la gerencia es responsable de evaluar la habilidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha; revelar cuando sea aplicable, asuntos relacionados con negocio en marcha; y, de usar las bases de contabilidad de negocio en marcha, a menos que la gerencia intente liquidar la Compañía o cesar las operaciones o bien no tenga otra alternativa realista para poder hacerlo.

La gerencia es responsable de vigilar el proceso de reporte financiero de la Compañía.

Responsabilidades del auditor sobre la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son el obtener seguridad razonable de si los estados financieros tomados en su conjunto están libres de distorsiones materiales debidas a fraude o error, y el emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. La seguridad razonable es un nivel alto de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría siempre detectará distorsiones materiales cuando estas existan. Las distorsiones pueden deberse a fraudes o errores y son consideradas materiales si, de manera individual o en su conjunto, podrían razonablemente esperarse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios tomen basándose en estos estados financieros.

Como parte de nuestra auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante la auditoría. Nosotros además:

Informe de los auditores independientes (continuación)

- Identificamos y evaluamos el riesgo de distorsiones materiales en los estados financieros debidas a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría en respuesta a aquellos riesgos identificados y obtenemos evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una distorsión material que resulte de fraude es mayor que aquel que resulte de un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, manifestaciones falsas y elusión del control interno.
- Obtenemos un conocimiento del control interno que es relevante para la auditoría, con el propósito de diseñar los procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables usadas son apropiadas y si las estimaciones contables y las revelaciones relacionadas hechas por la gerencia son razonables.
- Concluimos si la base de contabilidad de negocio en marcha usada por la gerencia es apropiada y si basados en la evidencia de auditoría obtenida existe una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la habilidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, somos requeridos de llamar la atención en nuestro informe de auditoría a las revelaciones relacionadas en los estados financieros; o, si dichas revelaciones son inadecuadas, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones están basadas en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha del informe de auditoría. Sin embargo, hechos y condiciones futuras podrían ocasionar que la Compañía cese su continuidad como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación general, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo sus revelaciones y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de una manera que alcance una presentación razonable.

Hemos comunicado a la gerencia, entre otros asuntos, el alcance planeado y la oportunidad de la auditoría, y los hallazgos significativos de auditoría, incluyendo en caso de existir, cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos en nuestra auditoría.

También hemos proporcionado a la gerencia una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos relevantes de ética aplicables a nuestra independencia y hemos comunicado sobre todas las relaciones y otros asuntos que se puede esperar que razonablemente comprometan nuestra independencia, y donde sea aplicable, tomamos las correspondientes salvaguardas.

Informe de los auditores independientes (continuación)

De los asuntos comunicados a la gerencia, determinamos los que fueron más significativos para la auditoría de los estados financieros de ese año y por lo tanto fueron considerados como asuntos claves de auditoría. Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría, a menos que alguna disposición legal o reglamentaria prohíba revelar públicamente esos asuntos; o, cuando en circunstancias extremadamente inusuales, determinemos que algún asunto no debería ser comunicado en nuestro informe, debido a que las consecuencias adversas de hacerlo son mayores a los beneficios del interés público de dicha comunicación.



Patricio Cevallos
RNCPA No. 21.502

Guayaquil, Ecuador
29 de marzo de 2024



Ernst & Young
RNAE No. 462

Corporación El Rosado S. A.

Estados de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Notas	2023	2022
Activo			
Activo corriente:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	7	63,712,799	32,854,814
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	8	143,332	241,434
Cuentas por cobrar comerciales	9	10,831,463	9,484,507
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	20(a)	309,659,926	253,190,397
Impuestos por recuperar	22(a)	7,655,888	4,887,500
Otras cuentas por cobrar	10	22,549,854	18,825,383
Inventarios	11	203,920,052	194,377,637
Gastos pagados por anticipado		684,141	619,108
Total activo corriente		619,157,455	514,480,780
Activo no corriente:			
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	20(a)	136,375,979	202,921,660
Otras cuentas por cobrar	10	319,181	383,474
Propiedades y equipo	12	117,342,469	94,206,926
Activo por derecho de uso	13	38,193,883	42,833,198
Activos intangibles	14	114,398,188	62,778,889
Otros activos		1,246,142	966,326
Total activo no corriente		407,875,842	404,090,473
Total activo		1,027,033,297	918,571,253


Gad Czarninski
Presidente Ejecutivo


Keyco Burgos
Contadora General

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados.

Corporación El Rosado S. A.

Estados de situación financiera (continuación)

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Notas	2023	2022
Pasivo y patrimonio			
Pasivo corriente:			
Obligaciones financieras, porción corriente	15	103,381,541	69,505,131
Emisión de obligaciones	16	55,760,712	61,897,405
Cuentas por pagar a proveedores	17	235,215,050	208,609,904
Otras cuentas por pagar	18	9,766,782	9,358,600
Cuentas por pagar a partes relacionadas	20 (a)	25,332,554	3,868,447
Pasivo por arrendamientos	13	21,374,046	24,387,179
Pasivos por contratos	19	4,749,721	4,230,104
Impuestos por pagar	22(a)	9,828,779	11,470,038
Beneficios a empleados	21(a)	17,772,380	16,180,690
Total pasivo corriente		483,181,565	409,507,498
Pasivo no corriente:			
Obligaciones financieras, menos porción corriente	15	81,457,601	87,370,909
Emisión de obligaciones	16	78,412,113	47,094,854
Pasivo por arrendamientos	13	20,411,735	23,258,466
Beneficios a empleados	21(b)	27,909,095	28,584,047
Impuesto a la renta diferido	22(d)	2,179,818	1,774,321
Total pasivo no corriente		210,370,362	188,082,597
Total pasivo		693,551,927	597,590,095
Patrimonio:			
Capital social	23	127,719,025	127,719,025
Reservas	24	135,188,882	131,771,595
Utilidades retenidas	25	70,573,463	61,490,538
Total patrimonio		333,481,370	320,981,158
Total pasivo y patrimonio		1,027,033,297	918,571,253


Gad Czarpinski
Presidente Ejecutivo


Keyco Burgos
Contadora General

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados.

Corporación El Rosado S. A.

Estados de resultados integrales

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Notas	2023	2022
Ingresos de actividades ordinarias	27 y 3(k)	1,512,370,229	1,382,228,621
Otros ingresos	28 y 3(k)	72,674,261	57,947,673
Ingresos financieros	3(k)	5,370,404	5,547,098
Total ingresos		1,590,414,894	1,445,723,392
Costos y gastos:			
Costo de ventas	29	(1,180,817,738)	(1,077,307,920)
Gastos administrativos	29	(323,070,501)	(294,062,414)
Gastos financieros	30	(33,170,188)	(25,552,120)
Total costos y gastos		(1,537,058,427)	(1,396,922,454)
Utilidad antes de impuesto a la renta		53,356,467	48,800,938
Impuesto a la renta	3(i) y 22(b)	(15,159,634)	(14,628,068)
Utilidad neta		38,196,833	34,172,870
Otros resultados integrales:			
Ganancia actuarial		5,058,962	5,878,904
Utilidad neta y resultado integral		43,255,795	40,051,774
Utilidad por acción	3(o) y 23	0.34	0.31


Gad Czarninski
Presidente Ejecutivo


Keyco Burgos
Contadora General

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados.

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022
Expresados en Dólares de E.U.A.


Keyco Burgos
Contadora General

182

Corporación El Rosado S. A.

Estados de flujos de efectivo

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022

Expresados en Dólares de E.U.A.

	2023	2022
Flujos de efectivo de actividades de operación:		
Utilidad antes de impuesto a la renta	53,356,467	48,800,938
Ajustes para conciliar la utilidad antes de impuesto a la renta con el efectivo neto provisto por (utilizado en) actividades de operación-		
Depreciación	20,627,555	18,126,906
Amortización	33,543,120	32,631,698
Beneficios empleados	5,084,880	5,236,529
Cambios netos en activos y pasivos-		
(Aumento) disminución en cuentas por cobrar comerciales	(1,346,956)	1,298,732
Disminución (aumento) en cuentas por cobrar a partes relacionadas	10,076,152	(108,000,227)
(Aumento) en otras cuentas por cobrar y otros activos	(3,939,994)	(8,478,591)
(Aumento) en inventarios	(9,542,415)	(25,199,019)
(Aumento) en impuestos por recuperar	1,241,374	(2,986,136)
(Aumento) en gastos pagados por anticipado	(65,033)	(48,384)
Aumento en cuentas por pagar a proveedores	26,605,146	47,425,643
Aumento en cuentas por pagar a partes relacionadas	15,708,524	1,474,527
Aumento (disminución) en otras cuentas por pagar	408,182	(442,936)
Aumento (disminución) en pasivos por contratos	519,617	(34,354)
(Disminución) en impuesto por pagar	(1,641,259)	(159,869)
Aumento en beneficios a empleados corto plazo	1,591,690	2,181,142
(Disminución) en beneficios a empleados largo plazo	(700,870)	(785,158)
	151,526,180	11,041,441
Impuesto a la renta pagado	(18,763,899)	(16,152,604)
Efectivo neto provisto por (utilizado en) actividades de operación	132,762,281	(5,111,163)
Flujos de efectivo de actividades de inversión:		
Adiciones a propiedades y equipo	(43,790,527)	(40,651,227)
Retiros de propiedades y equipo	27,429	46,831
Adiciones a activos intangibles	(59,731,312)	(1,148,223)
Inversiones mantenidas al vencimiento	98,102	9,958,755
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	(103,396,308)	(31,793,864)
Flujos de efectivo en actividades de financiamiento:		
Préstamos recibidos	175,390,486	163,156,089
Préstamos pagados	(147,427,384)	(117,681,183)
Emisión de obligaciones	115,194,420	100,414,005
Pagos de emisión de obligaciones	(90,013,854)	(85,819,404)
Pagos de pasivos de arrendamiento	(26,651,656)	(23,260,470)
Dividendos pagados	(25,000,000)	(37,117,109)
Efectivo neto provisto por (utilizado en) actividades de financiamiento	1,492,012	(308,072)
Aumento (disminución) neto en efectivo en caja y bancos	30,857,985	(37,213,099)
Efectivo en caja y bancos:		
Saldo al inicio del año	32,854,814	70,067,913
Saldo al final del año	63,712,799	32,854,814


Gad Czarninski
Presidente Ejecutivo


Keyco Burgos
Contadora General

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados.

Corporación El Rosado S. A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

Expresadas en Dólares de E.U.A.

1. OPERACIONES

Corporación El Rosado S. A. (en adelante "la Compañía"), se constituyó en Ecuador el 16 de diciembre de 1954, cuyo accionista principal es Upper NewYork Inv. Co. Ltda. Originalmente fue constituida para dedicarse a la importación de mercaderías, productos elaborados y en general, a la compra y venta de mercaderías nacionales y extranjeras, muebles e inmuebles, acciones y representaciones. En el año 2005 decidió ampliar el objeto social para sus actividades.

La actividad principal de la Compañía es la venta al por mayor y menor de alimentos, ropa y artículos para el hogar en supermercados y bajo las marcas Mi Comisariato, Riostore, Ferrisariato y Mi Juguetería. Al 31 de diciembre de 2023, la Compañía cuenta con 169 establecimientos (145 en el año 2022) a nivel nacional como parte de su red de distribución.

La dirección principal registrada de la Compañía es Av. 9 de Octubre No. 729, Edificio Mi Comisariato, Guayaquil - Ecuador.

Segmentos operacionales

Las principales actividades comerciales en las que actualmente opera la Compañía a través de tiendas y grandes almacenes, así como el nombre comercial que utiliza para cada uno de ellos son:

Actividades	Nombre comercial/segmento
Supermercado (1)	Mi Comisariato, Mini, Mi Comisariato Jr.
Ropa	Riostore, Baby Center
Ferretería	Ferrisariato
Juguetería	Mi Juguetería

(1) Actividad que representa el mayor ingreso para la Compañía.

Los estados financieros individuales de Corporación El Rosado S. A. para el año terminado al 31 de diciembre de 2023, fueron aprobados y autorizados por la gerencia para su emisión el 14 de marzo de 2024 y serán presentados para la aprobación de la Junta General de Accionistas. En opinión de la gerencia, estos estados financieros serán aprobados sin modificación.

Notas a los estados financieros (continuación)

2. BASES DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante "NIIF"), emitidas por la International Accounting Standards Board (en adelante "IASB"), vigentes al 31 de diciembre de 2023.

Los presentes estados financieros de la Compañía han sido preparados en base al costo histórico excepto por las obligaciones por beneficios de empleados a largo plazo (Véase Nota 3). Los estados financieros se presentan en Dólares de E.U.A., que es la moneda de curso legal en Ecuador y la moneda funcional de presentación de la Compañía.

Las políticas de contabilidad adoptadas son consistentes con las aplicadas en años anteriores, excepto por la adopción de las nuevas normas (Véase Nota 5).

3. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las principales políticas de contabilidad aplicadas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros son las siguientes:

(a) Efectivo y equivalentes de efectivo-

Incluye todos los saldos en efectivo y mantenidos en bancos y las inversiones a corto plazo con un vencimiento de tres meses o menos desde su fecha de adquisición.

(b) Instrumentos financieros-

(i) Activos financieros

Los activos financieros se clasifican al momento del reconocimiento inicial al:

- Costo amortizado,
- Valor razonable con cambios en otros resultados integrales
- Valor razonable con cambios en resultados

La clasificación de los activos financieros en el momento del reconocimiento inicial depende de las características contractuales del flujo de efectivo de los activos financieros y del modelo de negocios de la Compañía para la gestión de cada activo financiero. Con la excepción de las cuentas por cobrar comerciales que no contienen un componente de financiamiento significativo o para las cuales la Compañía ha aplicado el recurso práctico.

Para que un activo financiero sea clasificado y medido al costo amortizado o a valor razonable con cambios en otros resultados integrales, es necesario que estos otorguen el derecho a la Compañía a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses (SPPI por sus siglas en inglés) sobre el monto vigente del capital (principal). Esta evaluación se conoce como la prueba "SPPI" y se realiza a nivel de cada instrumento.

El modelo de negocio de la Compañía para la gestión de sus activos financieros se refiere a la manera en la cual administra sus activos financieros para generar sus flujos de efectivo. El modelo de negocio

Notas a los estados financieros (continuación)

determina si los flujos de efectivo resultarán de la recuperación de flujos de efectivo contractuales a través del cobro, a través de la venta de activos financieros, o ambos.

Medición posterior

Para efectos de la medición posterior, los activos financieros se clasifican en cuatro categorías:

- Activos financieros a costo amortizado (instrumentos de deuda)
- Activos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales (instrumentos de deuda)
- Activos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales (instrumentos de patrimonio)
- Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Los activos financieros de la Compañía se clasifican en préstamos y cuentas por cobrar (activos financieros a costo amortizado).

Activos financieros a costo amortizado (instrumentos de deuda)

Esta categoría es la más relevante para la Compañía y mide sus activos financieros a costo amortizado, si ambas de las siguientes condiciones se cumplen:

- El activo financiero se mantiene dentro de un modelo de negocio con el objetivo de mantener los activos financieros con el fin de recuperar los flujos de efectivo contractuales a través del cobro; y,
- Los términos contractuales del activo financiero dan lugar en fechas específicas a los flujos de efectivo que son exclusivamente pagos del principal e intereses sobre el capital (principal) pendiente de pago.

Después de su reconocimiento inicial, estos activos financieros se miden al costo amortizado mediante el uso del método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro del valor. Las ganancias y pérdidas son reconocidas en los resultados cuando el activo es dado de baja, modificado o deteriorado.

Baja de activos financieros

Un activo financiero (o, de corresponder, parte de un activo financiero o parte de un grupo de activos financieros similares) se da de baja cuando:

- Expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo;
- Se transfieran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo o se asuma una obligación de pagar a un tercero la totalidad de los flujos de efectivo sin una demora significativa, a través de un acuerdo de transferencia (pass-through arrangement), y (a) se hayan transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, (b) no se hayan ni transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, pero se haya transferido el control del mismo.

Notas a los estados financieros (continuación)

Cuando la Compañía haya transferido sus derechos contractuales de recibir los flujos de efectivo de un activo, o haya celebrado un acuerdo de transferencia, pero no haya ni transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, ni haya transferido el control del mismo, el activo se continúa reconociendo en la medida de la implicación continuada de la Compañía sobre el activo. En ese caso, la Compañía también reconoce el pasivo relacionado. El activo transferido y el pasivo relacionado se miden de una manera que reflejen los derechos y las obligaciones que la Compañía ha retenido.

Una implicación continuada que tome la forma de una garantía sobre el activo transferido se mide como el menor importe entre el importe original en libros del activo, y el importe máximo de contraprestación que la Compañía sería requerida a devolver.

Deterioro de activos financieros

La Compañía reconoce una provisión para pérdidas crediticias esperadas para todos los instrumentos de deuda que no se mantengan a valor razonable con cambios en resultados.

Las pérdidas crediticias esperadas (PCE) se basan en la diferencia entre los flujos de efectivo contractuales conforme los acuerdos con clientes y todos los flujos de efectivo que la Compañía espera recibir, descontados a la tasa de interés efectiva original. Los flujos de efectivo esperados incluirán flujos de efectivo por la venta o recuperación de valores por garantías otorgadas por clientes u otras mejoras crediticias que son parte integral de los términos contractuales.

Las pérdidas crediticias esperadas se reconocen de acuerdo a dos enfoques:

- Enfoque general, aplicado para todos los activos financieros excepto cuentas por cobrar comerciales y activos contractuales.
- Enfoque simplificado aplicado para cuentas por cobrar comerciales y activos contractuales.

Las pérdidas crediticias esperadas se reconocen en dos etapas. Para las exposiciones de crédito para las cuales no ha existido un incremento significativo en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial, las pérdidas crediticias esperadas se reconocen sobre eventos de incumplimiento o mora que pueden ser posibles dentro de los próximos 12 meses. Para aquellas exposiciones de crédito para las cuales ha existido un incremento significativo en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial, se requiere una provisión de deterioro por las pérdidas crediticias esperadas durante la vida útil restante del activo financiero, independientemente del momento del incumplimiento (una PCE de por vida).

Para las cuentas por cobrar comerciales y los activos contractuales, la Compañía aplica un enfoque simplificado en el cálculo de las pérdidas crediticias esperadas. Por lo tanto, la Compañía no realiza un seguimiento de los cambios en el riesgo de crédito, sino que reconoce una provisión para pérdidas crediticias esperadas sobre todo el tiempo de duración del activo financiero en cada fecha de reporte. La Compañía ha elaborado una matriz de provisiones que se basa en su historial de experiencia de pérdida

Notas a los estados financieros (continuación)

crediticia, ajustada por factores macroeconómicos relacionados con la industria en la cual opera la Compañía.

La Compañía también puede considerar que un activo financiero está vencido cuando se presentan ciertas consideraciones internas o externas y la información disponible indica que es poco probable que la Compañía reciba los valores contractuales pendientes de cobro. Un activo financiero se da de baja cuando no hay expectativa razonable de recuperar los flujos de efectivo contractuales.

(ii) Pasivos financieros-

Reconocimiento y medición inicial

Los pasivos financieros se clasifican al momento de su reconocimiento inicial, como pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados y préstamos y cuentas por pagar, o como derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura efectiva.

Los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable y, en el caso de préstamos y cuentas por pagar se reconocen al valor neto de los costos de transacción directamente atribuibles.

Medición posterior

La medición posterior de pasivos financieros depende de su clasificación. Los pasivos financieros de la Compañía corresponden a préstamos y cuentas por pagar.

Préstamos y cuentas por pagar

Después de su reconocimiento inicial, los préstamos y cuentas por pagar se miden a su costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva. Las ganancias y pérdidas se reconocen en resultados cuando los pasivos se dan de baja, así como a través del proceso de amortización de la tasa de interés efectiva.

El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o costos que son parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se incluye como costo financiero en el estado de resultados integrales.

Baja de pasivos financieros

Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación especificada en el correspondiente contrato haya sido pagada o cancelada, o haya expirado.

Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro del mismo acreedor en términos sustancialmente diferentes, o los términos existentes se modifican sustancialmente, tal intercambio o modificación se trata como la baja de la deuda original y el reconocimiento de una nueva deuda. La diferencia en los valores en libros se reconoce en el estado de resultados integrales.

(iii) Compensación de instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se compensan y el monto neto se presenta en el estado de situación

Notas a los estados financieros (continuación)

financiera, cuando se tiene el derecho legal de compensarlos y la gerencia tiene la intención de cancelarlos sobre una base neta o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

(c) Inventarios-

Los inventarios se valoran al costo promedio o al valor neto de realización, el que sea menor; excepto importaciones en tránsito que se registra al costo. El valor neto de realización se determina con base al precio de venta en el curso ordinario, menos la proporción de gastos de comercialización y distribución.

El costo de los inventarios de mercaderías comprende los costos de compra local, costos de importación y otros costos directos tales como los impuestos no recuperables (aranceles de importación e impuesto a la salida de divisas), deducidos los descuentos en compras.

Las importaciones en tránsito se presentan al costo de las facturas más otros cargos relacionados con la importación, incluyendo impuestos no recuperables.

(d) Propiedades y equipo-

Las propiedades y equipo se presentan al costo, neto de depreciación acumulada y la pérdida por deterioro cuando ésta última corresponda.

El costo inicial de las propiedades y equipo comprende su precio de compra, incluyendo aranceles e impuestos de compra no reembolsables y cualquier costo necesario para poner dicho activo en operación y, en el caso de activos que califican, el costo de financiamiento. El precio de compra es el importe total pagado y el valor razonable de cualquier otra contraprestación entregada para adquirir el activo. Dicho costo también incluye el desembolso relacionado con una mejora sustancial y el costo incurrido en reemplazar partes del mobiliario y equipos, siempre y cuando se cumplan con los criterios de reconocimiento, castigándose el valor en libros del componente que se reemplaza. Los costos de reparación y mantenimiento rutinarios son reconocidos como gastos según se incurren. Los costos de reparaciones mayores se capitalizan.

La depreciación de propiedades y equipo es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes del activo fijo, o de componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas.

Las vidas útiles estimadas de propiedades y equipo son las siguientes:

	<u>Años</u>
Instalaciones y equipos	10
Instalación de inmuebles	10
Muebles y enseres	10
Vehículos	5
Equipos de seguridad	10
Equipos de computación	3
Otros	<u>10</u>

Notas a los estados financieros (continuación)

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan y ajustan si es necesario, en la fecha de cada estado financiero.

Cuando el valor en libros de un activo de propiedades y equipo excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable. Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedades y equipo se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales.

Un elemento de propiedades y equipo se da de baja al momento de su eliminación o cuando no se esperan beneficios económicos futuros de su uso o disposición. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja en cuentas del activo (calculada como la diferencia entre los ingresos netos por disposición y el valor en libros del activo) se incluye en la ganancia o pérdida cuando el activo se da de baja en cuentas.

(e) Activos intangibles-

Se consideran activos intangibles aquellos activos no monetarios sin sustancia física susceptibles de ser identificados individualmente, ya sea por ser separables o bien porque provengan de un derecho legal o contractual. Como parte de estos activos, se presentan:

- **Concesiones**

Con terceros: Comprende el pago por concesión (anticipos por cánones de arrendamiento) de un área dentro de centros comerciales para el funcionamiento de salas de cines, ferrisariatos, comisariatos, etc.

Con parte relacionada: Corresponde a los derechos de concesiones de áreas físicas dentro de centros comerciales de propiedad de una parte relacionada (compañía inmobiliaria). Los cuales se amortizan bajo el método de línea recta, considerando el plazo de los contratos de arrendamiento celebrados. Como parte de las transacciones que se realizan con entidades relacionadas, la Compañía financia la ejecución de proyectos inmobiliarios, las cuales se revelan en la Nota 20. El valor contable de este grupo de activos intangibles corresponde a la diferencia entre el valor de mercado del crédito concedido y el dinero entregado por la Compañía a la parte relacionada.

- **Licencias de software**

Costos incurridos para la adquisición e implementación del sistema operativo SAP R/3 así como licencias de software, que se amortizan en un período de 5 y 3 años respectivamente bajo el método de línea recta.

- **Servicios de telecomunicaciones**

Valores entregados para obtener el derecho de prestación de servicios de telecomunicaciones, los cuales son amortizados bajo el método de línea recta por un período de 15 años.

(f) Arrendamientos

La Compañía evalúa al inicio del contrato si un contrato es, o contiene un arrendamiento. Es decir, si el contrato transmite el derecho de controlar el uso de un activo identificado por un período de tiempo a cambio de una contraprestación.

Notas a los estados financieros (continuación)

Activos por derecho de uso

La Compañía reconoce los activos por derecho de uso en la fecha de inicio del arrendamiento (es decir, la fecha en que el activo subyacente está disponible para su uso). Los activos por derecho de uso se miden al costo, menos cualquier depreciación acumulada y pérdidas por deterioro, y se ajustan para cualquier nueva medición de los pasivos por arrendamiento. El costo de los activos por derecho de uso incluye el importe de la medición inicial del pasivo por arrendamiento reconocidos, los costos directos iniciales incurridos y los pagos por arrendamiento realizados antes o a partir de la fecha de comienzo, menos los incentivos de arrendamiento recibidos.

Los activos por derecho de uso se deprecian de forma lineal durante el plazo más corto del arrendamiento y la vida útil estimada de los activos, de la siguiente manera:

	<u>Años</u>
Locales	<u>2-9 años</u>

Si la propiedad del activo arrendado se transfiere a la Compañía al final del plazo del arrendamiento o el costo refleja el ejercicio de una opción de compra, la depreciación se calcula utilizando la vida útil estimada del activo. Los activos por derecho de uso también están sujetos a deterioro.

Pasivos por arrendamientos

A la fecha de inicio del arrendamiento, la Compañía reconoce los pasivos por arrendamiento medidos al valor presente de los pagos por arrendamiento que se realizarán durante el plazo del arrendamiento. Los pagos de arrendamiento incluyen pagos fijos (incluyendo los pagos en esencia fijos) menos cualquier incentivo de arrendamiento por cobrar, pagos por arrendamientos variables que dependen de un índice o una tasa, y montos que se esperan pagar bajo garantías de valor residual. Los pagos de arrendamiento también incluyen el precio de ejercicio de una opción de compra si la Compañía está razonablemente segura de ejercer esta opción y los pagos de penalizaciones por rescindir el arrendamiento, si el plazo del arrendamiento refleja que la Compañía ejercerá la opción de rescindir. Los pagos de arrendamiento variables que no dependen de un índice o una tasa se reconocen como gastos (a menos que se incurra para producir inventarios) en el período en el que ocurre el evento o condición que desencadena el pago.

Al calcular el valor presente de los pagos de arrendamiento, la Compañía utiliza su tasa de interés incremental en la fecha de inicio del arrendamiento porque la tasa de interés implícita en el arrendamiento no es fácilmente determinable. Después de la fecha de inicio, el monto de los pasivos por arrendamiento se incrementa para reflejar la acumulación de intereses y se reduce por los pagos de arrendamiento realizados. Adicionalmente, el importe en libros de los pasivos por arrendamiento se medirá nuevamente si hay una modificación, esto es, un cambio en el plazo del arrendamiento, un cambio en los pagos del arrendamiento (por ejemplo, cambios en los pagos futuros que resultan de un cambio en un índice o tasa utilizada para determinar tales pagos de arrendamiento) o un cambio en la evaluación de una opción para comprar el activo subyacente.

Notas a los estados financieros (continuación)

Arrendamientos a corto plazo y arrendamientos de activos de bajo valor

La Compañía aplica la exención de reconocimiento de arrendamientos para los contratos de arrendamiento que, en la fecha de inicio, tienen un plazo de arrendamiento de 12 meses o menos y no contienen una opción de compra (arrendamientos a corto plazo). También aplica la exención para los activos de bajo valor. Los pagos de arrendamiento que se den en arrendamientos a corto plazo y arrendamientos de activos de bajo valor se reconocen como gastos de forma lineal durante el plazo del arrendamiento.

Clasificación de arrendamientos como arrendador

La Compañía ha celebrado algunos arrendamientos operativos sobre sus activos fijos. En caso de celebrar contratos de arrendamiento, la Compañía determina, con base en una evaluación de los términos y condiciones de los contratos, tales como que el plazo del arrendamiento no cubre la mayor parte de la vida económica del activo subyacente y que el valor presente de los pagos mínimos por arrendamiento no representaría sustancialmente todo el valor razonable del activo subyacente, que el arrendamiento no transfiere sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo subyacente, por lo que reconoce dichos contratos como arrendamientos operativos. (Ver Nota 13)

(g) Deterioro de activos no financieros-

La Compañía evalúa a fin de cada año si existe algún indicio de que el valor de sus activos no financieros se ha deteriorado. Si existe tal indicio, la Compañía hace un estimado del importe recuperable del activo. El importe recuperable del activo es el mayor entre su valor razonable menos los costos de venta y su valor en uso, y es determinado para cada activo individual, a menos que el activo no genere flujos de efectivo que sean largamente independientes de otros activos o grupos de activos. Cuando el valor en libros de un activo excede su importe recuperable, se considera que el activo ha perdido valor y es reducido a ese importe recuperable. Para determinar el valor en uso, los flujos futuros de efectivo estimados son descontados a su valor presente usando una tasa de descuento que refleja la evaluación actual del mercado del valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo. Para la determinación del valor razonable menos el costo de venta, se toman en cuenta operaciones recientes del mercado, si las hubiera. Si no pueden identificarse este tipo de operaciones, se utiliza el modelo de valoración que resulte más apropiado. Estos cálculos se verifican contra múltiplos de valoración, cotizaciones de acciones y otros indicadores disponibles de valor razonable. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en el estado de resultados integrales.

(h) Provisiones-

Las provisiones son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado y es probable que se requieran recursos para cancelar las obligaciones y cuando se pueda hacer una estimación fiable del importe de la misma. Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha. Cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es importante, el monto de la provisión es el valor presente de los gastos que se esperan incurrir para cancelarla.

Notas a los estados financieros (continuación)

(i) Impuestos

Impuesto a la renta corriente

El activo o pasivo por impuesto a la renta corriente es medido como el importe esperado que sea recuperado de, o pagado a las autoridades tributarias. El impuesto a la renta es calculado sobre la base de la información financiera de la Compañía. Las tasas de impuesto a la renta y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son las que están vigentes a la fecha de cierre de cada año.

La gerencia evalúa periódicamente la posición asumida en las declaraciones de impuesto a la renta respecto de situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación.

Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta para los períodos futuros es reconocido usando el método del pasivo sobre las diferencias temporarias entre la base tributaria y contable de los activos y pasivos en la fecha del estado de situación financiera.

Los pasivos por impuesto diferido se reconocen para todas las diferencias temporarias imponibles.

Los activos por impuesto diferido se reconocen para todas las diferencias temporarias deducibles y por la compensación futura de créditos fiscales y pérdidas tributarias amortizables, en la medida en que sea probable la disponibilidad de la utilidad tributaria futura contra la cual imputar esos créditos fiscales o pérdidas tributarias amortizables.

El importe en libros de los activos por impuesto diferido se revisa en cada fecha del estado de situación financiera y se reduce en la medida en que ya no sea probable que exista suficiente ganancia impositiva para permitir que se utilice la totalidad o una parte de dichos activos. Los activos por impuesto diferido no reconocidos se reevalúan en cada fecha del estado de situación financiera y se reconocen en la medida en que se torne probable que la utilidad tributaria futura permita recuperar dichos activos.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se miden a las tasas impositivas que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

El impuesto diferido relacionado con las partidas reconocidas fuera del estado de situación financiera se reconoce fuera de éste. Las partidas de impuesto diferido se reconocen en correlación con la transacción subyacente, ya sea en el otro resultado integral o directamente en el patrimonio.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se compensan si existe un derecho legalmente exigible de compensar los activos impositivos corrientes contra los pasivos impositivos corrientes, y si los impuestos diferidos se relacionan con la misma entidad sujeta al impuesto y la misma autoridad tributaria.

El activo o pasivo por impuesto diferido no se descuenta a su valor actual y se clasifica como no corriente.

Notas a los estados financieros (continuación)

Impuesto sobre las ventas

Los ingresos de actividades ordinarias, los gastos y los activos se reconocen excluyendo el importe de cualquier impuesto sobre las ventas (ej. Impuesto al valor agregado), salvo:

- Cuando el impuesto sobre las ventas incurrido en una adquisición de activos o en una prestación de servicios no resulte recuperable de la autoridad fiscal, en cuyo caso ese impuesto se reconoce como parte del costo de adquisición del activo o como parte del gasto, según corresponda;
- Las cuentas por cobrar y por pagar que ya estén expresadas incluyendo el importe de impuestos sobre las ventas.

El importe neto del impuesto sobre las ventas que se espera recuperar de, o que corresponda pagar a la autoridad fiscal, se presenta como una cuenta por cobrar o una cuenta por pagar en el estado de situación financiera, según corresponda.

(j) Beneficios a empleados-

Corto plazo

Son beneficios cuyo pago es liquidado hasta el término de los doce meses siguientes al cierre del período en el que los empleados han prestado los servicios, se reconocerán como un gasto por el valor (sin descontar) de los beneficios a corto plazo que se han de pagar por tales servicios. Se consideran retribuciones de corto plazo: sueldos y salarios y contribuciones a la seguridad social, permisos remunerados, permisos remunerados por enfermedad, incentivos y otras retribuciones no monetarias como asistencia médica, vehículos y bienes o servicios subvencionados o gratuitos.

Como parte de los beneficios de corto plazo se incluye la participación a trabajadores, que se calcula aplicando el 15% sobre la utilidad contable.

Largo plazo

La Compañía, según las leyes laborales vigentes, mantiene un plan de jubilación patronal y desahucio que se registra con cargo a resultados del año y su pasivo representa el valor presente de la obligación a la fecha del estado de situación financiera, que se determina anualmente con base a estudios actuariales realizados por un perito independiente, usando el método de unidad de crédito proyectado. El valor presente de las obligaciones de beneficios definidos se determina descontando los flujos de salida de efectivo estimados.

La política contable de la Compañía para los planes de beneficios definidos es reconocer las pérdidas y ganancias actuariales en su totalidad en otros resultados integrales en el período en el que ocurren.

(k) Reconocimiento de ingresos-

Los ingresos ordinarios procedentes de contratos con clientes se reconocen cuando el control de los bienes o servicios se transfiere al cliente por un importe que refleja la contraprestación a la que la Compañía espera tener derecho a cambio de dichos bienes o servicios. La Compañía ha llegado a la conclusión de que actúa como

Notas a los estados financieros (continuación)

principal en sus contratos de ingresos, ya que generalmente controla los bienes o servicios antes de transferirlos al cliente.

Venta de bienes

Los ingresos por venta de bienes se reconocen en el momento en que el control del activo se transfiere al cliente, generalmente en la entrega de los mismos. Gran parte de las ventas se realiza en efectivo o con crédito de muy corto plazo, para las otras ventas el plazo habitual de crédito es de 30 a 90 días a partir de la entrega. Al determinar el precio de transacción para la venta del inventario, la Compañía evalúa los efectos de contraprestaciones variables, la existencia de componentes financieros significativos, contraprestaciones no monetarias, y contraprestaciones a pagar al cliente (si hubiera).

(i) Consideración variable

La Compañía evalúa la existencia de un monto variable dentro de sus acuerdos con clientes y estima el monto de la contraprestación a la que tendrá derecho a cambio de transferir los bienes al cliente. La contraprestación variable es estimada al inicio del acuerdo y se limita su reconocimiento hasta que sea altamente probable que no ocurra una reversión significativa del importe de ingresos ordinarios.

(ii) Componente de financiamiento significativo

Las ventas efectuadas por la Compañía son al corto plazo, en el cual la recuperación de la contraprestación a recibir es efectuada en un periodo menor a 12 meses, desde la transferencia del control del bien al cliente y el periodo de cobro especificado, conforme lo establece NIIF 15, por lo que no habría un componente de financiamiento significativo. En general, la Compañía recibe anticipos a corto plazo de sus clientes. Utilizando la solución práctica en la NIIF 15, la Compañía no ajusta el importe de la contraprestación por los efectos del componente de financiación si espera, al inicio del contrato, que el período entre la transferencia del bien o servicio al cliente y la correspondiente fecha de pago del cliente sea de un año o menos; excepto las ventas efectuadas a través del mecanismo de crédito directo el cual incluye un componente de financiación.

(iii) Contraprestación no monetaria

La Compañía no recibe contraprestaciones no monetarias de sus clientes.

(iv) Contraprestación a pagar a un cliente.

La Compañía no ha incurrido en ninguna contraprestación a pagar a un cliente. La contraprestación a pagar a un cliente incluye las cantidades en efectivo que una entidad paga o espera pagar al cliente.

Programa de fidelización

La Compañía tiene un programa de fidelización que ofrece a sus clientes a nivel nacional denominado "Superpuntos" con los que pueden redimir una variedad de premios que se ofrecen a través de un catálogo.

La Compañía adquiere un determinado monto de puntos a la empresa que ofrece este programa, Superpuntos S. A. (compañía relacionada). La compra de estos puntos se contabiliza en el rubro de gastos administrativos. Los puntos tienen un vencimiento de 12 meses desde la fecha en que fueron acreditados a la cuenta del cliente.

Notas a los estados financieros (continuación)

Una vez que el cliente canjea los puntos por productos, la Compañía recupera estos valores mediante la facturación a Superpuntos S. A. de los productos canjeados a precio de venta.

Tarjetas obsequio

La Compañía recibe efectivo por la venta de tarjetas obsequio (gift card), que pueden ser utilizadas por los clientes en los diferentes almacenes a nivel nacional. Las tarjetas obsequios dan lugar a una obligación de ejecución separada y se reconoce como un pasivo del contrato hasta que los clientes realizan las compras de mercadería con su gift card. Los ingresos se reconocen cuando el cliente adquiere los productos.

Las tarjetas obsequio tienen vigencia de un año desde la fecha de emisión, y las tarjetas obsequios no redimidas se reconocen como ingreso cuando vence la vigencia de los valores no utilizados.

Ingresos por servicios

Los ingresos por servicios se reconocen cuando se transfiere al cliente todos los servicios que reflejen la contraprestación a la que la Compañía espera tener derecho a cambio de la entrega de estos servicios.

El ingreso es reconocido en la medida en que se satisfaga una obligación de desempeño mediante la transferencia de los servicios comprometidos al cliente. Un activo se transfiere cuando el cliente obtiene el control de ese activo.

La Compañía presta principalmente servicios de publicidad, promoción, arrendamientos y otros servicios que son una serie de servicios que se componen por distintas actividades. Los servicios prestados se reconocen como ingreso a lo largo del tiempo del contrato.

Ingresos financieros

Los ingresos por intereses se reconocen sobre la base de la proporción del tiempo transcurrido, utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

(l) Reconocimiento de costos y gastos-

El costo de ventas, que corresponde al costo de los bienes que comercializa la Compañía, se registra cuando se entregan los bienes, de manera simultánea al reconocimiento de los ingresos por la correspondiente venta. Los otros costos y gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los períodos con los cuales se relacionan.

(m) Clasificación corriente-no corriente

La Compañía presenta los activos y pasivos en el estado de situación financiera en base a la clasificación de corrientes o no corrientes.

Un activo se clasifica como corriente cuando:

- Se espera realizarlo, o se pretende venderlo o consumirlo, en su ciclo normal de explotación;
- Se mantiene principalmente con fines de negociación;

Notas a los estados financieros (continuación)

- Se espera realizar el activo dentro de los doce meses siguientes a la fecha del período sobre el que se informa, o;
- Es efectivo o equivalente de efectivo, a menos que tenga restricciones para ser intercambiado o usado para cancelar un pasivo, al menos durante doce meses siguientes a partir de la fecha del período sobre el que se informa.

El resto de los activos se clasifican como no corrientes.

Un pasivo se clasifica como corriente cuando:

- Se espera sea cancelado en el ciclo normal de explotación;
- Se mantiene principalmente con fines de negociación;
- Deba liquidarse durante los doce meses siguientes a la fecha del período sobre el que se informa, o;
- No tenga un derecho incondicional para aplazar su cancelación al menos durante los doce meses siguientes a la fecha del período sobre el que se informa.

La Compañía clasifica el resto de sus pasivos como no corrientes.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se clasifican como activos y pasivos no corrientes.

(n) Valor razonable

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría al transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de un mercado a la fecha de medición. La medición al valor razonable se basa en el supuesto de que la transacción para vender el activo o transferir el pasivo tiene lugar, ya sea:

- En el mercado principal para el activo o pasivo, o
- En ausencia de un mercado principal, en el mercado más ventajoso para el activo o pasivo.

El mercado principal o más ventajoso debe ser accesible por la Compañía.

El valor razonable de un activo o pasivo se mide utilizando los supuestos que los participantes en el mercado usarían al ponerle valor al activo o pasivo, asumiendo que los participantes en el mercado actúan en su mejor interés económico. La medición del valor razonable de activos no financieros toma en consideración la capacidad de un participante en el mercado para generar beneficios económicos mediante el mayor y mejor uso del activo o vendiéndolo a otro participante en el mercado que usaría el activo de la mejor manera posible.

La Compañía utiliza técnicas de valuación que son apropiadas en las circunstancias y por las cuales tiene suficiente información disponible para medir al valor razonable, maximizando el uso de datos observables relevantes y minimizando el uso de datos no observables.

Notas a los estados financieros (continuación)

Todos los activos y pasivos por los cuales se determinan o revelan valores razonables en los estados financieros son clasificados dentro de la jerarquía de valor razonable, descrita a continuación, en base al nivel más bajo de los datos usados que sean significativos para la medición al valor razonable como un todo:

- Nivel 1 - Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2 - Técnicas de valuación por las cuales el nivel más bajo de información que es significativo para la medición al valor razonable es directa o indirectamente observable.
- Nivel 3 - Técnicas de valuación por las cuales el nivel más bajo de información que es significativo para la medición al valor razonable no es observable.

Para los activos y pasivos que son reconocidos al valor razonable en los estados financieros sobre una base recurrente, la Compañía determina si se han producido transferencias entre los diferentes niveles dentro de la jerarquía mediante la revisión de la categorización al final de cada período de reporte.

La gerencia de la Compañía determina las políticas y procedimientos para mediciones al valor razonable recurrentes y no recurrentes. A cada fecha de reporte, la gerencia analiza los movimientos en los valores de los activos y pasivos que deben ser valorizados de acuerdo con las políticas contables de la Compañía.

Para propósitos de las revelaciones de valor razonable, la Compañía ha determinado las clases de activos y pasivos sobre la base de su naturaleza, características y riesgos y el nivel de la jerarquía de valor razonable tal como se explicó anteriormente.

(o) Utilidad por acción básica

La utilidad por acción básica ha sido calculada sobre la base del promedio ponderado de las acciones comunes en circulación a la fecha del estado de situación financiera. Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Compañía no tiene instrumentos financieros con efecto dilutivo por lo que las utilidades básica y diluida por acción es la misma.

(p) Segmentos de operación

Un segmento de negocio es un componente diferenciable de una empresa que suministra un producto o servicio individual o un grupo de productos o servicios afines, y que está sujeto a riesgos y rentabilidad que son diferentes a los de otros segmentos de negocios. Un segmento geográfico es un componente diferenciable de una empresa, que está dedicado a suministrar productos o servicios dentro de un entorno económico particular y que está sujeto a riesgos y rentabilidad que son diferentes a los de los componentes que operan en otros entornos económicos. La Compañía considera su estructura organizacional y gerencial, así como sus sistemas internos de reporte financiero a fin de identificar sus segmentos. La Compañía efectúa revelaciones por segmentos en la Nota 26.

(q) Eventos posteriores-

Los eventos posteriores importantes al cierre del ejercicio que proveen información adicional sobre la situación financiera de la Compañía a la fecha del estado de situación financiera (eventos de ajuste) son incluidos en los estados financieros. Los eventos posteriores importantes que no son eventos de ajuste son expuestos en notas a los estados financieros.

Notas a los estados financieros (continuación)

4. USO DE ESTIMACIONES Y SUPUESTOS SIGNIFICATIVOS

Varios de los importes incluidos en los estados financieros implican el uso de criterios y estimaciones. Estos criterios y estimaciones se efectuaron sobre la base de su mejor conocimiento de los hechos relevantes y circunstancias, tomando en cuenta la experiencia previa; sin embargo, los resultados finales podrán diferir de las estimaciones incluidas en los estados financieros. El detalle de estos criterios y estimaciones están incluidos en las políticas contables o las notas a los estados financieros.

La preparación de los estados financieros incluye los siguientes criterios y estimaciones significativas utilizadas por la gerencia:

Estimación para cuentas incobrables-

La Compañía reconoce una provisión para pérdidas crediticias esperadas para todos los instrumentos de deuda que no se mantengan a valor razonable con cambios en resultados.

Las pérdidas crediticias esperadas se basan en la diferencia entre los flujos de efectivo contractuales conforme los acuerdos con clientes y todos los flujos de efectivo que la Compañía espera recibir, descontados a la tasa de interés efectiva original. Los flujos de efectivo esperados incluirán flujos de efectivo por la venta o recuperación de valores por garantías otorgadas por clientes u otras mejoras crediticias que son parte integral de los términos contractuales (de aplicar).

Vida útil de propiedades y equipo-

Las propiedades y equipo se registra al costo y se deprecia en base al método de línea recta durante la vida útil estimada de dichos activos. En aquellos casos en los que se puedan determinar que la vida útil de los activos debería disminuirse, se deprecia el exceso entre el valor en libros neto y el valor de recuperación estimado, de acuerdo a la vida útil restante revisada. Factores tales como los cambios en el uso planificado de los distintos activos podrían hacer que la vida útil de los activos se viera disminuida. Las estimaciones se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos. La Compañía revisa anualmente el deterioro que puedan sufrir los activos de larga vida cada vez que los eventos o cambios en las circunstancias indican que el valor libros de cualquiera de dichos activos no pueda ser recuperado.

Impuestos-

Existen incertidumbres con respecto a la interpretación de regulaciones tributarias complejas, a los cambios en las normas tributarias y al monto y la oportunidad en que se genera el resultado gravable futuro. La Compañía calcula provisiones, sobre la base de estimaciones razonables, para las posibles consecuencias derivadas de las inspecciones realizadas por parte de la autoridad tributaria. El importe de esas provisiones se basa en varios factores, tales como la experiencia en inspecciones tributarias anteriores, y en las diferentes interpretaciones acerca de las regulaciones tributarias realizadas por la Compañía y sus asesores legales. Esas diferencias de interpretación pueden surgir en una gran variedad de cuestiones, dependiendo de las circunstancias y condiciones existentes en el lugar de domicilio de la Compañía.

Notas a los estados financieros (continuación)

Provisiones-

Debido a las incertidumbres inherentes a las estimaciones necesarias para determinar el importe de las provisiones, los desembolsos reales pueden diferir de los importes reconocidos originalmente sobre la base de las estimaciones realizadas.

La determinación de la cantidad a provisionar está basada en la mejor estimación de los desembolsos que serán necesarios pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del estado de situación financiera, incluyendo la opinión de expertos independientes tales como asesores legales y consultores.

Obligaciones por beneficios a empleados-

El valor presente de las obligaciones de planes de pensión y beneficios por terminación de empleo, se determina mediante valuaciones actuariales. Las valuaciones actuariales implican varias suposiciones que podrían diferir de los acontecimientos que efectivamente tendrán lugar en el futuro. Estas suposiciones incluyen la determinación de la tasa de descuento, los aumentos salariales futuros, los índices de mortalidad y los aumentos futuros de las pensiones. Debido a la complejidad de la valuación, las suposiciones subyacentes y su naturaleza de largo plazo, las obligaciones por beneficios definidos son extremadamente sensibles a los cambios en estas suposiciones. Todas estas suposiciones se revisan a cada fecha de cierre del periodo sobre el que se informa.

Para la determinación de la tasa de descuento, el perito consideró las tasas de interés de los bonos corporativos de alta calidad en el mercado de E.U.A.

El índice de mortalidad se basa en las tablas biométricas de experiencia ecuatoriana publicadas por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) según Registro Oficial No. 650 del 28 de agosto de 2002. Los aumentos futuros de salarios y pensiones se basan en los índices de inflación futuros esperados para el país.

Concesión con compañía relacionada-

La estimación de estos activos se determinan al momento en que la Compañía entrega préstamos a su compañía relacionada (Inmobiliaria) para la construcción de centros comerciales, donde el principal ancla la constituyen los locales de la Compañía, a cambio la inmobiliaria da a la Compañía un derecho de concesión por la exclusividad que tiene Corporación El Rosado S. A. para realizar sus operaciones. El monto de la concesión es la diferencia entre el valor de mercado del crédito concedido y el dinero entregado por la Compañía a la parte relacionada. El monto así determinado se registra como concesión y se amortiza en el plazo del contrato de financiamiento (Véase Nota 14).

5. CAMBIOS EN POLÍTICAS CONTABLES Y REVELACIONES

Nuevas normas e interpretaciones

Durante el año 2023, la Compañía aplicó por primera vez ciertas modificaciones efectivas para los periodos anuales que iniciaron a partir del 1 de enero de 2023. La aplicación de dichas modificaciones no generó impactos en los estados financieros de la Compañía.

Notas a los estados financieros (continuación)

Normas y modificaciones	Fecha efectiva de vigencia
NIIF 17 Contratos de seguros	1 de enero de 2023
Modificaciones a la NIC 12 Impuesto Diferido: Reforma Fiscal Internacional – Reglas del Modelo del Segundo Pilar de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico (OCDE)	1 de enero de 2023
Modificaciones a la NIC 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores: Definición de estimaciones contables	1 de enero de 2023
Modificaciones a la NIC 1 y a la Declaración de Práctica 2 de las NIIF: Revelación de políticas contables	1 de enero de 2023
Modificaciones a la NIC 12 Impuesto Diferido: Activos y pasivos que surgen de una transacción única	1 de enero de 2023

Modificaciones a la NIC 1 y a la Declaración de Prácticas de la NIIF 2

Con vigencia en los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2023, la NIC 1 se modificó para sustituir el requisito de que las entidades revelen sus “políticas contables significativas” por el requisito de revelar “información sobre políticas contables materiales”. También se ha eliminado el requisito explícito de revelar las bases de medición.

La sustitución de información sobre una política contable “significativa” por “material” puede afectar las revelaciones de las políticas contables de la entidad. Para determinar si las políticas contables son materiales o no, se requiere la aplicación de juicio significativo. Por lo tanto, la entidad ha vuelto a revisar sus revelaciones de información sobre las políticas contables para asegurarse de que sean congruentes con la norma modificada.

En la evaluación de materialidad de la información sobre políticas contables, la Compañía ha considerado factores cuantitativos y cualitativos como son el tamaño y la naturaleza de las transacciones, otros eventos o condiciones y si los usuarios principales de los estados financieros de la Compañía requieren de esta información para entender otra información material en los estados financieros.

La identificación de las políticas contables materiales que aplican a la entidad es un aspecto importante en la preparación de los estados financieros. La entidad ha considerado cuidadosamente si la “información estandarizada, o la información que sólo duplica o resume los requisitos de NIIF” es información material y, de no ser así, la ha eliminado de las revelaciones de las políticas contables para aumentar la utilidad de los estados financieros.

Las modificaciones tuvieron un impacto en las revelaciones políticas contables de la Compañía, pero no en la medición, reconocimiento o la presentación de alguna partida de los estados financieros de la Compañía.

La Compañía no ha adoptado anticipadamente ninguna norma, interpretación o enmienda que haya sido emitida pero que aún no sea efectiva.

Notas a los estados financieros (continuación)

6. NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA EMITIDAS AÚN NO VIGENTES

A continuación, se enumeran las normas internacionales de información financiera y enmiendas emitidas pero que no se encontraban vigentes al 31 de diciembre de 2023. En este sentido, la Compañía tiene la intención de adoptar estas normas según corresponda, cuando entren en vigencia.

Normas, interpretaciones y modificaciones	Fecha efectiva de vigencia
Modificaciones a la NIIF 16 Arrendamientos: Pasivo por arrendamiento en una transacción de venta con arrendamiento posterior	1 de enero de 2024
Modificaciones a la NIC 1 Presentación de Estados Financieros: i) Clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes y ii) Pasivos no corrientes con covenants	1 de enero de 2024
Modificaciones a la NIC 7 Estados de Flujos de Efectivo y la NIIF 7 Instrumentos Financieros: Acuerdos de financiamiento con proveedores	1 de enero de 2024
Modificaciones a la NIIF 10 Estados Financieros Consolidados y a la NIC 28 Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos: Venta o contribución de activos entre el inversionista y su asociada o negocio conjunto	Por definirse por parte de IASB

La Compañía no ha adoptado anticipadamente ninguna norma, interpretación o enmienda que haya sido emitida pero que aún no sea efectiva.

En junio de 2023, el Consejo de Normas Internacionales de Sostenibilidad (ISSB por sus siglas en inglés) publicó sus primeras normas de revelaciones de sostenibilidad:

Nuevas NIIF de Sostenibilidad	Fecha efectiva de vigencia
NIIF S1 Requerimientos Generales para la Información a Revelar sobre Sostenibilidad relacionada con la Información Financiera	1 de enero de 2024
NIIF S2 Información a Revelar relacionada con el Clima	1 de enero de 2024

7. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el saldo de efectivo en caja y bancos se formaba de la siguiente manera:

	2023	2022
Caja	1,538,806	1,839,394
Bancos locales	48,086,722	27,102,614
Bancos exterior	556,978	2,912,806
Inversiones temporales	13,530,293	1,000,000
	<u>63,712,799</u>	<u>32,854,814</u>

Notas a los estados financieros (continuación)

8. INVERSIONES MANTENIDAS HASTA EL VENCIMIENTO

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, corresponden a valores invertidos en fondos de inversión y en bancos locales a un plazo de hasta 360 días y generan un rendimiento anual del 8.80% (4.50% en el 2022).

9. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el saldo de cuentas por cobrar comerciales se desglosa como sigue:

		2023	2022
		<u> </u>	<u> </u>
Comerciales	(1)	10,918,408	9,581,639
Otros		<u>24,118</u>	<u>11,166</u>
		10,942,526	9,592,805
Menos- Provisión para cuentas incobrables		<u>(111,063)</u>	<u>(108,298)</u>
		<u>10,831,463</u>	<u>9,484,507</u>

(1) Las cuentas por cobrar a clientes no generan intereses y poseen un periodo de crédito de 30 a 150 días.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la apertura por vencimiento del saldo de las cuentas por cobrar comerciales es como sigue:

	2023			2022		
	No dete- riorado	Dete- riorado	Total	No dete- riorado	Dete- riorado	Total
A vencer	5,586,744	-	5,586,744	3,766,640	-	3,766,640
Vencidos:			-			
De 31 a 60 días	2,315,528	-	2,315,528	3,258,874	-	3,258,874
De 61 a 90 días	481,415	-	481,415	307,145	-	307,145
Más de 90 días	<u>2,558,839</u>	<u>(111,063)</u>	<u>2,447,776</u>	<u>2,260,146</u>	<u>(108,298)</u>	<u>2,151,848</u>
Total	<u>10,942,526</u>	<u>(111,063)</u>	<u>10,831,463</u>	<u>9,592,805</u>	<u>(108,298)</u>	<u>9,484,507</u>

A continuación, se presenta el movimiento de la provisión por deterioro del valor de cuentas por cobrar comerciales por los años 2023 y 2022:

	2023	2022
	<u> </u>	<u> </u>
Saldos al inicio	108,298	100,784
Más (menos):		
Provisiones	17,364	7,514
Reversiones y bajas	<u>(14,599)</u>	<u>-</u>
Saldo al final	<u>111,063</u>	<u>108,298</u>

Notas a los estados financieros (continuación)

10. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el saldo de las otras cuentas por cobrar se desglosa como sigue:

	2023	2022
Anticipo a proveedores (1)	21,001,104	17,520,648
Otros (2)	1,548,750	1,304,735
	<u>22,549,854</u>	<u>18,825,383</u>
Corto plazo	22,549,854	18,825,383
Largo plazo	<u>319,181</u>	<u>383,474</u>

- (1) Corresponde a anticipos entregados para la compra de inventarios por 15,790,796, por compra de activos fijos por 5,152,117 y por otros servicios por 58,191.
- (2) Corresponde principalmente a cuentas por cobrar empleados por naviplan por 751,139, el mismo que se descuenta vía rol de pagos a 4 meses y a préstamos a empleados por 319,181.

11. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, los saldos de inventarios se formaban de la siguiente manera:

	2023	2022
Mercaderías (1)	183,982,272	177,751,871
Importaciones en tránsito	11,496,659	8,913,142
Materiales	8,441,121	7,712,624
	<u>203,920,052</u>	<u>194,377,637</u>

- (1) La información por segmentos operacionales es como sigue:

	2023	2022
Supermercado	70,524,356	65,443,584
Ferrisariato	66,214,042	65,783,003
Río Store	27,599,419	25,656,619
Mi Juguetería	19,372,099	20,594,525
Otros	272,356	274,140
	<u>183,982,272</u>	<u>177,751,871</u>

Notas a los estados financieros (continuación)

12. PROPIEDADES Y EQUIPO

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el saldo de propiedades y equipo se formaba de la siguiente manera:

	31 de diciembre de 2023			31 de diciembre de 2022		
	Costo	Depreciación acumulada	Valor neto	Costo	Depreciación acumulada	Valor Neto
Instalaciones de inmuebles	13,221,125	(8,969,261)	4,251,864	11,455,409	(8,670,138)	2,785,271
Instalaciones y equipos	235,196,257	(143,539,786)	91,656,471	205,173,606	(138,977,257)	66,196,349
Muebles y enseres	9,204,877	(6,028,166)	3,176,711	8,438,653	(5,709,894)	2,728,759
Vehículos	21,800,091	(13,230,260)	8,569,831	19,435,688	(11,443,921)	7,991,767
Equipos de seguridad	5,563,257	(3,721,255)	1,842,002	5,198,233	(3,452,396)	1,745,837
Equipos de computación	44,717,837	(37,171,784)	7,546,053	38,159,101	(34,267,551)	3,891,550
Otros	383,407	(83,870)	299,537	8,950,833	(83,440)	8,867,393
	<u>330,086,851</u>	<u>(212,744,382)</u>	<u>117,342,469</u>	<u>296,811,523</u>	<u>(202,604,597)</u>	<u>94,206,926</u>

Notas a los estados financieros (continuación)

Durante los años 2023 y 2022, el movimiento de propiedades y equipo fue el siguiente:

<u>Costo:</u>	Instala- ciones de inmuebles	Instala- ciones y equipos	Muebles y enseres	Vehículos	Equipos de seguridad	Equipos de compu- tación	Otros	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2021	9,954,503	189,248,221	7,473,828	17,101,247	4,770,411	36,613,234	84,353	265,245,797
Adiciones (1)	1,631,424	22,462,798	1,285,985	3,123,164	530,374	2,750,640	8,866,842	40,651,227
Ventas y/o retiros	(130,518)	(6,537,413)	(321,160)	(788,723)	(102,552)	(1,204,773)	(362)	(9,085,501)
Saldo al 31 de diciembre de 2022	11,455,409	205,173,606	8,438,653	19,435,688	5,198,233	38,159,101	8,950,833	296,811,523
Adiciones (1)	1,892,378	29,556,052	989,440	3,572,215	429,425	7,051,601	299,416	43,790,527
Ventas y/o retiros	(126,662)	(8,400,243)	(223,216)	(1,207,812)	(64,401)	(492,865)	-	(10,515,199)
Transferencias	-	8,866,842	-	-	-	-	(8,866,842)	-
Saldo al 31 de diciembre de 2023	13,221,125	235,196,257	9,204,877	21,800,091	5,563,257	44,717,837	383,407	330,086,851
Depreciación acumulada:								
Saldo al 31 de diciembre de 2021	(8,530,775)	(133,735,129)	(5,522,381)	(9,579,988)	(3,243,400)	(32,822,173)	(82,515)	(193,516,361)
Depreciación del período	(269,882)	(11,757,022)	(505,071)	(2,647,067)	(311,347)	(2,635,228)	(1,289)	(18,126,906)
Ventas y/o retiros	130,519	6,514,894	317,558	783,134	102,351	1,189,850	364	9,038,670
Saldo al 31 de diciembre de 2022	(8,670,138)	(138,977,257)	(5,709,894)	(11,443,921)	(3,452,396)	(34,267,551)	(83,440)	(202,604,597)
Depreciación del período	(425,785)	(12,940,490)	(541,489)	(2,989,018)	(333,261)	(3,397,082)	(430)	(20,627,555)
Ventas y/o retiros	126,662	8,377,961	223,217	1,202,679	64,402	492,849	-	10,487,770
Saldo al 31 de diciembre de 2023	(8,969,261)	(143,539,786)	(6,028,166)	(13,230,260)	(3,721,255)	(37,171,784)	(83,870)	(212,744,382)
Valor neto en libros	4,251,864	91,656,471	3,176,711	8,569,831	1,842,002	7,546,053	299,537	117,342,469

- (1) Durante los años 2023 y 2022, las principales adiciones se efectuaron en los rubros instalaciones y equipos por aproximadamente 29,556,052 (22,462,798 en el año 2022) vehículos por 3,572,215 (3,123,164 en el año 2022), correspondiente a montacargas eléctricos y contenedores de refrigeración principalmente, equipos de computación por 7,051,601 (2,750,640 en el año 2022), realizadas principalmente por la apertura de varios locales Minis e Hipermarket La Troncal y Juguetería La Libertad.

Notas a los estados financieros (continuación)

13. ACTIVOS Y PASIVOS POR DERECHO DE USO

Al 31 de diciembre de 2021 el saldo de los activos por derecho de uso se formaba de la siguiente manera:

	<u>Total</u>
Costo:	
Saldo al 31 de diciembre de 2021	57,923,577
Adiciones	8,480,499
Amortización del período	(23,317,209)
Bajas	(253,669)
Saldo al 31 de diciembre de 2022	42,833,198
Adiciones	21,385,025
Amortización del período	(25,431,107)
Bajas	(593,233)
Saldo al 31 de diciembre de 2023	<u>38,193,883</u>

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el saldo de los pasivos por arrendamiento se formaba de la siguiente manera:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Saldo al 1 de enero	47,645,645	62,679,285
Adiciones	21,385,025	8,480,499
Bajas	(593,233)	(253,669)
Pagos	(30,705,476)	(28,062,494)
Intereses financieros	4,053,820	4,802,024
Saldo al 31 de diciembre	<u>41,785,781</u>	<u>47,645,645</u>
Corto plazo	21,374,046	24,387,179
Largo plazo	<u>20,411,735</u>	<u>23,258,466</u>

14. ACTIVOS INTANGIBLES

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el saldo de activos intangibles se formaba de la siguiente manera:

Notas a los estados financieros (continuación)

		31 de diciembre de 2023			31 de diciembre de 2022		
		Costo	Amorti- zación acumu- lada	Valor neto	Costo	Amorti- zación acumu- lada	Valor neto
Concesiones con relacionadas	(1)	178,077,293	(67,561,885)	110,515,408	119,758,867	(62,860,263)	56,898,604
Concesiones con terceros	(2)	6,614,553	(5,667,022)	(947,531)	6,614,553	(5,290,516)	1,324,037
Licencias de software	(3)	33,800,516	(30,865,267)	2,935,249	32,389,834	(27,833,586)	4,556,248
Servicios de telecomunicaciones	(4)	250,000	(250,000)	-	250,000	(250,000)	-
		<u>218,742,362</u>	<u>(104,344,174)</u>	<u>114,398,188</u>	<u>159,013,254</u>	<u>(96,234,365)</u>	<u>62,778,889</u>

- (1) Corresponde a concesiones de áreas comerciales otorgadas a la Compañía en centros comerciales propiedad de una compañía relacionada. El valor fue determinado en función de la diferencia entre el valor de mercado de los créditos concedidos y el dinero entregado por la Compañía a la parte relacionada (Véase Nota 34).
- (2) Corresponde a concesiones de áreas comerciales otorgadas a la Compañía en los centros comerciales San Marino Shopping de la ciudad de Guayaquil, San Luis Shopping y Quicentro Sur en la ciudad de Quito (Véase Nota 34).
- (3) Corresponde principalmente a la licencia de software de SAP S/4 HANA adquirida por la Compañía durante el año 2021, implementaciones al programa JDA y licencias de Microsoft.
- (4) Comprende valores entregados a la Secretaría Nacional de Telecomunicaciones para la adquisición de derechos de concesión para el carrier de servicios de internet para uso interno de la Compañía.

Durante los años 2023 y 2022, el movimiento de los activos intangibles fue como sigue:

	Concesio- nes con terceros	Concesio- nes con relacio- nadas	Licencias de software	Servicios de telecomu- nicaciones	Total
Costo					
Saldo al 31 de diciembre de 2021	6,614,553	119,758,867	31,598,676	250,000	158,222,096
Adiciones	-	-	1,148,223	-	1,148,223
Bajas	-	-	(357,065)	-	(357,065)
Saldo al 31 de diciembre de 2022	6,614,553	119,758,867	32,389,834	250,000	159,013,254
Adiciones	-	58,318,426	1,412,886	-	59,731,312
Bajas	-	-	(2,204)	-	(2,204)
Saldo al 31 de diciembre de 2023	6,614,553	178,077,293	33,800,516	250,000	218,742,362

Notas a los estados financieros (continuación)

	Concesio- nes con terceros	Concesio- nes con relacio- nadas	Licencias de software	Servicios de telecomu- nicaciones	Total
Amortización					
Saldo al 31 de diciembre de 2021	(4,882,633)	(57,826,290)	(24,329,130)	(238,889)	(87,276,942)
Amortización del período	(407,883)	(5,033,973)	(3,861,522)	(11,111)	(9,314,489)
Bajas	-	-	357,066	-	357,066
Saldo al 31 de diciembre de 2022	(5,290,516)	(62,860,263)	(27,833,586)	(250,000)	(96,234,365)
Amortización del período	(376,506)	(4,701,622)	(3,033,885)	-	(8,112,013)
Bajas	-	-	2,204	-	2,204
Saldo al 31 de diciembre de 2023	(5,667,022)	(67,561,885)	(30,865,267)	(250,000)	(104,344,174)
Neto	<u>947,531</u>	<u>110,515,408</u>	<u>2,935,249</u>	<u>-</u>	<u>114,398,188</u>

15. OBLIGACIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el saldo de las obligaciones financieras se formaba de la siguiente manera:

	Tasa de interés efectiva anual		Vencimientos hasta	Corriente (1)	No corriente (2)	Total
2023						
Banco Internacional S.A	7.93% - 10.31%	(FyV)	Abril 2030	9,231,349	11,413,758	20,645,107
Banco Bolivariano C.A	9.31% - 10.17%	(FyV)	Julio 2030	23,883,692	3,429,762	27,313,454
Banco del Pacífico S.A	7.75%	(V)	Mayo 2030	3,224,697	22,228,699	25,453,396
Banco Guayaquil S.A	9.44% - 10.31%	(FyV)	Junio 2030	6,367,087	7,225,268	13,592,355
Banco Banisi	9.25%	(FyV)	Agosto 2025	1,793,279	1,312,500	3,105,779
BBP BANK	7.25%	(F)	Febrero 2025	1,136,771	281,500	1,418,271
Produbanco S.A	7.51% - 10.31%	(FyV)	Abril 2030	11,176,143	9,801,603	20,977,746
Citibank Ecuador	8.90% - 9.95%	(F)	Febrero 2024	9,909,717	-	9,909,717
Citibank New York	9.85%	(F)	Mayo 2024	10,193,376	-	10,193,376
Interamerican Investment (3)	8.50% - 11.40%	(V)	Diciembre 2031	4,943,441	25,764,511	30,707,952
Banco Pichincha	9.26% - 9.94%	(F)	Abril 2024	7,417,953	-	7,417,953
Banco Machala	9.92% - 9.93%	(V)	Mayo 2024	4,088,521	-	4,088,521
Banco Aliado	9.31%	(V)	Junio 2024	10,015,515	-	10,015,515
				<u>103,381,541</u>	<u>81,457,601</u>	<u>184,839,142</u>

Notas a los estados financieros (continuación)

	Tasa de interés efectiva anual		Vencimientos hasta	Corriente (1)	No corriente (2)	Total
2022						
Banco Internacional S.A.	6.70 - 8.67%	(FyV)	Abril 2030	2,328,879	13,066,901	15,395,780
Banco Bolivariano C.A.	7.50% - 8.55%	(V)	Julio 2030	21,466,165	4,530,159	25,996,324
Banco del Pacífico S.A.	6.25%	(F)	Mayo 2030	1,608,627	25,306,232	26,914,859
Banco Guayaquil S.A.	8.50% - 8.59%	(FyV)	Junio 2030	3,831,851	8,259,719	12,091,570
Banco Banisi	6.00% - 9.00%	(V)	Agosto 2025	3,805,291	3,062,500	6,867,791
BBP BANK	7.25%	(F)	Febrero 2025	1,145,388	1,407,500	2,552,888
Produbanco S.A	6.25% - 8.67%	(F)	Abril 2030	3,216,316	11,181,888	14,398,204
Citibank Ecuador	8.25% - 9.95%	(FyV)	Mayo 2023	19,173,364	-	19,173,364
Interamerican Investment (3)	6.30%	(F)	Diciembre 2031	2,668,247	20,556,010	23,224,257
Banco Pichincha	9.04%	(F)	Diciembre 2031	6,287,730	-	6,287,730
Banco de Machala	8.67%	(F)	Mayo 2023	3,973,273	-	3,973,273
				<u>69,505,131</u>	<u>87,370,909</u>	<u>156,876,040</u>

F = Tasa fija

V = Tasa variable

- (1) Corresponde a préstamos sobre firmas para la financiación de cartas de crédito de importación de mercaderías por 72,889,401 (29,431,926 en el año 2022) cuyo plazo oscila entre 30 y 190 días; así como obligaciones financieras de corto plazo por 30,492,140 (40,073,206 en el año 2022) para financiar capital de trabajo.

Los saldos presentados incluyen intereses por pagar.

- (2) Préstamos sobre firmas con vencimiento hasta el año 2031 para financiar principalmente proyectos de largo plazo de una compañía relacionada., En garantía de estos préstamos se han entregado propiedades de una parte relacionad.

- (3) Corresponde a dos préstamos otorgados por Interarmerican Investment por 2,000,000, 23,000,000 y 10,000,000 los mismos que fueron otorgados en junio del 2022, abril del 2022 y octubre del 2023 respectivamente y están sujetos a los siguientes covenants:

- 1) Deuda sobre Ebitda no mayor a 3,80
- 2) Ebitda sobre gastos financieros no menor a 3 y
- 3) Total pasivos sobre el patrimonio no mayor a 2,50 veces.

16. EMISIÓN DE OBLIGACIONES

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el saldo de la emisión de obligaciones se formaba de la siguiente manera:

Notas a los estados financieros (continuación)

	2023	2022
Octava emisión (1)	-	4,048,137
Novena emisión (2)	4,034,550	9,406,859
Décima emisión (3)	17,301,008	22,433,718
Décimo primera emisión (4)	55,211,839	30,705,005
Décimo segunda emisión (5)	19,049,011	-
Cuarto papel comercial (6)	-	14,466,600
Quinto papel comercial (7)	-	27,931,940
Sexto papel comercial (8)	38,576,417	-
	<u>134,172,825</u>	<u>108,992,259</u>
Corto plazo (*)	55,760,712	61,897,405
Largo plazo	<u>78,412,113</u>	<u>47,094,854</u>
	<u>134,172,825</u>	<u>108,992,259</u>

(*) Incluyen intereses por pagar.

- (1) La Junta General de Accionistas celebrada el 7 de septiembre del 2018 aprobó la octava emisión de obligaciones con garantía general por un monto total de 20,000,000 de las series "F" a tasa fija anual del 7.75% respectivamente, con un plazo de 1800 días, pagando capital e intereses trimestralmente, los fondos obtenidos fueron destinados para capital de trabajo. El prospecto de oferta pública así como la inscripción en el registro de mercado de valores fueron aprobadas por la Intendencia de Mercado de Valores el 28 de diciembre de 2018.
- (2) La Junta General de Accionistas celebrada el 22 de julio 2020 aprobó la novena emisión de obligaciones con garantía general por un monto total de 20,000,000 de las series "Q" "R" a tasas fijas anuales del 7,25% y 7,75% respectivamente, con un plazo de 1080, y 1800 días respectivamente, pagando capital e intereses trimestralmente, los fondos obtenidos fueron destinados para capital de trabajo. El prospecto de oferta pública así como la inscripción en el registro de mercado de valores fueron aprobadas por la Intendencia de Mercado de Valores el 31 de julio de 2020.
- (3) La Junta General de Accionistas celebrada el 8 de julio 2021 aprobó la décima emisión de obligaciones con garantía general por un monto total de 25,000,000 de las series "A" "B" "C" a tasas fijas anuales del 6,80%, 7,10% y 6,00% respectivamente, con un plazo de 2520, 2880 y 540 días respectivamente, pagando capital e intereses trimestralmente, los fondos obtenidos fueron destinados para capital de trabajo. El prospecto de oferta pública así como la inscripción en el registro de mercado de valores fueron aprobadas por la Intendencia de Mercado de Valores el 14 de julio de 2022.
- (4) La Junta General de Accionistas celebrada el 27 de mayo del 2022 aprobó la décima primera emisión de obligaciones con garantía general por un monto total de 65,000,000 de las series "A" "B" "C" a tasas fijas anuales del 1,25% más TPR (Tasa Pasiva Referencial), 7.10% y 7.10% respectivamente, con un plazo de 2,880 días, pagando capital e intereses trimestralmente, los fondos obtenidos fueron destinados para capital de trabajo. El prospecto de oferta pública, así como la inscripción en el registro de mercado de valores fueron aprobadas por la Intendencia de Mercado de Valores el 16 de agosto de 2022.

Notas a los estados financieros (continuación)

- (5) La Junta General de Accionistas celebrada el 30 de enero del 2023 aprobó la décima segunda emisión de obligaciones con garantía general por un monto total de 40,000,000 de las series "A" "B" a tasas fijas anuales del 7.75% y 8.25% respectivamente, con un plazo de 1,800 y 2,880 días, pagando capital semestralmente e intereses trimestralmente, los fondos obtenidos fueron destinados para capital de trabajo. El prospecto de oferta pública, así como la inscripción en el registro de mercado de valores fueron aprobadas por la Intendencia de Mercado de Valores el 11 de abril de 2023.
- (6) La Junta General de Accionistas celebrada el 17 de febrero del 2021 aprobó la cuarta emisión de papel comercial por un monto total de 15,000,000 a una tasa de interés anual del 3% al 7% con un plazo de 359 días y con una renovación de hasta 720 días, los fondos obtenidos fueron destinados para capital de trabajo. El prospecto de oferta pública así como la inscripción en el registro de mercado de valores fueron aprobadas por la Intendencia de Mercado de Valores el 21 de mayo de 2021.
- (7) La Junta General de Accionistas celebrada el 8 de julio del 2021 aprobó la quinta emisión de papel comercial por un monto total de 40,000,000 a una tasa de interés anual del 3% al 7% con un plazo de 359 días y con una renovación de hasta 720 días, los fondos obtenidos fueron destinados para capital de trabajo. El prospecto de oferta pública así como la inscripción en el registro de mercado de valores fueron aprobadas por la Intendencia de Mercado de Valores el 5 de agosto de 2021.
- (8) La Junta General de Accionistas celebrada el 30 de abril del 2023 aprobó la sexta emisión de papel comercial por un monto total de 40,000,000 a una tasa de interés anual del 3% al 7% con un plazo de 359 días y con una renovación de hasta 720 días, los fondos obtenidos fueron destinados para capital de trabajo. El prospecto de oferta pública así como la inscripción en el registro de mercado de valores fueron aprobadas por la Intendencia de Mercado de Valores el 10 de abril de 2023.

Los principales resguardos de estas emisiones a favor de los inversionistas son los siguientes: i) Mantener mensualmente un indicador promedio de liquidez o circulante mayor o igual a 0,75 y ii) Los activos reales sobre los pasivos exigibles deberán permanecer en niveles de mayor o igual a uno, entendiéndose como activos reales aquellos activos que pueden ser liquidados y convertidos en efectivo. La Compañía no repartirá dividendos mientras existan dividendos en mora, La Compañía mantendrá la relación de los activos libres de gravamen sobre obligaciones en circulación acorde a lo estipulado por el Consejo Nacional de Valores.

17. CUENTAS POR PAGAR A PROVEEDORES

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el saldo de las cuentas por pagar a proveedores se desglosa como sigue:

	2023	2022
Proveedores locales (1)	204,412,829	183,967,935
Proveedores del exterior (2)	30,802,221	24,641,969
	<u>235,215,050</u>	<u>208,609,904</u>

- (1) Incluye principalmente cuentas por pagar a proveedores nacionales por compras de inventario de la línea de supermercado por 131,547,094 (101,106,171 en el 2022)
- (2) Incluye principalmente cuentas por pagar a proveedores del exterior por compras de inventario de la línea de Ferretería por 22,862,718 (18,434,174 en el 2022)

Notas a los estados financieros (continuación)

18. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el saldo de las otras cuentas por pagar se desglosa como sigue:

	2023	2022
Provisiones (1)	6,534,724	5,683,074
Retenciones al personal en favor del IESS	2,126,186	1,872,714
Otros	1,105,872	1,802,812
	<u>9,766,782</u>	<u>9,358,600</u>

(1) Incluye principalmente 1,689,048 (3,559,091 en el año 2022) de provisiones por importaciones de inventario, ya recibidas por la Compañía y a provisiones de gastos por 4,845,676 (2,123,983 en el año 2022).

19. PASIVOS POR CONTRATOS

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el saldo de los pasivos por contratos se desglosa como sigue:

	2023	2022
Órdenes de compra (1)	2,835,035	2,533,259
Tarjetas regalo (2)	1,914,686	1,696,845
	<u>4,749,721</u>	<u>4,230,104</u>

(1) Corresponden a órdenes de compra vendidas a clientes empresariales, las mismas tienen vigencia de 1 año.

(2) Corresponden a tarjetas regalo que son vendidas a los usuarios directamente en los locales, las mismas tienen vigencia de 1 año.

20. PARTES RELACIONADAS

(a) Saldos y transacciones con partes relacionadas-

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, las cuentas por cobrar y cuentas por pagar con partes relacionadas se formaban de la siguiente manera:

		Naturaleza de la relación	País	2023	2022
Cuentas por cobrar corto plazo					
Inmobiliarias (1)					
Inmobiliaria Motke S.A.	(2)	Comercial	Ecuador	52,573,406	46,151,856
Inmobiliaria Meridional S.A. Inmerisa	(3)	Comercial	Ecuador	156,363,744	111,450,809
Inmobiliaria Columbia S. A.	(4)	Comercial	Ecuador	-	1,954,857
Inmobiliaria Lavie S.A.		Comercial	Ecuador	25,890,595	15,142,971

Notas a los estados financieros (continuación)

		Naturaleza de la relación		País	2023	2022
Otras						
Tiendas Tuti S.A.		Comercial	Ecuador	31,946,253	34,307,510	
Restaunsa S.A.	(9)	Comercial	Ecuador	13,167,337	14,140,916	
Market & Delivery Supereasy		Comercial	Ecuador	7,367,858	6,688,560	
Comdere S.A.	(6 y 7)	Comercial	Ecuador	3,357,231	1,179,919	
Supercines S.A.	(5 y 6)	Comercial	Ecuador	4,049,488	3,265,175	
Frecuento S.A.		Comercial	Ecuador	2,747,213	2,571,389	
Prokarnita S.A.		Comercial	Ecuador	4,409,009	3,821,414	
Ubesair S.A.		Comercial	Ecuador	1,837,470	1,587,013	
Panadería del Norte S.A.		Comercial	Ecuador	2,495,572	2,726,218	
Distribuidora Tricomnor S.A.		Comercial	Ecuador	1,517	4,225,323	
Otras compañías menores		Comercial	Ecuador	3,453,233	3,976,467	
				309,659,926	253,190,397	
Cuentas por cobrar largo plazo						
Inmobiliaria Motke S.A.	(2)	Comercial	Ecuador	136,375,979	202,921,660	
Cuentas por pagar corto plazo						
Accionistas						
Upper New York	(8)	Accionistas	E.U.A	43,853	-	
Upper Hudson	(8)	Accionistas	E.U.A	2,636,172	-	
Otras						
Distribuidora Tricomnor S.A.		Comercial	Ecuador	15,415,103	452,464	
Entertainment Discovery		Comercial	Ecuador	2,160,255	-	
Inmobiliaria Columbia S. A.		Comercial	Ecuador	2,129,712	-	
Inseg S.A.		Comercial	Ecuador	643,219	613,072	
Panadería del Norte S.A.		Comercial	Ecuador	631,413	563,795	
Prokarnita S.A.		Comercial	Ecuador	566,869	738,006	
Briko S.A.		Comercial	Ecuador	60,928	704,293	
Otras compañías menores		Comercial	Ecuador	1,045,030	796,817	
				25,332,554	3,868,447	

- (1) Compañías inmobiliarias dueñas de los centros comerciales y/o instalaciones donde opera la Compañía.
- (2) Corresponde principalmente a préstamos otorgados para el financiamiento de la ejecución de proyectos inmobiliarios, para posterior alquiler de los espacios a la Compañía de forma exclusiva. Dichos préstamos tienen un vencimiento desde 7 hasta 28 años. Adicionalmente, existen préstamos que se otorgan y liquidan en menos de 360 días.
- (3) Corresponde a préstamos otorgados para la adquisición de terrenos sobre los cuales se construirán centros comerciales. La administración estima que dichos préstamos serán recuperados en el corto plazo.
- (4) Corresponden a anticipos entregados por el arrendamiento de locales en los centros comerciales.

Notas a los estados financieros (continuación)

- (5) Corresponde principalmente a valores por recuperar por prestaciones de servicios administrativos y arriendo de activos fijos, entre otros, Estos valores se liquidan en el corto plazo.
- (6) Corresponde principalmente a arriendos de activos fijos y préstamos otorgados a corto plazo.
- (7) Corresponde principalmente a fondos otorgados. Estos valores se liquidan en el corto plazo.
- (8) Corresponden a dividendos pendientes de pago a accionistas que se van a cancelar a largo plazo.
- (9) Corresponde principalmente a la venta de productos que mantenía la Compañía en los restaurantes Chillis y Carl's Junior que en la actualidad son operados por Restaurantes Unidos RESTAUNSA S. A. Estos valores se liquidan en el corto plazo.

(b) Transacciones con partes relacionadas-

Durante los años 2023 y 2022, se han efectuado las siguientes transacciones con partes relacionadas:

		2023	2022
Ventas de servicios			
Alquiler de activos fijos a Supercines	(2y4)	4,320,000	-
Servicios a Supercines S.A.	(2 y 4)	3,435,279	1,404,705
Alquiler de activos fijos a Adepasa S.A.	(1)	2,544,000	2,544,000
Servicios a Adepasa S.A.	(2 y 4)	1,099,902	1,868,156
Canje de puntos con Superpuntos S.A.	(3 y 4)	2,929,792	2,109,532
Ingreso financiero por préstamos otorgados a Inmobiliaria Motke S.A.	(4)	4,835,516	5,207,190
Servicios a Entertainment Discovery		1,027,129	512,091
		<u>20,191,618</u>	<u>13,645,674</u>
Ventas de bienes			
Bienes a Inmobiliaria Lavie S.A.		3,199,963	302,467
Inventario a Frecuento S.A.		4,072,513	3,689,332
Inventario a Market & Delivery Servicio a Domicilio S.A.		1,351,621	1,287,262
Bienes a Motke S.A.		862,532	4,539,768
Inventario a Tiendas Tuti S.A.		17,406,085	11,150,342
Inventario a Procesadora de Alimentos Karnita Prokarnita S.A.		2,536,589	3,036,744
Inventarios a Supercines S.A.		703,087	734,445
Inventarios a Inmobiliaria Meridional S.A.		1,341,447	1,603,647
Inventarios a Restaunsa S.A		2,230,626	1,924,999
Inventarios a Panadería del Norte S.A.		2,140,302	360,697
		<u>35,844,765</u>	<u>28,629,703</u>
Gastos			
Arriendos pagados centros comerciales Administradora del Pacífico S.A.		28,019,363	26,199,240
Servicios de transporte con Ubesair S.A.		2,040,000	2,840,000
Gastos por puntos asignados con Superpuntos S.A.		5,904,610	5,278,592
Derechos de concesión de Inmobiliaria Motke S.A. (Véase Nota 14)		4,701,622	5,033,974
		<u>40,665,595</u>	<u>39,351,806</u>

Notas a los estados financieros (continuación)

- (1) Corresponde a alquiler de equipos y bienes muebles.
- (2) Corresponde a servicios por concepto de mantenimiento, logística y servicios de asesoría.
- (3) Corresponde a recuperación de valores incurridos en planes de lealtad mediante facturación a Superpuntos S.A.
- (4) Véase Nota 28

Las transacciones con partes relacionadas se han realizado en términos pactados entre las partes en condiciones como si fuesen con terceros no relacionados.

(c) Administración y alta dirección-

Los miembros de la alta administración y demás personas que asumen la gestión de la Compañía, incluyendo a la presidencia ejecutiva, así como los accionistas que la representan, no han participado al 31 de diciembre de 2023 y 2022 en transacciones no habituales o relevantes.

(d) Remuneraciones y compensaciones de la gerencia clave-

La gerencia clave son aquellas personas que tienen autoridad y responsabilidad para planificar, dirigir y controlar las actividades de la Compañía, ya sea directa o indirectamente, incluyendo cualquier miembro (sea o no ejecutivo) del consejo de administración u órgano de gobierno equivalente de la Compañía.

Durante los años 2023 y 2022, los importes reconocidos como gastos de gestión del personal clave, se forman como siguen:

	2023	2022
Salarios y beneficios sociales de corto plazo y largo plazo	4,421,268	4,496,837

21. BENEFICIOS A EMPLEADOS

(a) Corto plazo:

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, los beneficios a empleados corto plazo se formaban de la siguiente manera:

	2023	2022
Participación a trabajadores	9,415,847	8,611,930
Beneficios sociales	8,356,533	7,568,760
	17,772,380	16,180,690

(b) Largo plazo:

Mediante resolución publicada en el Registro Oficial No. 421 del 28 de enero de 1983, la Corte Suprema de Justicia dispuso que los trabajadores tienen derecho a la jubilación patronal mencionada en el Código del Trabajo, sin perjuicio de la que les corresponda según la Ley de Seguro Social Obligatorio. De conformidad con lo que menciona el Código del Trabajo, los empleados que por veinticinco años o más hubieren prestado

Notas a los estados financieros (continuación)

servicios continuada o interrumpidamente, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores. Adicionalmente, los empleados que a la fecha de su despido hubieren cumplido veinte años y menos de veinticinco años de trabajo continuo o interrumpido, tendrán derecho a la parte proporcional de dicha jubilación.

Así también de acuerdo con el Código del Trabajo, la Compañía tendría un pasivo por indemnizaciones con los empleados que se separen de la Compañía, esta provisión cubre los beneficios de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el veinticinco por ciento del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma empresa o empleador.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, las obligaciones por beneficios definidos de post empleo y por terminación de empleo se formaban de la siguiente manera:

	2023	2022
Jubilación patronal	21,801,183	22,730,542
Desahucio	6,107,912	5,853,505
	<u>27,909,095</u>	<u>28,584,047</u>

La siguiente tabla resume el movimiento de la provisión y los componentes del gasto neto por jubilación patronal y desahucio reconocidos en el estado de resultados integrales y el importe reconocido en el estado de situación financiera:

	Jubilación patronal		Desahucio		Total	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Saldo al inicio	22,730,542	24,344,551	5,853,505	5,667,029	28,584,047	30,011,580
Pérdida (ganancia) actuarial por cambios en variables financieras	(1,769,549)	(3,335,942)	(98,216)	(732,530)	(1,867,765)	(4,068,472)
Pérdida (ganancia) actuarial por ajustes	482,980	457,663	(1,049,402)	(166,424)	(566,422)	291,239
Efecto en reducciones y liquidaciones anticipadas	(2,624,775)	(2,101,671)	-	-	(2,624,775)	(2,101,671)
Gasto del período						
Costo del servicio en el periodo actual	2,436,652	3,266,648	1,085,629	911,792	3,522,281	4,178,440
Intereses sobre la obligación del beneficio	1,260,836	884,879	321,357	173,978	1,582,193	1,058,857
Transferencia de provisiones por empleado	(14,633)	(428)	(4,961)	(340)	(19,594)	(768)
Beneficios pagados	(700,870)	(785,158)	-	-	(700,870)	(785,158)
Saldo al final	<u>21,801,183</u>	<u>22,730,542</u>	<u>6,107,912</u>	<u>5,853,505</u>	<u>27,909,095</u>	<u>28,584,047</u>

Los principales supuestos actuariales usados en la determinación del pasivo por jubilación patronal y desahucio fueron los siguientes:

Notas a los estados financieros (continuación)

	2023	2022
Tasa de descuento	5.85%	5.49%
Tasa esperada de incremento salarial a corto plazo	3.00%	2.50%
Tasa esperada de incremento salarial a largo plazo	1.33%	1.29%
Tasa pasiva referencial	7.06%	5.77%
Tasa de incremento de pensiones	N/A	N/A
Tabla de mortalidad	IESS 2022	IESS 2002
Tasa de rotación	24.38%	24.86%

Número de empleados-

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 el número de empleados y trabajadores activos fue de 9,947 y 9,174 respectivamente.

22. IMPUESTOS

(a) Impuestos por recuperar e impuestos por pagar-

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el saldo de impuestos por recuperar y por pagar se formaba de la siguiente manera:

	2023	2022
Por recuperar:		
Impuesto vehicular	36,694	219,891
Impuesto a la renta a favor de la Compañía (Véase literal (c))	5,300,798	4,667,609
Notas de crédito desmaterializadas	2,318,396	-
	<u>7,655,888</u>	<u>4,887,500</u>
Por pagar:		
Impuesto al Valor Agregado (IVA)	4,258,498	3,908,121
Retenciones de impuesto a la renta	3,915,495	3,723,811
Retenciones del Impuesto al Valor Agregado (IVA)	1,654,786	1,568,065
Contribución sobre el patrimonio	-	2,270,041
	<u>9,828,779</u>	<u>11,470,038</u>

(b) Impuesto a la renta reconocido en resultados del año-

El gasto por impuesto a la renta que se presenta en el estado de resultados integrales de los años 2023 y 2022 se compone de la siguiente manera:

Notas a los estados financieros (continuación)

	2023	2022
Impuesto a la renta corriente	14,754,137	14,745,226
Impuesto a la renta diferido (Véase literal (d))	405,497	(117,158)
Gasto por impuesto a la renta del año	<u>15,159,634</u>	<u>14,628,068</u>

(c) Conciliación del resultado contable-tributario-

Las partidas que concilian la utilidad contable en la determinación de la utilidad tributable para el cálculo del impuesto a la renta en los años 2023 y 2022 fueron las siguientes:

	2023	2022
Utilidad antes de impuesto a la renta	53,356,467	48,800,938
Más (menos)- Partidas de conciliación		
Gastos no deducibles	10,475,513	15,361,176
Ingresos exentos	(4,835,516)	(5,207,189)
Participación a trabajadores atribuibles a ingresos exentos	20,085	25,983
Base imponible	59,016,549	58,980,908
Tasa de impuesto a la renta	25%	25%
Impuesto a la renta causado	<u>14,754,137</u>	<u>14,745,226</u>

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la determinación del saldo del impuesto a la renta por pagar fue como sigue:

	2023	2022
Impuesto a la renta causado	14,754,137	14,745,226
Menos-		
Retenciones en la fuente del año	(18,763,899)	(16,152,604)
Retenciones en la fuente de años anteriores	(1,291,036)	(3,260,231)
Saldo a favor	<u>(5,300,798)</u>	<u>(4,667,609)</u>

(d) Impuesto a la renta diferido-

El activo y pasivo por impuesto diferido se formaba de la siguiente manera:

Notas a los estados financieros (continuación)

	Estado de situación		Estado de resultados integrales	
	2023	2022	2023	2022
<i>Diferencias temporales:</i>				
Activo por impuesto diferido:				
Ingresos financieros cuentas por cobrar	24,497,548	11,126,820	13,370,728	(1,301,798)
Beneficios definidos	1,276,118	1,309,324	(33,206)	416,452
Arrendamiento	-	14,186	(14,186)	(255,989)
Pasivo por impuesto diferido:				
Amortización de intangibles	(27,628,852)	14,224,651	(13,404,201)	1,258,493
Arrendamientos	(305,138)	-	(305,138)	-
Depreciación de vehículos	(19,494)	-	(19,494)	-
Efecto del impuesto diferido en resultados			(405,497)	117,158
Pasivo por impuesto diferido neto	(2,179,818)	(1,774,321)		

(e) Otros asuntos relacionados con impuestos-

Situación fiscal

A partir de la vigencia de la Ley Orgánica para el Desarrollo Económico y Sostenibilidad Fiscal tras la pandemia COVID-19, publicada en el Suplemento al Registro Oficial Nro. 587 del 29 de noviembre 2021, la Administración Tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta, dentro del plazo de hasta cuatro años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración y hasta seis años cuando no se hubiere declarado todo o parte del impuesto.

El Servicio de Rentas Internas se encuentra revisando el impuesto a la renta de la Compañía de varios años. Como resultado de procesos efectuados por el Servicio de Rentas Internas se determinaron las siguientes glosas por impuesto a la renta:

Impuesto a la renta del periodo fiscal 2017

Mediante resolución No. 917012022RREC000340 emitida el 8 de marzo de 2022, con respecto al Acta Definitiva de Determinación No. 09202124901014670 emitida con fecha 12 de agosto de 2021 por el concepto de impuesto a la renta del año 2017, determinó un efecto de impuesto a la renta por un valor de 1,020,951. Durante el 2022, la Compañía presentó ante el Tribunal Distrital de lo Contencioso Tributario con sede en Guayaquil una demanda de impugnación parcial por la diferencia de impuesto determinado de 543,000. En el mes de febrero del año 2023 se expidió la correspondiente sentencia que aceptó la demanda presentada. Con fecha octubre 2023 la Sala de Admisión de la Corte Nacional de Justicia solo admitió a trámite en el recurso la glosa sobre gastos de promoción por 400,000.

A la fecha de este informe, la Compañía está a la espera de la audiencia dentro del recurso de Casación. Cabe indicar que no existió impuesto a pagar debido al crédito tributario que poseía la Compañía en dicho año.

Notas a los estados financieros (continuación)

Impuesto a la renta del periodo fiscal 2018

Mediante Acta de Determinación No.09202224901343189 emitida el 24 de octubre de 2022 por el concepto de impuesto a la renta del año 2018, determinó un efecto de impuesto por pagar por un valor de 3,643,928, sobre el cual se presentó en el mes de diciembre de 2022 el respectivo reclamo administrativo dentro de los términos de plazos establecidos en la ley. A la fecha de este informe, la Compañía presentó una impugnación parcial.

Impuesto a la renta del periodo fiscal 2019

Mediante Acta de Determinación No.09202324901682117 emitida el 5 de diciembre de 2023 por el concepto de impuesto a la renta del año 2019, determinó un efecto de impuesto por pagar por un valor de 3,552,239, sobre el cual se presentó en el mes de marzo de 2024 el respectivo reclamo administrativo dentro de los términos de plazos establecidos en la ley. A la fecha de este informe, se encuentra en etapa de proceso de administrativo.

Tasas del impuesto a la renta-

La tasa del impuesto a la renta es del 25%, No obstante, la tarifa impositiva será del 28% cuando:

- a) La sociedad tenga socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, sobre cuya composición societaria dicha sociedad haya incumplido su deber de informar de acuerdo con lo establecido en la presente Ley; o,
- b) Dentro de la cadena de propiedad de los respectivos derechos representativos de capital, exista un titular residente, establecido o amparado en un paraíso fiscal, jurisdicción de menor imposición o régimen fiscal preferente y el beneficiario efectivo sea un residente fiscal Ecuatoriano.

La tarifa impositiva será del 28% cuando, cuando el porcentaje de participación de accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, por quienes se haya incurrido en cualquiera de las causales antes referidas sea igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad. Cuando la mencionada participación sea inferior al 50%, la tarifa del 28% aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación.

Dividendos distribuidos-

Se considera como ingreso gravado, los dividendos o utilidades que se distribuyan, excepto la distribución que se haga a una sociedad residente en el Ecuador o a un establecimiento permanente en el país de una sociedad no residente.

La retención aplicable corresponde al 25% sobre el 40% del dividendo efectivamente distribuido. En el caso de que la sociedad que distribuye los dividendos incumpla el deber de informar sobre su composición societaria, la retención aplicable será del 37%.

En el caso que la distribución se realice a personas naturales residentes fiscales en el Ecuador, el dividendo distribuido formará parte de su renta global. La sociedad que distribuye los dividendos actuará como agente de retención.

Notas a los estados financieros (continuación)

(f) Precios de transferencia

Las normas tributarias vigentes incorporan el principio de plena competencia para las operaciones realizadas con partes relacionadas. Para aquellos contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior (y locales bajo ciertas condiciones) en un monto acumulado superior a 3,000,000 dentro de un mismo periodo fiscal, deberán presentar a la Administración Tributaria un Anexo con la información de dichas operaciones. Si tal monto es superior a los 10,000,000 deberán presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas y el Informe Integral de Precios de Transferencia. Se incluye como partes relacionadas a las empresas domiciliadas en paraísos fiscales.

La Administración de la Compañía considera de acuerdo con la normativa tributaria vigente sus operaciones se encuentran exentas de la presentación del referido informe.

(g) Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)-

El impuesto a la salida de divisas, grava a lo siguiente:

- La transferencia o traslado de divisas al exterior.
- Los pagos efectuados desde el exterior, inclusive aquellos realizados con recursos financieros en el exterior de la persona natural o la Compañía o de terceros.
- Las importaciones pendientes de pago registradas por más de doce (12) meses.
- Las exportaciones de bienes y servicios generados en el Ecuador, efectuadas por personas naturales o Compañías domiciliadas en el Ecuador, cuando las divisas correspondientes a los pagos por concepto de dichas exportaciones no ingresen al Ecuador en un plazo de 6 meses después de que las mercancías arriben al puerto de destino, en el caso de exportaciones de bienes o de haber iniciado la prestación de servicio, en el caso de exportación de servicios.

Están exentos del Impuesto a la Salida de Divisas (ISD), entre otros:

- Pagos realizados al exterior por amortización de capital e intereses de créditos otorgados por instituciones financieras internacionales o entidades no financieras especializadas, con un plazo mayor a 180 días, destinados al financiamiento de vivienda, microcrédito, inversión en derechos representativos de capital, o inversiones productivas efectuadas en el Ecuador y que devenguen intereses a la tasa referencial definida por la Junta de Política y Regulación Financiera.
- Pagos realizados al exterior por concepto de dividendos distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas en el Ecuador, después del pago del impuesto a la renta, a favor de otras sociedades extranjeras o de personas naturales no residentes en el Ecuador. No se aplicará esta exención cuando los dividendos se distribuyan a favor de sociedades extranjeras de las cuales, a su vez, dentro de su cadena de propiedad, posean directa o indirectamente derechos representativos de capital, las personas naturales o sociedades residentes o domiciliados en el Ecuador que sean accionistas de la sociedad que distribuye lo dividendos.

El Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) podrá ser utilizado como crédito tributario para la determinación del impuesto a la renta hasta por 5 años, siempre que haya sido originado en la importación de materias primas,

Notas a los estados financieros (continuación)

insumos y bienes de capital con la finalidad de que sean incorporados en procesos productivos, que consten en el listado emitido por el Comité de Política Tributaria.

(h) Reformas tributarias-

El 20 de enero de 2023 fue publicado en el Suplemento del R.O. 234, la Ley Orgánica para Impulsar la Economía Violeta, en la cual se establece una deducción adicional de hasta 140% de las remuneraciones y beneficios sociales sobre los que se aporte al IESS y conforme las condiciones establecidas en la Ley, por la creación de nuevas plazas de trabajo destinadas a la contratación de mujeres, en función del tiempo de permanencia de la trabajadora en la plaza de trabajo.

El 20 de diciembre de 2023 fue publicado en el Suplemento del R.O. 461, la Ley Orgánica de Eficiencia Económica y Generación de Empleo, mediante la cual se incluyeron nuevas disposiciones y reformas a varios cuerpos normativos. A continuación, se incluyen las principales reformas introducidas en el referido cuerpo legal:

Reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno-

- Se establece una exoneración del Impuesto a la Renta por 10 años para nuevas inversiones en proyectos enfocados en la generación de energías renovables no convencionales y la producción, industrialización, transporte, abastecimiento y comercialización de gas natural o hidrógeno verde.
- Se establece una exoneración del Impuesto a la Renta por 7 años para nuevas inversiones en proyectos enfocados en turismo de al menos 100,000 y que el 10% de los mismos se destinen al turismo rural.
- Se otorga estabilidad tributaria respecto al régimen de Impuesto a la Renta por un plazo de 5 años, para los contribuyentes que incrementen la tarifa de Impuesto a la Renta que le corresponda en 2% durante la vigencia de esta figura.
- Reducción del 8% o 10% para los sujetos pasivos que reinviertan sus utilidades, en el Ecuador, en proyectos o programas de atención a las personas con discapacidad.
- Las sociedades consideradas como grandes contribuyentes por el SRI deberán hacer una auto retención del Impuesto a la Renta de forma mensual sobre el total de sus ingresos gravados (excluyendo los que hayan sido objeto de retención). El porcentaje de auto retención será el que establezca el SRI en función de la tasa impositiva efectiva y constituirá crédito tributario. Los grandes contribuyentes no serán sujetas de retención en la fuente del impuesto a la renta por ningún agente de retención, excepto en los pagos realizados por los organismos públicos y entidades del Estado, de los gobiernos autónomos descentralizados parroquiales rurales, cantonales, metropolitanos y provinciales, incluidos sus órganos desconcentrados y sus empresas públicas y las entidades de la seguridad social.
- Se establecen las siguientes deducciones adicionales de los gastos de sueldos y salarios sobre los que se aporte a la seguridad social:

Notas a los estados financieros (continuación)

- Deducción adicional del 50% por el incremento neto de nuevas plazas de trabajo para jóvenes entre los 18 y 29 años, así como para personas obligadas a pagar pensiones alimenticias.
 - Deducción adicional del 75% si las nuevas plazas de trabajo son de jóvenes entre los 18 y 29 años graduados o egresados de universidades públicas e institutos superiores técnicos, tecnológicos, pedagógicos, de artes y conservatorios superiores o de instituciones educativas públicas, municipales o fiscomisionales.
 - Deducción adicional del 75% para contribuyentes que generen incremento neto de plazas de trabajo para el sector de construcción y agricultura.
 - Deducción adicional del 75% por el incremento neto de plazas de trabajo para personas que hayan cumplido con una pena privativa de libertad superior a un año, o a sus cónyuges o parejas en unión de hecho.
 - Deducción adicional del 50% si las nuevas plazas de trabajo están destinadas a personas que hubiesen estado privadas de la libertad sin sentencia condenatoria ejecutoriada.
- Con respecto a las operaciones con partes relacionadas, se eliminan la exención para la aplicación del régimen de Precios de Transferencia.
- Si el avalúo de los vehículos supera los 35,000, no aplicará la deducción de gastos por depreciación, arrendamiento mercantil, intereses ni tributos a la propiedad. Excepto que se trate de vehículos blindados, vehículos 100% eléctricos o de otras tecnologías de cero emisiones para transporte público, transporte comercial y de cuenta propia y aquellos que tengan derecho a exoneración o rebaja del pago del impuesto anual a la propiedad de vehículos motorizados.
- Para que el costo o gasto de más de 500 (antes 1,000) sea deducible para el Impuesto a la Renta y el correspondiente IVA pueda ser utilizado como crédito tributario, se requiere la utilización del sistema financiero (giros, transferencias, tarjetas de crédito y débito, cheques o cualquier otro medio de pago electrónico).

Reformas al Código Tributario:

- Los sujetos pasivos podrán acceder a una remisión del 75% de intereses y multas, sin que se generen recargos, siempre que realice el pago de la totalidad de la obligación determinada dentro de los siete (7) días siguientes contados a partir de la notificación del acto determinativo.

Mediante Decreto Ejecutivo No. 98 publicado en el suplemento del R.O. 467 del 29 de diciembre de 2023 se dispuso que la tarifa del Impuesto a la Salida de Divisas del 3.5% se mantenga hasta el 31 de diciembre de 2024

El 11 de enero del 2024 se publicó en el Segundo Suplemento del R.O. 475 la Ley Orgánica de Competitividad Energética que modificó la primera disposición transitoria de la Ley Orgánica de Eficiencia Económica y Generación de Empleo, de la siguiente manera:

Notas a los estados financieros (continuación)

“Disposición Transitoria Primera.- Los contribuyentes que paguen total o parcialmente las obligaciones tributarias derivadas de los tributos cuya administración y recaudación le correspondan al Servicio de Rentas Internas, y que hayan sido generadas hasta el 31 de diciembre del 2023, gozarán de la remisión del 100% de intereses, multas y recargos respecto del capital pagado. Para el efecto, el pago deberá realizarse hasta el 31 de julio de 2024.

Si antes de la entrada en vigencia de esta ley el contribuyente realizó pagos que sumados equivalgan al capital de la obligación, quedarán remitidos los intereses, multas y recargos, restantes. Si estos pagos no cubren la totalidad del capital de la obligación, el contribuyente podrá acogerse a la remisión por el saldo pendiente conforme las condiciones establecidas en esta disposición.

El Servicio de Rentas Internas deberá recibir los pagos de los contribuyentes desde la entrada en vigencia de la presente ley. No podrá acogerse a la remisión establecida en el primer inciso, el Presidente de la República, Asambleístas Provinciales y Nacionales, ni sus familiares hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad. Asimismo, expresamente se excluye de la remisión prevista en esta disposición al impuesto a la renta del ejercicio fiscal 2023. “

El 6 de febrero de 2024 la Asamblea Nacional notificó al presidente de la República con la aprobación en el segundo debate, del Proyecto de Ley Orgánica para Enfrentar el Conflicto Armado Interno, La Crisis Social y Económica.

Mediante suplemento N°16 del Registro Oficial del martes 12 de marzo de 2024, se emitió la Ley Orgánica para Enfrentar el Conflicto Armado Interno, la Crisis Social y Económica que considera principalmente:

1. Contribución temporal de seguridad (CTS) por los ejercicios fiscales 2024 y 2025, siendo los sujetos pasivos de esta contribución las sociedades y los residentes fiscales en el Ecuador, que obtuvieron ingresos gravados durante el ejercicio fiscal 2022, la tarifa de esta contribución es del 3.25% y la base imponible serán las utilidades gravadas con el impuesto a la renta del ejercicio fiscal 2022. El pago de esta contribución se realizará hasta el 31 de marzo de 2024 y 2025.
2. Contribución temporal sobre las utilidades de los bancos y cooperativas de ahorro y crédito.
3. La tarifa del Impuesto al Valor Agregado será del 5% en las transferencias locales de materiales de construcción.
4. La tarifa del Impuesto al Valor Agregado será del 13%, el mismo que puede incrementarse hasta el 15% previo dictamen favorable de Ministerio de Finanzas Públicas del Ecuador.
5. La tarifa del Impuesto a la Salida de Divisas será del 5%.

El 15 de marzo del 2024 mediante decreto ejecutivo N.- 198 decreta modificar la tarifa general de impuesto al valor agregado IVA del 13% al 15% para el año 2024 y aplicar la tarifa general del 15% del Impuesto al Valor agregado desde el 1 de abril del 2024.

23. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la composición accionaria, es como sigue:

Notas a los estados financieros (continuación)

Nombre de accionista	País	Número de acciones	Valor nominal	% Participación
North Park Avenue Inv. Co. Ltda.	E.U.A.	202,342	202,342	0.16%
Upper Hudson Inv. Co. Ltda.	E.U.A.	61,627,201	61,627,201	48.25%
Upper NewYork Inv. Co. Ltda.	E.U.A.	65,889,482	65,889,482	51.59%
		<u>127,719,025</u>	<u>127,719,025</u>	<u>100.00%</u>

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el número de acciones en circulación fue de 127,719,025. A continuación, se presenta la determinación de la utilidad por acción básica y diluida:

	Utilidad	Número de acciones	Utilidad por acción
2023	43,255,795	127,719,025	0.34
2022	<u>40,051,774</u>	<u>127,719,025</u>	<u>0.31</u>

24. RESERVAS

(a) Reserva legal-

La Ley requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que la reserva llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendos en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

(b) Reserva facultativa-

Corresponde a aportes generados en años anteriores que no representan para la Compañía una obligación contractual de entregar efectivo u otro activo financiero o de intercambiar activos o pasivos financieros ni corresponden a contratos que requerirán la utilización de algún instrumento de patrimonio y que puede ser utilizado para incrementar el capital social o para absorber pérdidas, si las hubiere.

Mediante Acta de Junta General Ordinaria Universal de accionistas celebrada el 13 de mayo de 2022, se aprobó la apropiación del 10% de la reserva legal de la utilidad del año 2021 por 2,550,743 y la apropiación de la reserva facultativa por 22,956,688. Adicionalmente se aprobó la distribución de dividendos de los períodos 2017, 2018 y 2019 cuya suma total es de 28,345,983.

25. UTILIDADES RETENIDAS

(a) Reserva de capital-

De acuerdo a la Resolución No. SC.ICI.CPA IFRS.6.11.007 de la Superintendencia de Compañías, el saldo acreedor de las cuentas reservas de capital y reserva por valuación generado hasta el año anterior al período

Notas a los estados financieros (continuación)

de transición de aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera, deben ser transferidos a la cuenta resultados acumulados y solo podrán ser capitalizados en la parte que exceda el valor de las pérdidas acumuladas o del año, si las hubiere, o ser devuelto a los accionistas en caso de liquidación de la Compañía.

(b) Ajustes de primera adopción-

De acuerdo a la Resolución No. SC.ICI.CPA IFRS.G.11.007 de la Superintendencia de Compañías emitida el 9 de septiembre de 2011, el saldo deudor de 1,782,716 que se generó producto de los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF podrá ser transferido a la cuenta de resultados acumulados.

(c) Ley de Modernización a la Ley de Compañías-

En diciembre de 2020, mediante publicación en el Tercer Suplemento del Registro Oficial No. 347 del 10 de diciembre de 2020, se emitió la Ley de Modernización a la Ley de Compañías, que presenta varias modificaciones que entre las principales se resumen las siguientes:

- Cuando la compañía registre pérdidas operacionales y disponga de reservas, éstas serán llamadas a enjugarlas automáticamente. Sin embargo, si las reservas legales no alcanzaren para superar aquel estado de desfinanciamiento y la compañía no contare con reservas estatutarias o facultativas o si éstas no estuvieren disponibles, las utilidades obtenidas en un ejercicio económico no podrán ser distribuidas mientras no se cubran las pérdidas operacionales de ejercicios anteriores.
- Será causal de disolución de oficio o a petición de parte, cuando la Compañía tenga pérdidas que alcancen el 60% o más de su patrimonio, siempre que dicho estado de desfinanciamiento perdurare por más de 5 años ininterrumpidos.

26. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

La Compañía reporta información por segmentos de acuerdo a lo establecido en la NIIF 8 "Segmentos operativos". Un segmento operativo se define como un componente de una entidad sobre el cual se tiene información financiera separada que es evaluada regularmente.

Para efectos de gestión, la Compañía está organizada en 14 divisiones operativas, siendo las principales: Supermercados, Río Store, Juguetería, Ferrisariato y Otros (comprendido por Panadería y Metrópolis). Estos segmentos son la base sobre la cual la Compañía toma decisiones respecto de sus operaciones y asignación de recursos.

Los segmentos operativos son reportados de manera coherente con la presentación de informes internos que usa la administración en el proceso de toma de decisiones y control de gestión, considerándolos desde una perspectiva asociada al tipo de negocio.

A continuación, se presenta únicamente la información por segmentos de las cuentas de resultados, dado que los rubros del estado de situación financiera son administrados y controlados en forma centralizada, a excepción de la información de inventarios revelada en la Nota 11.

Notas a los estados financieros (continuación)

	Supermer- cado	Ferrisariato	Riostore	Juguetería	Otros (1)	Total
Año 2023						
Ingresos por ventas	1,036,406,733	285,078,501	119,008,486	58,081,505	13,795,004	1,512,370,229
Costos de ventas	(849,341,497)	(202,993,849)	(82,326,504)	(36,517,531)	(9,638,357)	(1,180,817,738)
Utilidad bruta	187,065,236	82,084,652	36,681,982	21,563,974	4,156,647	331,552,491
Margen bruto	18%	29%	31%	37%	30%	22%
Año 2022						
Ingresos por ventas	942,115,911	263,806,156	108,461,942	56,862,144	10,982,468	1,382,228,621
Costos de ventas	(771,309,656)	(186,108,963)	(75,686,712)	(36,177,262)	(8,025,327)	(1,077,307,920)
Utilidad bruta	170,806,255	77,697,193	32,775,230	20,684,882	2,957,141	304,920,701
Margen bruto	18%	29%	30%	36%	27%	22%

(1) Ninguno de los segmentos individuales agrupados en "Otros" supera el 10% del total de ingresos y costos. Tampoco existen clientes que supere el 5% del total de ventas. Todos los ingresos se generan en el Ecuador.

27. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Durante los años 2023 y 2022, los ingresos de actividades ordinarias se formaban de la siguiente manera:

Región	Ingresos por ubicación	
	2023	2022
Costa	1,271,789,537	1,184,441,282
Guayas	930,830,830	871,096,373
Manabí	133,356,036	119,203,160
Santa Elena	79,518,180	74,682,009
El Oro	73,383,233	68,152,953
Los Ríos	54,701,258	51,306,787
Sierra	240,580,692	197,787,339
Pichincha	150,128,783	112,621,749
Santo Domingo de los Tsáchilas	34,636,947	32,534,472
Tungurahua	24,334,104	25,691,381
Chimborazo	21,834,050	21,392,046
Cotopaxi	4,567,250	3,943,331
Cañar	5,079,558	1,604,360
Total	1,512,370,229	1,382,228,621

28. OTROS INGRESOS

Durante los años 2023 y 2022, los otros ingresos se formaban de la siguiente manera:

Notas a los estados financieros (continuación)

	2023	2022
Promoción y publicidad de proveedores	35,538,954	38,315,688
Servicios administrativos y alquiler de activos	28,463,894	12,390,239
Bonificación por volumen de compra	4,793,549	4,143,065
Ingresos por canje de puntos con Superpuntos S.A.	2,929,792	2,109,532
Ingresos por exhibición	465,946	442,992
Otros ingresos	482,126	546,157
	<u>72,674,261</u>	<u>57,947,673</u>

29. COSTO DE VENTAS Y GASTOS ADMINISTRATIVOS

Durante los años 2023 y 2022, los costos y gastos administrativos se formaban de la siguiente manera:

	2023		2022	
	Costos de venta	Gastos administrativos y ventas	Costos de venta	Gastos administrativos y ventas
Compras de mercaderías	1,180,817,738	-	1,077,307,920	-
Sueldos y beneficios sociales	-	132,356,598	-	119,404,785
Arriendos pagados por locales	-	31,103,805	-	28,931,958
Impuestos y contribuciones	-	8,886,719	-	13,044,016
Depreciación (Nota 12)	-	20,627,555	-	18,126,906
Amortizaciones (Nota 13 y 14)	-	33,543,120	-	32,631,698
Mantenimiento y reparación de equipos e instalaciones	-	27,886,937	-	24,914,079
Comisiones	-	14,994,993	-	13,065,905
Honorarios	-	10,156,609	-	6,853,728
Publicidad y propaganda	-	9,498,501	-	7,657,961
Participación de los trabajadores en las utilidades (Nota 21)	-	9,415,847	-	8,611,930
Otros gastos y administración	-	24,599,817	-	20,819,448
	<u>1,180,817,738</u>	<u>323,070,501</u>	<u>1,077,307,920</u>	<u>294,062,414</u>

30. GASTOS FINANCIEROS

Durante los años 2023 y 2022, los gastos financieros se formaban de la siguiente manera:

Notas a los estados financieros (continuación)

	2023	2022
Intereses devengados sobre préstamos con entidades financieras	14,840,399	9,633,006
Intereses devengados sobre arrendamientos	4,053,820	4,802,024
Intereses devengados sobre emisión de obligaciones	6,619,843	3,765,688
Gastos y comisiones bancarias	6,369,718	5,284,829
Impuesto a la salida de divisas	1,286,408	2,066,573
	<u>33,170,188</u>	<u>25,552,120</u>

31. INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR CATEGORIA

Los instrumentos financieros al 31 de diciembre de 2023 y 2022 se conformaban de la siguiente manera:

	2023		2022	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Activos financieros mantenidos hasta vencimiento				
Inversiones temporales	143,332	-	241,434	-
Activos financieros medidos al costo amortizado				
Efectivo y equivalente de efectivo	63,712,799	-	32,854,814	-
Cuentas por cobrar comerciales	10,831,463	-	9,484,507	-
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	309,659,926	136,375,979	253,190,397	202,921,660
Otras cuentas por cobrar	22,549,854	319,181	18,825,383	383,474
Total activos financieros	406,897,374	136,695,160	314,596,535	203,305,134
Pasivos financieros medidos al costo amortizado				
Emisión de obligaciones	55,760,712	78,412,113	61,897,405	47,094,854
Obligaciones financieras	103,381,541	81,457,601	69,505,131	87,370,909
Pasivos por derecho de uso	21,374,046	20,411,735	208,609,904	23,258,466
Cuentas por pagar a partes relacionadas	25,332,554	-	24,387,179	-
Cuentas por pagar proveedores	235,215,050	-	3,868,447	-
Total pasivos financieros	441,063,903	180,281,449	368,268,066	157,724,229

El efectivo y equivalente de efectivo, deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, cuentas por cobrar y por pagar a partes relacionadas y cuentas por pagar proveedores se aproximan al valor justo debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos,

32. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

Los principales pasivos financieros de la Compañía, incluyen las cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar, obligaciones financieras, emisión de obligaciones y cuentas por pagar a partes relacionadas. La finalidad

Notas a los estados financieros (continuación)

principal de estos pasivos financieros es financiar las operaciones de la Compañía y ofrecer garantías en respaldos de sus operaciones. Los principales activos financieros de la Compañía incluyen las cuentas por cobrar comerciales, cuentas por cobrar a partes relacionadas, otras cuentas por cobrar y efectivo y equivalentes de efectivo que provienen directamente de sus operaciones.

La Compañía se encuentra expuesta a los riesgos de mercado, de crédito y de liquidez; la gerencia de la Compañía supervisa la gestión de estos riesgos.

Riesgo de mercado-

El riesgo de mercado es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero fluctúe debido a cambios en los precios de mercado. En el caso de la Compañía, los riesgos de mercado comprenden los siguientes tipos de riesgo: el riesgo de tasa de interés y el riesgo de precios de los productos básicos. Los instrumentos financieros afectados por los riesgos de mercado incluyen las obligaciones bancarias que devengan intereses y los depósitos en bancos.

(a) Riesgo de tasa de interés-

El riesgo de tasa de interés es el riesgo de que el valor razonable o los flujos futuros del efectivo de los instrumentos financieros fluctúe debido a los cambios en las tasas de interés de mercado. La exposición de la Compañía al riesgo de tasa de interés se relaciona principalmente con las obligaciones de deuda a largo plazo con tasas de intereses variable. La Compañía gestiona su riesgo de tasa de interés por medio de una cartera equilibrada de préstamos a tasa fija y variable.

(b) Riesgo de tasa de cambio-

El riesgo de tipo de cambio es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en los tipos de cambio. La exposición de la Compañía a los tipos de cambio es mínima considerando que sus transacciones son realizadas principalmente en Dólares de E.U.A.

Riesgo de crédito-

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte no pueda cumplir con sus obligaciones asumidas en relación con un instrumento financiero o contrato de venta, generando una pérdida financiera. La Compañía se encuentra expuesta al riesgo de crédito por sus actividades operativas (cuentas por cobrar comerciales) y sus actividades financieras incluidos los saldos en bancos.

(a) Cuentas por cobrar comerciales-

La gerencia es responsable de gestionar el riesgo de crédito de sus clientes con base a las políticas, los procedimientos y los controles sobre la gestión del riesgo. La calificación de crédito del cliente se determina sobre la base de un tablero que detalla la calificación de riesgo de crédito. Las cuentas por cobrar de los clientes se controlan regularmente.

La necesidad de registrar una desvalorización se analiza a cada fecha de cierre del período sobre el que se informa. Además, existe un número importante de cuentas por cobrar menos categorizadas en grupos homogéneos y cuya desvalorización se evalúa de manera colectiva. El cálculo de la desvalorización se basa

Notas a los estados financieros (continuación)

en la información histórica real, La exposición máxima al riesgo de crédito a la fecha de cierre del período sobre el que se informa es el importe en libros de cada categoría de activo financiero informada en la Nota 9.

La Compañía ha evaluado como baja la concentración del riesgo de crédito con respecto a las cuentas por cobrar comerciales.

(b) Depósitos en efectivo-

El riesgo de crédito de los saldos en bancos e inversiones se gestiona a través del área de tesorería y finanzas de acuerdo con la política de la Compañía. La gerencia de la Compañía revisa los límites de crédito de las contrapartes anualmente, pero estos pueden actualizarse durante el ejercicio. Los límites se establecen para minimizar la concentración del riesgo y, por lo tanto, mitigan la pérdida financiera que pudiera surgir de los posibles incumplimientos de la contraparte. La exposición máxima de la Compañía al riesgo de crédito de los depósitos es el valor en libros de los mismos, según se ilustra en la Nota 7.

Riesgo de liquidez-

La Compañía monitorea el riesgo de un déficit de fondos utilizando de manera recurrente un flujo de caja proyectado a corto y largo plazo.

El objetivo de la Compañía es mantener el equilibrio entre la continuidad y la flexibilidad del financiamiento a través del uso de préstamos. El acceso a fuentes de financiamiento está suficientemente asegurado y la deuda con vencimiento a menos de 12 meses podría ser refinanciada sin problema con los actuales prestamistas si esto fuera necesario.

El siguiente cuadro resume el perfil de vencimientos de los pasivos financieros de la Compañía sobre la base de los pagos no descontados previstos en los contratos respectivos:

	2023			2022		
	Corriente	No corriente	Total	Corriente	No corriente	Total
Obligaciones financieras (1)	109,965,679	95,695,513	205,661,192	85,817,617	172,868,331	258,685,948
Emisión de obligaciones (1)	62,422,028	95,810,621	158,232,649	65,926,462	58,010,867	123,937,329
Cuentas por pagar a proveedores	235,215,050	-	235,215,050	208,609,904	-	208,609,904
Pasivos por derecho de uso	21,374,046	20,411,735	41,785,781	24,387,179	23,258,466	47,645,645
Cuentas por pagar a partes relacionadas	25,332,554	-	25,332,554	3,868,447	-	3,868,447
	<u>454,309,357</u>	<u>211,917,869</u>	<u>666,227,226</u>	<u>388,609,609</u>	<u>254,137,664</u>	<u>642,747,273</u>

(1) Incluido los intereses por pagar al vencimiento de cada deuda.

Notas a los estados financieros (continuación)

33. GESTIÓN DE CAPITAL

Para propósitos de gestión del capital de la Compañía, el capital incluye el capital accionario emitido y todas las demás reservas de patrimonio atribuibles a los propietarios de la controladora. El objetivo principal de la gestión del capital de la Compañía es maximizar el valor para los accionistas.

La Compañía gestiona su estructura de capital y realiza los ajustes pertinentes en función de los cambios en las condiciones económicas y los requerimientos de las cláusulas financieras. A fin de mantener y ajustar su estructura de capital, la Compañía puede modificar los pagos de dividendos a los accionistas. La Compañía monitorea la estructura de capital utilizando un ratio de endeudamiento, definido como el cociente entre la deuda neta y el capital total más la deuda neta.

El ratio de endeudamiento al 31 de diciembre de 2023 y 2022 es como sigue:

	2023	2022
Total obligaciones financieras, emisión de obligaciones, cuentas por pagar proveedores, otras cuentas por pagar, pasivos por arrendamiento y cuentas por pagar a partes relacionadas	631,112,134	535,350,895
(-) Efectivo en caja y bancos	(63,712,799)	(32,854,814)
Deuda neta	567,399,335	502,496,081
Total patrimonio	333,481,370	320,981,158
Total deuda neta y patrimonio	900,880,705	823,447,239
Ratio de apalancamiento	63%	61%

34. CONTRATOS

(a) Arrendamiento de locales suscritos con las inmobiliarias

La Compañía mantiene contratos de arrendamiento con Administradora del Pacífico (Adepasa) S.A. Dichos contratos tienen como objeto el arrendamiento de locales comerciales propiedad de compañía inmobiliaria, en los cuales funcionan los almacenes pertenecientes a las cadenas Mi Comisariato, Hipermarket, Mi Comisariato Junior, Ferrisariato, Río Store, Metrópolis y Mi Juguetería.

Por su parte, la Compañía conviene cancelar un canon mensual, el mismo que se incrementará cada año en función de la inflación. Así mismo, la Compañía asume los gastos por concepto de servicios básicos, limpieza y mantenimiento de los diferentes locales.

Los plazos de duración de estos contratos son de dos años contados a partir de la fecha de suscripción de los mismos y luego de este plazo, se renovarán automáticamente en los mismos términos y condiciones pactadas en los contratos originales, salvo que alguna de las partes manifieste su voluntad expresa de dar por terminado dichos contratos. El gasto de arriendos generado por estos contratos durante el año 2023 fue de 28,019,363 (26,199,240 millones en el año 2022) (Véase Nota 20).

Notas a los estados financieros (continuación)

(b) Contrato de concesión suscrito con Centro Comercial Los Chillos S.A.

En julio de 2005 la Compañía celebró un contrato de concesión de un área comercial dentro del Centro Comercial San Luis Shopping de la ciudad de Quito, para el establecimiento e instalación de salas de cines bajo la denominación de Supercines, y un local comercial bajo la marca Ferrisariato con Centro Comercial Los Chillos S.A.

El plazo de duración de este contrato es de 18 años a partir de septiembre de 2006, mes en que fue inaugurado dicho centro comercial y fecha en la cual la Compañía canceló por anticipado la suma de 4,4 millones en concepto de cánones de arrendamiento.

Durante los años 2023 y 2022, la Compañía registró con cargo a resultados 243,834 en concepto de amortización del alquiler pagado por anticipado, los cuales se presentan dentro del rubro gastos por arriendo de locales en centros comerciales en el estado de resultados integrales.

(c) Contrato de concesión suscrito con Reference Corp S. A.

El 23 de diciembre de 2008 la Compañía celebró un contrato por concesión de un área comercial dentro de un Centro Comercial denominado "Quicentro Sur" en la ciudad de Quito, para el establecimiento e instalación de salas de cines bajo la denominación de Supercines, con Reference Corp S. A.

El plazo de duración de este contrato es de 18 años a partir de agosto de 2010, mes en que fue inaugurado dicho centro comercial y fecha hasta la cual la Compañía canceló la suma de 2.4 millones en 20 cuotas mensuales por 119,404, en concepto de cánones de arrendamiento y que fueron registrados dentro del rubro de activos intangibles. Durante los años 2023 y 2022, la Compañía registró con cargo a resultados 132,672 en cada periodo.

(d) Contratos de préstamos firmados con Inmobiliaria Motke

La Compañía ha firmado contratos de préstamos para la financiación de los siguientes proyectos inmobiliarios: "Ríocentro Shopping", "El Paseo Shopping de Machala", "El Paseo Shopping – La Península", "Ríocentro Sur", "Ríocentro Norte", "El Paseo Shopping - Vía a Daule" en la ciudad de Guayaquil, Hipermarket Los Vergeles, de un terreno en la ciudad de Quito, de un terreno en la ciudad de Manta, del Hipermarket de Los Chillos, "El Paseo Shopping de Babahoyo", "El Paseo Shopping de Riobamba", "El Paseo Shopping de Quevedo", "Centro Comercial Paseo Shopping Playas", "Hipermarket 12½ Vía Daule", "Hipermarket El Dorado" y "Mini Comisariatos" 12 y 13.

En dichos contratos se establece que la Compañía financia los proyectos inmobiliarios "centros comerciales" llevados a cabo por la inmobiliaria hasta por el valor que cada proyecto (centro comercial) requiera, monto desembolsado de acuerdo a los requerimientos de los constructores mediante liquidaciones de los gastos incurridos. A cambio, la inmobiliaria otorga un derecho de concesión por la exclusividad sobre un espacio físico en dichos "centros comerciales" para que pueda funcionar uno o varios locales de las marcas: "Mi Comisariato", "Hipermarket", "Río Store", "Mi Juguetería", "Ferrisariato", "Supercines", "Chilis", "Carl's Junior" y Metrópolis", Esta exclusividad que origina un derecho de concesión se reconoce como un activo intangible dentro del estado de situación financiera. (Véase Nota 13 y 20)

Notas a los estados financieros (continuación)

Adicionalmente, en los contratos se establece que dichos préstamos serán recuperados hasta el año 2049, contados a partir de la fecha de entrega o terminación de la obra objeto de financiación, mediante la compensación de arriendos de los mencionados locales. Estos préstamos generan intereses a una tasa del 5% anual (Véase Notas 13 y 20)

(e) Contrato de prestación de servicios con Supercines S. A.

En febrero de 2014 la Compañía suscribió un contrato de servicios administrativos con el objeto de optimizar la coordinación, control y eficacia del negocio de su relacionada, por un monto de 175,000 mensual.

El plazo de duración de este contrato es de 12 meses, el cual se renovará automáticamente por un año más.

Durante el año 2023, la Compañía registró ingresos por 2,905,923 (1,404,705 en el año 2022) por concepto de servicios administrativos facturados a Supercines S.A., los cuales se presentan dentro del rubro otros ingresos en el estado de resultados integrales. Véase Notas 20 y 28.

(f) Contrato de arrendamiento de activos fijos con Supercines S.A.

La Compañía suscribió un contrato por arrendamiento de equipos y bienes muebles que forman parte de sus activos fijos, a fin de que estos sean utilizados en las salas de cine de Supercines S.A.

El plazo de duración de este contrato es de 1 año de enero a diciembre de 2023, el cual no se renueva automáticamente, en donde Supercines S.A. deberá cancelar a la Compañía la suma de 360,000 mensualmente (4,320,000 al año), en concepto de cánones de arrendamiento. Durante el año 2022 la Compañía no registro otros ingresos por este concepto. Véase Notas 20 y 28.

(g) Contrato de servicios con Administradora del Pacífico S.A. (Adepasa)

En enero del 2016, la Compañía suscribió un contrato por prestación de servicios con el objeto de optimizar la coordinación, control y eficacia de su negocio, faculta a la Compañía para que preste servicios de asesoría del personal que labora en los centros comerciales por un honorario mensual de 32,400 más IVA. El plazo de duración del contrato es de 12 meses, con renovación automática.

Durante el año 2023, la Compañía registró ingresos por 1,099,902 (1,868,156 en el año 2022) en concepto de servicios administrativos facturados a Administradora del Pacífico S.A., los cuales se presentan dentro del rubro otros ingresos en el estado de resultados integrales. Véase Notas 20 y 28.

(h) Contrato de arrendamiento de activos fijos con Administradora del Pacífico S.A. (Adepasa)

En enero del 2017 la Compañía suscribió un contrato por arrendamiento de equipos y bienes muebles que forman parte de sus activos fijos, a fin de que estos sean utilizados en establecimientos comerciales por Administradora del Pacífico S.A.

El plazo de duración de este contrato es de 1 año y se renovara automáticamente por un año adicional, durante el año 2023, la Compañía registró ingresos por 2,544,000, el mismo valor que el año 2022. Véase Notas 20 y 28.

Notas a los estados financieros (continuación)

35. COMPROMISOS

Al 31 de diciembre de 2023, la Compañía ha participado como codeudor en préstamos y cartas de importación con las siguientes instituciones financieras:

Tipo	Descripción
Codeudor	Banco Bolivariano por 62,817,167
Codeudor	Banco Pichincha por 57,942,360
Cartas de importación	Banco Pichincha por 2,750,249
Cartas de importación	Banco de la Producción por 328,140
Cartas de importación	Banco Internacional por 9,187,038
Cartas de importación	Banco Bolivariano por 5,801,811

36. CONTINGENCIAS

(a) Demandas laborales-

Al 31 de diciembre de 2023, la Compañía mantiene varias demandas laborales por 197,396 en su contra. La gerencia y los asesores legales consideran que existen los argumentos suficientes en derecho para obtener resoluciones favorables.

(b) Demandas civiles-

Al 31 de diciembre de 2023, la Compañía mantiene 3 procesos por 300,000, 1,500,000 y por 3,500,000 en su contra. La gerencia y los asesores legales consideran que existen los argumentos suficientes en derecho para obtener resoluciones favorables.

37. EVENTOS SUBSECUENTES

En el período comprendido entre el 1 de enero de 2024 y la fecha de emisión de estos estados financieros, no han ocurrido hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos o interpretaciones de los estados financieros al 31 de diciembre de 2023.

Mediante suplemento N°16 del Registro Oficial del martes 12 de marzo de 2024 se emitió y entro en vigencia la Ley Orgánica para Enfrentar el Conflicto Armado Interno, la Crisis Social y Económica; y, con el decreto ejecutivo N.- 198 del 15 de marzo del 2024 se decretó aplicar la tarifa general del 15% del Impuesto al Valor agregado desde el 1 de abril del 2024.

**CORPORACION EL ROSADO S. A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2024**

ACTIVOS

ACTIVOS CORRIENTES

Disponible	25,707,722.54
Inversiones	10,151,274.28
Cuentas y Documentos por Cobrar	7,412,139.57
Otras Cuentas y Documentos por Cobrar	49,508,738.10
Inventarios	209,896,076.36
Cuentas por Cobrar a Compañías Relacionadas	277,485,801.55
Pagos Anticipados	29,203.77
Total de Activos Corrientes	USD\$ 580,190,956.17

OTROS ACTIVOS

Cuentas por Cobrar a Compañías Relacionadas	132,892,085.78
Acciones en Compañías	16,879.14
Arrendamientos No Corrientes	48,015,419.39
Otros	559,833.38
Total de Otros Activos	USD\$ 181,484,217.69

Instalaciones De Inmuebles	14,581,337.37
Instalaciones y Equipos	227,928,853.64
Vehículos	23,899,984.78
Muebles y Enseres	9,116,741.73
Equipos de Computación	78,532,004.62
Otros Activos Fijos Tangibles	5,724,378.17
	359,783,300.31
(-) Depreciación Acumulada	USD\$ -237,443,537.63
Total Propied. Instalac. Y Equipos	122,339,762.68

INTANGIBLES

2,334,470.62

CARGOS DIFERIDOS

111,620,505.69

TOTAL DE ACTIVOS

USD\$ 997,969,912.85


GAD CZARNINSKI
PRESIDENTE EJECUTIVO


KEYCO BURGOS
CONTADORA GENERAL

CORPORACION EL ROSADO S.A. ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2024

PASIVOS

PASIVOS CORRIENTES

Porción Corriente Deuda a Largo Plazo	11,538,814.72
Obligaciones Bancarias	64,269,183.36
Emisión de Obligaciones	5,963,565.97
Papel Comercial	35,473,512.04
Gastos pagados por anticipado E. O. - CP	-113,238.43
Proveedores por Pagar	197,256,282.09
Cuentas por Pagar	9,958,161.55
Cuentas por Pagar Compañías Relacionadas	36,243,200.85
Pasivos Acumulados por Pagar	14,624,299.57
Impuestos Fiscales por Pagar	6,557,375.73
Arrendamientos NIIF	6,987,933.16

Total de Pasivos Corrientes	USD\$	388,759,090.61
------------------------------------	--------------	-----------------------

PASIVOS A LARGO PLAZO

Obligaciones Bancarias	113,870,735.76
Emisión de Obligaciones	92,733,214.11
Gastos pagados por anticipado E. O.	-4,523.42
Provisión por pagar empleados LP	30,704,597.03

Total de Pasivos a Largo Plazo	USD\$	237,304,023.48
---------------------------------------	--------------	-----------------------

PASIVOS DIFERIDOS

Impuesto Diferido	2,179,818.06
Arrendamientos NIIF	43,888,265.86

Total de Pasivos Diferidos	USD\$	46,068,083.92
-----------------------------------	--------------	----------------------

TOTAL DE PASIVOS	USD\$	672,131,198.01
-------------------------	--------------	-----------------------

PARTICIPACION DE LOS SOCIOS

Capital Social	127,719,025.04
Reserva Legal	49,441,766.88
Reserva Facultativa	109,943,948.21
Reserva de Capital	15,774,763.92
IFRS- Resultado Acumulado por NIIF	16,601,866.26
Utilidad del Ejercicio Corriente	6,357,344.53

TOTAL PARTICIP. DE LOS SOCIOS	USD\$	325,838,714.84
--------------------------------------	--------------	-----------------------

TOTAL PASIVOS Y PART. SOCIOS	USD\$	997,969,912.85
-------------------------------------	--------------	-----------------------


GAD CZARNINSKI
PRESIDENTE EJECUTIVO


KEYCO BURGOS
CONTADORA GENERAL

**CORPORACION EL ROSADO S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
AL 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2024**

Ingresos de actividades ordinarias	USD\$	1,083,542,793.63
Costo de ventas		-853,764,652.08

Utilidad Bruta		229,778,141.55
Otros Ingresos y gastos:		
Gastos administrativos	USD\$	-244,756,571.80
Otros ingresos		46,426,339.20
Otros Egresos		-3,943,049.45
Gastos financieros		-27,637,261.42
Ingresos financieros		6,489,746.45

Total Otros Ingresos y Gastos		-223,420,797.02

UTILIDAD DEL EJERCICIO		6,357,344.53


GAD CZARNINSKI
PRESIDENTE EJECUTIVO


KEYCO BURGOS
CONTADORA GENERAL

ANEXO 2

Informe de Calificación de Riesgo

CERTIFICADO

SÉPTIMO PROGRAMA DE PAPEL COMERCIAL – CORPORACIÓN EL ROSADO S.A.

El Comité de Calificación No. 286-2024 celebrado en Quito, el día 14 de noviembre de 2024, por unanimidad decidió otorgar la calificación de:

“AAA”

“Corresponde a los valores cuyos emisores y garantes tienen excelente capacidad de pago del capital e intereses, en los términos y plazos pactados, la cual se estima no se vería afectada ante posibles cambios en el emisor y su garante, en el sector al que pertenecen y en la economía en general”.

La categoría de calificación descrita puede incluir signos de más (+) o menos (-). El signo de más (+) indicará que la calificación podría subir hacia su inmediata superior, mientras que el signo menos (-) advertirá descenso a la categoría inmediata inferior.

ESTRUCTURA DE LA EMISIÓN:

Emisor: CORPORACIÓN EL ROSADO S.A.
Instrumento Calificado: SÉPTIMO PROGRAMA DE PAPEL COMERCIAL – CORPORACIÓN EL ROSADO S.A.
Monto: USD 30.000.000,00

Quito, 14 de noviembre de 2024

Econ. Luis R. Jaramillo Jiménez MBA
Gerente General

CLASS INTERNATIONAL RATING CALIFICADORA DE RIESGOS S.A. desarrolló el estudio técnico de calificación con el cuidado y precaución necesarios para su elaboración. La información se ha originado en fuentes que se estiman confiables, especialmente el propio emisor, originador, los informes de auditoría externa y otros. CLASS INTERNATIONAL RATING CALIFICADORA DE RIESGOS S.A. no ha realizado tareas de auditoría sobre dicha información; los informes y calificación constituyen opinión y no recomendación para comprar, vender o mantener un valor; ni una garantía de pago del mismo; ni estabilidad de su precio, sino una evaluación sobre el riesgo crediticio involucrado en éste. La presente Calificación de Riesgos tiene una vigencia de seis meses o menos, en caso que la calificadora decida revisarla en menor plazo.

INFORME DE CALIFICACIÓN DE RIESGO
SÉPTIMO PROGRAMA DE EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE CORTO PLAZO O PAPEL COMERCIAL DE
CORPORACIÓN EL ROSADO S.A.

Quito – Ecuador
Sesión de Comité No. 286/2024, del 14 de noviembre de 2024
Información Financiera cortada al 30 de septiembre de 2024

Analista: Econ. Leonel Paucar
leonel.paucar@classrating.ec
www.classinternationalrating.com

CORPORACIÓN EL ROSADO S.A. tiene como objeto dedicarse a la importación, exportación y comercialización en el mercado nacional e internacional, por cuenta propia o ajena, al por mayor y menor de todo tipo de alimentos, ropa, licores, etc.

Nueva

Fundamentación de la Calificación

El Comité de Calificación reunido en sesión No. 286/2024, del 14 de noviembre de 2024 decidió otorgar la calificación de **“AAA” (Triple A)** al Séptimo Programa de Emisión de Obligaciones de Corto Plazo o Papel Comercial de CORPORACIÓN EL ROSADO S.A. por un monto de hasta treinta millones de dólares (USD 30'000.000,00).

Categoría AAA: “Corresponde a los valores cuyos emisores y garantes tienen excelente capacidad de pago del capital e intereses, en los términos y plazos pactados, la cual se estima no se vería afectada ante posibles cambios en el emisor y su garante, en el sector al que pertenecen y en la economía en general”.

La categoría de calificación descrita puede incluir signos de más (+) o menos (-). El signo de más (+) indicará que la calificación podría subir hacia su inmediata superior, mientras que el signo menos (-) advertirá descenso a la categoría inmediata inferior.

La calificación de riesgo representa la opinión independiente de CLASS INTERNATIONAL RATING Calificadora de Riesgos S.A. sobre la probabilidad crediticia de que un determinado instrumento sea pagado en las condiciones prometidas en el contrato de emisión. Son opiniones fundamentadas sobre el riesgo crediticio relativo de los títulos o valores, por lo que no se considera el riesgo de pérdida debido a otros factores de riesgos que no tengan analogía con el riesgo de crédito, a no ser que de manera determinada y especial sean analizados y considerados dichos riesgos. Se debe indicar que, de acuerdo a lo dispuesto por el Libro II, de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras de Valores y de Seguros, la presente calificación de riesgo **“no implica recomendación para comprar, vender o mantener un valor, ni implica una garantía del pago del mismo, ni estabilidad de un precio, sino una evaluación sobre el riesgo involucrado a éste.”**

La información presentada y utilizada en los análisis que se publican en este estudio técnico proviene de fuentes oficiales del emisor, por lo que dicha información publicada en este informe se lo realiza sin haber sufrido ningún cambio. El emisor es responsable de la información proporcionada a CLASS INTERNATIONAL RATING Calificadora de Riesgos S.A. para el presente estudio técnico de calificación. El emisor tiene la responsabilidad de haber entregado y proporcionado la información en forma completa, veraz, oportuna, ordenada, exacta y suficiente; y por lo tanto, el emisor asume absoluta responsabilidad respecto de la información y/o documentación proporcionada a CLASS INTERNATIONAL RATING Calificadora de Riesgos S.A. o a terceros que constituyen fuente para la Calificadora. Sin embargo, dada la posibilidad de error humano o mecánico, CLASS INTERNATIONAL RATING Calificadora de Riesgos S.A. no garantiza la exactitud o integridad de la información recibida y, por lo tanto, no se hace responsable de errores u omisiones, como tampoco de las consecuencias asociadas con el uso de esa información. La calificadora no ha realizado tareas de auditoría sobre la información recibida.

Según la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros, la calificación de valores emitidos deberá revisarse semestralmente, mientras los valores no se hayan redimido. En casos de excepción, la calificación de riesgo podrá hacerse en periodos menores a seis meses, ante la presencia de hechos relevantes o cambios significativos que afecten la situación del emisor.

La calificación otorgada al Séptimo Programa de Emisión de Obligaciones de Corto Plazo o Papel Comercial de CORPORACIÓN EL ROSADO S.A., se fundamenta en:

Sobre el Emisor:

- CORPORACIÓN EL ROSADO S.A. cuenta con más de 60 años de experiencia en el sector comercial como empresa dedicada a la venta de retail, a través de sus diferentes marcas de cadenas comerciales a nivel nacional, colocándose como referente dentro del sector donde opera y siendo una de las compañías más grandes del país.
- Al 30 de septiembre de 2024 CORPORACIÓN EL ROSADO S.A. cuenta con 186 locales a nivel nacional lo que le asegura una penetración importante en el mercado en el cual se desenvuelve.

SÉPTIMO PROGRAMA DE EMISIÓN DE PAPEL COMERCIAL – CORPORACIÓN EL ROSADO S.A. Noviembre 2024

- CORPORACIÓN EL ROSADO S.A. es uno de los grupos empresariales más importantes del Ecuador, desarrollando sus operaciones en actividades de diversos tipos: retail, whole sale, producción y entretenimiento.
- La Corporación se mantiene en el Top 5 de las empresas que más ingresos generan en el país desde hace más de una década.
- Los ejecutivos de la compañía poseen un amplio conocimiento del mercado en el cual han incursionado, determinando además que CORPORACIÓN EL ROSADO S.A., cuenta con una amplia trayectoria, lo cual le ha permitido obtener una mayor penetración en el mercado en el cual se desenvuelve.
- Los ingresos¹ de CORPORACIÓN EL ROSADO S.A., presentaron un comportamiento creciente pasando de USD 1.445,72 millones en el año 2022 a USD 1.590,42 millones en el año 2023, lo cual se atribuye a las estrategias ejecutadas por la empresa, mismas que dieron prioridad a las líneas de negocios que generaban un mayor margen, priorizando el capital de trabajo, así como por la apertura de nuevos locales para los diferentes segmentos de negocio. Para los periodos interanuales, los ingresos reportan similar comportamiento al de los periodos anuales (al alza, aunque mínima), pasando de USD 1.130,38 millones en septiembre de 2023 a USD 1.136,46 millones en septiembre de 2024, como efecto de mayores ventas en todas sus líneas de negocio, principalmente en la de Supermercado y Juguetería.
- Los ingresos generados por la compañía le permitieron cubrir de manera adecuada sus costos y gastos, lo que originó a lo largo de todo el periodo analizado resultados operativos positivos, pasando un 5,14% de los ingresos en 2022 a 5,44% en diciembre de 2023. Al 30 de septiembre de 2024 el margen operativo se ubicó en 3,34% de los ingresos, porcentaje inferior a lo registrado en septiembre de 2023 cuando fue 5,10%, debido al registro de mayores gastos operacionales.
- Luego de deducir los rubros de gastos financieros, otros egresos no operacionales netos, y el impuesto a la renta, la compañía generó una utilidad neta que pasó de significar el 2,36% de los ingresos en diciembre de 2022 a 2,40% al cierre de 2023. Para septiembre de 2024 la utilidad antes de participación e impuestos se ubicó en 0,56% de los ingresos, porcentaje inferior a lo reportado en su similar de 2023, cuando fue de 2,91%, conducta atada al incremento de sus gastos operativos y gastos financieros.
- El EBITDA (acumulado) tuvo un comportamiento creciente en su representación sobre los ingresos, significando el 9,25% en diciembre de 2022 y un 9,44% al cierre de 2023. Para septiembre de 2024 el EBITDA (acumulado) representó un 5,76% de los ingresos, porcentaje inferior a lo reportado en su similar de 2023 cuando fue de 7,11%. A pesar de este último comportamiento la compañía demostró capacidad para generar flujo propio, permitiéndole además cubrir de manera adecuada sus gastos financieros.
- Los activos totales crecieron de USD 918,57 millones en el año 2022 a USD 1,027,03 millones al cierre de 2023, esto gracias al comportamiento de sus cuentas por cobrar a relacionadas y propiedad y equipo neto principalmente. Para septiembre de 2024 el activo total disminuyó a USD 997,97 millones debido a una reducción en el rubro efectivo y equivalentes de efectivo y en sus cuentas por cobrar relacionados.
- Respecto a la antigüedad de las cuentas por cobrar a clientes de la compañía, se revela que, al 30 de septiembre de 2024, la cartera por vencer de CORPORACIÓN EL ROSADO S.A. representó el 82,76% (94,76% en diciembre de 2023) del total de la cartera, y la cartera vencida representó el 17,24% (5,24% en diciembre de 2023) de la cartera total.
- Durante el periodo analizado se evidencia que CORPORACIÓN EL ROSADO S.A., privilegia el uso de recursos de terceros en el financiamiento de su operación, es así que, los pasivos significaron en promedio (2020-2023) el 64,38% de los activos (67,53% de los activos en diciembre de 2023 y un 67,35% de los activos en septiembre de 2024), siendo la cuenta más representativa para septiembre de 2024, las cuentas por pagar a proveedores.
- Para septiembre de 2024, la deuda financiera totalizó USD 323,85 millones (32,45% de los activos) y estuvo conformada por obligaciones con instituciones financieras, y compromisos adquiridos con el mercado de valores.
- Por su parte el financiamiento del patrimonio frente a los activos pasó de 37,44% en diciembre de 2021 a 34,94% en 2022, 32,47% en diciembre de 2023 y 32,65% en septiembre de 2024.
- CORPORACIÓN EL ROSADO S.A., evidencia que su operación es financiada en gran parte con recursos de terceros. En dicho contexto el apalancamiento (pasivo total/patrimonio) se ubicó en 2,08 veces en diciembre de 2023 y 2,06 veces en septiembre de 2024.

¹ Los Ingresos operacionales incluyen otros ingresos e ingresos financieros.

SÉPTIMO PROGRAMA DE EMISIÓN DE PAPEL COMERCIAL – CORPORACIÓN EL ROSADO S.A. Noviembre 2024

- CORPORACIÓN EL ROSADO S.A., para todos los ejercicios económicos analizados presenta indicadores de liquidez (razón circulante) superiores a la unidad, demostrando que la compañía cuenta con recursos suficientes de corto plazo para hacer frente a sus compromisos del mismo tipo.

Sobre la Emisión:

- La Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la compañía CORPORACIÓN EL ROSADO S.A., celebrada el 25 de octubre de 2024, resolvió autorizar que la compañía realice el Séptimo Programa de Emisión de Obligaciones de Corto Plazo o Papel Comercial de CORPORACIÓN EL ROSADO S.A. por un monto de hasta USD 30,00 millones.
- Con fecha 31 de octubre de 2024, CORPORACIÓN EL ROSADO S.A., conjuntamente con ESTUDIO JURIDICO PANDZIC & ASOCIADOS S.A., como Representante de Obligacionistas, suscribieron el Contrato del Séptimo Programa de Emisión de Obligaciones de Corto Plazo o Papel Comercial de CORPORACIÓN EL ROSADO S.A.
- El Séptimo Programa de Emisión de Obligaciones de Corto Plazo o Papel Comercial de CORPORACIÓN EL ROSADO S.A. se encuentra respaldado por una garantía general, por lo tanto, el emisor está obligado a cumplir con los resguardos que señala el Libro II, de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras de Valores y de Seguros, los mismo que se detallan a continuación:
 - ❖ Los activos reales sobre los pasivos deberán permanecer en niveles de mayor o igual a uno (1), entendiéndose como activos reales a aquellos activos que pueden ser liquidados y convertidos en efectivo.
 - ❖ No repartir dividendos mientras existan obligaciones en mora.
 - ❖ Mantener durante la vigencia del programa la relación de activos depurados sobre obligaciones en circulación, en una razón mayor o igual a 1,25.
- El emisor en todo momento y mientras esté vigente el Programa de Emisión de Papel Comercial, se obliga a mantener como límite de endeudamiento, una relación de Pasivos con costo / Patrimonio no mayor a 1,5 veces. La periodicidad de cálculo de este indicador será **semestral**, con balances cortados a **junio y diciembre** de cada año. Para el cálculo del pasivo con costo se considerará las obligaciones bancarias y emisiones a través del mercado de valores.
- Al 30 de septiembre de 2024, el monto total de activos menos las deducciones señaladas en la normativa alcanzaron la suma de USD 331,01 millones, siendo el 80,00% de los mismos la suma de USD 264,81 millones. Dicho valor genera una cobertura de 8,83 veces sobre el monto de la emisión, determinando de esta manera que el Séptimo Programa de Emisión de Obligaciones de Corto Plazo o Papel Comercial de CORPORACIÓN EL ROSADO S.A., se encuentran dentro de los parámetros establecidos en la normativa.
- Las proyecciones indican y pronostican la disponibilidad de fondos para atender el servicio de deuda adicional con la que contará la compañía luego de emitir los valores de la emisión, una vez que el proceso sea autorizado por el ente de control.

Riesgos Previsibles en el Futuro

La categoría de calificación asignada según lo establecido en el literal g, numeral 1, del Artículo 10 de la Sección II, del Capítulo II del Título XVI, del Libro II, de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros, también toma en consideración los riesgos previsibles en el futuro, tales como máxima pérdida posible en escenarios económicos y legales desfavorables, los cuales se detallan a continuación:

- El negocio de CORPORACIÓN EL ROSADO S.A., está expuesto a los riesgos inherentes a toda actividad empresarial, pues la incertidumbre que se pueda generar por políticas económicas gubernamentales podría conllevar la reducción del consumo de este tipo de productos.
- Un deterioro en el poder adquisitivo de los ecuatorianos potencialmente podría significar una reducción sobre el consumo de los productos que comercializa la compañía, lo cual incidiría en el nivel de ingresos de la misma y consecuentemente afectar sus resultados.
- Debido a la crisis energética que enfrenta el Ecuador, el sector de retail también ha visto afectada su operación en varios aspectos como: el aumento de sus costos operativos, impacto en la cadena de suministros y un posible cambio en los hábitos de consumo. Lo mencionado podría afectar los resultados del sector empresarial en general en caso de que la crisis energética continúe.

SÉPTIMO PROGRAMA DE EMISIÓN DE PAPEL COMERCIAL – CORPORACIÓN EL ROSADO S.A. Noviembre 2024

- Otro riesgo al que está expuesto la compañía, se encuentra relacionado con escenarios económicos adversos que podrían afectar la capacidad de pago de los clientes a quienes les ha facturado, lo cual podría afectar el flujo de la compañía.
- El ingreso al mercado de grandes marcas de supermercados internacionales o la repotenciación y o fusión de los ya existentes, podrían disminuir la cuota de mercado de la cual actualmente goza la compañía con una consecuente afectación en el nivel de sus ingresos.
- La implementación de nuevas políticas gubernamentales restrictivas, ya sean fiscales, tributarias (mayores impuestos, mayores aranceles, nuevos impuestos), u otras, representan un riesgo que genera incertidumbre en los diferentes sectores de la economía, que eventualmente podrían verse afectadas o limitadas en sus operaciones debido a ello.
- La demanda de los productos que ofrece la compañía está ligada al desarrollo económico de los sectores productivos del país y de la economía en general. Por lo tanto, en un eventual escenario de crisis económica que afecte los niveles de producción y de ingresos de sus principales clientes, la compañía tendría un efecto negativo en los ingresos y resultados.
- Demoras en la desaduanización de los productos importados podría generar a su vez retrasos en la comercialización de los mismos.
- Las perspectivas económicas del país aún se presentan inciertas, por lo que una situación negativa o menos favorable podría afectar los ingresos, resultados y el flujo de caja de la compañía.
- La probabilidad de impago de las empresas relacionadas sobre las cuentas por cobrar pendientes con CORPORACIÓN EL ROSADO S.A., podría afectar al flujo de la compañía. Adicionalmente, el crédito que se les otorga a las empresas relacionadas responde más a la relación que tiene sobre la empresa emisora que sobre aspectos técnicos crediticios, por lo que un riesgo puede ser la no recuperación de las cuentas por cobrar dentro de los plazos establecidos.
- La actividad de CORPORACIÓN EL ROSADO S.A., se encuentra estrechamente ligada a un riesgo laboral, debido al alto número de colaboradores, lo que podría afectar las operaciones del negocio en caso de que exista algún tipo de conflicto con la compañía.
- La guerra entre los países de Rusia y Ucrania está también deteniendo la actividad comercial internacional y local que venía recuperándose, además, este problema bélico está afectando al alza los precios de varias materias primas a nivel mundial.
- Los altos niveles de inseguridad y violencia en algunas regiones del país, que afectan directamente a la actividad comercial podrían obligar al cierre de puntos de venta.
- Los últimos datos oficiales de la economía ecuatoriana evidencian un incremento en la morosidad de crédito en el último año, originado por varias causas, como el incremento del desempleo y una reducción en la dinámica económica. Esto podría afectar a las operaciones de la empresa y a la calidad de su cartera de crédito.
- El establecimiento de cupos o porcentajes de compra a productores nacionales, lo cual desencadene en una falta de capacidad productiva debido a no contar con la infraestructura necesaria para abastecer una importante demanda provocaría un probable desabastecimiento en perchas.

Atentamente,



Econ. Luis R. Jaramillo Jiménez MBA
GERENTE GENERAL

INFORME DE CALIFICACIÓN DE RIESGO
SÉPTIMO PROGRAMA DE EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE CORTO PLAZO O PAPEL COMERCIAL DE
CORPORACIÓN EL ROSADO S.A.

Quito – Ecuador
Sesión de Comité No. 286/2024, del 15 de noviembre de 2024
Información Financiera cortada al 30 de septiembre de 2024

Analista: Econ. Leonel Paucar
leonel.paucar@classrating.ec
www.classinternationalrating.com

CORPORACIÓN EL ROSADO S.A. tiene como objeto dedicarse a la importación, exportación y comercialización en el mercado nacional e internacional, por cuenta propia o ajena, al por mayor y menor de todo tipo de alimentos, ropa, licores, etc.

Nueva

Fundamentación de la Calificación

El Comité de Calificación reunido en sesión No. 286/2024, del 14 de noviembre de 2024 decidió otorgar la calificación de **“AAA” (Triple A)** al Séptimo Programa de Emisión de Obligaciones de Corto Plazo o Papel Comercial de CORPORACIÓN EL ROSADO S.A. por un monto de hasta treinta millones de dólares (USD 30'000.000,00).

Categoría AAA: “Corresponde a los valores cuyos emisores y garantes tienen excelente capacidad de pago del capital e intereses, en los términos y plazos pactados, la cual se estima no se vería afectada ante posibles cambios en el emisor y su garante, en el sector al que pertenecen y en la economía en general”.

La categoría de calificación descrita puede incluir signos de más (+) o menos (-). El signo de más (+) indicará que la calificación podría subir hacia su inmediata superior, mientras que el signo menos (-) advertirá descenso a la categoría inmediata inferior.

La calificación de riesgo representa la opinión independiente de CLASS INTERNATIONAL RATING Calificadora de Riesgos S.A. sobre la probabilidad crediticia de que un determinado instrumento sea pagado en las condiciones prometidas en el contrato de emisión. Son opiniones fundamentadas sobre el riesgo crediticio relativo de los títulos o valores, por lo que no se considera el riesgo de pérdida debido a otros factores de riesgos que no tengan analogía con el riesgo de crédito, a no ser que de manera determinada y especial sean analizados y considerados dichos riesgos. Se debe indicar que, de acuerdo a lo dispuesto por el Libro II, de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras de Valores y de Seguros, la presente calificación de riesgo **“no implica recomendación para comprar, vender o mantener un valor, ni implica una garantía del pago del mismo, ni estabilidad de un precio, sino una evaluación sobre el riesgo involucrado a éste.”**

La información presentada y utilizada en los análisis que se publican en este estudio técnico proviene de fuentes oficiales del emisor, por lo que dicha información publicada en este informe se lo realiza sin haber sufrido ningún cambio. El emisor es responsable de la información proporcionada a CLASS INTERNATIONAL RATING Calificadora de Riesgos S.A. para el presente estudio técnico de calificación. El emisor tiene la responsabilidad de haber entregado y proporcionado la información en forma completa, veraz, oportuna, ordenada, exacta y suficiente; y por lo tanto, el emisor asume absoluta responsabilidad respecto de la información y/o documentación proporcionada a CLASS INTERNATIONAL RATING Calificadora de Riesgos S.A. o a terceros que constituyen fuente para la Calificadora. Sin embargo, dada la posibilidad de error humano o mecánico, CLASS INTERNATIONAL RATING Calificadora de Riesgos S.A. no garantiza la exactitud o integridad de la información recibida y, por lo tanto, no se hace responsable de errores u omisiones, como tampoco de las consecuencias asociadas con el uso de esa información. La calificadora no ha realizado tareas de auditoría sobre la información recibida.

Según la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros, la calificación de valores emitidos deberá revisarse semestralmente, mientras los valores no se hayan redimido. En casos de excepción, la calificación de riesgo podrá hacerse en periodos menores a seis meses, ante la presencia de hechos relevantes o cambios significativos que afecten la situación del emisor.

La calificación otorgada al Séptimo Programa de Emisión de Obligaciones de Corto Plazo o Papel Comercial de CORPORACIÓN EL ROSADO S.A., se fundamenta en:

Sobre el Emisor:

- CORPORACIÓN EL ROSADO S.A. cuenta con más de 60 años de experiencia en el sector comercial como empresa dedicada a la venta de retail, a través de sus diferentes marcas de cadenas comerciales a nivel nacional, colocándose como referente dentro del sector donde opera y siendo una de las compañías más grandes del país.
- Al 30 de septiembre de 2024 CORPORACIÓN EL ROSADO S.A. cuenta con 186 locales a nivel nacional lo que le asegura una penetración importante en el mercado en el cual se desenvuelve.

SÉPTIMO PROGRAMA DE EMISIÓN DE PAPEL COMERCIAL – CORPORACIÓN EL ROSADO S.A. Noviembre 2024

- CORPORACIÓN EL ROSADO S.A. es uno de los grupos empresariales más importantes del Ecuador, desarrollando sus operaciones en actividades de diversos tipos: retail, whole sale, producción y entretenimiento.
- La Corporación se mantiene en el Top 5 de las empresas que más ingresos generan en el país desde hace más de una década.
- Los ejecutivos de la compañía poseen un amplio conocimiento del mercado en el cual han incursionado, determinando además que CORPORACIÓN EL ROSADO S.A., cuenta con una amplia trayectoria, lo cual le ha permitido obtener una mayor penetración en el mercado en el cual se desenvuelve.
- Los ingresos¹ de CORPORACIÓN EL ROSADO S.A., presentaron un comportamiento creciente pasando de USD 1.445,72 millones en el año 2022 a USD 1.590,42 millones en el año 2023, lo cual se atribuye a las estrategias ejecutadas por la empresa, mismas que dieron prioridad a las líneas de negocios que generaban un mayor margen, priorizando el capital de trabajo, así como por la apertura de nuevos locales para los diferentes segmentos de negocio. Para los periodos interanuales, los ingresos reportan similar comportamiento al de los periodos anuales (al alza, aunque mínima), pasando de USD 1.130,38 millones en septiembre de 2023 a USD 1.136,46 millones en septiembre de 2024, como efecto de mayores ventas en todas sus líneas de negocio, principalmente en la de Supermercado y Juguetería.
- Los ingresos generados por la compañía le permitieron cubrir de manera adecuada sus costos y gastos, lo que originó a lo largo de todo el periodo analizado resultados operativos positivos, pasando un 5,14% de los ingresos en 2022 a 5,44% en diciembre de 2023. Al 30 de septiembre de 2024 el margen operativo se ubicó en 3,34% de los ingresos, porcentaje inferior a lo registrado en septiembre de 2023 cuando fue 5,10%, debido al registro de mayores gastos operacionales.
- Luego de deducir los rubros de gastos financieros, otros egresos no operacionales netos, y el impuesto a la renta, la compañía generó una utilidad neta que pasó de significar el 2,36% de los ingresos en diciembre de 2022 a 2,40% al cierre de 2023. Para septiembre de 2024 la utilidad antes de participación e impuestos se ubicó en 0,56% de los ingresos, porcentaje inferior a lo reportado en su similar de 2023, cuando fue de 2,91%, conducta atada al incremento de sus gastos operativos y gastos financieros.
- El EBITDA (acumulado) tuvo un comportamiento creciente en su representación sobre los ingresos, significando el 9,25% en diciembre de 2022 y un 9,44% al cierre de 2023. Para septiembre de 2024 el EBITDA (acumulado) representó un 5,76% de los ingresos, porcentaje inferior a lo reportado en su similar de 2023 cuando fue de 7,11%. A pesar de este último comportamiento la compañía demostró capacidad para generar flujo propio, permitiéndole además cubrir de manera adecuada sus gastos financieros.
- Los activos totales crecieron de USD 918,57 millones en el año 2022 a USD 1,027,03 millones al cierre de 2023, esto gracias al comportamiento de sus cuentas por cobrar a relacionadas y propiedad y equipo neto principalmente. Para septiembre de 2024 el activo total disminuyó a USD 997,97 millones debido a una reducción en el rubro efectivo y equivalentes de efectivo y en sus cuentas por cobrar relacionados.
- Respecto a la antigüedad de las cuentas por cobrar a clientes de la compañía, se revela que, al 30 de septiembre de 2024, la cartera por vencer de CORPORACIÓN EL ROSADO S.A. representó el 82,76% (94,76% en diciembre de 2023) del total de la cartera, y la cartera vencida representó el 17,24% (5,24% en diciembre de 2023) de la cartera total.
- Durante el periodo analizado se evidencia que CORPORACIÓN EL ROSADO S.A., privilegia el uso de recursos de terceros en el financiamiento de su operación, es así que, los pasivos significaron en promedio (2020-2023) el 64,38% de los activos (67,53% de los activos en diciembre de 2023 y un 67,35% de los activos en septiembre de 2024), siendo la cuenta más representativa para septiembre de 2024, las cuentas por pagar a proveedores.
- Para septiembre de 2024, la deuda financiera totalizó USD 323,85 millones (32,45% de los activos) y estuvo conformada por obligaciones con instituciones financieras, y compromisos adquiridos con el mercado de valores.
- Por su parte el financiamiento del patrimonio frente a los activos pasó de 37,44% en diciembre de 2021 a 34,94% en 2022, 32,47% en diciembre de 2023 y 32,65% en septiembre de 2024.
- CORPORACIÓN EL ROSADO S.A., evidencia que su operación es financiada en gran parte con recursos de terceros. En dicho contexto el apalancamiento (pasivo total/patrimonio) se ubicó en 2,08 veces en diciembre de 2023 y 2,06 veces en septiembre de 2024.

¹ Los Ingresos operacionales incluyen otros ingresos e ingresos financieros.

SÉPTIMO PROGRAMA DE EMISIÓN DE PAPEL COMERCIAL – CORPORACIÓN EL ROSADO S.A. Noviembre 2024

- CORPORACIÓN EL ROSADO S.A., para todos los ejercicios económicos analizados presenta indicadores de liquidez (razón circulante) superiores a la unidad, demostrando que la compañía cuenta con recursos suficientes de corto plazo para hacer frente a sus compromisos del mismo tipo.

Sobre la Emisión:

- La Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la compañía CORPORACIÓN EL ROSADO S.A., celebrada el 25 de octubre de 2024, resolvió autorizar que la compañía realice el Séptimo Programa de Emisión de Obligaciones de Corto Plazo o Papel Comercial de CORPORACIÓN EL ROSADO S.A. por un monto de hasta USD 30,00 millones.
- Con fecha 31 de octubre de 2024, CORPORACIÓN EL ROSADO S.A., conjuntamente con ESTUDIO JURIDICO PANDZIC & ASOCIADOS S.A., como Representante de Obligacionistas, suscribieron el Contrato del Séptimo Programa de Emisión de Obligaciones de Corto Plazo o Papel Comercial de CORPORACIÓN EL ROSADO S.A.
- El Séptimo Programa de Emisión de Obligaciones de Corto Plazo o Papel Comercial de CORPORACIÓN EL ROSADO S.A. se encuentra respaldado por una garantía general, por lo tanto, el emisor está obligado a cumplir con los resguardos que señala el Libro II, de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras de Valores y de Seguros, los mismo que se detallan a continuación:
 - ❖ Los activos reales sobre los pasivos deberán permanecer en niveles de mayor o igual a uno (1), entendiéndose como activos reales a aquellos activos que pueden ser liquidados y convertidos en efectivo.
 - ❖ No repartir dividendos mientras existan obligaciones en mora.
 - ❖ Mantener durante la vigencia del programa la relación de activos depurados sobre obligaciones en circulación, en una razón mayor o igual a 1,25.
- El emisor en todo momento y mientras esté vigente el Programa de Emisión de Papel Comercial, se obliga a mantener como límite de endeudamiento, una relación de Pasivos con costo / Patrimonio no mayor a 1,5 veces. La periodicidad de cálculo de este indicador será **semestral**, con balances cortados a **junio y diciembre** de cada año. Para el cálculo del pasivo con costo se considerará las obligaciones bancarias y emisiones a través del mercado de valores.
- Al 30 de septiembre de 2024, el monto total de activos menos las deducciones señaladas en la normativa alcanzaron la suma de USD 331,01 millones, siendo el 80,00% de los mismos la suma de USD 264,81 millones. Dicho valor genera una cobertura de 8,83 veces sobre el monto de la emisión, determinando de esta manera que el Séptimo Programa de Emisión de Obligaciones de Corto Plazo o Papel Comercial de CORPORACIÓN EL ROSADO S.A., se encuentran dentro de los parámetros establecidos en la normativa.
- Las proyecciones indican y pronostican la disponibilidad de fondos para atender el servicio de deuda adicional con la que contará la compañía luego de emitir los valores de la emisión, una vez que el proceso sea autorizado por el ente de control.

Riesgos Previsibles en el Futuro

La categoría de calificación asignada según lo establecido en el literal g, numeral 1, del Artículo 10 de la Sección II, del Capítulo II del Título XVI, del Libro II, de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros, también toma en consideración los riesgos previsibles en el futuro, tales como máxima pérdida posible en escenarios económicos y legales desfavorables, los cuales se detallan a continuación:

- El negocio de CORPORACIÓN EL ROSADO S.A., está expuesto a los riesgos inherentes a toda actividad empresarial, pues la incertidumbre que se pueda generar por políticas económicas gubernamentales podría conllevar la reducción del consumo de este tipo de productos.
- Un deterioro en el poder adquisitivo de los ecuatorianos potencialmente podría significar una reducción sobre el consumo de los productos que comercializa la compañía, lo cual incidiría en el nivel de ingresos de la misma y consecuentemente afectar sus resultados.
- Debido a la crisis energética que enfrenta el Ecuador, el sector de retail también ha visto afectada su operación en varios aspectos como: el aumento de sus costos operativos, impacto en la cadena de suministros y un posible cambio en los hábitos de consumo. Lo mencionado podría afectar los resultados del sector empresarial en general en caso de que la crisis energética continúe.

SÉPTIMO PROGRAMA DE EMISIÓN DE PAPEL COMERCIAL – CORPORACIÓN EL ROSADO S.A. Noviembre 2024

- Otro riesgo al que está expuesto la compañía, se encuentra relacionado con escenarios económicos adversos que podrían afectar la capacidad de pago de los clientes a quienes les ha facturado, lo cual podría afectar el flujo de la compañía.
- El ingreso al mercado de grandes marcas de supermercados internacionales o la repotenciación y o fusión de los ya existentes, podrían disminuir la cuota de mercado de la cual actualmente goza la compañía con una consecuente afectación en el nivel de sus ingresos.
- La implementación de nuevas políticas gubernamentales restrictivas, ya sean fiscales, tributarias (mayores impuestos, mayores aranceles, nuevos impuestos), u otras, representan un riesgo que genera incertidumbre en los diferentes sectores de la economía, que eventualmente podrían verse afectadas o limitadas en sus operaciones debido a ello.
- La demanda de los productos que ofrece la compañía está ligada al desarrollo económico de los sectores productivos del país y de la economía en general. Por lo tanto, en un eventual escenario de crisis económica que afecte los niveles de producción y de ingresos de sus principales clientes, la compañía tendría un efecto negativo en los ingresos y resultados.
- Demoras en la desaduanización de los productos importados podría generar a su vez retrasos en la comercialización de los mismos.
- Las perspectivas económicas del país aún se presentan inciertas, por lo que una situación negativa o menos favorable podría afectar los ingresos, resultados y el flujo de caja de la compañía.
- La probabilidad de impago de las empresas relacionadas sobre las cuentas por cobrar pendientes con CORPORACIÓN EL ROSADO S.A., podría afectar al flujo de la compañía. Adicionalmente, el crédito que se les otorga a las empresas relacionadas responde más a la relación que tiene sobre la empresa emisora que sobre aspectos técnicos crediticios, por lo que un riesgo puede ser la no recuperación de las cuentas por cobrar dentro de los plazos establecidos.
- La actividad de CORPORACIÓN EL ROSADO S.A., se encuentra estrechamente ligada a un riesgo laboral, debido al alto número de colaboradores, lo que podría afectar las operaciones del negocio en caso de que exista algún tipo de conflicto con la compañía.
- La guerra entre los países de Rusia y Ucrania está también deteniendo la actividad comercial internacional y local que venía recuperándose, además, este problema bélico está afectando al alza los precios de varias materias primas a nivel mundial.
- Los altos niveles de inseguridad y violencia en algunas regiones del país, que afectan directamente a la actividad comercial podrían obligar al cierre de puntos de venta.
- Los últimos datos oficiales de la economía ecuatoriana evidencian un incremento en la morosidad de crédito en el último año, originado por varias causas, como el incremento del desempleo y una reducción en la dinámica económica. Esto podría afectar a las operaciones de la empresa y a la calidad de su cartera de crédito.
- El establecimiento de cupos o porcentajes de compra a productores nacionales, lo cual desencadene en una falta de capacidad productiva debido a no contar con la infraestructura necesaria para abastecer una importante demanda provocaría un probable desabastecimiento en perchas.

Según lo establecido en el literal i, numeral 1, del Artículo 10 de la Sección II, del Capítulo II del Título XVI, del Libro II, de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras de Valores y de Seguros, los riesgos previsibles de la calidad de los activos que respaldan la emisión, y su capacidad para ser liquidados, se encuentran en los aspectos que se señalan a continuación:

Primero se debe establecer que los activos que respaldan la emisión son los inventarios libres de gravamen por lo que los riesgos asociados podrían ser:

- Los inventarios que respaldan la emisión podrían presentar daños causados por factores externos como catástrofes naturales, incendios, robo y asalto, afectándolos ya sea en su totalidad o parcialmente, lo que traería consigo pérdidas económicas para la empresa. No obstante, para cubrirse contra este tipo de riesgo y otros inherentes, la compañía cuenta con pólizas de seguros vigentes.
- Los inventarios de la compañía podrían verse afectados por un posible desabastecimiento de los proveedores, no obstante, la compañía mantiene relaciones comerciales con una variedad de empresas tanto en el mercado nacional como internacional.

SÉPTIMO PROGRAMA DE EMISIÓN DE PAPEL COMERCIAL – CORPORACIÓN EL ROSADO S.A. Noviembre 2024

- La falta de condiciones apropiadas para mantener intactas las características de los productos mientras se encuentren almacenados en inventario, podrían afectar su capacidad de realización y por lo tanto disminuir su valor y mermar la cobertura de la emisión.
- Finalmente, los inventarios presentan un grado bajo para ser liquidado y su liquidación depende de una adecuada rotación y en especial que la empresa disponga de los recursos suficientes para su reposición.

Las consideraciones de la capacidad para ser liquidado un activo son sumamente subjetivas y poco predecibles. La capacidad para ser liquidado un activo puede cambiar en cualquier momento. Por lo tanto, los criterios básicos y opiniones emitidos por CLASS INTERNATIONAL RATING Calificadora de Riesgos S.A. sobre la capacidad para ser liquidado un activo son referenciales, no garantizan exactitud y no representa que un activo pueda o no ser liquidado, ni que se mantenga su valor, ni una estabilidad en su precio.

Según lo establecido en el literal h, numeral 1, del Artículo 10 de la Sección II, del Capítulo II del Título XVI, del Libro II, de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras de Valores y de Seguros, las consideraciones de riesgo cuando los activos que respaldan la emisión incluyan cuentas por cobrar a empresas vinculadas, se encuentran en los aspectos que se señalan a continuación:

Al 30 de septiembre de 2024, la compañía registra dentro de la garantía general cuentas por cobrar a relacionadas, por lo que los riesgos asociados a estas podrían ser:

- El crédito que se les otorga a las empresas vinculadas responde más a la relación de vinculación que tiene sobre la empresa emisora que sobre aspectos técnicos crediticios, por lo que un riesgo puede ser la no recuperación de las cuentas por cobrar dentro de los plazos establecidos.
- Escenarios económicos adversos pueden afectar la recuperación de las cuentas por cobrar a empresas vinculadas.

No obstante, la compañía certificó que los activos que respaldan la emisión no contemplan cuentas por cobrar a relacionadas.

Áreas de Análisis en la Calificación de Riesgos:

La información utilizada para realizar el análisis de la calificación de riesgo del Séptimo Programa de Emisión de Obligaciones de Corto Plazo o Papel Comercial de CORPORACIÓN EL ROSADO S.A., es tomada de fuentes varias como:

- Estructuración Financiera (Proyección de Ingresos, Costos, Gastos, Financiamiento, Flujo de Caja, etc.).
- Acta de la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la compañía CORPORACIÓN EL ROSADO S.A.
- Contrato de Papel Comercial.
- Declaración Juramentada de los Activos que respaldan la Emisión.
- Estados de Situación Financiera y Estados de Resultados Integrales auditados de los años 2020, 2021, 2022 y 2023 de CORPORACIÓN EL ROSADO S.A., así como Estados de Situación Financiera y Estados de Resultados Integrales internos no auditados al 30 de septiembre de 2023 y 30 de septiembre de 2024 (sin notas a los estados financieros).
- Entorno Macroeconómico del Ecuador.
- Situación del Sector y del Mercado en el que se desenvuelve el Emisor.
- Calidad del Emisor (Perfil de la empresa, administración, descripción del proceso operativo, etc.).
- Información levantada "in situ" durante el proceso de diligencia debida.
- Información cualitativa proporcionada por la empresa Emisora.

Con base en la información antes descrita, se analiza entre otras cosas:

- El cumplimiento oportuno del pago del capital e intereses y demás compromisos, de acuerdo con los términos y condiciones de la emisión, así como de los demás activos y contingentes.
- Las provisiones de recursos para cumplir, en forma oportuna y suficiente, con las obligaciones derivadas de la emisión.

SÉPTIMO PROGRAMA DE EMISIÓN DE PAPEL COMERCIAL – CORPORACIÓN EL ROSADO S.A. Noviembre 2024

- La posición relativa de la garantía frente a otras obligaciones del emisor, en el caso de quiebra o liquidación de éstos.
- La capacidad de generar flujo dentro de las proyecciones del emisor y las condiciones del mercado.
- Comportamiento de los órganos administrativos del emisor, calificación de su personal, sistemas de administración y planificación.
- Conformación accionaria y presencia bursátil.
- Consideraciones de riesgos previsible en el futuro, tales como máxima pérdida posible en escenarios económicos y legales desfavorables.
- Consideraciones sobre los riesgos previsible de la calidad de los activos que respaldan la emisión, y su capacidad para ser liquidados.

Adicionalmente, dentro de las áreas de análisis se toman en cuenta los siguientes puntos:

- Entorno económico y riesgo sectorial.
- Posición del emisor y garante
- Solidez financiera y estructura accionarial del emisor
- Estructura administrativa y gerencial
- Posicionamiento del valor en el mercado

El Estudio Técnico ha sido elaborado basándose en la información proporcionada por la compañía y sus asesores, así como el entorno económico y político más reciente. Se debe recalcar que CLASS INTERNATIONAL RATING CALIFICADORA DE RIESGOS S.A., no ha realizado auditoría sobre la misma, pues no es una actividad para la cual esté autorizada.

El presente Estudio Técnico se refiere al informe de Calificación de Riesgo, el mismo que comprende una opinión de la evaluación de aspectos tanto cualitativos como cuantitativos de la emisión y del emisor. Al ser títulos que circularán en el Mercado de Valores nacional, la Calificadora no considera el "riesgo soberano" o "riesgo crediticio del país".

Debe indicarse que esta calificación de riesgo es una opinión sobre la solvencia y capacidad de pago de la compañía, para cumplir los compromisos derivados de la emisión en análisis, en los términos y condiciones planteados, considerando el tipo y característica de la garantía ofrecida. La calificación de riesgo comprende una evaluación de aspectos tanto cualitativos como cuantitativos de la emisión y del emisor.

INFORME DE CALIFICACIÓN DE RIESGO

INTRODUCCIÓN

Aspectos Generales de la Emisión

La Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la compañía CORPORACIÓN EL ROSADO S.A., celebrada el 25 de octubre de 2024, resolvió autorizar que la compañía realice el Séptimo Programa de Emisión de Obligaciones de Corto Plazo o Papel Comercial por un monto de hasta USD 30,00 millones.

Posteriormente, con fecha 31 de octubre de 2024, CORPORACIÓN EL ROSADO S.A., conjuntamente con ESTUDIO JURIDICO PANDZIC & ASOCIADOS S.A., como Representante de Obligacionistas, suscribieron el Contrato del Séptimo Programa de Emisión de Obligaciones de Corto Plazo o Papel Comercial de CORPORACIÓN EL ROSADO S.A.

CUADRO 1: ESTRUCTURA DE LA EMISIÓN

SÉPTIMO PROGRAMA DE PAPEL COMERCIAL – CORPORACIÓN EL ROSADO S.A.	
Emisor	CORPORACIÓN EL ROSADO S.A.
Capital a Emitir	Hasta USD 30'000.000,00
Unidad Monetaria	Dólares de los Estados Unidos de América, salvo que por disposición normativa que entre a regir a futuro en la República del Ecuador, y que establezca que los pagos deban hacerse en una moneda de curso legal distinta al dólar de los EEUU.
Plazo del Programa	Hasta 720 días
Plazo de las Obligaciones	Hasta 359 días
Valores	Desmaterializados. El valor nominal de cada una de las obligaciones será de USD 0,01, pudiendo emitirse obligaciones por montos mayores, siempre que sean en múltiplos de USD 0,01.

SÉPTIMO PROGRAMA DE EMISIÓN DE PAPEL COMERCIAL – CORPORACIÓN EL ROSADO S.A. Noviembre 2024

Pago del Capital	Al vencimiento.
Tasa de interés	Cero cupón
Agente Pagador	Depósito Centralizado de Compensación y Liquidación de Valores DECEVALE S.A.
Fecha de Emisión	Fecha en que los valores de cada una de las emisiones sean negociados en forma primaria.
Redención, Sorteo y Rescates Anticipados	En lo referente a redenciones, sorteos y rescates anticipados, la Emisión de Obligaciones de corto plazo o Papel Comercial, si contará con redención y rescates anticipados, para lo cual aplicará lo dispuesto en la Ley de Mercado de Valores, Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero y la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros, es decir que el emisor establecerá acuerdos con los Obligacionistas, previo, el cumplimiento de lo previsto, en el artículo ciento sesenta y ocho (168) de la Ley de Mercado de Valores.
Contrato de Underwriting	No
Garantía General	Garantía General de acuerdo a lo establecido en el Art. 162 de la Ley de Mercado de Valores.
Destino de los recursos a captar	100% para financiar parte del Capital de Trabajo del giro propio de la empresa, específicamente compra de productos; adecuaciones, equipamiento y mejoras en los locales comerciales y bodegas nuevas y existentes.
Representante de Obligacionistas	Estudio Jurídico Pandzic & Asociados S.A.
Agente estructurador y colocador	PICAVALL Casa de Valores S.A.
Sistema de colocación	Bursátil.
Resguardos de la Emisión establecidos en el Libro II, de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras de Valores y de Seguros.	Conforme lo que señala el Libro II, de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras de Valores y de Seguros en el artículo 3, Sección I, Capítulo IV, Título II, el emisor debe mantener los siguientes resguardos mientras se encuentren en circulación las obligaciones: Mientras se encuentren en circulación las obligaciones de corto plazo, las personas jurídicas de derecho público y / o privado deberán mantener resguardos a la emisión, para lo cual, mediante una resolución del máximo órgano de gobierno, o el que hiciere sus veces, deberá obligarse a determinar al menos las siguientes medidas cuantificables: • Los activos reales sobre los pasivos deberán permanecer en niveles de mayor o igual a uno (1), entendiéndose como activos reales a aquellos activos que pueden ser liquidados y convertidos en efectivo. • No repartir dividendos mientras existan obligaciones en mora. • Mantener durante la vigencia del programa la relación de activos depurados sobre obligaciones en circulación, en una razón mayor o igual a 1,25.
Límite de Endeudamiento	El emisor en todo momento y mientras esté vigente el Programa de Emisión de Papel Comercial, se obliga a mantener como límite de endeudamiento, una relación de Pasivos con costo / Patrimonio no mayor a 1,5 veces. La periodicidad de cálculo de este indicador será semestral, con balances cortados a junio y diciembre de cada año. Para el cálculo del pasivo con costo se considerará las obligaciones bancarias y emisiones a través del mercado de valores.
Compromiso Adicional	El emisor se compromete a generar el flujo de caja en niveles suficientes para honrar las obligaciones con inversionistas.

Fuente: Contrato de Emisión/ Elaboración: Class International Rating

Garantías y Resguardos

Seguros en el artículo 3, Sección I, Capítulo IV, Título II, el emisor debe mantener los siguientes resguardos mientras se encuentren en circulación las obligaciones:

Mientras se encuentren en circulación las obligaciones de corto plazo, las personas jurídicas de derecho público y / o privado deberán mantener resguardos a la emisión, para lo cual, mediante una resolución del máximo órgano de gobierno, o el que hiciere sus veces, deberá obligarse a determinar al menos las siguientes medidas cuantificables:

- ❖ Los activos reales sobre los pasivos deberán permanecer en niveles de mayor o igual a uno (1), entendiéndose como activos reales a aquellos activos que pueden ser liquidados y convertidos en efectivo.
- ❖ No repartir dividendos mientras existan obligaciones en mora.
- ❖ Mantener durante la vigencia del programa la relación de activos depurados sobre obligaciones en circulación, en una razón mayor o igual a 1,25.

Se entenderá por activos depurados al total de activos del emisor menos: los activos diferidos o impuestos diferidos; los activos gravados; los activos en litigio y el monto de las impugnaciones tributarias, independientemente de la instancia administrativa y judicial en la que se encuentren; los derechos fiduciarios del emisor provenientes de negocios fiduciarios que tengan por objeto garantizar obligaciones propias o de terceros; cuentas y documentos por cobrar provenientes de derechos fiduciarios a cualquier título, en los cuales el patrimonio autónomo este compuesto por bienes gravados; cuentas por cobrar con personas jurídicas relacionadas originadas por concepto ajeno a su objeto social; y, las inversiones en acciones en compañías

SÉPTIMO PROGRAMA DE EMISIÓN DE PAPEL COMERCIAL – CORPORACIÓN EL ROSADO S.A. Noviembre 2024

nacionales o extranjeras que no coticen en bolsa o en mercados regulados y estén vinculadas con el emisor en los términos de la ley de Mercado de Valores y sus normas complementarias.

Cabe señalar que el incumplimiento de este numeral dará lugar a declarar de plazo vencido a la emisión. Para el efecto se procederá conforme a lo previsto en los respectivos contratos de emisión para la solución de controversias, según lo estipulado en el artículo 3, Sección I, Capítulo IV, Título II del Libro II, de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras de Valores y Seguros.

Límite de Endeudamiento y Compromiso Adicional

El emisor en todo momento y mientras esté vigente el Programa de Emisión de Papel Comercial, se obliga a mantener como límite de endeudamiento, una relación de Pasivos con costo / Patrimonio no mayor a 1,5 veces. La periodicidad de cálculo de este indicador será **semestral**, con balances cortados a **junio y diciembre** de cada año. Para el cálculo del pasivo con costo se considerará las obligaciones bancarias y emisiones a través del mercado de valores.

Como comproiso adicional el emisor se compromete a generar el flujo de caja en niveles suficientes para honrar las obligaciones con inversionistas.

Monto Máximo de la Emisión

El Séptimo Programa de Emisión de Obligaciones de Corto Plazo o Papel Comercial está respaldada por una Garantía General otorgada por CORPORACIÓN EL ROSADO S.A. como Emisor, lo que conlleva a analizar la estructura de sus activos. Dicho esto, se pudo apreciar que, al 30 de septiembre de 2024, CORPORACIÓN EL ROSADO S.A. alcanzó un total de activos de USD 997,97 millones, de los cuales el 100,00% son activos libres de gravamen de acuerdo al siguiente detalle:

CUADRO 2: DETALLE DE ACTIVOS LIBRES DE GRAVAMEN (SEPTIEMBRE 2024, miles USD)

Concepto	Libres	%
Disponibles	35.859	3,59%
Exigibles	467.299	46,82%
Realizables	209.896	21,03%
Activo Fijo	122.340	12,26%
Otros activos	162.576	16,29%
TOTAL	997.970	100,00%

Fuente: CORPORACIÓN EL ROSADO S.A. / Elaboración: Class International Rating

CLASS INTERNATIONAL RATING Calificadora de Riesgos S.A. procedió a verificar que la información que consta en el certificado del cálculo del monto máximo de la emisión de la empresa, con rubros financieros cortados al 30 de septiembre de 2024, suscrita por el representante legal del emisor, esté dando cumplimiento a lo que estipula el artículo 2, Sección I, Capítulo IV, Título II, del Libro II, de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras de Valores y de Seguros, que señala que: “El monto máximo para emisiones de papel comercial deberá calcularse de la siguiente manera: al total de activos el emisor deberá restarse lo siguiente: los activos diferidos o impuestos diferidos; los activos gravados; los activos en litigio y el monto de las impugnaciones tributarias, independientemente de la instancia administrativa y judicial en la que se encuentren; los derechos fiduciarios del emisor provenientes de negocios fiduciarios que tengan por objeto garantizar obligaciones propias o de terceros; cuentas y documentos por cobrar provenientes de derechos fiduciarios a cualquier título, en los cuales el patrimonio autónomo este compuesto por bienes gravados; saldo de los valores de renta fija emitidos por el emisor y negociados en el mercado de valores, para el caso de emisiones de corto plazo considérese el total autorizado como el saldo en circulación; cuentas por cobrar con personas jurídicas relacionadas originadas por conceptos ajenos a su objeto social; y, las inversiones en acciones en compañías nacionales o extranjeras que

SÉPTIMO PROGRAMA DE EMISIÓN DE PAPEL COMERCIAL – CORPORACIÓN EL ROSADO S.A. Noviembre 2024

no coticen en bolsa o en mercados regulados y estén vinculadas con el emisor en los términos de la Ley de Mercado de Valores y sus normas complementarias².

Una vez efectuadas las deducciones antes descritas, se calculará sobre el saldo obtenido el 80%, siendo este resultado el monto máximo a emitir.

Una vez determinado lo expuesto en el párrafo anterior, se pudo apreciar que la compañía, con fecha 30 de septiembre de 2024, presento el monto total de activos menos las deducciones señaladas en la normativa alcanzaron la suma de USD 331,01 millones, siendo el 80,00% de los mismos la suma de USD 264,81 millones. Dicho valor genera una cobertura de 8,83 veces sobre el monto de la emisión, determinando de esta manera que el Séptimo Programa de Emisión de Obligaciones de Corto Plazo o Papel Comercial de CORPORACIÓN EL ROSADO S.A., se encuentran dentro de los parámetros establecidos en la normativa.

Adicionalmente se debe indicar que, de la revisión realizada se observó que para el 30 de septiembre de 2024 los activos libres de gravamen registraron una cobertura de 5,92 veces sobre el saldo de capital de los valores que la compañía mantiene en el Mercado de Valores.

CUADRO 3: CÁLCULO DEL MONTO MÁXIMO DE EMISIÓN (SEPTIEMBRE 2024)

Descripción	Miles USD
Total Activos	997.970
(-) Activos Diferidos o Impuestos diferidos	111.621
(-) Activos Gravados	-
(-) Activos en Litigio y monto de las impugnaciones tributarias ³	17.839
(-) Monto no redimido de Obligaciones en circulación ⁴	138.697
(-) Cuentas por cobrar con personas jurídicas relacionadas por conceptos ajenos a su objeto social	398.789
(-) Derechos Fiduciarios ⁵	-
(-) Inversiones en Acciones en compañías nacionales o extranjeras ⁶	15
Total Activos con Deducciones señaladas por la normativa	331.009
Monto Máximo de la emisión = 80.00% de los Activos con Deducciones	264.807
Capital Séptimo programa de Papel Comercial	30.000
Total Activos con Deducciones / Saldo Emisión (veces)	11.03
80.00% de los Activos con Deducciones / Saldo Emisión (veces)	8.83

Fuente: CORPORACIÓN EL ROSADO S.A. / Elaboración: Class International Rating

Adicionalmente se debe mencionar que al 30 de septiembre de 2024, al analizar la posición relativa de la garantía frente a otras obligaciones del emisor, se evidencia que el monto no redimido con el Mercado de Valores ocupa un tercer orden de prelación de pagos, por lo tanto, el total de activos menos las deducciones señaladas por la normativa, ofrece una cobertura de 0,56 veces⁷ sobre los pasivos totales deducidos las obligaciones en circulación dentro del Mercado de Valores y otras obligaciones de la compañía.

Por otro lado, según lo establecido en el Artículo 9, Capítulo I, del Título II, del Libro II, de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras de Valores y de Seguros, “El conjunto de los valores en circulación de los procesos de titularización de flujos de fondos de bienes que se espera que existan y de emisiones de obligaciones de largo y corto plazo, de un mismo originador y/o emisor, no podrá ser superior al doscientos por ciento (200%) de su patrimonio; de excederse dicho monto, deberán constituirse garantías específicas adecuadas que cubran por lo menos en un ciento veinte por ciento (120%) el monto excedido”.

Una vez determinado lo expuesto en el párrafo anterior, se pudo evidenciar que el saldo de capital de los valores que mantiene en circulación en el Mercado de Valores representa al 30 de septiembre de 2024 el 25,89% del 200% del patrimonio y el 51,77% del patrimonio, cumpliendo de esta manera con lo expuesto anteriormente.

² “La verificación realizada por la calificadora al certificado del monto máximo de la emisión, contempla única y exclusivamente un análisis de que la información que consta en dicho certificado esté dando cumplimiento a lo que la norma indica, lo cual significa que la calificadora no ha auditado la información que consta en el certificado y tampoco ha verificado la calidad y veracidad de la misma, lo cual es de entera y única responsabilidad del emisor.”

³ Independientemente de la instancia administrativa y judicial en la que se encuentren

⁴ para el caso de emisiones de corto plazo considérese el total autorizado como saldo en circulación

⁵ Provenientes de negocios fiduciarios que tengan por objeto garantizar obligaciones propias o de terceros

⁶ Que no coticen en bolsa o en mercados regulados y estén vinculadas con el emisor en los términos de la ley de Mercado de Valores y sus normas complementarias

⁷ (Total Activos Deducidos – Emisiones) / (Total Pasivo-emisiones en circulación)

CUADRO 4: CÁLCULO DEL 200% DEL PATRIMONIO (septiembre 2024)

Descripción	Miles USD
Patrimonio	325.839
200% del Patrimonio	651.677
Novena Emisión	2.500
Décima Emisión	13.841
Décima Primera Emisión	47.901
Décima Segunda Emisión	16.611
Décima Tercera Emisión	17.844
Sexto Programa de Papel Comercial	40.000
Séptimo Programa de Papel Comercial	30.000
Total Emisiones	168.697
Valores en circulación / 200% del Patrimonio	25,89%
Valores en circulación / Patrimonio	51,77%

Fuente: CORPORACIÓN EL ROSADO S.A. / Elaboración: Class International Rating

Proyecciones del Emisor

Las proyecciones realizadas por el estructurador financiero proyectan en sus ingresos un crecimiento de 0,46% frente a lo registrado en 2023, mientras que a partir del año 2025 se determinó una tasa de crecimiento de 4,00% para el año 2025 y de 6,00% en diciembre de 2026.

Los costos de ventas entre los años 2024 y 2025 representarían un 75,42% sobre los ingresos de la compañía, mientras que al cierre de 2026, significaría un 74,64%, lo que generaría un margen bruto de 24,58% de los ingresos durante los dos primeros años y de 25,36% de los ingresos en el año 2026.

Por su parte los gastos operacionales fueron proyectados sobre los ingresos con una representación promedio (2024-2026) de 20,81% de los ingresos, posterior de lo cual CORPORACIÓN EL ROSADO S.A., alcanzaría un margen operativo positivo para todos los periodos proyectados que significaría en promedio (2024-2026) un 4,03% de los ingresos.

Dentro del modelo se consideran gastos financieros, impuesto a la renta y participación de trabajadores, que después de ser deducidos del margen operativo, la compañía arrojaría una utilidad neta que pasaría del 0,38% de los ingresos en el año 2024 a 1,56% en el año 2025 y 2,06% en diciembre de 2026.

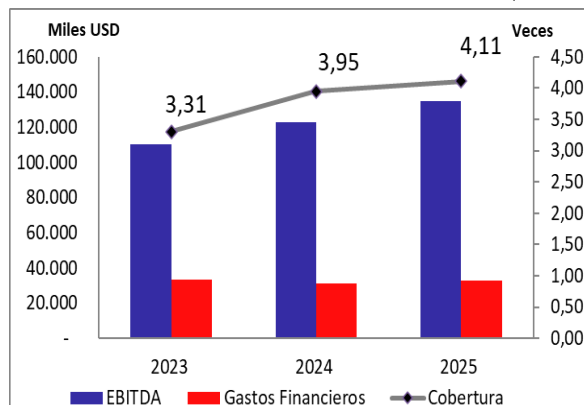
CUADRO 5: ESTADO DE RESULTADOS PROYECTADO (miles USD)

Descripción	2024	2025	2026
Ingresos	1.597.759	1.661.669	1.761.369
Costo de ventas	1.205.086	1.253.290	1.314.751
Utilidad bruta	392.672	408.379	446.618
Gastos operacionales	349.796	336.761	356.966
Utilidad operativa	42.876	71.619	89.652
Gastos financieros	33.366	31.082	32.824
Utilidad antes de impuestos	9.511	40.537	56.829
Participación trabajadores	1.427	6.081	8.524
Impuesto a la renta	2.021	8.614	12.076
Utilidad neta	6.063	25.842	36.228

Fuente: Estructuración Financiera / Elaboración: Class International Rating

Como parte del análisis de las proyecciones, surge la importancia de determinar el nivel de cobertura brindado por el EBITDA frente a los gastos financieros que la compañía presentaría durante el periodo analizado. En este sentido, existiría de acuerdo al modelo analizado, una cobertura positiva que pasaría de 3,31 veces en el año 2024 a 4,11 veces en el año 2026, demostrando que el emisor gozaría en estos periodos de una capacidad de pago suficiente y aceptable para los gastos señalados.

GRÁFICO 1: COBERTURA EBITDA VS. GASTOS FINANCIEROS (PROYECTADO)



Fuente: Estructuración Financiera / Elaboración: Class International Rating

Para el flujo de efectivo proyectado, la estructuración financiera presentó los movimientos de efectivo que se originan por la normal operación de la compañía, los mismos que se presentan positivos; en las actividades de inversión se contemplan adquisiciones en activos fijos; posteriormente, en las actividades de financiamiento se considera la colocación de nuevo proceso, con sus correspondientes pagos (capital e interés), y las cancelaciones que se realizarían por las emisiones vigentes y las obligaciones en el sistema financiero. Como resultado, el flujo final de efectivo al término de cada periodo proyectado se presenta positivo, lo que indica la capacidad que tendría la compañía en cuanto a la generación de recursos propios, los mismos que le permitirían cubrir sus obligaciones y cumplir con sus compromisos.

CUADRO 6: FLUJO DE EFECTIVO PROYECTADO (Miles USD)

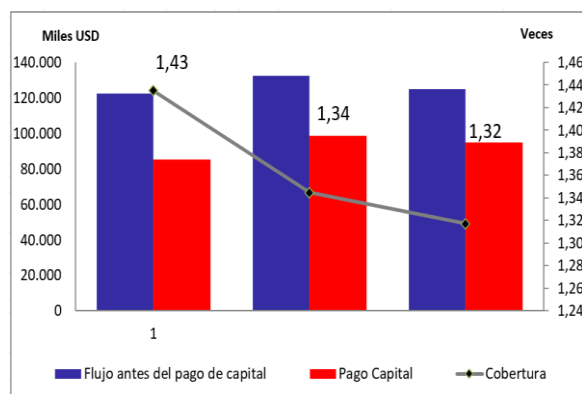
Descripción	2024	2025	2026
Utilidad neta	6.063	25.842	36.228
(+) Cargos no monetarios	67.411	51.213	45.175
(+/-) CxC clientes	582	(1.389)	(697)
(+/-) Ctas por cobrar cia relacionadas	(13.097)	(22.510)	(24.516)
(+/-) Impuestos corrientes x recuperar	782	(275)	(429)
(+/-) Otros activos corrientes	(210)	(849)	(1.325)
(+/-) Inventario	(5.547)	(6.969)	(10.614)
(+/-) Otros activos no corrientes	398	(47)	(73)
(+/-) Proveedores	(32.930)	8.353	10.650
(+/-) Obligaciones fiscales y laborales	(1.635)	1.039	1.620
(+/-) Otros pasivos corrientes	2.711	428	667
(+/-) otros pasivos no corrientes	4.702	1.392	2.171
(+/-) capital de trabajo	(44.244)	(20.828)	(22.545)
Flujo de efectivo generado por actividades de operación	29.231	56.227	58.858
Activo fijo	(33.453)	(33.000)	(33.000)
Activo Intangible	(11.756)	(11.756)	(11.756)
Flujo de efectivo generado por actividades de inversión	(45.209)	(44.756)	(44.756)
Obligaciones bancarias, neto	(1.514)	52.441	67.890
Obligaciones por arrendamientos financieros	(26.652)	(26.652)	(26.652)
IX Emisión OLP	-	-	-
Amortización IX OLP	(2.000)	(2.000)	-
X Emisión OLP	-	-	-
Amortización X OLP	(3.053)	(3.053)	(3.053)
XI Emisión OLP	-	-	-
Amortización XI OLP	(5.747)	(7.748)	(7.748)
XII Emisión OLP	-	-	-
Amortización XII OLP	(4.004)	(3.756)	(3.756)
XIII Emisión OLP	17.844	-	-
Amortización XIII OLP	(2.439)	(9.878)	(3.628)
VII programa PC	10.000	30.000	20.000
Amortización VII PC	-	(10.000)	(50.000)
VI programa PC	35.474	-	-
Amortización VI PC	(40.000)	(35.474)	-

SÉPTIMO PROGRAMA DE EMISIÓN DE PAPEL COMERCIAL – CORPORACIÓN EL ROSADO S.A. Noviembre 2024

Compañías relacionadas	11.490	1.473	1.878
Dividendos pagados	-	-	(12.921)
Flujo de efectivo generado por actividades de financiamiento	(10.602)	(14.647)	(17.991)
FLUJO DE EFECTIVO GENERADO EN EL PERIODO	(26.580)	(3.176)	(3.889)
Caja Inicial	63.713	37.132	33.956
SALDO FINAL DE EFECTIVO	37.132	33.956	30.068

Fuente: Estructuración Financiera / Elaboración: Class International Rating

GRÁFICO 2: NIVEL DE COBERTURA: FLUJOS⁸ VS. PAGO DE CAPITAL DE LAS OBLIGACIONES CON COSTO



Fuente: Estructuración Financiera / Elaboración: Class International Rating

Es importante mencionar que el indicador que relaciona el Flujo Libre de Caja/ pago Deuda Total, significaría 1,43 veces en 2024, mientras que, para diciembre de 2026, sería de 1,32 veces.

Al realizar un análisis de la cobertura del EBITDA/ pago Deuda total, la relación pasaría de 1,29 veces en 2024 a 1,42 veces en el año 2026. El EBITDA/ Gastos de capital, mostró disponibilidad de flujo operativo para realizar inversiones requeridas por la empresa, pues pasaría de 3,30 veces en 2024 a 4,09 veces en 2026. Finalmente, los indicadores de rentabilidad mostrarían un comportamiento positivo durante el periodo proyectado.

Finalmente, la calificadora realizó un ejercicio de estrés al modelo de estructuración financiera, afectando a las variables ingreso por ventas, costos de ventas y gastos operativos dentro del estado de resultados, con el fin de evaluar la capacidad de soporte que tendría la operación del negocio. Se evidenció que el modelo soportaría una reducción en los ingresos del -0,25% para el período 2024-2026 y del +0,10% al costo de ventas y gastos operativos para los años 2024-2026. Con este condicionamiento, se evidenció que la compañía generaría un saldo de efectivo positivo, al igual que una utilidad neta positiva en todos los periodos proyectados.

CLASS INTERNATIONAL RATING Calificadora de Riesgos S.A. ha analizado y estudiado las proyecciones de estado de resultados, estado de flujo de efectivo y de flujo de caja, presentadas por la empresa en el informe de estructuración financiero, para el plazo de vigencia de la presente emisión, mismas que, bajo los supuestos que han sido elaboradas, señalan que la empresa posee una aceptable capacidad para generar flujos dentro de las proyecciones establecidas con respecto a los pagos esperados así como sobre la base de las expectativas esperadas de reacción del Mercado; adicionalmente, dichas proyecciones señalan que el emisor generará los recursos suficientes para provisionar y cubrir todos los pagos de capital e intereses y demás compromisos que deba afrontar la presente emisión, de acuerdo con los términos y condiciones presentadas en el contrato del Emisión de Papel Comercial, así como de los demás activos y contingentes. Por lo tanto, CLASS INTERNATIONAL RATING Calificadora de Riesgos S.A. está dando cumplimiento al análisis, estudio y expresar criterio sobre lo establecido en los literales a, b, y d, numeral 1, del Artículo 10, Sección II, del Capítulo II del Título XVI del Libro II, de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras de Valores y de Seguros.

⁸ (*) Flujo de efectivo final en cada uno de los periodos antes de considerar el pago de capital de las obligaciones con costo proyectadas.

Riesgo de la Economía

Sector Real

El Fondo Monetario Internacional (FMI) calcula que Ecuador tendría un crecimiento del Producto Interno Bruto (PIB) de 1,8% en 2024⁹. La proyección realizada por el Banco Mundial estima un crecimiento para la economía del Ecuador de 0,7% en 2024 y 2,0% en 2025¹⁰. Las previsiones de crecimiento para los próximos dos años se han deteriorado, en gran medida debido a los desafíos impuestos por la débil demanda global, mayor nivel de endeudamiento, incertidumbre en torno a la guerra en Ucrania, la crisis de inseguridad, y las presiones inflacionarias que afectan a varias regiones del mundo¹¹. Finalmente, el Banco Central del Ecuador (BCE) proyecta un crecimiento de 0,8% para 2024, a lo largo del año las estimaciones de crecimiento económico han sido revisadas a la baja¹².

Para Estados Unidos, el FMI calcula un crecimiento de 1,5% en 2024. La Unión Europea, mantendría un comportamiento positivo (+1,2% en 2024), Asia Oriental continúa siendo la región del mundo que crece a mayor ritmo y la que más contribuye al crecimiento global, pues crecería en 4,8% en 2024. Al referirnos a América Latina y El Caribe, el FMI espera un crecimiento del 2,3% para el año 2024¹³.

El año 2024 presenta desafíos para la economía ecuatoriana, los cuales podrían reflejarse en las perspectivas de crecimiento. Entre estos se destacan: la incertidumbre respecto al conflicto bélico entre Rusia y Ucrania, la política monetaria contractiva para controlar la inflación, la crisis de inseguridad que vive el país, el deterioro de los mercados inmobiliarios en China, las condiciones del sistema financiero internacional, y su posible efecto en los precios del petróleo, el comercio exterior y en el desempeño del sector fiscal. A lo anterior, se adiciona que el Ecuador, conforme el Índice de Paz Global (*Global Peace Index*) que publica el *Institute for Economics and Peace*, en el año 2023 se ubicó en el puesto número 97 del ranking de paz global (puesto 73 en 2022), considerándolo como un país peligroso.¹⁴

La economía de Ecuador está en recesión¹⁵, según los últimos informes del Banco Central del Ecuador (BCE). Esta situación se ha visto influenciada por varios factores, tanto internos como externos, que han afectado la estabilidad económica del país, según explicó la entidad en sus reportes más recientes. Uno de los factores que han contribuido a la recesión actual, indica el BCE, fue la pandemia del coronavirus que impactó negativamente en sectores clave de la economía, como el comercio, el turismo y la manufactura (pérdidas económicas de más de USD 16 mil millones). Además, la caída en los precios del petróleo afecta gravemente la economía ecuatoriana. Como país exportador de petróleo, Ecuador depende en gran medida de los ingresos por la venta de crudo. A esto se suman las políticas económicas y la deuda externa. Así mismo, en los últimos años, el gobierno ha aumentado la deuda externa y ha implementado medidas de austeridad. Según el BCE, el Ecuador necesita diversificar su economía y reducir su dependencia al petróleo, así como fomentar sectores como la agricultura, la manufactura y los servicios. También es necesario implementar reformas estructurales para mejorar la eficiencia del sector público y fortalecer el sistema financiero. Finalmente, la falta de empleo y el incremento de la delincuencia son dos factores que podrían significar una desaceleración económica que resulta en la disminución del PIB, y una reducción del consumo y la inversión¹⁶.

Los principales indicadores macroeconómicos del Ecuador, determinados en septiembre de 2024 o los más próximos disponibles a la fecha, se presentan a continuación:

⁹ <https://www.imf.org/-/media/Files/Publications/WEO/2023/October/English/text.aspx>

¹⁰ <https://revistagestion.ec/noticias/el-banco-mundial-ajusta-la-proyeccion-de-crecimiento-de-ecuador-07-en-2024/>

¹¹ <https://openknowledge.worldbank.org/server/api/core/bitstreams/12e40c3f-5e54-440e-8f0f-982edcb156c9/content>

¹² <https://asobanca.org.ec/wp-content/uploads/2023/12/Boletin-macroeconomico-Diciembre-2023.pdf>

¹³ <https://www.imf.org/en/Publications/WEO/Issues/2023/10/10/world-economic-outlook-october-2023>

¹⁴ <https://datosmacro.expansion.com/demografia/indice-paz-global/ecuador>

¹⁵ Una recesión se traduce en una reducción del Producto Interno Bruto (PIB), un aumento en el desempleo, y una disminución en la producción y el consumo. En promedio, los períodos de crecimiento duran unos dos años, mientras que las recesiones duran aproximadamente un año y medio. En total, cada ciclo económico completo, que incluye tanto el crecimiento como la recesión, dura alrededor de tres años y medio.

¹⁶ <https://www.infobae.com/america/america-latina/2024/07/22/la-economia-ecuatoriana-entro-en-recesion-segun-el-banco-central/#:~:text=Las%20p%C3%A9rdidas%20econ%C3%B3micas%20durante%20la,duro%20para%20la%20econom%C3%ADa%20ecuatoriana.>

SÉPTIMO PROGRAMA DE EMISIÓN DE PAPEL COMERCIAL – CORPORACIÓN EL ROSADO S.A. Noviembre 2024

CUADRO 7: INDICADORES MACROECONÓMICOS ECUADOR

Rubro	Valor	Rubro	Valor
PIB nominal (millones USD) 2023 Prel.	118.845	Variación anual PIB (t/t-4) año 2022	2,74%
Deuda Pública Total / PIB (jul 2024)	50,34%	Inflación mensual (sep - 2024)	0,18%
Balanza Comercial Total (millones USD) agosto 2024	4.631,6 (Superávit)	Inflación anual (sep 2024)	1,42%
Reservas Internacionales (millones USD ago-2024)	8.577,5	Inflación acumulada (sep 2024)	2,03%
Riesgo país, 29 de octubre 2024 (puntos)	1.305	Remesas (millones USD) I-T 2024	1.393,7
Precio Barril Petróleo WTI (USD ago 2024)	73,55	Tasa de Desempleo nacional (ago - 2024)	4,00%

Fuente: Banco Central del Ecuador- Ministerio de Finanzas- Bloomberg -INEC / Elaboración: Class International Rating

Producto Interno Bruto (PIB): Para el año 2022, la economía se mostró resiliente frente a un escenario internacional adverso y a las paralizaciones registradas en el mes de junio, generando un crecimiento anual del PIB del 2,74% gracias al incremento en el consumo final de los hogares impulsado por una mayor dinámica del crédito de consumo, aumento de compras de bienes y el dinamismo de las remesas recibidas. Por su parte, en el 2023 frente a las dificultades políticas y de inseguridad, la economía ecuatoriana, medida a través del PIB, bajo la nueva metodología de base móvil, registró un crecimiento anual de 2,4%, lo cual reflejó una desaceleración de 3,8 puntos porcentuales frente a la tasa registrada en 2022. Ese desempeño estuvo impulsado por el aumento en el Gasto Consumo Final de los Hogares en 1,4; del Gasto Consumo Final del Gobierno en 3,7%; y, de las Exportaciones de bienes y servicios en 2,3%¹⁷.

Durante el primer trimestre de 2024, el Producto Interno Bruto (PIB) de Ecuador experimentó un crecimiento del 1,2% en comparación con el mismo periodo del año anterior. Este comportamiento obedece principalmente a una reducción de las importaciones en 3,3%¹⁸, además de una variación positiva de las existencias (inventarios). Sin embargo, los principales componentes del PIB presentaron contracciones interanuales (el gasto de gobierno en -0,3%, las exportaciones en -0,5%, el consumo de los hogares en -1,1%, y la formación bruta de capital fijo (FBKF) en -1,3%).

La reducción de las importaciones está atado a una contracción de la demanda en los productos refinados de petróleo, vehículos y equipos de transporte. Por su parte, el consumo de los hogares se vio afectado por la disminución de la demanda de los servicios de comercio y de transporte. Mientras que, la reducción del gasto de gobierno se sustentó en una disminución en sus servicios administrativos.

Respecto a la demanda externa, el comportamiento negativo de las exportaciones obedece principalmente a menores ventas al exterior de camarón elaborado¹⁹. Finalmente, la variación de existencias contribuyó positivamente al PIB por una alta acumulación de los inventarios por parte de las empresas durante los primeros tres meses de 2024 en comparación al mismo periodo del año anterior, debido a las contracciones de la demanda interna y externa²⁰.

La economía del Ecuador enfrenta un crecimiento lento, atribuido a la insuficiente atracción de inversiones, según el Banco Mundial. La baja atracción de inversiones, evidenciada por la contracción en diversos sectores, como la industria petrolera, contribuye a este estancamiento. El llamado a acelerar transformaciones estructurales destaca la necesidad de mejorar el entorno jurídico, la seguridad física, las condiciones económicas y la legislación amigable con la inversión²¹. Además, según estudios del Banco Interamericano de Desarrollo, se explica que los niveles crecientes de delincuencia impactan negativamente en el crecimiento de la economía²².

El **Riesgo País** registró 1.305 puntos al 29 de octubre de 2024. El riesgo país, entre otros factores incide en la tasa de interés a la que pueden acceder los países que buscan nueva deuda en los mercados. Cada 100 puntos de riesgo país equivalen a 1% de interés²³.

¹⁷ https://contenido.bce.fin.ec/documentos/informacioneconomica/cuentasnacionales/trimestrales/Informe_CNTIIITrim2023.pdf

¹⁸ La contribución de las importaciones aporta con el signo contrario a la tasa de variación del PIB, es decir, la disminución de las importaciones totales contribuye positivamente al desempeño del PIB, y viceversa

¹⁹ Este producto corresponde al sector de la manufactura de productos alimenticios

²⁰ <https://www.bce.fin.ec/boletines-de-prensa-archivo/la-economia-reporto-un-crecimiento-de-1-2-en-el-primer-trimestre-de-2024-por-una-reduccion-de-las-importaciones-y-una-acumulacion-de-inventarios>

²¹ <https://www.americaeconomia.com/economia-y-mercados/banco-mundial-el-crecimiento-economico-de-ecuador-se-ralentiza-debido-la>

²² <https://publications.iadb.org/en/frontiers-economics-crime-lessons-latin-america-and-caribbean>

²³ <https://www.bce.fin.ec/index.php/informacioneconomica>

SÉPTIMO PROGRAMA DE EMISIÓN DE PAPEL COMERCIAL – CORPORACIÓN EL ROSADO S.A. Noviembre 2024

La **calificación de deuda** al 30 de octubre de 2024 de Moody's para los bonos de deuda ecuatoriana se situó en Caa3 (estable) calificación que se encuentra dentro de la categoría de riesgo sustancial. La calificadoradora indica que el perfil crediticio del país sigue restringido por opciones de financiamiento limitadas, instituciones débiles y un entorno sociopolítico desafiante, factores que aumentan el riesgo de impago de la deuda o "default". Por otro lado, la agencia Fitch Rating para octubre de 2024 mantiene la calificación de deuda de largo plazo en moneda extranjera en "B-"²⁴, calificación que significa "altamente especulativa", esto debido a un aumento en el riesgo político y los desafíos de gobernabilidad del país. Para octubre de 2024, S&P mantiene la calificación crediticia de Ecuador en B- negativa (altamente especulativo). Según la agencia, la capacidad del gobierno para corregir la política se ve limitada por su corto mandato y la necesidad de contener una creciente violencia. La perspectiva negativa refleja el riesgo de que las medidas implementadas sean insuficientes para mejorar el desempeño fiscal y recuperar el acceso al mercado antes del desafiante servicio de la deuda a partir de 2025.²⁵

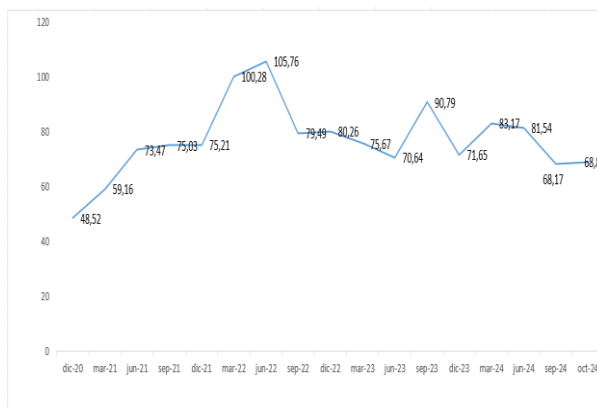
Hasta agosto de 2024, **las importaciones totales** en valor FOB alcanzaron USD 18.019,1 millones, mostrando una reducción de USD 1.075,7 millones, lo que equivale a un descenso de 5,63% en comparación con las importaciones realizadas durante el mismo período en 2023.²⁶

Las exportaciones totales en valores FOB hasta agosto de 2024 ascendieron a USD 22.650,6 millones, lo que representa un incremento del 11,32% con respecto al mismo período de 2023. Entre ellas, las exportaciones de petróleo registraron un aumento del 19,99% en valor FOB, mientras que las exportaciones no petroleras crecieron un 8,04%.

Hasta agosto de 2024, la **Balanza Comercial** Total mostró un superávit de USD 4.631,6 millones, lo que representó un incremento del saldo en USD 3.378,9 millones en comparación con el mismo periodo de 2023. La Balanza Comercial Petrolera registró un superávit de USD 2.359,3 millones, mientras que la Balanza Comercial No Petrolera alcanzó un superávit de USD 2.272,2 millones.

Por otra parte, el precio del petróleo West Texas Intermediate (WTI), que sirve de referencia para la cotización del crudo ecuatoriano, muestra un comportamiento variable a lo largo de los periodos analizados, cerrando en USD 68,89 por barril en octubre de 2024 (USD 71,65 al 31 de diciembre de 2023). La proforma presupuestaria para el año 2024 contempló un valor de USD 66,7 por barril para las exportaciones de petróleo²⁷.

GRÁFICO 3: PRECIO PROMEDIO INTERNACIONAL DEL CRUDO DE PETRÓLEO (WTI)



Fuente: <https://finance.yahoo.com/> Elaboración: Class International Rating

Entre enero y agosto de 2024, la producción diaria de crudo en el país alcanzó 116,3 millones de barriles. En este período, EP Petroecuador produjo 93,9 millones de barriles, mientras que las **compañías** privadas generaron 22,5 millones de barriles. Estas cifras representaron un aumento de 1,2% en la producción estatal y de 4,6% en la producción de las compañías privadas en relación con agosto de 2023. En agosto de 2024, las exportaciones de

²⁴ <https://www.bloomberglinea.com/latinoamerica/ecuador/acuerdo-entre-ecuador-y-fmi-reduce-riesgos-financieros-pero-retos-de-gobernabilidad-persisten-fitch/>

²⁵ <https://datosmacro.expansion.com/ratings/ecuador>

²⁶ <https://contenido.bce.fin.ec/documentos/Estadisticas/SectorExterno/BalanzaPagos/balanzaComercial/ebc202407.pdf>

²⁷ <https://www.vozdeamerica.com/a/ecuador-propone-un-alza-del-presupuesto-de-seguridad-ante-la-crisis/7496732.html>

SÉPTIMO PROGRAMA DE EMISIÓN DE PAPEL COMERCIAL – CORPORACIÓN EL ROSADO S.A. Noviembre 2024

crudo alcanzaron los 11,9 millones de barriles, un 23,9% más que en el mismo mes de 2023. De esta cantidad, EP Petroecuador exportó 11,4 millones de barriles y el Ministerio de Energía y Minas 0,5 millones de barriles; mientras que las compañías privadas²⁸ no registraron exportaciones²⁹.

Se debe indicar que, para el año 2024, el escenario del sector petrolero no es alentador, pues está previsto el cierre del bloque petrolero Ishpingo, Tambococha, Tiputini (ITT), ubicado en la provincia de Orellana. Siendo ésta el área de mayor proyección petrolera del país; a noviembre de 2023 se extraían del bloque 43 - ITT 56.362 barriles de petróleo por día, correspondiente al 14% de la producción nacional. El último barril se extraerá el 31 de agosto de 2024. Esto le significaría para el Estado dejar de percibir cerca de USD 1.200 millones en ingresos anuales. Y en total, la pérdida por el cierre del ITT sumará USD 16.470 millones.³⁰

Hasta septiembre de 2024 el total de **recaudación tributaria bruta** sumó un valor de USD 13.494,26 millones, es decir existió una disminución de 3,00% respecto a su similar de 2023. Entre los impuestos con mayor aporte para la recaudación hasta septiembre de 2024 se destaca, el Impuesto a la Renta (IR) con USD 4.927,30 millones, el Impuesto al Valor Agregado (IVA de operaciones internas y de importaciones) con USD 4.668,26 millones, el Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) con USD 900,89 millones y el Impuesto a los Consumos Especiales (ICE de operaciones internas y de importaciones) con USD 389,31 millones.³¹

La **inflación mensual** en septiembre de 2024 registró una variación de 0,18%, mientras que la variación **anual** fue de 1,42% y la **acumulada** fue de 2,03%. Para septiembre de 2024, la división que más influyó en el índice de precios al consumidor (IPC) fue alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles con 0,69%, transporte en 0,15%, alimentos y bebidas no alcohólicas en 0,03%, entre otras.³²

En referencia al **salario nominal promedio**, para septiembre de 2024, se fijó en USD 536,60³³; mientras que el **salario unificado nominal** fue de USD 460,00. En términos reales, el indicador del salario real, que mide la cantidad de bienes que se puede adquirir con el salario nominal promedio, se situó en USD 470,75 para septiembre de 2024³⁴. En cuanto al costo de la canasta básica familiar en septiembre de 2024, se ubicó en USD 803,82³⁵, mientras el ingreso familiar mensual es de USD 858,67 sin incluir fondos de reserva, es decir, presenta un excedente en el consumo de USD 54,84 del costo de la canasta, esto es el 6,82% del costo actual de la Canasta Familiar Básica.

Según las cifras del INEC, el **desempleo** pasó de 3,19% en 2022 a 3,38% en diciembre de 2023 y 4,00% en agosto de 2024. La tasa de **empleo adecuado**³⁶ pasó de 36,04% en 2022 a 35,92% en diciembre de 2023 y 34,34% en agosto de 2024, mientras que la tasa de **subempleo** pasó de 19,80% a 20,58% y 20,0% en ese mismo orden³⁷.

A junio de 2024, la **pobreza a nivel nacional** se ubicó en 25,5% y la pobreza extrema en 10,6%. En el área urbana la pobreza llegó al 17,2% y en el área rural alcanzó el 43,2%. Por su parte, la medida de desigualdad económica, **coeficiente de Gini**³⁸, se ubicó en 0,456 a junio de 2024 (0,457 a diciembre de 2023). Para la medición de la pobreza, el INEC compara el ingreso per cápita familiar con la línea de pobreza y pobreza extrema por consumo, que en junio de 2024 se ubicó en USD 91,55 mensuales per cápita, mientras que la línea de pobreza extrema en USD 51,60 mensuales per cápita (a diciembre de 2023 se ubicó en USD 90,08 y USD 50,76 respectivamente)³⁹.

De acuerdo a la información publicada por el Banco Central del Ecuador, las **tasas de interés referenciales** no han presentado cambios significativos. Es así que la tasa pasiva referencial anual fue de 8,25% para septiembre de 2024, mientras que la tasa activa referencial anual fue de 11,68%; existiendo un spread de tasas activas y

²⁸ Desde mayo de 2022 varias empresas privadas cambiaron la modalidad de contrato pasando de la modalidad de prestación de servicios a la modalidad de participación

²⁹ <https://contenido.bce.fin.ec/documentos/Estadisticas/SectorReal/Previsiones/IndCoyuntura/EstMacro072024.pdf>

³⁰ <https://www.primicias.ec/noticias/economia/exportaciones-petroleo-camaron-banano-mineria/>

³¹ <https://www.sri.gob.ec/estadisticas-generales-de-recaudacion-sri>

³² <https://contenido.bce.fin.ec/documentos/PublicacionesNotas/Notas/Inflacion/inf202407.pdf>

³³ <https://contenido.bce.fin.ec/documentos/Estadisticas/SectorReal/Previsiones/IndCoyuntura/CifrasEconomicas>

³⁴ Es el valor del salario mínimo legal promedio deflactado en función del índice de precios al consumidor del mes de referencia.

³⁵ https://www.ecuadorencifras.gob.ec/documentos/web-inec/Inflacion/canastas/2024/Septiembre/1.Informe_Ejecutivo_Canastas_Analiticas_sep_2024.pdf

³⁶ Un trabajo donde se labora 40 horas a la semana se gana más del salario básico y se está afiliado a la seguridad social

³⁷ <https://www.ecuadorencifras.gob.ec/estadisticas-laborales-enemdu/>

³⁸ El coeficiente de Gini es una medida que resume cómo se distribuye el ingreso per cápita entre los habitantes de la población, mide el grado de desigualdad en la distribución del ingreso

³⁹ file:///E:/INFORMES/DATOS%20PARA%20INFORMES/RIESGO%20DE%20LA%20ECONOMIA/2024/AGOSTO/202406_Boletin_pobreza_ENEMDU.pdf

SÉPTIMO PROGRAMA DE EMISIÓN DE PAPEL COMERCIAL – CORPORACIÓN EL ROSADO S.A. Noviembre 2024

pasivas de 3,43%⁴⁰. Por su parte el saldo de la **liquidez total** para agosto de 2024 alcanzó la suma de USD 84.163,5 millones, mientras que la oferta monetaria fue de USD 30.027,8 millones; y, las especies monetarias en circulación ascendieron a USD 19.792,5 millones⁴¹.

En lo que respecta a la evolución de la oferta de **crédito**, se puede mencionar que la cartera de crédito de la banca privada es clave para el crecimiento de las actividades productivas del país, para agosto de 2024, el 43,6% de la cartera se destinó a los segmentos de producción (productivo, PYMES vivienda y microcrédito), el 42% al consumo, el 7,8% en Microcrédito, el 6,1% a Vivienda y el 0,5% a Educativo⁴². Según cifras del Datalab de la Asociación de Bancos Privados, con corte a junio de 2024, la rentabilidad cayó al 8,95%, es decir, por cada dólar en patrimonio, se obtiene menos de 9 centavos de utilidad. En 2019, antes de la pandemia, los bancos generaban una rentabilidad del 13,90%. Esto significa que actualmente los bancos han perdido 4,95 puntos porcentuales de rentabilidad en los últimos cinco años y medio. Asimismo, en diciembre de 2023, las cooperativas cerraron con una rentabilidad del 3,88%, es decir, por cada dólar en el patrimonio, se obtenía casi 4 centavos de utilidad. A junio de 2024, la rentabilidad cayó al 2,69%, es decir, por cada dólar de patrimonio se obtienen 2,69 centavos de utilidad⁴³.

El flujo de **remesas recibidas** que ingresó al país durante el primer trimestre de 2024 totalizó USD 1.393,7 millones, cifra que representó un aumento del 16,9% en comparación con el primer trimestre de 2023 (USD 1.192,0 millones). El aumento del flujo de remesas se atribuye principalmente a la recuperación económica de Estados Unidos, país de donde proviene la mayor parte de los flujos⁴⁴.

Los flujos de **inversión extranjera directa (IED)** para el segundo trimestre de 2024 fueron de USD 41.85 millones; monto inferior en 64,16 millones frente a lo registrado en el segundo trimestre de 2023 (USD 106,01 millones), resultado que se relaciona en gran medida con la inestabilidad e incertidumbre política del país, lo que genera que los inversionistas sean más precavidos a la hora de invertir en Ecuador⁴⁵. La mayor parte de la IED se canalizó principalmente a ramas productivas como: actividades de transporte y almacenamiento, actividades de servicios prestados a empresas, industria manufacturera, entre otras. Por país de origen, los flujos de IED provienen principalmente de Suiza, Perú, Suecia, entre otros⁴⁶.

Para julio de 2024, de acuerdo con información presentada por el Ministerio de Finanzas, el saldo de la **deuda externa pública** fue de USD 47.183,56 millones, y que incluye principalmente, deuda con organismos internacionales, bonos emitidos en mercados internacionales, bancos y gobiernos. Por su parte, el saldo de **deuda interna** para julio de 2024 fue de USD 13.664,89 millones, mientras que el valor de otros pasivos fue de USD 1.118,75 millones. Considerando la **relación deuda/PIB**, al mes de julio de 2024, según datos del Ministerio de Finanzas del Ecuador, la deuda pública (externa e interna) y otros pasivos se encontró en 50,34% del PIB superando el límite del 40% del PIB⁴⁷.

La acumulación de **reservas internacionales** en los últimos años ha sido variable, es así que para diciembre de 2022 registraron la suma de USD 8.458,65 millones, mientras que para diciembre de 2023 totalizaron USD 4.454,36 millones (USD 8.577,5 millones en septiembre de 2024)⁴⁸. Los principales rubros que componen las Reservas Internacionales son: inversiones en el exterior, oro, recursos en bancos e instituciones financieras del exterior, y caja en divisas. Es importante mencionar que la Administración del Banco Central del Ecuador, presentó la propuesta técnica para la recomposición de los activos externos disponibles para la inversión, misma que se aprobó en el mes de diciembre de 2023. Esta decisión técnica permitió convertir 241 mil onzas de oro en USD 494 millones, los cuales han sido invertidos en instrumentos financieros seguros y líquidos, quienes genera.

⁴⁰ <https://contenido.bce.fin.ec/documentos/PublicacionesNotas/Catalogo/IE Mensual/Indices/m2070082024.html>

⁴¹ <https://contenido.bce.fin.ec/documentos/Estadisticas/SectorMonFin/Liquidez/gli202408.pdf>

⁴² <https://datalab.asobanca.org.ec/datalab/home.html#>

⁴³ <https://www.lahora.com.ec/pais/rentabilidad-bancos-cooperativas-cae-2024-complica-mas-acceso-credito-ecuatoriano/>

⁴⁴ <https://contenido.bce.fin.ec/documentos/Estadisticas/SectorExterno/BalanzaPagos/Remesas/ere2023IV.pdf>; <https://www.elcomercio.com/actualidad/negocios/ecuador-recibio-remesas-primer-trimestre-2024.html>

⁴⁵ <https://contenido.bce.fin.ec/documentos/Estadisticas/SectorExterno/BalanzaPagos/InversionExtranjera/Directa/indice.htm>

⁴⁶ <https://contenido.bce.fin.ec/documentos/Estadisticas/SectorExterno/BalanzaPagos/boletin84/indice.htm>

⁴⁷ <https://www.finanzas.gob.ec/https-wwwdeuda-publica-nueva-metodologia/>

⁴⁸ <https://www.bce.fin.ec/informacioneconomica/ultimas-publicaciones>

Riesgo del Negocio

Descripción de la Empresa

La compañía EL ROSADO se constituyó mediante Escritura Pública otorgada el 16 de noviembre de 1954, debidamente inscrita en el Libro Mercantil del Juzgado Tercero de la provincia del Guayas, el 22 de noviembre de 1954. Posteriormente con fecha 15 de julio de 2008 la compañía cambió su razón social y reformó sus Estatutos Sociales.

CORPORACIÓN EL ROSADO S.A. cuenta con más de 60 años de experiencia en el sector comercial como empresa dedicada a la venta de retail, a través de sus diferentes marcas de cadenas comerciales a nivel nacional, colocándose como referente dentro del sector donde opera y siendo una de las compañías más grandes del país. CORPORACIÓN EL ROSADO S.A. es uno de los grupos empresariales más importantes del Ecuador, desarrollando sus operaciones en actividades de diversos tipos: retail, whole sale, producción y entretenimiento. Se mantiene en el Top 5 de las empresas que más ingresos generan en el país desde hace más de una década.

La principal actividad de CORPORACIÓN EL ROSADO S.A. se relaciona con ventas al detalle a través de almacenes (tiendas) distribuidas a nivel nacional. Tiene como misión ofrecer a las familias ecuatorianas bienestar durante su vida, a través de la provisión de productos de excelencia en beneficio de sus clientes, colaboradores, proveedores, accionistas y la comunidad en general.

La empresa clasifica sus líneas de negocio por segmento, manteniendo como actividad principal la venta por departamentos a clientes finales y mayoristas; a través de almacenes distribuidos a nivel nacional conocidos como: “Hiper Market”, “Comisariato”, “Rio Store”, “Ferrisariato”, “Mi Juguetería”, adicionalmente a las líneas de entretenimiento y restaurantes que forman parte del Grupo El Rosado.

RETAIL:

1. **Mi Comisariato:** Mi Comisariato, es una de las cadenas de supermercados más importantes del país, donde se encuentra la mayor variedad de productos nacionales e importados.
2. **Mi Panadería:** Es el área de producción propia de CORPORACIÓN EL ROSADO S.A. La planta panificadora surte diariamente a los supermercados con productos de primera calidad.
3. **Mini:** Es un nuevo concepto de almacenes de barrio, cuyo objetivo es satisfacer las necesidades diarias de las familias, ofreciendo variedad de productos.
4. **Ferrisariato:** es reconocida como la línea de home center más grande del país. Ofrece una gran variedad de artículos para la venta al por mayor y menor. Cuenta con marcas propias como Tekno, Briko y Ferrisariato. Además, posee un departamento de ventas al por mayor en el cual distribuye importantes marcas como Armstrong, Ace Hardware, NEMS, DLW, FiberGlass, entre otras.
5. **Mi Juguetería:** Es reconocida como la cadena de jugueterías más importante del país.
6. **Río Store:** De igual forma, es reconocido como el conjunto de tiendas por departamento más grande del país. En sus secciones de ropa, calzado, perfumería, cosméticos y hogar, se encuentran productos nacionales e importados para satisfacer todos los gustos.
7. **Baby Center:** Es la primera tienda especializada en el cuidado de los bebés. Cuenta con una gran variedad de productos enfocados a niños de hasta 2 años.
8. **Metrópolis:** Es la tienda de entretenimiento especializada en música, películas y equipos de audio y video. Es distribuidor oficial de Apple y Bose en Ecuador.
9. **Hiper Market:** Pensando en la comodidad de los clientes, reúne bajo un mismo techo a Mi Comisariato, Ferrisariato, Río Store y Mi Juguetería.

ENTRETENIMIENTO:

1. **Riocentro Shopping:** Ofrecen una atractiva combinación de locales comerciales, supermercados, cines y patios de comida.
2. **El Paseo Shopping:** Se ha convertido en el punto de desarrollo de sectores circundantes de numerosas provincias, ofreciendo a sus visitantes diversión, comercio y buen servicio.
3. **Supercines:** Es la cadena de cines más grande del Ecuador.
4. **Radio Disney:** La radio innovadora y dinámica.

SÉPTIMO PROGRAMA DE EMISIÓN DE PAPEL COMERCIAL – CORPORACIÓN EL ROSADO S.A. Noviembre 2024

RESTAURANTES:

- 1. **Car'ls Jr:** Es la cadena californiana de hamburguesas al carbón.
- 2. **Chili's:** Es la franquicia internacional de comida casual originaria de Texas.
- 3. **Red Lobster:** Es una cadena estadounidense de restaurantes enfocada en la calidad, el buen servicio y la promesa de traer lo mejor del mar a su mesa.
- 4. **IHOP:** Es una cadena internacional de restaurantes reconocida por sus pancakes. Ofrece además variadas preparaciones para desayuno, almuerzo y cena.
- 5. **Olive Garden:** Es la cadena de restaurantes italianos más grande de los Estados Unidos.

Propiedad, Administración y Gobierno Corporativo

Al 30 de septiembre de 2024, el capital suscrito y pagado de CORPORACIÓN EL ROSADO S.A. se mantiene en USD 127.719.025 con 91.328.298 acciones ordinarias y nominativas y 36.390.727 acciones preferidas y nominativas, todas de USD 1,00 cada una. A continuación, se evidencia un detalle de la distribución accionarial de la compañía:

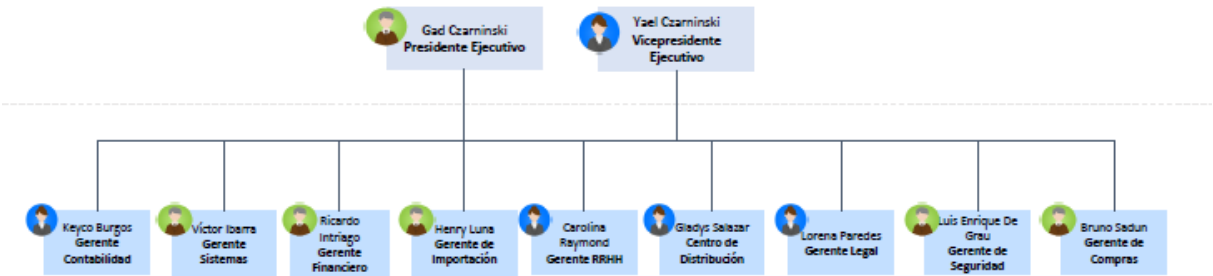
CUADRO 8: ACCIONISTAS

Nombre	Capital (USD)	Participación
UPPER NEW YORK INVESTMENT COMPANY LLC	65.889.482	51,59%
UPPER HUDSON INVESTMENT COMPANY LLC	61.627.201	48,25%
NORTH PARK AVENUE INVESTMENT COMPANY LLC	202.342	0,16%
Total	127.719.025	100,00%

Fuente: CORPORACIÓN EL ROSADO S.A. / Elaboración: Class International Rating

Orgánicamente, la compañía cuenta con políticas de organización que hacen referencia a un sistema estructurado de políticas y procedimientos que orientan la toma de decisiones de la empresa, que conjuntamente con sus controles internos y sistemas de comunicación les permiten analizar los resultados en tiempos adecuados. A continuación, se puede visualizar la estructura orgánica de la Institución:

GRÁFICO 4: ORGANIGRAMA



Fuente: CORPORACIÓN EL ROSADO S.A.

La empresa basa sus fortalezas en el recurso humano y cuenta con un staff directivo con varios años en la compañía, sobre los cuales se dependen las decisiones estratégicas para la operación, crecimiento y sostenibilidad de la empresa en el tiempo⁴⁹. A continuación, se presenta la conformación de la Plana Gerencial:

CUADRO 9: CARGOS DIRECTIVOS

NOMBRE	CARGO
JOHNNY CZARNINSKI	DIRECTOR EJECUTIVO
GAD CZARNINSKI	PRESIDENTE EJECUTIVO
Yael CZARNINSKI	VICEPRESIDENTE EJECUTIVO
KEYCO BURGOS	GERENTE CONTABILIDAD
VICTOR IBARRA	GERENTE SISTEMAS
RICARDO INTRIAGO	GERENTE FINANCIERO
HENRY LUNA	GERENTE DE IMPORTACIÓN
CAROLINA RAYMOND	GERENTE RRHH

⁴⁹ El comportamiento de los órganos administrativos es estable

GLADYS SALAZAR	CENTRO DE DISTRIBUCIÓN
LORENA PAREDES	GERENTE LEGAL
LUIS ENRIQUE DE GRAU	GERENTE DE SEGURIDAD
BRUNO SADUN	GERENTE DE COMPRAS

Fuente: CORPORACIÓN EL ROSADO S.A. / Elaboración: Class International Rating

Gobierno Corporativo

CORPORACIÓN EL ROSADO S.A., aplica lineamientos de Prácticas de Buen Gobierno Corporativo⁵⁰, que regulan el diseño, integración y funcionamiento de los órganos de gobierno de la empresa, los mismos que se basan en sus políticas y acciones destinadas a asegurar el cumplimiento de los principios fundamentales que conforman la misión y visión de la compañía, además de los principales aspectos contenidos en los estatutos y las atribuciones, funciones, competencias, ámbitos de acción, entre los de mayor relevancia

CORPORACIÓN EL ROSADO S.A., busca ser un referente en el desarrollo de sus actividades de conformidad con sus principios corporativos de compromiso, responsabilidad, ética y excelencia, procurando tener un impacto positivo en la comunidad y el medio ambiente.

Las Prácticas de Buen Gobierno Corporativo de la compañía buscan alcanzar los siguientes objetivos:

- Asegurar el ejercicio de los derechos de los accionistas y el tratamiento equitativo para todos los accionistas, incluyendo los minoristas y extranjeros.
- Asegurar que haya una revelación adecuada y oportuna de todos los asuntos relevantes de la compañía, incluyendo la situación financiera, su desempeño, la tenencia accionaria y su administración.
- Asegurar la guía estratégica de la compañía y el monitoreo efectivo del equipo de dirección.
- Asegurar que los mecanismos de control interno y externo se lleven de manera eficaz.
- Asegurar que las prácticas corporativas se lleven bajo estándares éticos y de transparencia.

La compañía cuenta con principios que determinan el ambiente propicio para una relación coordinada y productiva entre la compañía y los accionistas, otorgando la debida consideración a los accionistas minoritarios. La compañía monitorea el cumplimiento de estrategias planteadas y mantiene políticas que norman la transparencia y divulgación de información financiera, calidad de la contabilidad y de los reportes financieros a sus accionistas, gerencias y personal en general. Según la administración de la compañía, su actitud hacia los stakeholders es de total transparencia y de acciones que fortalezcan la relación.

Empleados

Al 30 de septiembre de 2024, la compañía contó con 9.374 colaboradores (9.355 personas en abril de 2024), de los cuales el 93,55% se concentra en el área de almacenes y bodegas y el 6,45% en oficinas.

Cabe destacar que la compañía mantiene una buena relación con sus colaboradores, además, posee personal capacitado y calificado con varios años de experiencia. Adicionalmente, es importante indicar que los empleados de la compañía no han conformado Sindicato o Comité de empresa alguno, que pudieran afectar sus operaciones normales.

Sobre la base de lo analizado y detallado, CLASS INTERNATIONAL RATING Calificadora de Riesgos S.A., opina que es aceptable la calidad y comportamiento de los órganos administrativos del Emisor, la calificación de su personal, sistemas de administración y planificación, además expresa que se observa consistencia en la conformación accionaria. Por lo señalado, Class International Rating Calificadora de Riesgos S.A., ha dado cumplimiento con lo estipulado en los literales e y f, numeral 1, del Artículo 10, Sección II, Capítulo II, Título XVI del Libro II, de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras de Valores y de Seguros.

⁵⁰ Código de Buen Gobierno Corporativo aprobado el 20 de octubre de 2023

Empresas vinculadas o relacionadas

CUADRO 10: EMPRESAS RELACIONADAS

Nombre o Razón Social	Tipo de Relación	Situación Legal
Administradora Del Pacífico S.A. ADEPASA	Administración	Activa
Alimentos del Ecuador Cía. Ltda. ALIDOR	Propiedad/Administración	Disoluc. y Liquidac. OFICIO INSC. En RM
Briko S.A.	Administración	Activa
Constructora Abacam S.A.	Administración	Activa
Constructora Abidi S.A.	Propiedad	Canc. De Inscripción Anotada en RM
Distribuidora Comercial del Norte Tricomnor S.A.	Administración	Activa
Ecosan S.A.	Administración	Activa
Entertainment Discovery Discoverment S.A.	Administración	Activa
Entretenimiento del Pacífico S.A. ENTREPASA	Administración	Activa
Frecuento S.A. FREQUENTBUY	Administración	Activa
Gayata S.A.	Propiedad/Administración	Activa
Inmobiliaria Columbia S.A.	Administración	Activa
Inmobiliaria Lavie S.A.	Administración	Activa
Inmobiliaria Meridional S.A. INNERISA	Administración	Activa
Inmobiliaria Motke S.A.	Administración	Activa
Panadería del Norte PDN S.A.	Administración	Activa
Procesadora de Alimentos Karnita PROKARNITA S.A.	Administración	Activa
Restaurantes Unidos RESTAUNSA S.A.	Administración	Activa
Servicios Gacela Ecuador GACELADELIVERY S.A.	Administración	Activa
Super Puntos S.A. (SPSA)	Administración	Activa
Supercines S.A.	Administración	Activa
Supereasy Market & Delivery S.A.	Administración	Activa
Tiendas TUTI TTDE S.A.	Administración	Activa
Ubesair S.A.	Administración	Activa
Ladecia Cía. Ltda.	Administración	Activa
Comdere S.A.	Administración	Activa
Radio Concierto Guayaquil S.A. Concertquill	Propiedad/Administración	Activa
productora en Avant "Arte & Danza S.A."	Administración	Activa
Motion Picture Adventure MPA S.A.	Administración	Activa

Fuente/Elaboración: CORPORACIÓN EL ROSADO S.A.

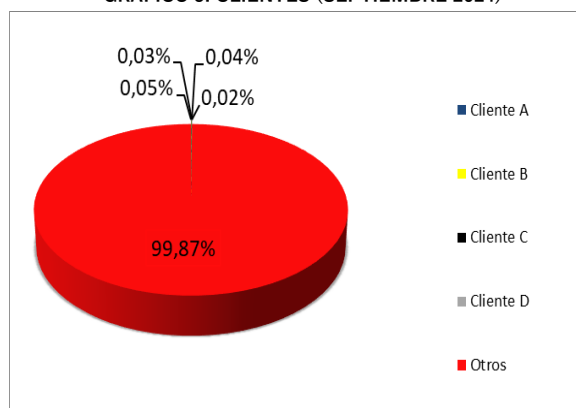
Otros Aspectos Cualitativos de la Empresa

Clientes

CORPORACIÓN EL ROSADO S.A., mantiene una amplia gama de clientes que corresponden principalmente a la venta de bienes en los distintos almacenes a nivel nacional a clientes finales, representando 95% de total de ingresos. Los clientes finales realizan sus compras al contado: al 30 de septiembre de 2024 el 55,29% paga con efectivo y 43,15% con tarjetas de crédito y débito, donde el riesgo de crédito con las entidades financieras emisoras de tarjetas de crédito no es significativo las que acreditan los valores recaudados en un tiempo promedio de 7 días y finalmente se otorga crédito que representa el 1,56%.

Los 4 clientes más importantes de CORPORACIÓN EL ROSADO S.A. al 30 de septiembre de 2024 representaron el 0,13% sobre el total de ventas, lo que evidencia una importante dispersión de su portafolio, además de mantener un mercado diversificado, con ventas atomizadas que mitigan una posible concentración de los ingresos sobre pocos clientes.

GRÁFICO 5: CLIENTES (SEPTIEMBRE 2024)



Fuente: CORPORACIÓN EL ROSADO S.A. / Elaboración: Class International Rating

La política de crédito de la empresa considera gestionar el riesgo de crédito de sus clientes en base a las políticas, los procedimientos y los controles de gestión de riesgo. La calificación de crédito del cliente es determinada en base a un tablero que detalla la calificación de riesgo de crédito, las cuentas por cobrar a los clientes son controladas regularmente. Es importante mencionar que conforme señalan los administradores de la empresa, el porcentaje que se da a crédito es de apenas 1% sobre las ventas.

Respecto a la antigüedad de las cuentas por cobrar a clientes de la compañía, se revela que, al 30 de septiembre de 2024, la cartera por vencer de CORPORACIÓN EL ROSADO S.A. representó el 82,76% (94,76% en diciembre de 2023) del total de la cartera, y la cartera vencida representó el 17,24% (5,24% en diciembre de 2023) de la cartera total. Los resultados mencionados determinan que la compañía mantiene un adecuado manejo de su cartera; no obstante, la compañía deberá estar vigilante con el fin de mitigar un posible riesgo de incobrabilidad y posibles pérdidas en caso de un mayor deterioro.

CUADRO 11: ANTIGÜEDAD DE LA CARTERA

DETALLE	2021	2022	2023	sep-24
Cartera Por vencer	95,91%	95,88%	94,76%	82,76%
Cartera Vencida	4,09%	4,12%	5,24%	17,24%
TOTAL	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

Fuente: CORPORACIÓN EL ROSADO S.A. / Elaboración: Class International Rating

Proveedores⁵¹

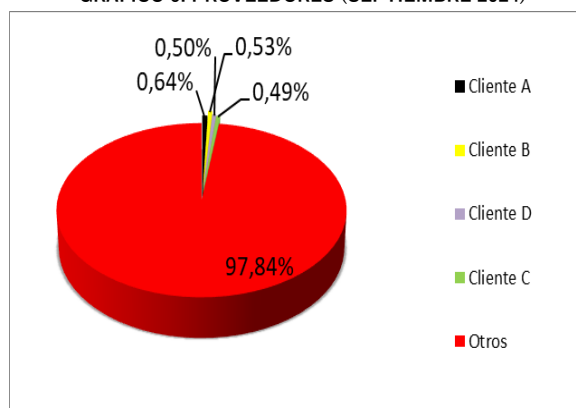
Al referirnos a los proveedores de CORPORACIÓN EL ROSADO S.A., se debe indicar que mantiene relaciones comerciales con una variedad de empresas con prestigio tanto en el mercado nacional como internacional. Al 30 de septiembre de 2024, los 4 principales proveedores sumaron el 2,16% del costo de ventas, con lo cual se evidencia que existe diversidad en proveedores.

CORPORACIÓN EL ROSADO S.A. cuenta con proveedores locales y del exterior que comprende principalmente importes pendientes de pago por compras de mercadería. La compañía dispone de políticas de gestión de riesgos financieros para garantizar que todas las cuentas por pagar sean pagadas dentro de los términos de crédito pre-acordados. La administración de la compañía considera que el valor en libros de las cuentas por pagar comerciales y las otras cuentas por pagar se aproximan al valor razonable debido a que son corrientes.

La empresa tiene muy buena aceptación con sus proveedores, además cuenta con una central de compras y se abastece directamente de productos extranjeros para ciertas líneas, goza de un alto poder de negociación y ha logrado realizar significativas rebajas por volumen de compra.

⁵¹ La compañía tiene capacidad de negociación con sus proveedores y según la administración tiene flexibilidad de transferir sus costos al precio final en caso de así requerirlo.

GRÁFICO 6: PROVEEDORES (SEPTIEMBRE 2024)



Fuente: CORPORACIÓN EL ROSADO S.A. / Elaboración: Class International Rating

Estrategias y Políticas de la Empresa

Entre las actividades estratégicas que constantemente desarrolla CORPORACIÓN EL ROSADO S.A., se encuentran:

- Buscar la fidelización de la relación comercial con los proveedores y clientes.
- Establecer planes de lanzamiento y actividades promocionales para apoyar los estrenos de las películas, teniendo como socios estratégicos a las principales cadenas de cines del país.
- Cumplir con los controles de calidad en sus procesos.
- Evaluar continuamente el precio y surtido de sus locales, así como también la disponibilidad de los artículos y la forma de exhibirlos, a fin de que sean más atractivos para sus clientes.
- Realizar constantes promociones a fin de perpetuar la relación con los clientes.

Políticas de Precios

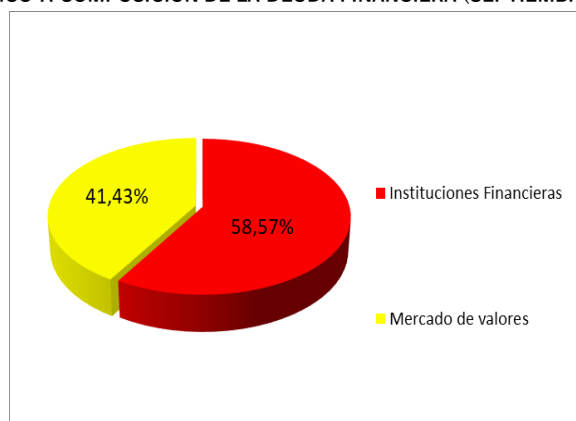
La compañía no está expuesta al riesgo de precios de mercancías puesto a que estas son adquiridas en moneda local, tienen una alta rotación y sus precios de venta son comparables con los del mercado. Tampoco estaría expuesto un riesgo de crédito, pues estos se concentran principalmente en cuentas por cobrar a clientes corporativos, que incluyen la oferta de crédito con los planes y órdenes de compras previamente emitidas. En el proceso de apertura de cuentas, se establecen reglas y políticas mediante las cuales se aprueban o se rechazan los clientes corporativos y se definen los cupos autorizados establecidos a través del cruce de información del comportamiento de compra del cliente y la revisión en el buró de crédito.

Política de Financiamiento

CORPORACIÓN EL ROSADO S.A., de manera histórica ha fondeado sus actividades principalmente con recursos de terceros; sin embargo, pese a que la relación es superior, el patrimonio también ha venido registrando una participación importante en el financiamiento de las actividades de la empresa, de esta manera logra equilibrar su nivel de endeudamiento.

Al 30 de septiembre de 2024, los pasivos financiaron el 67,35% de los activos (67,53% en diciembre de 2023) y dentro de estos, la deuda con costo participó con un 32,45% del financiamiento del activo (31,06% en diciembre 2023). Desde el inicio del periodo analizado la empresa registró dentro de su deuda financiera, créditos otorgados por instituciones financieras, así como compromisos adquiridos con el Mercado de Valores.

GRÁFICO 7: COMPOSICIÓN DE LA DEUDA FINANCIERA (SEPTIEMBRE 2024)



Fuente: CORPORACIÓN EL ROSADO S.A. / Elaboración: Class International Rating

Responsabilidad Social y Ambiental

CORPORACIÓN EL ROSADO S.A., se esfuerza por generar rentabilidad a largo plazo, al mismo tiempo que agrega un valor sostenible tanto para sus clientes como para las partes interesadas. En coherencia con esta visión, la participación en The Consumer Goods Forum ("CGF") refleja su compromiso con la transparencia y el enfoque ético de sus negocios, que abarca cuestiones ambientales y respalda prácticas comerciales justas.

Dentro de su estrategia de sostenibilidad, han establecido objetivos claros que guiarán su actuación hacia el año 2030. Estos esfuerzos se centran en cinco áreas fundamentales: compromiso social, abastecimiento sostenible, producción segura, vida saludable y desarrollo humano. La compañía destaca los siguientes logros en estas áreas:

Impacto Social

- Auspiciante del Reciclatón 2023 del Municipio de Guayaquil.
- Campaña permanente de recolección de pilas usadas que ha evitado que 10 t de pilas usadas contaminen mares y ríos.
- Marca Influyente Sector Retail y Supermercados (Mi Comisariato, 2023).
- Entre otros.

Energía Renovable

- USD 25 millones de inversión en energía renovable reflejados en la operación de 28 plantas fotovoltaicas (25,1 MW instalados) en 130.000 m2 de superficies techadas en supermercados, centros comerciales y centros logísticos a nivel nacional.
- 54 mil paneles fotovoltaicos que equivalen a 18 canchas de fútbol juntas (130 mil m2). Producción anual de 30 millones de kW/h que equivale al consumo anual de 8,333 hogares.

Gestión Ambiental

- Política de Medio Ambiente, Seguridad y Salud Ocupacional y Sistema de gestión de riesgos y aspectos ambientales (SIG – MASS)
- Combate al plástico de un sólo uso: La caja ecológica comercializó 1,7 mil de fundas reutilizables que sustituyeron a 80 millones de bolsas plásticas en los últimos 4 años
- Responsabilidad Extendida del Productor (REP): Entre 2018-2022 CER ha gestionado el reciclaje de 40.253 llantas usadas.
- Reciclaje: Cartón 2,400 t/a; plástico 75 t/a

Diversidad, equidad e Inclusión

- Grandes Empleadores: 9171 colaboradores en 2022.
- El 39,8% de mujeres ocupan cargos de dirección y mando, verificados por la certificación 2X Challenge (empleo y liderazgo).
- Sello de empresa inclusiva otorgado por ACNUR y Pacto Global (2022 – 2024)
- Código de ética para Colaboradores que gestiona los riesgos éticos, se incluye: discriminación, trabajo infantil, trabajo forzado, acoso laboral.

Eficiencia Energética

- La expansión comercial de almacenes y logística ha sido desarrollada bajo estándares ambientales y de construcción sostenible LEED y EDGE con ahorros efectivos de energía, agua y materiales.
- En nuevos establecimientos ahorros permanentes de energía eléctrica y agua mediante la aplicación de la Guía EDGE Ready para el diseño de centros comerciales y establecimientos.

Innovación

- Sistema de gestión ISO 27001 para la seguridad de la información
- 123 Cajas de autoservicio. sistema SCO en tiendas grandes y Mini's que permite que el Cliente acceda a una nueva y mejor experiencia al realizar sus compras
- Sorters (clasificadores automatizados) en Centros de Distribución. aumentando la velocidad y productividad de las operaciones.
- Plataforma de educación e-learning para fomentar el aprendizaje activo, colaborativo y significativo de los colaboradores de El Rosado.

Cambio Climático

- Sustitución de HFC por refrigerantes naturales como CO2 para la refrigeración de alimentos
- 100% Transición de iluminación LED en todas nuestras instalaciones.
- Electricidad Renovable. 35% del consumo de energía de los establecimientos se sustituye con energía fotovoltaica. (289,000 t CO2 evitadas)
- REP Llantas: Entre 2018-2022 CER el reciclaje de neumáticos equivale a 1,467 t CO2 evitadas
- 30 % de la cadena de suministro clave ha realizado un inventario de huella de carbono
- Elaboración del 1er inventario de Huella de Carbono año base 2021

Abastecimiento Sostenible

- Evaluación sostenible del 80% de proveedores clave y capacitación para fortalecimiento en sostenibilidad
- Código de socios de negocios que contiene los principios de ética y cumplimiento por parte de los proveedores, de todas las leyes aplicables en seguridad y salud laboral, medio ambiente, el trabajo esclavo y la corrupción.
- Taller sobre rediseño de envases / Competitividad y Circularidad de los Plásticos para proveedores

Su trayectoria hacia un futuro con menos carbono se inicia con la elaboración del primer inventario de huella de carbono para las operaciones de Retail, que incluye Hipermarket, Mi Comisariato, Mini y Ferrisariato. Establecen como objetivo la reducción de las emisiones de Gas de Efecto Invernadero (GEI).

Regulaciones a las que está sujeta la Empresa

CORPORACIÓN EL ROSADO S.A., es una sociedad anónima regida por las leyes ecuatorianas y cuyo ente de control es la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. Asimismo, se encuentra sujeta a la regulación de otros organismos de control como el Servicio de Rentas Internas, la Corporación Aduanera Ecuatoriana, el Ministerio de Relaciones Laborales, el Ministerio de Agricultura, el Ministerio de Salud Pública, el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el Instituto Ecuatoriano de la Propiedad Intelectual e incluso la Defensoría del Pueblo, y a distintas leyes específicas como la Ley de Comercialización y empleo de Plaguicidas, el Reglamento de Sanidad Vegetal y la Ley Ambiental, entre otras.

Riesgo Legal

Según lo reportado por CORPORACIÓN EL ROSADO S.A., al 30 de septiembre de 2024, la compañía registra varios procesos: 8 de índole laboral por una cuantía total de USD 175.970,83 y 3 de índole civil que representan una contingencia total de USD 5,30 millones. De acuerdo a lo indicado por la Administración estos no comprometen el normal desenvolvimiento operativo de la empresa.

Liquidez de los títulos

Al ser la calificación inicial del Séptimo Programa de Emisión de Obligaciones de Corto Plazo o Papel Comercial de CORPORACIÓN EL ROSADO S.A., todavía no se cuenta con la información necesaria para evaluar la liquidez de los títulos, la que será analizada en las revisiones de la presente calificación.

SÉPTIMO PROGRAMA DE EMISIÓN DE PAPEL COMERCIAL – CORPORACIÓN EL ROSADO S.A. Noviembre 2024

CORPORACIÓN EL ROSADO S.A., mantiene las siguientes emisiones en el mercado de valores tal como se evidencia a continuación:

CUADRO 12: EMISIONES REALIZADAS (SEPTIEMBRE 2024)

Instrumento	Año Emisión	Resolución Aprobatoria	Saldo de Capital
Octava Emisión de Obligaciones	2018	SCVS-INMV-DNAR-2018-009799	Cancelado
Novena Emisión de Obligaciones	2020	SCVS-INMV-DNAR-2020-00006557	Vigente
Décima Emisión de Obligaciones	2021	SCVS-INMV-DNAR-2021-00006606	Vigente
Décima Primera Emisión de Obligaciones	2022	SCVS-INMV-DNAR-2022-00005948	Vigente
Décima Segunda Emisión de Obligaciones	2023	SCVS-INMV-DNAR-2022-00037491	Vigente
Décima Tercera Emisión de Obligaciones	2024	SCVS-INMV-DNAR-2024-00001527	Vigente
Quinto Papel Comercial	2021	SCVS-INMV-DNAR-2021-00006510	Cancelado
Sexto Papel Comercial	2023	SCVS-INMV-DNAR-2023-00037487	Vigente

Fuente: CORPORACIÓN EL ROSADO S.A. / Elaboración: Class International Rating

Presencia Bursátil

De acuerdo con lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, se incluye para el análisis de la presencia bursátil, la referencia de las transacciones realizadas en las Bolsas de Valores, siendo la fórmula utilizada la siguiente:

Presencia Bursátil = Número de días Negociados Mes / Número de Ruedas Mes

Al ser la calificación inicial de la presente emisión todavía no se cuenta con la información necesaria para evaluar la presencia bursátil de los títulos, lo que será analizado posteriormente en la siguiente revisión.

Sobre la base de lo analizado y detallado, CLASS INTERNATIONAL RATING Calificadora de Riesgos S.A., observó y analizó la presencia bursátil. Por lo señalado, Class International Rating Calificadora de Riesgos S.A., ha dado cumplimiento con lo estipulado en el literal f, numeral 1, del Artículo 10, Sección II, Capítulo II, Título XVI del Libro II, de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras de Valores y de Seguros.

Eventos Importantes

La compañía no reportó hechos relevantes que hayan influido positiva o negativamente sobre la operación de la compañía durante el último semestre.

Situación del Sector

El retail o venta al detalle atraviesa por una etapa de alta aceptación entre los consumidores. Gracias a esto han logrado un crecimiento sostenible que les ha permitido convertirse en un importante sector de encadenamiento productivo, al proporcionar empleo a varias industrias vinculadas.

La tendencia a nivel mundial es adquirir productos y servicios bajo un mismo techo, por eso la expansión del retail en el Ecuador. CORPORACIÓN EL ROSADO S.A., además de la gran cantidad de productos que ofrece en el sector de consumo masivo, ofrece descuentos a mayoristas que cancelen sus compras en efectivo, siendo esto de gran beneficio para clientes que manejan pequeños negocios de abarrotes (tiendas, despensas, etc.), los productos más vendidos en este segmento son: Gaseosas, cervezas, leche, jugos envasados, entre otros. Las cadenas de supermercados en el país están apuntando a crear espacios de venta al detalle en las nuevas zonas de crecimiento urbano en Guayaquil, Samborondón y Daule, en donde se construyen nuevos proyectos inmobiliarios. Se puede mencionar también que en el Ecuador existen tres grandes cadenas, que son las más importantes del mercado nacional: CORPORACIÓN FAVORITA C.A., CORPORACIÓN EL ROSADO S.A. y ALMACENES TÍA; las mismas que cuentan con locales a lo largo y ancho de todo el país.

Durante los últimos años, el crecimiento de las empresas de productos de consumo, que abarcan alimentos y bebidas, artículos para el hogar, cuidado personal y ropa, se basó en la subida de precios. Los costos de los

insumos aumentaron drásticamente, por lo que los precios tuvieron que subir también, a niveles casi sin precedentes.

El panorama económico en Ecuador ha sido marcado por una serie de cambios significativos en los hábitos de consumo de sus habitantes. Desde el inicio del año, los ecuatorianos se han visto enfrentados a un aumento en el Impuesto al Valor Agregado (IVA) del 15%, lo que ha impactado directamente en sus decisiones de compra, especialmente en productos de consumo masivo. A esto se suma la creciente preocupación por la seguridad, que ha impulsado un aumento en el consumo dentro del hogar.

Al analizar el cierre del año anterior, se evidencia un patrón interesante en los hábitos de compra de los ecuatorianos. A pesar de desembolsar menos dinero en cada compra, se observa que los ciudadanos visitan con mayor frecuencia los puntos de venta y exploran una mayor variedad de canales. Esto ha llevado a un notable incremento en la omnicanalidad, donde los hogares ecuatorianos visitan en promedio más de nueve establecimientos diferentes en busca de sus productos preferidos. Este aumento en la competencia entre los retailers refleja una dinámica cambiante en el mercado.

El 66% de los tenderos en Ecuador considera que los cortes de luz han impactado negativamente sus ventas, lo cual es una expectativa poco confortadora⁵². Los cortes de luz en las tiendas también limitan las opciones de los consumidores, quienes dependen de estos puntos de venta para su abastecimiento cotidiano. En un contexto en el que el consumo masivo ha caído 18% en las tiendas, reflejando una tendencia de cautela y ahorro en el consumo diario de los ecuatorianos.⁵³

Es importante destacar las afectaciones que tienen los apagones de luz en el sector retail, ya que pueden impactar gravemente en las operaciones diarias. La interrupción del servicio eléctrico no solo afecta las ventas inmediatas, sino que también genera pérdidas en productos perecibles, especialmente en supermercados y tiendas que dependen de la refrigeración constante. Además, las fallas en el suministro de energía pueden provocar inconvenientes en los sistemas de pago, inventario y logística, lo que a su vez repercute en la satisfacción del cliente y la eficiencia operativa. En un mercado tan competitivo como el ecuatoriano, la incapacidad para operar durante estos eventos puede erosionar la confianza de los consumidores y generar ventajas para competidores con sistemas más resilientes o fuentes de energía alternativas⁵⁴.

El crédito de consumo también registró una disminución. Durante el segundo trimestre de 2024, los créditos otorgados por el Sistema Financiero Nacional (SFN) bajaron un 2,4% en monto y un 3% en número de operaciones. Esto indica que las familias ecuatorianas están limitando su endeudamiento y concentrándose en mantener gastos esenciales. Además, los recientes cortes de luz en el país han agravado la situación. El 66% de los tenderos ecuatorianos reportan que los apagones han afectado negativamente sus ventas, y solo 2 de cada 10 están preparados para afrontar estos desafíos, por ejemplo, con generadores propios. Esto no solo afecta a los comerciantes, sino que también limita las opciones de los consumidores, quienes dependen de estos puntos de venta para su abastecimiento cotidiano.⁵⁵

Hoy por hoy la tienda física y la digital están obligadas a entenderse, apoyarse y a sacar provecho de las ventajas que ofrecen. En este sentido, lo que debe proponer el retail es una simbiosis entre la tienda física con las tecnologías y las ventajas de la tienda digital.

Finalmente, al referirnos a las barreras de entrada y salida que afectan a la compañía, se debe mencionar que dentro del primer punto se encuentran las restricciones al comercio exterior, ya sean de carácter arancelario o por medio del establecimiento de cupos, así también está el ingreso de distribuidores directos de ciertas marcas que cuenten con un gran capital para manejar ciertas líneas de negocio, otra barrera de entrada es la obsolescencia del inventario, el cual demanda de un manejo dinámico, alta inversión inicial, para instalar una cadena de retail.

⁵² <https://www.primicias.ec/economia/cortes-luz-tiendas-ecuador-ventas-80609/>

⁵³ <https://www.primicias.ec/economia/cortes-luz-tiendas-ecuador-ventas-80609/>

⁵⁴ <https://www.thestar.com.my/business/business-news/2024/10/14/ecuador-power-crisis-punishes-economy>

⁵⁵ <https://www.elcomercio.com/actualidad/negocios/el-consumo-de-los-hogares-en-ecuador-cae-estas-son-las-implicaciones-en-la-economia.html>

SÉPTIMO PROGRAMA DE EMISIÓN DE PAPEL COMERCIAL – CORPORACIÓN EL ROSADO S.A. Noviembre 2024

Como barreras de salida se encuentran los compromisos a largo plazo que posee con varios clientes corporativos y con sus proveedores, regulaciones laborales, que suponen un alto coste para la empresa (indemnizaciones). La venta de productos que comercializa la empresa no presenta estacionalidades en su comportamiento. Tanto la oferta como la demanda son flexibles ante eventos macroeconómicos, que según el caso determinan aumento o disminución sensibles en el mercado.

La venta de productos que comercializa la empresa no presenta un comportamiento estacional. Tanto la oferta como la demanda son flexibles ante eventos macroeconómicos, que, según el caso, determinan aumentos o disminuciones sensibles en el mercado.

Expectativas

Los hogares ecuatorianos han tenido que ajustar sus hábitos de compra ante el panorama económico y social actual. El estímulo de carritos de compra más grandes se perfila como una fuente de crecimiento para los canales en el futuro inmediato. Asimismo, la omnicanalidad representa un desafío importante para los retailers, lo que hace relevante diferenciarse en los puntos de venta y ofrecer experiencias de compra distintivas para los consumidores.

Las claves para el éxito de la industria son mejorar la experiencia del consumidor, facilitar los sistemas de pago e información, implementar la tecnificación en los negocios locales, no cesar en la innovación y tener stock disponible.

Durante los últimos años, los minoristas han enfrentado diversos cambios impulsados por las nuevas dinámicas surgidas tras la pandemia. Este suceso trajo consigo nuevos desafíos como el incremento en los costos y la amenaza persistente de recesión, debido a los conflictos globales que, dada la interconexión actual del mundo, terminan impactando a los comercios locales. A pesar de esto, los comerciantes han demostrado resistencia, creatividad y comprensión de las expectativas y necesidades de sus consumidores, generando un nuevo impulso para este 2024. Con varias instituciones financieras prediciendo un entorno macroeconómico menos desafiantes y más optimistas.

Posición Competitiva de la Empresa

En cuanto a la posición competitiva CORPORACIÓN EL ROSADO S.A. se mantiene como referente del mercado de retail, su principal línea de negocio, a nivel nacional, adicionalmente de mantener un importante posicionamiento dentro del mercado de entretenimiento con la franquicia de cines a nivel nacional (Supercines), y la incursión dentro del mercado de restaurantes con la representación de franquicias internacionales (Carl's Jr., Ihop, etc.).

La actividad principal de CORPORACIÓN EL ROSADO S.A., se define con el CIU G4711.01, venta al por menor de gran variedad de productos en tiendas, entre los que predominan, los productos alimenticios, las bebidas o el tabaco, como productos de primera necesidad y varios otros tipos de productos, como prendas de vestir, muebles, aparatos, artículos de ferretería, cosméticos, etc.

Dentro de su principal línea de negocio, retail, CORPORACIÓN EL ROSADO S.A. presenta los siguientes competidores:

- CORPORACIÓN FAVORITA C.A. (Supermaxi, hipermercados Megamaxi, Gran Akí y Súper Despensa Akí).
- Tiendas Industriales Asociadas (TÍA) S.A. (bajo las marcas Almacenes Tía, Súper Tía, Tiendas "Multiahorro" / "Tía Express").
- Gerardo Ortiz e Hijos C. Ltda. (dedicada a la comercialización de la más alta variedad de productos en líneas tales como calzado, textiles, ferretería, plásticos y lonas industriales, hogar, maquinaria y equipo, acabados de construcción, hospitalaria, licores, entre otras).
- MEGA SANTAMARÍA S.A.
- Adicionalmente, se ubica un grupo de supermercados de limitado tamaño y naturaleza especializada que atiende áreas geográficas particulares u ofrecen tipos de alimentos específicos (Coral Hipermercados, La

SÉPTIMO PROGRAMA DE EMISIÓN DE PAPEL COMERCIAL – CORPORACIÓN EL ROSADO S.A. Noviembre 2024

Española, Corporación Fernández, Verónica, Del Corral, entre los principales) cuya cobertura se encuentra en sectores comerciales de las mayores ciudades del país.

CORPORACIÓN EL ROSADO S.A. en el año 2021 dentro del sector comercio al por menor/retail ocupó el segundo lugar en cuanto a ingresos según el ranking empresarial de la SCVS.

La empresa tiene estructura adecuada para evaluar los escenarios de cambio y por lo tanto actuar en concordancia con los mismos. Según la administración de la compañía, el emisor tiene la capacidad de llegar a determinar al máximo el nuevo escenario que puede enfrentar. Según el emisor, en lo que respecta a normativa legal la empresa está constantemente adaptándose a las leyes y normas que regulan su actividad. La empresa ha logrado generar cambios que mejoren su posicionamiento en el mercado.

Finalmente, por considerarse una herramienta que permite visualizar un cuadro de la situación actual de la compañía, es importante incluir a continuación el análisis FODA de CORPORACIÓN EL ROSADO S.A., evidenciando los puntos más relevantes tanto positivos como negativos en cuanto a su efecto, así como factores endógenos y exógenos, de acuerdo a su origen.

CUADRO 13: FODA

FORTALEZAS	DEBILIDADES
La empresa cuenta con una marca muy bien posicionada en el mercado, la misma que es reconocida a nivel nacional.	Poca cobertura en las regiones diferentes a la costa.
Cuenta con una red de sucursales a lo largo y ancho del país.	
Varios productos son comercializados bajo la misma marca de Mi Comisariato	
Cuenta con constantes proyectos de innovación y mejoramiento.	
Oportunidades	Amenazas
La situación económica que actualmente atraviesa el país, puede llegar a afectar de manera importante a pequeños competidores de la compañía, lo cual se convertiría en una oportunidad ya que le permitiría incrementar su cobertura de mercado.	Población con poder adquisitivo en decremento.
Incursionar en otras líneas complementarias de este mercado	
	Competencia agresiva
	Políticas arancelarias para importación de productos.

Fuente: CORPORACIÓN EL ROSADO S.A. / Elaboración: Class International Rating

Riesgo operacional

Los principales riesgos que puedan afectar al flujo previsto por el emisor, así como la continuidad de la operación, en términos generales se encuentran relacionados con competencias técnicas, temas éticos, sucesos naturales, fallas humanas, entre otros.

Uno de los riesgos a los que se podría exponer la empresa es la pérdida de su información, no obstante, la empresa dispone de una organización y de sistemas de información, que permiten identificar tempranamente riesgos financieros y operativos, así como el determinar su magnitud, lo cual le brinda la capacidad de proponer, implementar, ejecutar y controlar medidas de mitigación. Además, el flujo de información, específicamente de información financiera y contable, generada y reportada de manera individual por los diversos establecimientos, contribuye a que la compañía pueda evaluar de mejor manera sus resultados y optimice la toma de decisiones.

Otro riesgo que podría afectar las operaciones de la compañía son afectaciones causadas por factores como catástrofes naturales, robos e incendios en los cuales los activos fijos e inventarios se pueden afectar, total o parcialmente, generando pérdidas económicas para la empresa, no obstante, para mitigar estos posibles eventos, la compañía cuenta con pólizas de seguros vigentes hasta octubre de 2025.

Con respecto al riesgo operacional de manejo o traslado de montos en efectivo que se recaudan en todos los locales de las diferentes ciudades del Ecuador, se debe mencionar que la compañía opera con servicios de transporte de valores, disminuyendo el riesgo que conlleva el traslado y consecuentemente el depósito de grandes sumas de efectivo hacia las diferentes entidades financieras.

SÉPTIMO PROGRAMA DE EMISIÓN DE PAPEL COMERCIAL – CORPORACIÓN EL ROSADO S.A. Noviembre 2024

En relación al riesgo operacional referente a la provisión de mercadería y suministros, la compañía con la finalidad de garantizarse la provisión ha diversificado sus proveedores y cuenta con varias empresas grandes que le proveen. Con lo señalado, se puede concluir que la compañía tiene garantizado el abastecimiento local e internacionalmente, con planes de contingencia debidamente analizados. Así mismo, la política de inventarios garantiza la disponibilidad de sus productos ya que su stock de mercadería es controlado eficientemente por su sistema de inventarios.

Vinculado a lo anterior, sale a relucir el latente riesgo del canal de distribución encargado de llevar los productos a los locales, puesto que puede haber perchas que no posean productos por motivo de un descuadre en tiempos de entrega y un inventario no acorde con la demanda de productos por parte de los clientes. Para mitigar estos posibles eventos la compañía posee una importante cadena logística acorde con la demanda.

Riesgo Financiero

El análisis financiero efectuado a **CORPORACIÓN EL ROSADO S.A.**, se realizó con base a los Estados de Situación Financiera y Estados de Resultados Integrales auditados del año 2020, 2021, 2022 y 2023, junto a los Estados de Situación Financiera y Estados de Resultados Integrales internos no auditados, sin notas a los estados financieros al 30 de septiembre de 2023 y 30 de septiembre de 2024.

Análisis de los Resultados de la Empresa

Los ingresos⁵⁶ de CORPORACIÓN EL ROSADO S.A., presentaron un comportamiento creciente pasando de USD 1.312,96 millones en el año 2021 a USD 1.445,72 millones en diciembre de 2022 y USD 1.590,42 millones en el año 2023, lo cual se atribuye a las estrategias ejecutadas por la empresa, mismas que dieron prioridad a las líneas de negocios que generaban un mayor margen, priorizando el capital de trabajo, así como por la apertura de nuevos locales para los diferentes segmentos de negocio.

Para los periodos interanuales, los ingresos reportan similar comportamiento al de los periodos anuales (al alza, aunque mínima), pasando de USD 1.130,38 millones en septiembre de 2023 a USD 1.136,46 millones en septiembre de 2024, como efecto de mayores ventas en todas sus líneas de negocio, principalmente en la de Supermercado y Juguetería.

A continuación, se evidencia la distribución de los ingresos por línea de negocio, misma que fue estable durante el periodo analizado, pues la línea que aporta mayores ingresos a la compañía fue la línea “Supermercados”:

CUADRO 14: ESTRUCTURA DE VENTAS⁵⁷

Ejercicio/Periodo	Ventas IV trimestre 2023	Ventas Tercer Trimestre 2024
Supermercado	66,79%	68,79%
Ferrisariato	17,87%	19,92%
Riostore	8,97%	7,03%
Juguetería	5,49%	3,11%
Otros	0,88%	1,15%
Total Ingresos	100%	100%

Fuente: CORPORACIÓN EL ROSADO S.A./ Elaboración: Class International Rating

La compañía contempla ingresos en los segmentos de Supermercado, Ferrisariatos, Rio Store, Mi Juguetería y otros. En otros ingresos registra bonificaciones por volumen de compra recibidas de proveedores, promociones y descuentos por pronto pago; estos ingresos son considerados como ordinarios por su carácter de recurrentes y porque forman parte del giro normal del negocio.

El comportamiento del costo de ventas estuvo atado al movimiento de los ingresos, que en promedio (2020-2023) significaron el 74,74% de los ingresos. En dicho contexto, la empresa generó un margen bruto positivo, mismo que promedió (2020 – 2023) un 25,26% de los ingresos. En septiembre de 2024, el costo de ventas representó el

⁵⁶ Los Ingresos operacionales incluyen otros ingresos e ingresos financieros.

⁵⁷ No incluye otros ingresos ni ingresos financieros. Incluye únicamente ventas del trimestre en mención.

SÉPTIMO PROGRAMA DE EMISIÓN DE PAPEL COMERCIAL – CORPORACIÓN EL ROSADO S.A. Noviembre 2024

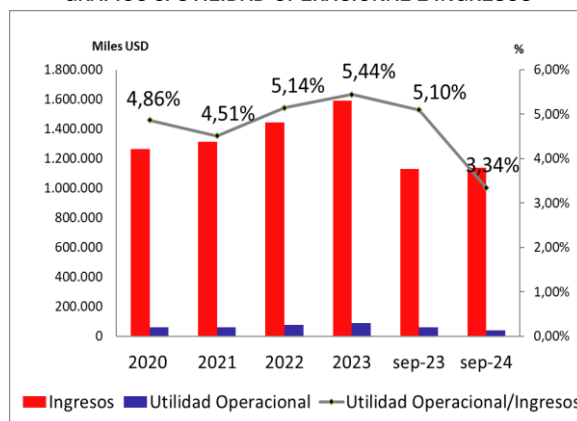
75,12% de los ingresos, generando un margen bruto positivo del 24,88% de los ingresos, manteniéndose similar a lo registrado en septiembre de 2023 (74,87% y 25,13% de los ingresos, septiembre 2023).

Por su parte, los gastos operacionales presentaron un comportamiento ligeramente variable sobre los ingresos, pasando de un 20,64% en el año 2021 a un 20,34% en el año 2022 y un 20,31% en diciembre de 2023, en donde sus cuentas más relevantes fueron: sueldos, salarios y otras remuneraciones, arrendamientos, otros servicios, publicidad, entre los principales.

Al 30 de septiembre de 2024, los gastos operativos representaron el 21,54% de los ingresos, valor porcentual ligeramente superior al reportado en septiembre de 2023 cuando participó con el 20,03% de los ingresos.

Los ingresos generados por la compañía le permitieron cubrir de manera adecuada sus costos y gastos, lo que originó a lo largo de todo el periodo analizado resultados operativos positivos, desde un 4,51% de los ingresos en 2021 hasta 5,44% en 2023. Al 30 de septiembre de 2024 el margen operativo se ubicó en 3,34% de los ingresos, porcentaje inferior a lo registrado en septiembre de 2023 cuando fue 5,10%, debido al registro de mayores gastos operacionales.

GRÁFICO 8: UTILIDAD OPERACIONAL E INGRESOS



Fuente: CORPORACIÓN EL ROSADO S.A./ Elaboración: Class International Rating

Por su parte, los gastos financieros que se derivan de la deuda con costo arrojaron una participación sobre los ingresos de 1,77% en diciembre de 2022 a 2,09% en diciembre de 2023. Mientras que para los periodos interanuales, los gastos financieros pasaron de 1,95% sobre los ingresos en septiembre de 2023 a 2,43% en septiembre de 2024, comportamiento dado por el aumento de Intereses devengados sobre préstamos con entidades financiera y emisiones de obligaciones, así como un incremento en los gastos y comisiones bancarias.

Luego de deducir los rubros de gastos financieros, otros egresos no operacionales netos, y el impuesto a la renta, la compañía generó una utilidad neta que pasó de significar el 1,94% de los ingresos en diciembre de 2021 a 2,36% en diciembre de 2022 y 2,40% al cierre de 2023. Para septiembre de 2024 la utilidad antes de participación e impuestos se ubicó en 0,56% de los ingresos, porcentaje inferior a lo reportado en su similar de 2023, cuando fue de 2,91%, conducta atada al incremento de sus gastos operativos y gastos financieros.

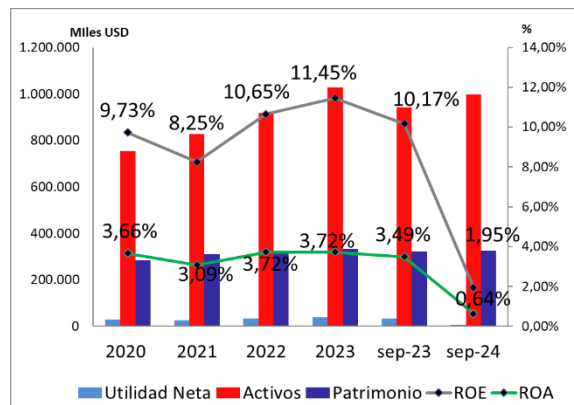
Indicadores de Rentabilidad y Cobertura

Los índices de rentabilidad de CORPORACION EL ROSADO S.A. se presentaron positivos durante todo el periodo analizado lo que demostró que los activos generaron rentabilidad por sí mismos y que los accionistas percibieron rentabilidad sobre su inversión. Su comportamiento está ligado a los resultados de la compañía.

CUADRO 15, GRÁFICO 9: RENTABILIDAD SOBRE ACTIVO Y PATRIMONIO

Ítem	2020	2021	2022	2023
ROA	3,66%	3,09%	3,72%	3,72%
ROE	9,73%	8,25%	10,65%	11,45%

Ítem	sep-23	sep-24
ROA	3,49%	0,64%
ROE	10,17%	1,95%



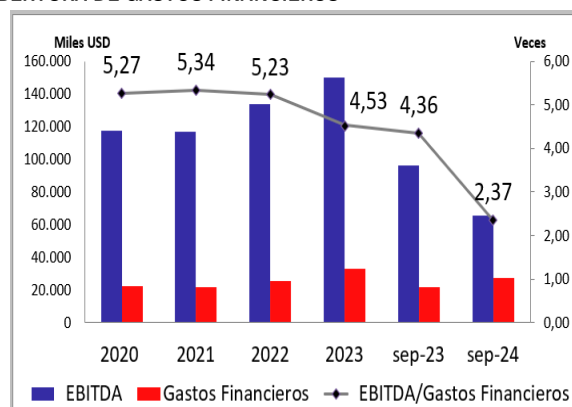
Fuente: CORPORACIÓN EL ROSADO S.A. / Elaboración: Class International Rating

El EBITDA (acumulado) tuvo un comportamiento creciente en su representación sobre los ingresos, significando el 8,92% en el año 2021, un 9,25% en diciembre de 2022 y 9,44% al cierre de 2023. Para septiembre de 2024 el EBITDA (acumulado) representó un 5,76% de los ingresos, porcentaje inferior a lo reportado en su similar de 2023 cuando fue de 8,50%. A pesar de este último comportamiento la compañía demostró capacidad para generar flujo propio, permitiéndole además cubrir de manera adecuada sus gastos financieros.

CUADRO 16, GRÁFICO 10: EBITDA Y COBERTURA DE GASTOS FINANCIEROS

Ítem	2020	2021	2022	2023
EBITDA (miles USD)	117.527	117.083	133.731	150.113
Gastos Financieros (miles USD)	22.284	21.930	25.552	33.170
Cobertura EBITDA/ Gastos Financieros (Veces)	5,27	5,34	5,23	4,53

Ítem	sep-23	sep-24
EBITDA (Miles USD)	96.039	65.408
Gastos Financieros (Miles USD)	22.029	27.637
Cobertura EBITDA/ Gastos Financieros (Veces)	4,36	2,37



Fuente: CORPORACIÓN EL ROSADO S.A. / Elaboración: Class International Rating

Capital Adecuado Activos

Los activos totales crecieron de USD 826,01 millones en diciembre de 2021 a USD 918,57 millones en el año 2022 y USD 1,027,03 millones al cierre de 2023, esto gracias al comportamiento de sus cuentas por cobrar a relacionadas y propiedad y equipo neto principalmente. Para septiembre de 2024 el activo total disminuyó a USD 997,97 millones debido a una reducción en el rubro efectivo y equivalentes de efectivo y en sus cuentas por cobrar relacionados.

En lo que concierne a su estructura, los activos de la empresa históricamente se concentran en los de tipo corriente, cuya representación pasó de 56,01% en el año 2022 a 60,29% en diciembre de 2023 y 58,14% en septiembre de 2024. Respecto a su composición, las cuentas por cobrar a compañías relacionadas⁵⁸ fueron las de mayor preponderancia, llegando a representar el 27,81% de los activos en septiembre de 2024 (30,15% de los activos en diciembre de 2023), a ésta le sigue inventarios⁵⁹ con el 21,03% (19,86% en diciembre de 2023), otras

⁵⁸ Corresponde principalmente a compañías inmobiliarias dueñas de los centros comerciales y/o instalaciones donde opera la compañía, así como a préstamos otorgados para el financiamiento de la ejecución de proyectos inmobiliarios, para posterior alquiler de los espacios a la Compañía de forma exclusiva, entre las principales.

⁵⁹ Inventarios de Mercaderías, para los segmentos operacionales de Supermercado, Ferrisariato, Río Store y Mi Juguetería principalmente.

SÉPTIMO PROGRAMA DE EMISIÓN DE PAPEL COMERCIAL – CORPORACIÓN EL ROSADO S.A. Noviembre 2024

cuentas por cobrar⁶⁰ y efectivo y equivalentes de efectivo⁶¹, que significaron el 4,96% y 2,58% respectivamente (2,20% y 6,20% en diciembre de 2023).

Analizando los activos no corrientes que en septiembre de 2024 representaron el 41,86% de los activos (39,71% en diciembre de 2023), se puede observar que cuentas por cobrar relacionadas L/P⁶², es el rubro con mayor peso sobre el activo total, al 30 de septiembre de 2024 participó con el 13,32% de los activos (13,28% en diciembre de 2023), le sigue de lejos propiedad, Planta y Equipo⁶³ con el 12,26% de los activos (11,43% en diciembre de 2023) y activos intangibles⁶⁴ con una participación del 11,42% del activo total (11,14% en diciembre de 2023).

Pasivos

Durante el periodo analizado se evidencia que CORPORACIÓN EL ROSADO S.A., privilegia el uso de recursos de terceros en el financiamiento de su operación, es así que, los pasivos significaron en promedio (2020-2023) el 64,38% de los activos (67,53% de los activos en diciembre de 2023 y un 67,35% de los activos en septiembre de 2024), siendo la cuenta más representativa para septiembre de 2024, las cuentas por pagar a proveedores.

El grupo de los de tipo corriente resaltaron en la estructura del pasivo, y financiaron en promedio (2020 – 2023) el 45,81% de los activos, mientras que en septiembre de 2024 lo hicieron en un 38,95%. Históricamente las cuentas por pagar a proveedores locales y del exterior fueron las de mayor aporte, permitiendo un financiamiento al 30 de septiembre de 2024 del 19,77% de los activos (22,90% en diciembre de 2023), le sigue obligaciones bancarias con costo con el 7,60% (10,07% en diciembre de 2023) y obligaciones con el mercado de valores con el 4,15% (5,43% en diciembre de 2023), entre las principales.

Los pasivos no corrientes, para septiembre de 2024 financiaron el 28,39% de los activos (20,48% en diciembre de 2023) y estuvieron básicamente conformados por préstamos con instituciones financieras y obligaciones con el mercado de valores a largo plazo, rubros que en conjunto significaron el 20,70% de los activos en el corte septiembre de 2024 (15,57% en diciembre de 2023).

Para septiembre de 2024, la deuda financiera totalizó USD 323,85 millones (32,45% de los activos) y estuvo conformada por obligaciones con instituciones financieras, y compromisos adquiridos con el mercado de valores. Es importante indicar que su participación frente al pasivo y patrimonio fue de 48,18% y de 99,39%.

Patrimonio

Por su parte el financiamiento del patrimonio frente a los activos pasó de 37,44% en diciembre de 2021 a 34,94% en 2022, 32,47% en diciembre de 2023 y 32,65% en septiembre de 2024.

En lo referente a su composición, al 30 de septiembre de 2024 la cuenta más relevante dentro del patrimonio es reservas⁶⁵, la cual representó el 17,55% de los activos (14,70% de los activos en diciembre de 2023), le sigue el capital social, que se mantuvo en el mismo valor en términos monetarios (USD 127,72 millones) durante el periodo analizado, y financió el 12,80% de los activos en septiembre de 2024 (12,44% de los activos en diciembre de 2023).

Adicionalmente, se debe señalar que, del análisis realizado a los estados financieros, no se establece un apoyo exógeno definido que la compañía pueda recibir de terceros, (sector público, proveedores u otras organizaciones interesadas en su funcionamiento), que favorezcan su gestión y capacidad de generar flujos de efectivo.

⁶⁰ Corresponde a anticipos entregados para la compra de inventarios, por compra de activos fijos y por otros servicios. Adicionalmente, corresponde a cuentas por cobrar empleados por naviplan.

⁶¹ De acuerdo a lo indicado por la Administración, en diciembre Efectivo y sus equivalentes se incrementa por temporada y los meses siguientes se contrae comportamiento que hace parte del giro normal del negocio.

⁶² Que corresponde principalmente a compañías inmobiliarias dueñas de los centros comerciales y/o instalaciones donde opera la compañía, así como a préstamos otorgados para el financiamiento de la ejecución de proyectos inmobiliarios, para posterior alquiler de los espacios a la Compañía de forma exclusiva, entre las principales. Dichos préstamos tienen un vencimiento desde 7 hasta 28 años. Adicionalmente, existen préstamos que se otorgan y liquidan en menos de 360 días.

⁶³ Los movimientos en la cuenta Propiedad, Planta y Equipo, están determinados por la apertura de locales, y estos a su vez requieren el incremento en instalaciones y equipos, además aumenta este rubro por la renovación de flotas de autos.

⁶⁴ Corresponde a concesiones de áreas comerciales otorgadas a la Compañía en centros comerciales propiedad de una compañía relacionada.

⁶⁵ Incluye reserva legal, facultativa y de capital.

Flexibilidad Financiera

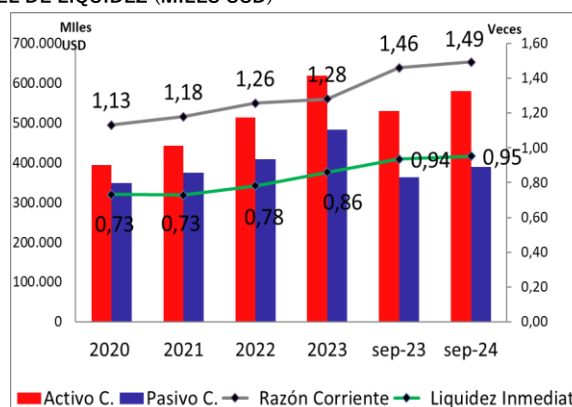
CORPORACIÓN EL ROSADO S.A., para todos los ejercicios económicos analizados presenta indicadores de liquidez (razón circulante) superiores a la unidad, demostrando que la compañía cuenta con recursos suficientes de corto plazo para hacer frente a sus compromisos del mismo tipo.

El capital de trabajo de la Compañía, aunque con un comportamiento variable fue positivo durante el período sujeto de análisis; y su peso frente al activo total a partir del 2021 estuvo sobre el 8,00% (19,18% en septiembre de 2024 y 13,24% en diciembre de 2023).

CUADRO 17, GRÁFICO 11: NIVEL DE LIQUIDEZ (MILES USD)

Ítem	2020	2021	2022	2023
Activo Corriente (Miles USD)	394.485	442.239	514.481	619.157
Pasivo Corriente (Miles USD)	348.515	374.947	409.507	483.182
Razón Circulante (veces)	1,13	1,18	1,26	1,28
Liquidez Inmediata (veces)	0,73	0,73	0,78	0,86

Ítem	sep-23	sep-24
Activo Corriente (Miles USD)	529.632	580.191
Pasivo Corriente (Miles USD)	362.931	388.759
Razón Circulante (veces)	1,46	1,49
Liquidez Inmediata (veces)	0,94	0,95



Fuente: CORPORACIÓN EL ROSADO S.A. / Elaboración: Class International Rating

Indicadores de Eficiencia

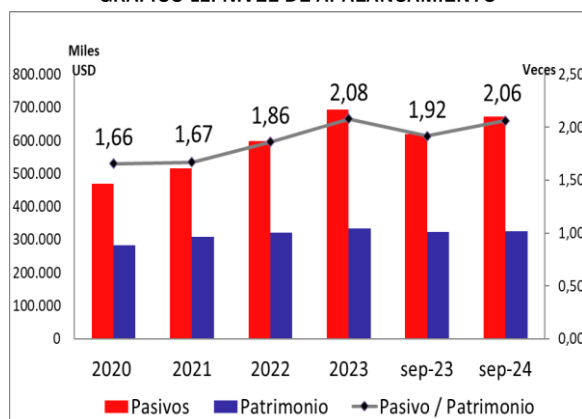
Para diciembre de 2023, el periodo de cobro de cuentas por cobrar a clientes se ubicó en 74 días (66 días en diciembre 2022), lo que determina que la compañía hace efectiva la cobranza de sus facturas en este lapso aproximadamente. Por otro lado, el indicador que mide el “Plazo de proveedores” se ubicó en aproximadamente 73 días en 2023 (71 días en diciembre 2022). De esta forma se evidencia que entre el tiempo que registra la compañía para cobrar a sus clientes y el plazo para pagar a sus proveedores hubo un descalce de 1 días en diciembre de 2023 (calce de 4 días en diciembre 2022). En cuanto al indicador de duración de existencias, se debe mencionar que este registró una rotación en bodega de 63 días en el año 2023 (66 días en diciembre 2022).

Comparando el tiempo del periodo de pago a proveedores frente a la suma del tiempo de periodo de cobros de cartera más el tiempo de la duración de existencias, se tiene que la empresa muestra un descalce de 64 días en 2023 (61 días en diciembre 2022). Este comportamiento refleja que la empresa debe recurrir a fuentes distintas para financiar su operación.

Indicadores de Endeudamiento, Solvencia y Solidez

CORPORACIÓN EL ROSADO S.A., evidencia que su operación es financiada en gran parte con recursos de terceros. En dicho contexto el apalancamiento (pasivo total/patrimonio) su ubicó en 2,08 veces en diciembre de 2023 y 2,06 veces en septiembre de 2024.

GRÁFICO 12: NIVEL DE APALANCAMIENTO



Fuente: CORPORACIÓN EL ROSADO S.A. / Elaboración: Class International Rating

La relación de pasivos totales sobre EBITDA (anualizado), pasó de 4,62 años en diciembre de 2023 a 5,63 años en septiembre de 2024, estos rubros determinan el tiempo en que la Compañía podría cancelar el total de sus obligaciones, mientras que el indicador Deuda Financiera/EBITDA (anualizado), para diciembre de 2023 se ubicó en 2,13 años y 2,71 años en septiembre de 2024, siendo este el tiempo que le tomaría a la compañía cancelar con recursos propios, sus obligaciones con costo.

Contingente

Al 30 de septiembre de 2024, CORPORACIÓN EL ROSADO S.A. registra varias operaciones como codeudor en varias instituciones financieras, mismas que representan en conjunto el 44,05% de sus activos.

Liquidez de los instrumentos

Situación del Mercado Bursátil⁶⁶

Hasta el 06 de noviembre de 2024, la Superintendencia de Compañía, Valores y Seguros autorizó 32 Emisiones de Obligaciones de Largo Plazo de las cuales el 100% pertenecieron al sector mercantil, determinando que 10 de ellas se inscribieron en la Bolsa de Valores de Quito y los 22 procesos restantes en la Bolsa de Valores de Guayaquil, mismas que registraron un monto total autorizado de USD 356,00 millones, valor que representó el 44,56% del monto total de los instrumentos autorizados (USD 798,88 millones, entre titularizaciones, papeles comerciales y emisiones de obligaciones de largo plazo). Por otra parte, las emisiones de Papel Comercial representaron el 45,71%, mientras que las titularizaciones representaron el 9,73%.

Atentamente,



Econ. Luis R. Jaramillo Jiménez MBA
GERENTE GENERAL

⁶⁶ <https://www.bolsadevaloresguayaquil.com/productos/ofertas-publicas-vigentes-en-circulacion.asp>

SÉPTIMO PROGRAMA DE EMISIÓN DE PAPEL COMERCIAL – CORPORACIÓN EL ROSADO S.A. Noviembre 2024

ANEXO I: ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA (MILES USD)

Cuenta	2020	2021	2022	sep-23	2023	sep-24
ACTIVO						
Efectivo y equivalentes de efectivo	182.489	80.268	33.096	18.401	63.856	35.859
Cuentas por cobrar, Clientes y Relacionados	63.964	176.678	262.675	285.794	320.491	284.898
Otras Cuentas por Cobrar	604	10.347	18.825	22.162	22.550	49.509
Inventarios	139.121	169.179	194.378	190.127	203.920	209.896
Otros Activos Corrientes	8.307	5.768	5.507	13.148	8.340	29
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	394.485	442.239	514.481	529.632	619.157	580.191
Propiedad, y equipo neto	72.149	71.729	94.207	112.230	117.342	122.340
Otros Activos No Corrientes	287.390	312.038	309.884	300.504	290.533	295.439
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	359.539	383.768	404.090	412.734	407.876	417.779
TOTAL ACTIVOS	754.025	826.007	918.571	942.366	1.027.033	997.970
PASIVOS						
Préstamos	112.985	76.317	69.505	68.830	103.382	75.808
Obligaciones Mercado de Valores	13.399	60.821	61.897	45.375	55.761	41.437
Proveedores locales y del exterior	195.376	161.184	208.610	190.003	235.215	197.256
Relacionadas y Otras cuentas por Pagar	15.546	24.739	13.227	35.147	35.099	46.201
Otros Pasivos Corrientes	11.209	51.887	56.268	23.575	53.725	28.056
TOTAL PASIVOS CORRIENTE	348.515	374.947	409.507	362.931	483.182	388.759
Préstamos (Deuda bancaria LP)	54.469	35.084	87.371	97.371	81.458	113.871
Obligaciones Emitidas	0	33.577	47.095	89.203	78.412	92.733
Impuestos diferidos	1.851	1.891	1.774	1.774	2.180	2.180
Otros Pasivos No Corrientes	65.435	71.231	51.843	67.994	48.321	74.588
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTE	121.755	141.784	188.083	256.342	210.370	283.372
Deuda Financiera	180.853	205.799	265.868	300.779	319.012	323.849
Deuda Financiera C/P	126.384	137.137	131.403	114.205	159.142	117.245
Deuda Financiera L/P	54.469	68.661	134.466	186.574	159.870	206.604
TOTAL PASIVOS	470.269	516.731	597.590	619.273	693.552	672.131
PATRIMONIO						
Capital Social	127.719	127.719	127.719	127.719	127.719	127.719
Reservas	122.762	150.385	147.546	150.964	150.964	175.160
Adopción NIIFs	-1.783	-1.783	-1.783	11.543	-1.783	16.602
Resultados Acumulados y Otros Resultados	7.434	7.447	13.326	0	18.385	0
Resultado del Ejercicio	27.623	25.507	34.173	32.867	38.197	6.357
TOTAL PATRIMONIO	283.755	309.275	320.981	323.093	333.481	325.839

Fuente: CORPORACIÓN EL ROSADO S.A. / Elaboración: Class International Rating

ANEXO II: ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES (MILES USD)

ESTADO DE RESULTADOS	2020	2021	2022	sep-23	2023	sep-24
Ventas	1.265.117	1.312.958	1.445.723	1.130.377	1.590.415	1.136.459
Costo de ventas	953.555	982.671	1.077.308	846.318	1.180.818	853.765
MARGEN BRUTO	311.562	330.287	368.415	284.059	409.597	282.694
Total Gastos Operacionales	250.032	271.038	294.062	226.454	323.071	244.757
UTILIDAD OPERACIONAL	61.530	59.249	74.353	57.606	86.527	37.938
Gastos Financieros	22.284	21.930	25.552	22.029	33.170	27.637
Otros egresos no operacionales	0	0	0	2.709	0	3.943
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	39.246	37.320	48.801	32.867	53.356	6.357
Impuesto a la Renta	11.623	11.812	14.628	0	15.160	0
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	27.623	25.507	34.173	32.867	38.197	6.357

Fuente: CORPORACIÓN EL ROSADO S.A. / Elaboración: Class International Rating

ANEXO III: INDICADORES FINANCIEROS

Razón Financiera	2020	2021	2022	sep-23	2023	sep-24
Gastos Operacionales / Ingresos	19,76%	20,64%	20,34%	20,03%	20,31%	21,54%
Utilidad Operacional / Ingresos	4,86%	4,51%	5,14%	5,10%	5,44%	3,34%
Utilidad Neta del Ejercicio/ Ingresos	2,18%	1,94%	2,36%	2,91%	2,40%	0,56%
Utilidad operacional / Utilidad Neta del Ejercicio	222,75%	232,28%	217,58%	175,27%	226,53%	596,75%
Utilidad Neta / capital permanente	9,11%	7,39%	8,38%	9,19%	8,75%	1,61%
Utilidad Operativa / capital permanente	20,30%	17,17%	18,23%	16,11%	19,81%	9,62%
(Otros ingr.- Otros egr.) / Utilidad Neta del Ejercicio	0,00%	0,00%	0,00%	-8,24%	0,00%	-62,02%
Gastos financieros / Utilidad Neta del Ejercicio	80,67%	85,97%	74,77%	67,02%	86,84%	434,73%
Rentabilidad						
Rentabilidad sobre Patrimonio	9,73%	8,25%	10,65%	10,17%	11,45%	1,95%
Rentabilidad sobre Activos	3,66%	3,09%	3,72%	3,49%	3,72%	0,64%
Resultado operacional / activos operacionales	15,27%	17,85%	22,45%	23,44%	21,85%	13,47%
Resultados operativos medidos / activos totales	8,16%	7,17%	8,09%	8,15%	8,42%	5,07%
Liquidez						
Razón Corriente	1,13	1,18	1,26	1,46	1,28	1,49
Liquidez Inmediata	0,73	0,73	0,78	0,94	0,86	0,95
Capital de Trabajo	45.971	67.291	104.973	166.701	135.976	191.432
Capital de Trabajo / Activos Totales	6,10%	8,15%	11,43%	17,69%	13,24%	19,18%
Cobertura						
EBITDA	117.527	117.083	133.731	96.039	150.113	65.408
EBITDA anualizado	117.527	117.083	133.731	128.052	150.113	119.483
Ingresos	1.265.117	1.312.958	1.445.723	1.130.377	1.590.415	1.136.459
Gastos Financieros	22.284	21.930	25.552	22.029	33.170	27.637
EBITDA / Ingresos	9,29%	8,92%	9,25%	8,50%	9,44%	5,76%
EBITDA/Gastos Financieros	5,27	5,34	5,23	4,36	4,53	2,37
EBITDA/Deuda Total	0,65	0,57	0,50	0,43	0,47	0,37
Flujo libre de caja / Deuda total	0,22	0,34	0,12	0,03	0,20	0,08
Utilidad Operativa / Deuda Financiera	0,34	0,29	0,28	0,26	0,27	0,16
EBITDA (anualizado) / Gastos de Capital	6,56	5,59	3,29	3,48	3,43	10,48
Gastos de Capital / Depreciación	0,39	1,17	2,24	0,96	2,12	0,58
Solvencia						
Pasivo Total / Patrimonio	1,66	1,67	1,86	1,92	2,08	2,06
Activo Total / Capital Social	5,90	6,47	7,19	7,38	8,04	7,81
Pasivo Total / Capital Social	3,68	4,05	4,68	4,85	5,43	5,26
Deuda Financiera / EBITDA (anualizado)	1,54	1,76	1,99	2,35	2,13	2,71
Pasivo Total / EBITDA (anualizado)	4,00	4,41	4,47	4,84	4,62	5,63
Deuda Financiera / Pasivo	38,46%	39,83%	44,49%	48,57%	46,00%	48,18%
Deuda Financiera / Patrimonio	63,74%	66,54%	82,83%	93,09%	95,66%	99,39%
Deuda total de corto plazo/ Deuda total	69,88%	66,64%	49,42%	37,97%	49,89%	36,20%
Pasivo Total / Activo Total	62,37%	62,56%	65,06%	65,71%	67,53%	67,35%
Capital Social / Activo Total	16,94%	15,46%	13,90%	13,55%	12,44%	12,80%
Solidez						
Patrimonio Total / Activo Total	37,63%	37,44%	34,94%	34,29%	32,47%	32,65%
Eficiencia						
Periodo de Cobros (días)	18	49	66	69	74	68
Duración de Existencias (días)	53	63	66	61	63	67
Plazo de Proveedores	75	60	71	61	73	63

Fuente: CORPORACIÓN EL ROSADO S.A. / Elaboración: Class International Rating

*

ANEXO 3

Opinión Suplementaria de Auditora Externa

Corporación El Rosado S. A.

Información financiera suplementaria 31 de diciembre de 2023
junto con el informe de los auditores independientes

Corporación El Rosado S. A.

Información financiera suplementaria al 31 de diciembre de 2023 junto con el informe de los auditores independientes

Contenido

Informe de los auditores independientes

- | | |
|----------------|---|
| Anexo 1 | Cumplimiento de las condiciones establecidas en el programa de oferta pública. |
| Anexo 2 | Cumplimiento del registro de las obligaciones generadas por la colocación de valores |
| Anexo 3 | Cumplimiento sobre la razonabilidad y existencia de las garantías que respaldan el programa de oferta pública |
| Anexo 4 | Cumplimiento de la utilización de los recursos captados por la colocación de valores |
| Anexo 5 | Cumplimiento de la presentación, revelación y bases de reconocimiento como activos en los estados financieros de las cuentas por cobrar a empresas vinculadas |

Informe de los auditores independientes sobre la información financiera suplementaria

A los Accionistas de **Corporación El Rosado S. A.**:

Informe sobre la auditoría de la información financiera suplementaria

Opinión

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros de **Corporación El Rosado S. A.** al 31 de diciembre de 2023, sobre los cuales hemos emitido nuestro informe con fecha 28 de marzo de 2024, que contiene una opinión sin salvedad, también hemos auditado la información financiera suplementaria incluida en los anexos del 1 a 5 adjuntos.

En nuestra opinión, la información financiera suplementaria contenida en los anexos 1 al 5 adjuntos de **Corporación El Rosado S. A.** al 31 de diciembre de 2023, ha sido preparada, en todos los aspectos importantes, de conformidad con lo establecido en los numerales 1 al 5 del artículo 13 y numeral 5 del artículo 6, Sección IV, capítulo IV, Subtítulo IV, Título II de la Codificación de las Resoluciones expedidas por el Consejo Nacional de Valores.

Bases para la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades de acuerdo con estas normas se describen más adelante en nuestro informe en la sección Responsabilidades del Auditor sobre la Auditoría de la Información Financiera Suplementaria. Somos independientes de la Compañía, de acuerdo con el Código de Ética emitido por el Comité de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés), conjuntamente con los requerimientos de ética que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido con otras responsabilidades de ética de acuerdo con dichos requerimientos y el Código de Ética emitido por el IESBA.

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

Base contable y restricción para la distribución

La información financiera suplementaria contenida en los anexos 1 al 5 adjuntos, ha sido preparada por la gerencia de **Corporación El Rosado S. A.** con el propósito de cumplir con los requerimientos contenidos en los numerales 1 al 5 del artículo 13 y numerales 1 y 4 del artículo 6, Sección IV, Capítulo IV, Subtítulo IV, Título II de la Codificación de las Resoluciones expedidas por el Consejo Nacional de Valores. En consecuencia, nuestro informe se emite únicamente para conocimiento de la gerencia de **Corporación El Rosado S. A.** y para su

Informe de los auditores independientes sobre la información financiera suplementaria (continuación)

presentación a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros y no tiene otro propósito que el mencionado, por lo tanto no podrá ser distribuido a ninguna otra parte distinta a las anteriormente señaladas.

Responsabilidad de la gerencia sobre la información financiera suplementaria

La gerencia es responsable de la preparación de la información financiera suplementaria contenida en los anexos 1 al 5 adjuntos de conformidad con lo establecido en los numerales 1 al 5 del artículo 13 y numerales 1 y 4 del artículo 6, Sección IV, Capítulo IV, Subtítulo IV, Título II de la Codificación de las Resoluciones expedidas por el Consejo Nacional de Valores, y del control interno determinado como necesario por la gerencia, para permitir la preparación de información financiera suplementaria que esté libre de distorsiones materiales debidas a fraude o error. La gerencia es responsable por vigilar el proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidad del auditor sobre la auditoría de la información financiera suplementaria

Nuestros objetivos son el obtener seguridad razonable de si la información financiera suplementaria contenida en los anexos 1 al 5 adjuntos, está libre de distorsiones importantes debidas a fraude o error, y el emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. La seguridad razonable es un nivel alto de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría siempre detectará distorsiones materiales cuando estas existan. Las distorsiones pueden deberse a fraudes o errores y son consideradas materiales si, de manera individual o en su conjunto, podrían razonablemente esperarse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios tomen basándose en la información financiera presentada en los anexos 1 a 5 adjuntos.

Como parte de nuestra auditoría de la información financiera suplementaria, aplicamos juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante la auditoría. Nosotros además:

- Identificamos y evaluamos el riesgo de distorsiones materiales en la información financiera suplementaria, debidas a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría en respuesta a aquellos riesgos identificados y obtenemos evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una distorsión material que resulte de fraude es mayor que aquel que resulte de un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, manifestaciones falsas y elusión del control interno.
- Obtenemos un conocimiento del control interno que es relevante para la auditoría, con el propósito de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.

Informe de los auditores independientes sobre la información financiera suplementaria (continuación)

- Evaluamos si el contenido de la información financiera suplementaria incluida en los anexos 1 al 5 adjuntos, se presenta de manera razonable, de acuerdo con lo establecido en los numerales 1 al 5 del artículo 13 y numeral 5 del artículo 6, Sección IV, capítulo IV, Subtítulo IV, Título II de la Codificación de las Resoluciones expedidas por el Consejo Nacional de Valores.

Ernesto Lopez
RNAE No. 462

Patricio Cevallos
Patricio Cevallos
RNCPA No. 21.502

Guayaquil, Ecuador
29 de marzo de 2024

Corporación El Rosado S.A.

Cumplimiento de las condiciones establecidas en el programa de oferta pública

Al 31 de diciembre de 2023

Anexo 1

Expresado en Dólares de E.U.A.

Al 31 de diciembre de 2023, los valores aprobados y por pagar por oferta pública, fueron como sigue:

		Valor aprobado	Saldo en libros (*)
Novena Emisión de Obligaciones hasta 20,000,000	(1)	20,000,000	4,034,550
Décima Emisión de Obligaciones hasta 25,000,000	(2)	25,000,000	17,301,008
Décimo Primera Emisión de Obligaciones hasta 65,000,000	(3)	65,000,000	55,211,839
Décimo Segunda Emisión de Obligaciones hasta 40,000,000	(4)	40,000,000	19,049,011
Papel comercial por 40,000,000		40,000,000	38,576,417
		<u>190,000,000</u>	<u>134,172,825</u>

(*) Valores correspondientes a capital por pagar e interés por pagar netos de los costos de emisión al 31 de diciembre de 2023.

	Tipo de obligación	Aprobado	Colocado	Plazo (días)
Novena Emisión de Obligaciones	Clase Q	10,000,000	10,000,000	1,080
	Clase R	10,000,000	10,000,000	1,800
Décima Emisión de Obligaciones	Clase A	10,000,000	10,000,000	2,520
	Clase B	13,000,000	13,000,000	2,880
	Clase C	2,000,000	2,000,000	540
Décimo Primera Emisión de Obligaciones	Clase A		8,928,155	2,880
	Clase B	65,000,000	11,302,122	2,880
	Clase C		39,686,200	2,880
Décimo Segunda Emisión de Obligaciones	Clase A		12,535,467	1,800
	Clase B	40,000,000	7,500,000	2,800

	Aprobado	Colocado	Plazo (días)
Sexta emisión papel comercial	40,000,000	40,000,000	359


Gad Czarninski
Presidente Ejecutivo


Keyco Burgos
Contadora General

PROGRAMA DE OFERTA PÚBLICA NOVENA EMISIÓN DE OBLIGACIONES

Las principales condiciones que menciona la Circular de Oferta Pública que constan en el prospecto de oferta pública para la emisión de Obligaciones, aprobada mediante Resolución No. SCVS-INMV-DNAR-2020-00006557 de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, de fecha 19 de octubre de 2020, sobre las cuales la Compañía ha dado cumplimiento son:

CONDICIONES ESTABLECIDAS EN LA CIRCULAR DE OFERTA PÚBLICA	CUMPLIMIENTO		
	SI	NO	N/A
1. INFORMACIÓN GENERAL Y CARACTERÍSTICAS DEL PROGRAMA			
Emisor: Corporación El Rosado S.A.	☒	☐	☐
Calificadora de riesgos: Global Ratings Calificadora de Riesgos	☒	☐	☐
Agente estructurador: Silvercross S.A Casa de Valores SCCV	☒	☐	☐
Agente pagador: Corporación El Rosado SA procederá a realizar el pago cuando la emisión sea desmaterializada, mediante compensación a través de DECEVALE y cuando la emisión sea materializada se hará en las oficinas de DECEVALE a nivel nacional.	☒	☐	☐
Representante de los obligacionistas: Estudio Jurídico Pandzic y Asociados S.A.	☒	☐	☐
Cupo Autorizado: Hasta 20,000,000	☒	☐	☐
Unidad Monetaria: Dólares de los Estados Unidos de América (US\$)	☒	☐	☐
Plazo del programa: Clase Q: 1.080 días Clase R: 1.800 días	☒	☐	☐
Tasa de Interés: 7.25% - 7.75% (Fija)	☒	☐	☐
Descripción de sistema de colocación: A través del mercado bursátil y/o extrabursátil.	☒	☐	☐
Modalidad y lugar de pago: Los pagos se efectuarán, cuando la emisión sea desmaterializada, mediante compensación a través de DECEVALE y cuando la emisión sea materializada se hará en las oficinas de DECEVALE a nivel nacional.	☒	☐	☐
Garantía: Las obligaciones que se emitan, contarán con la garantía general del emisor, conforme a lo que dispone el art. 162 de la Ley de Mercado de Valores. Por garantía general se entiende la totalidad de los activos no gravados por Corporación El Rosado S.A. que no estén afectados por una garantía específica, de conformidad con las normas que para el efecto lo determine la codificación de resoluciones expedidas por el Consejo Nacional de Valores y sus normas complementarias. Ver anexo 3	☒	☐	☐
Amortización de capital: Trimestral	☒	☐	☐
Limitaciones de endeudamiento: Corporación El Rosado S.A. se compromete a mantener durante el periodo de vigencia de estas emisiones y hasta que hayan cancelado en la totalidad de sus obligaciones provenientes de las mismas, un nivel de endeudamiento referente a los pasivos con costo de hasta 1.5 veces el patrimonio de la Compañía. Ver anexo 3.	☒	☐	☐
Obligaciones adicionales del emisor: Corporación El Rosado en su calidad de emisor, no se someterá a ninguna obligación, limitación o prohibición adicional a las establecidas en la Ley, en el contrato y más normas aplicables.	☒	☐	☐
Destino de los recursos: Los recursos captados servirán para financiar parte del capital de trabajo. Ver anexo 4.	☒	☐	☐
Resguardos y compromisos adicionales: Los resguardos y compromisos que Corporación El Rosado mantiene durante el tiempo de vigencia de la emisión de obligaciones son las siguientes: - Los activos reales sobre los pasivos, deberán permanecer en niveles de mayor o igual a uno (1) entendiéndose como activos reales a aquellos activos que pueden ser liquidados y convertidos en efectivo. - No repartir dividendos mientras existan títulos de valores de obligaciones en mora. - Mantener la relación de los activos depurados sobre obligaciones en circulación, en una razón mayor o igual a 1,25. Ver anexo 3	☒	☐	☐


Gad Czarninski
Presidente Ejecutivo


Keyco Burgos
Contadora General

PROGRAMA DE OFERTA PÚBLICA DÉCIMA EMISIÓN DE OBLIGACIONES

Las principales condiciones que menciona la Circular de Oferta Pública que constan en el prospecto de oferta pública para la emisión de Obligaciones, aprobada mediante Resolución No. SCVS-INMV-DNAR-2021-00006606 de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, de fecha 10 de agosto de 2021, sobre las cuales la Compañía ha dado cumplimiento son:

CONDICIONES ESTABLECIDAS EN LA CIRCULAR DE OFERTA PÚBLICA	CUMPLIMIENTO		
	SI	NO	N/A
2. INFORMACIÓN GENERAL Y CARACTERÍSTICAS DEL PROGRAMA			
Emisor: Corporación El Rosado S.A.	☒	☐	☐
Calificadora de riesgos: Global Ratings Calificadora de Riesgos	☒	☐	☐
Agente estructurador: Silvercross S.A Casa de Valores SCCV	☒	☐	☐
Agente pagador: Corporación El Rosado S.A. procederá a realizar el pago cuando la emisión sea desmaterializada, mediante compensación a través de DECEVALE y cuando la emisión sea materializada se hará en las oficinas de DECEVALE a nivel nacional.	☒	☐	☐
Representante de los obligacionistas: Estudio Jurídico Pandzic y Asociados S.A.	☒	☐	☐
Cupo Autorizado: Hasta 25,000,000	☒	☐	☐
Unidad Monetaria: Dólares de los Estados Unidos de América (US\$)	☒	☐	☐
Plazo del programa: Clase A: 2.520 días Clase B: 2.880 días Clase C: 540 días	☒	☐	☐
Tasa de Interés: 6.80% - 7.10% - 6.00% (Fija)	☒	☐	☐
Descripción de sistema de colocación: A través del mercado bursátil y/o extrabursátil.	☒	☐	☐
Modalidad y lugar de pago: Los pagos se efectuarán, cuando la emisión sea desmaterializada, mediante compensación a través de DECEVALE y cuando la emisión sea materializada se hará en las oficinas de DECEVALE a nivel nacional.	☒	☐	☐
Garantía: Las obligaciones que se emitan, contarán con la garantía general del emisor, conforme a lo que dispone el art. 162 de la Ley de Mercado de Valores. Por garantía general se entiende la totalidad de los activos no gravados por Corporación El Rosado S.A. que no estén afectados por una garantía específica, de conformidad con las normas que para el efecto lo determine la codificación de resoluciones expedidas por el Consejo Nacional de Valores y sus normas complementarias. Ver anexo 3	☒	☐	☐
Amortización de capital: Semestral	☒	☐	☐
Limitaciones de endeudamiento: Corporación El Rosado S.A. se compromete a mantener durante el periodo de vigencia de estas emisiones y hasta que hayan cancelado en la totalidad de sus obligaciones provenientes de las mismas, un nivel de endeudamiento referente a los pasivos con costo de hasta 1.5 veces el patrimonio de la Compañía. Ver anexo 3.	☒	☐	☐
Obligaciones adicionales del emisor: Corporación El Rosado en su calidad de emisor, no se someterá a ninguna obligación, limitación o prohibición adicional a las establecidas en la Ley, en el contrato y más normas aplicables.	☒	☐	☐
Destino de los recursos: Los recursos captados servirán para financiar parte del capital de trabajo. Ver anexo 4.	☒	☐	☐
Resguardos y compromisos adicionales: Los resguardos y compromisos que Corporación El Rosado mantiene durante el tiempo de vigencia de la emisión de obligaciones son las siguientes: - Los activos reales sobre los pasivos, deberán permanecer en niveles de mayor o igual a uno (1) entendiéndose como activos reales a aquellos activos que pueden ser liquidados y convertidos en efectivo. - No repartir dividendos mientras existan títulos de valores de obligaciones en mora. - Mantener la relación de los activos depurados sobre obligaciones en circulación, en una razón mayor o igual a 1,25. Ver anexo 3	☒	☐	☐

Gad Czarninski
Presidente Ejecutivo

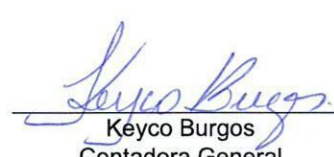
Keyco Burgos
Contadora General

PROGRAMA DE OFERTA PÚBLICA DÉCIMA PRIMERA EMISIÓN DE OBLIGACIONES

Las principales condiciones que menciona la Circular de Oferta Pública que constan en el prospecto de oferta pública para la emisión de Obligaciones, aprobada mediante Resolución No. SCVS-INMV-DNAR-2022-00005948 de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, de fecha 16 de agosto de 2022, sobre las cuales la Compañía ha dado cumplimiento son:

CONDICIONES ESTABLECIDAS EN LA CIRCULAR DE OFERTA PÚBLICA	CUMPLIMIENTO		
	SI	NO	N/A
3. INFORMACIÓN GENERAL Y CARACTERÍSTICAS DEL PROGRAMA			
Emisor: Corporación El Rosado S.A.	☒	☐	☐
Calificadora de riesgos: Global Ratings Calificadora de Riesgos	☒	☐	☐
Agente estructurador: PICAVAL Casa de Valores S.A	☒	☐	☐
Agente pagador: Corporación El Rosado S.A. procederá a realizar el pago cuando la emisión sea desmaterializada, mediante compensación a través de DECEVALE y cuando la emisión sea materializada se hará en las oficinas de DECEVALE a nivel nacional.	☒	☐	☐
Representante de los obligacionistas: Estudio Jurídico Pandzic y Asociados S.A.	☒	☐	☐
Cupo Autorizado: Hasta 65,000,000	☒	☐	☐
Unidad Monetaria: Dólares de los Estados Unidos de América (US\$)	☒	☐	☐
Plazo del programa: Clase A: 2.880 días Clase B: 2.880 días Clase C: 2.880 días	☒	☐	☐
Tasa de Interés: TPR+1.25% - 7.10% - 7.10%	☒	☐	☐
Descripción de sistema de colocación: A través del mercado bursátil y/o extrabursátil.	☒	☐	☐
Modalidad y lugar de pago: Los pagos se efectuarán, cuando la emisión sea desmaterializada, mediante compensación a través de DECEVALE y cuando la emisión sea materializada se hará en las oficinas de DECEVALE a nivel nacional.	☒	☐	☐
Garantía: Las obligaciones que se emitan, contarán con la garantía general del emisor, conforme a lo que dispone el art. 162 de la Ley de Mercado de Valores. Por garantía general se entiende la totalidad de los activos no gravados por Corporación El Rosado S.A. que no estén afectados por una garantía específica, de conformidad con las normas que para el efecto lo determine la codificación de resoluciones expedidas por el Consejo Nacional de Valores y sus normas complementarias. Ver anexo 3	☒	☐	☐
Amortización de capital: Semestral	☒	☐	☐
Limitaciones de endeudamiento: Corporación El Rosado S.A. se compromete a mantener durante el periodo de vigencia de estas emisiones y hasta que hayan cancelado en la totalidad de sus obligaciones provenientes de las mismas, un nivel de endeudamiento referente a los pasivos con costo de hasta 1.5 veces el patrimonio de la Compañía. Ver anexo 3.	☒	☐	☐
Obligaciones adicionales del emisor: Corporación El Rosado en su calidad de emisor, no se someterá a ninguna obligación, limitación o prohibición adicional a las establecidas en la Ley, en el contrato y más normas aplicables.	☒	☐	☐
Destino de los recursos: Los recursos captados servirán para financiar parte del capital de trabajo. Ver anexo 4.	☒	☐	☐
Resguardos y compromisos adicionales: Los resguardos y compromisos que Corporación El Rosado mantiene durante el tiempo de vigencia de la emisión de obligaciones son las siguientes: - Los activos reales sobre los pasivos, deberán permanecer en niveles de mayor o igual a uno (1) entendiéndose como activos reales a aquellos activos que pueden ser liquidados y convertidos en efectivo. - No repartir dividendos mientras existan títulos de valores de obligaciones en mora. - Mantener la relación de los activos depurados sobre obligaciones en circulación, en una razón mayor o igual a 1,25. Ver anexo 3	☒	☐	☐


Gad Czarninski
Presidente Ejecutivo


Keyco Burgos
Contadora General

PROGRAMA DE OFERTA PÚBLICA DÉCIMA SEGUNDA EMISIÓN DE OBLIGACIONES

Las principales condiciones que menciona la Circular de Oferta Pública que constan en el prospecto de oferta pública para la emisión de Obligaciones, aprobada mediante Resolución No. SCVS-INMV-DNAR-2023-00037491 de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, de fecha 11 de abril de 2023, sobre las cuales la Compañía ha dado cumplimiento son:

CONDICIONES ESTABLECIDAS EN LA CIRCULAR DE OFERTA PÚBLICA	CUMPLIMIENTO		
	SI	NO	N/A
4. INFORMACIÓN GENERAL Y CARACTERÍSTICAS DEL PROGRAMA			
Emisor: Corporación El Rosado S.A.	☒	☐	☐
Calificadora de riesgos: Global Ratings Calificadora de Riesgos	☒	☐	☐
Agente estructurador: PICAVAL Casa de Valores S.A	☒	☐	☐
Agente pagador: Corporación El Rosado S.A. procederá a realizar el pago cuando la emisión sea desmaterializada, mediante compensación a través de DECEVALE y cuando la emisión sea materializada se hará en las oficinas de DECEVALE a nivel nacional.	☒	☐	☐
Representante de los obligacionistas: Estudio Jurídico Pandzic y Asociados S.A.	☒	☐	☐
Cupo Autorizado: Hasta 40,000,000	☒	☐	☐
Unidad Monetaria: Dólares de los Estados Unidos de América (US\$)	☒	☐	☐
Plazo del programa: Clase A: 1.800 días Clase B: 2.880 días	☒	☐	☐
Tasa de Interés: 7.75% - 8.25%	☒	☐	☐
Descripción de sistema de colocación: A través del mercado bursátil y/o extrabursátil.	☒	☐	☐
Modalidad y lugar de pago: Los pagos se efectuarán, cuando la emisión sea desmaterializada, mediante compensación a través de DECEVALE y cuando la emisión sea materializada se hará en las oficinas de DECEVALE a nivel nacional.	☒	☐	☐
Garantía: Las obligaciones que se emitan, contarán con la garantía general del emisor, conforme a lo que dispone el art. 162 de la Ley de Mercado de Valores. Por garantía general se entiende la totalidad de los activos no gravados por Corporación El Rosado S.A. que no estén afectados por una garantía específica, de conformidad con las normas que para el efecto lo determine la codificación de resoluciones expedidas por el Consejo Nacional de Valores y sus normas complementarias. Ver anexo 3	☒	☐	☐
Amortización de capital: Semestral	☒	☐	☐
Limitaciones de endeudamiento: Corporación El Rosado S.A. se compromete a mantener durante el periodo de vigencia de estas emisiones y hasta que hayan cancelado en la totalidad de sus obligaciones provenientes de las mismas, un nivel de endeudamiento referente a los pasivos con costo de hasta 1.5 veces el patrimonio de la Compañía. Ver anexo 3.	☒	☐	☐
Obligaciones adicionales del emisor: Corporación El Rosado en su calidad de emisor, no se someterá a ninguna obligación, limitación o prohibición adicional a las establecidas en la Ley, en el contrato y más normas aplicables.	☒	☐	☐
Destino de los recursos: Los recursos captados servirán para financiar parte del capital de trabajo. Ver anexo 4.	☒	☐	☐
Resguardos y compromisos adicionales: Los resguardos y compromisos que Corporación El Rosado mantiene durante el tiempo de vigencia de la emisión de obligaciones son las siguientes: - Los activos reales sobre los pasivos, deberán permanecer en niveles de mayor o igual a uno (1) entendiéndose como activos reales a aquellos activos que pueden ser liquidados y convertidos en efectivo. - No repartir dividendos mientras existan títulos de valores de obligaciones en mora. - Mantener la relación de los activos depurados sobre obligaciones en circulación, en una razón mayor o igual a 1,25. Ver anexo 3	☒	☐	☐

Gad Czarniński
Presidente Ejecutivo

Keyco Burgos
Contadora General

PROGRAMA DE OFERTA PÚBLICA SEXTO PAPEL COMERCIAL

Las principales condiciones que menciona la Circular de Oferta Pública que constan en el prospecto de oferta pública para la emisión de papel comercial, aprobada mediante Resolución No. SCVS-INMV-DNAR-2023-00037487 de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, de fecha 10 de abril de 2023, sobre las cuales la Compañía ha dado cumplimiento son:

CONDICIONES ESTABLECIDAS EN LA CIRCULAR DE OFERTA PÚBLICA	CUMPLIMIENTO		
	SI	NO	N/A
5. INFORMACIÓN GENERAL Y CARACTERÍSTICAS DEL PROGRAMA			
Emisor: Corporación El Rosado S.A.	☒	☐	☐
Calificadora de riesgos: Global Ratings Calificadora de Riesgos	☒	☐	☐
Agente estructurador: PICAVAL Casa de Valores S.A.	☒	☐	☐
Agente pagador: Corporación El Rosado S.A. procederá a realizar el pago cuando la emisión sea desmaterializada, mediante compensación a través de DECEVALE y cuando la emisión sea materializada se hará en las oficinas de DECEVALE a nivel nacional.	☒	☐	☐
Representante de los obligacionistas: Estudio Jurídico Pandzic y Asociados S.A.	☒	☐	☐
Cupo Autorizado: Hasta 40,000,000	☒	☐	☐
Unidad Monetaria: Dólares de los Estados Unidos de América (US\$)	☒	☐	☐
Plazo del programa: 359 hasta 720 días	☒	☐	☐
Descripción de sistema de colocación: A través del mercado bursátil y/o extrabursátil.	☒	☐	☐
Modalidad y lugar de pago: Los pagos se efectuarán, cuando la emisión sea desmaterializada, mediante compensación a través de DECEVALE y cuando la emisión sea materializada se hará en las oficinas de DECEVALE a nivel nacional.	☒	☐	☐
Garantía: Las obligaciones que se emitan, contarán con la garantía general del emisor, conforme a lo que dispone el art. 162 de la Ley de Mercado de Valores. Por garantía general se entiende la totalidad de los activos no gravados por Corporación El Rosado S.A. que no estén afectados por una garantía específica, de conformidad con las normas que para el efecto lo determine la codificación de resoluciones expedidas por el Consejo Nacional de Valores y sus normas complementarias. Ver anexo 3	☒	☐	☐
Limitaciones de endeudamiento: Corporación El Rosado S.A. se compromete a mantener durante el periodo de vigencia de estas emisiones y hasta que hayan cancelado en la totalidad de sus obligaciones provenientes de las mismas, un nivel de endeudamiento referente a los pasivos con costo de hasta 1.5 veces el patrimonio de la Compañía. Ver anexo 3.	☒	☐	☐
Obligaciones adicionales del emisor: Corporación El Rosado en su calidad de emisor, no se someterá a ninguna obligación, limitación o prohibición adicional a las establecidas en la Ley, en el contrato y más normas aplicables.	☒	☐	☐
Destino de los recursos: Los recursos captados servirán para financiar parte del capital de trabajo. Ver anexo 4.	☒	☐	☐
Resguardos y compromisos adicionales: Los resguardos y compromisos que Corporación El Rosado mantiene durante el tiempo de vigencia de la emisión de obligaciones son las siguientes: - Los activos reales sobre los pasivos, deberán permanecer en niveles de mayor o igual a uno (1) entendiéndose como activos reales a aquellos activos que pueden ser liquidados y convertidos en efectivo. - No repartir dividendos mientras existan títulos de valores de obligaciones en mora. - Mantener durante la vigencia de la emisión, la relación de activos depurados sobre obligaciones en circulación, en un razón mayor o igual a 1,25. Ver anexo 3	☒	☐	☐


Gad Czarninski
Presidente Ejecutivo


Keyco Burgos
Contadora General

Corporación El Rosado S. A.

Cumplimiento del registro de las obligaciones generadas por la colocación de valores Al 31 de diciembre de 2023

Anexo 2

Expresados en Dólares de E.U.A.

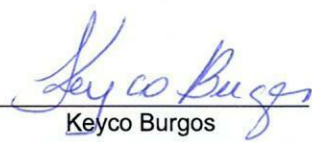
NOVENA EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE HASTA 20,000,000

El cupo autorizado del programa de oferta pública ascendió a 20,000,000. Al 31 de diciembre de 2023 se ha colocado 20,000,000 del monto total autorizado para el programa de oferta pública. El detalle de las colocaciones y los pagos efectuados se compone de la siguiente manera:

Serie	Monto colocado	Fecha de colocación	Fecha de vencimiento	Capital pagado	Interés pagado	Tipo tasa de Interés	Días provi- sionados (promedio)	Saldo por
								pagar al 31.12.2023 (1)
Clase Q	10,000,000	29/10/2020	20/10/2023	10,000,000	1,178,524	7.25%	60	-
Clase R	10,000,000	29/10/2020	29/10/2025	6,000,000	1,685,625	7.75%	60	4,034,550
	<u>20,000,000</u>			<u>16,000,000</u>	<u>2,864,149</u>			<u>4,034,550</u>

(1) Monto incluye intereses por pagar por 53,071.


Gad Czarninski
Presidente Ejecutivo


Keyco Burgos
Contadora General

DÉCIMA EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE HASTA 25,000,000

El cupo autorizado del programa de oferta pública ascendió a 25,000,000. Al 31 de diciembre de 2023 se ha colocado 25,000,000 del monto total autorizado para el programa de oferta pública. El detalle de las colocaciones y los pagos efectuados se compone de la siguiente manera:

Serie	Monto colocado	Fecha de colocación	Fecha de vencimiento	Capital pagado	Interés pagado	Tipo Tasa de Interés	Días provi-sionados (promedio)	Saldo por pagar al 31.12.2023 (1)
Clase A	10,000,000	19/08/2021	19/08/2028	2,856,000	1,214,344	6.80%	134	7,320,892
Clase B	13,000,000	01/09/2021	01/09/2029	3,250,000	1,672,938	7.10%	120	9,980,116
Clase C	2,000,000	17/09/2021	17/03/2023	2,000,000	121,659	6.00%	-	-
	<u>25,000,000</u>			<u>8,106,000</u>	<u>3,008,941</u>			<u>17,301,008</u>

(1) Monto incluye intereses por pagar por 407,008

DÉCIMO PRIMERA EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE HASTA 65,000,000

El cupo autorizado del programa de oferta pública ascendió a 65,000,000. Al 31 de diciembre de 2023 se ha colocado 58,916,477 del monto total autorizado para el programa de oferta pública. El detalle de las colocaciones y los pagos efectuados se compone de la siguiente manera:

Serie	Monto colocado	Fecha de colocación	Fecha de vencimiento	Capital pagado	Interés pagado	Tipo Tasa de Interés	Días provi-sionados (promedio)	Saldo por pagar al 31.12.2023 (1)
Clase A	8,928,155	26/2/2023	26/6/2031	-	369,626	TPR+1.25%	5	8,939,071
Clase B	11,302,122	26/2/2023	15/2/2031	706,383	589,300	7.10%	46	10,689,776
Clase C	39,686,200	25/8/2022	25/8/2030	4,960,775	2,341,052	7.10%	128	35,582,992
	<u>59,916,477</u>			<u>5,667,158</u>	<u>3,299,978</u>			<u>55,211,839</u>

(1) Monto incluye intereses por pagar por 962,520.


Gad Czarninski
Presidente Ejecutivo


Keyco Burgos
Contadora General

DÉCIMO SEGUNDA EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE HASTA 40,000,000

El cupo autorizado del programa de oferta pública ascendió a 40,000,000. Al 31 de diciembre de 2023 se ha colocado 20,035,467 del monto total autorizado para el programa de oferta pública. El detalle de las colocaciones y los pagos efectuados se compone de la siguiente manera:

Serie	Monto colocado	Fecha de colocación	Fecha de vencimiento	Capital pagado	Interés pagado	Tipo Tasa de Interés	Días provi- sionados (promedio)	Saldo por pagar al 31.12.2023 (1)
Clase A	12,535,467	27/4/2023	27/4/2028	1,453,546	378,808	7.75%	65	11,436,358
Clase B	7,500,000	25/7/2023	25/7/2031	-	154,688	8.25%	67	7,612,653
	<u>20,035,467</u>			<u>1,453,546</u>	<u>533,496</u>			<u>19,049,011</u>

(1) Monto incluye intereses por pagar por 267,090.


Gad Czarninski
Presidente Ejecutivo


Keyco Burgos
Contadora General

SEXTA EMISIÓN DE PAPEL COMERCIAL DE HASTA 40,000,000

El cupo autorizado del programa de oferta pública ascendió a 40,000,000. Al 31 de diciembre de 2023 se ha colocado 40,000,000 del monto total autorizado para el programa de oferta pública. El detalle de las colocaciones y los pagos efectuados se compone de la siguiente manera:

Monto colocado	Fecha de colocación	Fecha de vencimiento	Monto pagado	Tipo Tasa de rendimiento	Interés por pagar al 31.12.2023 (1)
1,000,000	26/4/2023	19/4/2024	-	7.50%	1,000,000
100,000	28/4/2023	19/4/2024	-	7.50%	100,000
207,500	8/5/2023	1/5/2024	-	7.50%	207,500
300,000	11/5/2023	2/5/2024	-	7.50%	300,000
1,200,000	12/5/2023	2/5/2024	-	7.50%	1,200,000
50,000	18/5/2023	10/5/2024	-	7.50%	50,000
32,859	25/5/2023	17/5/2024	-	7.50%	32,859
262,970	30/5/2023	23/5/2024	-	7.50%	262,970
265,736	9/6/2023	31/5/2024	-	7.00%	265,736
15,000,000	15/6/2023	7/6/2024	-	7.00%	15,000,000
1,246,000	23/6/2023	14/6/2024	-	7.50%	1,246,000
500,000	21/7/2023	12/7/2024	-	7.50%	500,000
2,500,000	26/7/2023	6/2/2024	-	7.00%	2,500,000
1,000,000	27/7/2023	18/7/2024	-	7.50%	1,000,000
2,963,247	27/7/2023	22/5/2024	-	7.40%	2,963,247
400,000	27/7/2023	22/4/2024	-	7.25%	400,000
1,000,000	27/7/2023	21/3/2024	-	7.50%	1,000,000
6,291,550	27/7/2023	18/7/2024	-	7.50%	6,291,550
1,500,000	8/11/2023	29/10/2024	-	8.50%	1,500,000
525,000	9/11/2023	29/10/2024	-	8.50%	525,000
3,000,000	15/11/2023	8/11/2024	-	8.50%	3,000,000
100,000	17/11/2023	8/11/2024	-	8.50%	100,000
200,000	27/11/2023	20/11/2024	-	8.50%	200,000
355,138	21/12/2023	13/12/2024	-	8.50%	355,138
40,000,000			-		

(1) Monto incluido en el rubro de emisión de obligaciones al 31 de diciembre de 2023 en los estados financieros.


Gad Czarninski
Presidente Ejecutivo


Keyco Burgos
Contadora General

Corporación El Rosado S.A.

Cumplimiento sobre la razonabilidad y existencia de las garantías que respaldan el programa de oferta pública

Al 31 de diciembre de 2023

Anexo 3

Expresados en Dólares de E.U.A.

Garantía General

Art. 162 De la garantía (Código Orgánico Monetario y Financiero, Libro II Ley de Mercado de Valores, Título XVII Emisión de Obligaciones).- Toda emisión estará amparada por garantía general y además podrá contar con garantía específica. Por garantía general se entiende la totalidad de los activos no gravados del emisor que no estén afectados por una garantía específica de conformidad con las normas que para el efecto determine el Consejo Nacional de Valores.

ART 13.- Monto de emisión de obligaciones con garantía general (Resolución N°CNV-2013-005 del Consejo Nacional de Valores).- El monto máximo para emisiones amparadas con garantía general, deberá calcularse de la siguiente manera:

Al total activos del emisor deberá restarse lo siguiente: los activos diferidos o impuestos diferidos; los activos gravados; los activos en litigio y el monto de las impugnaciones tributarias, independientemente de la instancia administrativa y judicial en la que se encuentren; el monto no redimido de obligaciones en circulación; el monto no redimido de titularización de flujos futuros de fondos de bienes que se espera que existan en los que el emisor haya actuado como originador, los derechos fiduciarios del emisor provenientes de las negociación de derechos fiduciarios a cualquier título, los cuales el patrimonio autónomo este compuesto por bienes gravados; saldo de los valores de renta fija emitidos por el emisor y negociados en el registro especial para valores no inscritos - REVNI; y, las inversiones en acciones en compañías nacionales o extranjeras que no coticen bolsa o en mercados regulados y estén vinculados con el emisor en los términos de la Ley de Mercado de Valores y sus normas complementarias.

Una vez efectuadas las deducciones antes descritas, se calculará sobre el saldo obtenido el 80%, siendo este resultado el monto máximo a emitir.

El cálculo referido en este artículo deberá constar en una certificación suscrita por el representante legal del emisor, que se insertará en el prospecto de oferta pública.

La relación porcentual del 80% establecida en el artículo deberá mantenerse hasta la total redención de las obligaciones, respecto del monto de las obligaciones en circulación. El incumplimiento de esta disposición dará lugar a declarar de plazo vencido la emisión.

Descripción	
Activos totales	1,027,033,297
(-) Activos diferidos	(112,691,401)
(-) Activos grabados	-
(-) Cuentas por cobrar con personas jurídicas relacionadas por conceptos ajenos a su objeto social	(430,597,005)
(-) Activos en litigio	(5,497,396)
(-) Impugnaciones tributarias	(11,474,261)
(-) Monto no redimido de titularización de flujos en circulación	-
(-) Documentos por cobrar provenientes de negociación de derechos fiduciarios	(2,500,000)
(-) Saldos de valores no redimidos de REVNI	-
(-) Inversiones en acciones en compañías nacionales o extranjeras que no coticen en bolsa o marcos regulados y que sean vinculadas con el emisor	(15,073)
(-) Activos en prenda comercial	-
Total Activos con deducciones señaladas por la normativa	464,258,161
Monto máximo disponible (80%)	371,406,529
Obligaciones emitidas	133,925,240
Excedente	237,481,289

Resguardos de la Oferta Pública

Los resguardos de la Oferta Pública de las Obligaciones, establecidos por la Junta General Extraordinaria de Accionistas, en sesión de 22 de julio de 2020 , 8 de julio de 2021, 27 de mayo de 2022 y 30 de enero de 2023 para la novena emisión de obligaciones, décima emisión de obligaciones, décimo primera emisión de obligaciones, sexta emisión de papel comercial y décimo segunda emisión de obligaciones respectivamente, están orientadas a preservar el cumplimiento del objeto social de la Compañía, tendientes a garantizar el pago de las obligaciones a los inversionistas

De los estados financieros auditados al 31 de diciembre de 2023, la Compañía presenta los siguientes ratios:

Corporación El Rosado S.A.

Cumplimiento sobre la razonabilidad y existencia de las garantías que respaldan el programa de oferta pública

Al 31 de diciembre de 2023

Anexo 3 (continuación)

Expresados en Dólares de E.U.A.

a) Activos reales sobre pasivos exigibles mayor o igual a 1:

Total Activos reales	1,027,033,297
Total Pasivos exigibles	693,551,927
Total indicador	<u>1.48</u>

Los activos reales sobre pasivos exigibles corresponden a 1.48 siendo mayor a 1, por lo que la Compañía cumple con lo requerido.

b) No repartir dividendos mientras existan obligaciones en mora

Al 31 de diciembre de 2023 no existen obligaciones en mora.

c) Mantener la relación de activos depurados sobre obligaciones en circulación, en una razón mayor o igual a 1.25 según resguardos de la novena y décima emisión de obligaciones y del cuarto y quinto papel comercial:

Total Activos depurados	464,258,161
Total Obligaciones en circulación	133,925,240
Total indicador	<u>3.47</u>

Los activos depurados sobre obligaciones en circulación corresponden a 3.47 siendo mayor a 1.25 por lo que la Compañía cumple con lo requerido.

La administración de la Compañía informa que se ha dado cumplimiento con las obligaciones establecidas en el programa de la oferta pública.


Gad Czarninski
Presidente Ejecutivo


Keyco Burgos
Contadora General

Corporación El Rosado S.A.

Cumplimiento de la utilización de los recursos captados por la colocación de valores

Al 31 de diciembre de 2023

Anexo 4

Expresado en Dólares de E.U.A.

Destino de los recursos según Circular de Oferta Pública

Novena Emisión de Obligaciones hasta 20,000,000

Los recursos obtenidos de esta emisión se destinaron en su totalidad para financiamiento de capital de trabajo del giro propio del negocio de la Compañía, específicamente adquisición de mercadería, adecuaciones, equipamiento y mejoras en los locales comerciales nuevas y existentes.

Décima Emisión de Obligaciones hasta 25,000,000

Los recursos obtenidos de esta emisión se destinaron en su totalidad para financiamiento de capital de trabajo del giro propio del negocio de la Compañía, específicamente adquisición de mercadería, adecuaciones, equipamiento y mejoras en los locales comerciales nuevas y existentes.

Décimo Primera Emisión de Obligaciones hasta 65,000,000

Los recursos obtenidos de esta emisión se destinaron en su totalidad para financiamiento de capital de trabajo del giro propio del negocio de la Compañía, específicamente adquisición de mercadería, adecuaciones, equipamiento y mejoras en los locales comerciales nuevas y existentes.

Décimo Segunda Emisión de Obligaciones hasta 65,000,000

Los recursos obtenidos de esta emisión se destinaron en su totalidad para financiamiento de capital de trabajo del giro propio del negocio de la Compañía, específicamente adquisición de mercadería, adecuaciones, equipamiento y mejoras en los locales comerciales nuevas y existentes.

Sexto papel comercial por 40,000,000

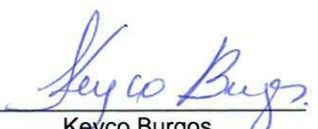
Los recursos obtenidos de esta emisión se destinaron en su totalidad para financiamiento de capital de trabajo del giro propio del negocio de la Compañía, específicamente adquisición de mercadería, adecuaciones, equipamiento y mejoras en los locales comerciales nuevas y existentes.

Al 31 de diciembre de 2023 la colocación de los recursos según registros de la Compañía son los siguientes:

	Novena emisión de obligaciones	Décima emisión de obligaciones	Décimo Primera emisión de obligaciones	Décimo Segunda emisión de obligaciones	Sexto Papel comercial
Utilización de fondos					
Capital de trabajo	20,000,000	25,000,000	59,916,477	20,035,467	40,000,000
Fondos obtenidos					
Emisión de Obligación	20,000,000	25,000,000	59,916,477	20,035,467	40,000,000

La administración de la Compañía informa que se ha dado cumplimiento con las obligaciones establecidas en el programa de oferta pública.


Gad Czarninski
Presidente Ejecutivo


Keyco Burgos
Contadora General

Corporación El Rosado S.A.

Cumplimiento de la presentación, revelación y bases de reconocimiento como activos en los estados financieros de las cuentas por cobrar a empresas vinculadas

Al 31 de diciembre de 2023

Anexo 5

Expresados en Dólares de E.U.A.

De acuerdo a Resolución No. SC.ICI.CPA IFRS.G.11.007 de la Superintendencia de Compañías emitida el 9 de septiembre de 2011, la Compañía a partir del año terminado al 31 de diciembre de 2010 ha preparado sus estados financieros bajo las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, por tanto las cuentas por cobrar a entidades relacionadas son presentadas y reveladas conforme lo establecido por la Norma Internacional de Contabilidad No. 24 –“Información a revelar sobre partes relacionadas”.

Al 31 de diciembre de 2023 las cuentas por cobrar a entidades relacionadas son las siguientes:

		Naturaleza de la relación	País	2023	2022
Cuentas por cobrar corto plazo					
Inmobiliarias (1)					
Inmobiliaria Motke S.A.	(2)	Comercial	Ecuador	52,573,406	46,151,856
Inmobiliaria Meridional S.A. Inmerisa	(3)	Comercial	Ecuador	156,363,744	111,450,809
Inmobiliaria Columbia S. A.	(4)	Comercial	Ecuador	-	1,954,857
Inmobiliaria Lavie S.A.		Comercial	Ecuador	25,890,595	15,142,971
Otras					
Tiendas Tuti S.A.		Comercial	Ecuador	31,946,253	34,307,510
Restausa S.A.	(9)	Comercial	Ecuador	13,167,337	14,140,916
Market & Delivery Supereasy		Comercial	Ecuador	7,367,858	6,688,560
Comdere S.A.	(6 y 7)	Comercial	Ecuador	3,357,231	1,179,919
Supercines S.A.	(5 y 6)	Comercial	Ecuador	4,049,488	3,265,175
Frecuento S.A.		Comercial	Ecuador	2,747,213	2,571,389
Prokarnita S.A.		Comercial	Ecuador	4,409,009	3,821,414
Ubesair S.A.		Comercial	Ecuador	1,837,470	1,587,013
Panadería del Norte S.A.		Comercial	Ecuador	2,495,572	2,726,218
Distribuidora Tricomnor S.A.		Comercial	Ecuador	1,517	4,225,323
Otras compañías menores		Comercial	Ecuador	3,453,233	3,976,467
				<u>309,659,926</u>	<u>253,190,397</u>
Cuentas por cobrar largo plazo					
Inmobiliaria Motke S.A.	(2)	Comercial	Ecuador	<u>136,375,979</u>	<u>202,921,660</u>

		Naturaleza			
		de la			
		relación	País	2023	2022
Cuentas por pagar corto plazo					
Accionistas					
Upper New York	(8)	Accionistas	E.U.A	43,853	-
Upper Hudson	(8)	Accionistas	E.U.A	2,636,172	-
Otras					
Distribuidora Tricomnor S.A.		Comercial	Ecuador	15,415,103	452,464
Entertainment Discovery		Comercial	Ecuador	2,160,255	-
Inmobiliaria Columbia S. A.		Comercial	Ecuador	2,129,712	-
Inseg S.A.		Comercial	Ecuador	643,219	613,072
Panadería del Norte S.A.		Comercial	Ecuador	631,413	563,795
Prokarnita S.A.		Comercial	Ecuador	566,869	738,006
Briko S.A.		Comercial	Ecuador	60,928	704,293
Otras compañías menores		Comercial	Ecuador	1,045,030	796,817
				25,332,554	3,868,447

- (1) Compañías inmobiliarias dueñas de los centros comerciales y/o instalaciones donde opera la Compañía.
- (2) Corresponde principalmente a préstamos otorgados para el financiamiento de la ejecución de proyectos inmobiliarios, para posterior alquiler de los espacios a la Compañía de forma exclusiva. Dichos préstamos tienen un vencimiento desde 7 hasta 28 años. Adicionalmente, existen préstamos que se otorgan y liquidan en menos de 360 días.
- (3) Corresponde a préstamos otorgados para la adquisición de terrenos sobre los cuales se construirán centros comerciales. La administración estima que dichos préstamos serán recuperados en el corto plazo.
- (4) Corresponden a anticipos entregados por el arrendamiento de locales en los centros comerciales.
- (5) Corresponde principalmente a valores por recuperar por prestaciones de servicios administrativos y arriendo de activos fijos, entre otros. Estos valores se liquidan en el corto plazo.
- (6) Corresponde principalmente a arriendos de activos fijos y préstamos otorgados a corto plazo.
- (7) Corresponde principalmente a fondos otorgados. Estos valores se liquidan en el corto plazo.
- (8) Corresponden a dividendos pendientes de pago a accionistas que se van a cancelar a largo plazo.
- (9) Corresponde principalmente a la venta de productos que mantenía la Compañía en los restaurantes Chillis y Carl's Junior que en la actualidad son operados por Restaurantes Unidos RESTAUNSA S. A. Estos valores se liquidan en el corto plazo.


 Gad Czarninski
 Presidente Ejecutivo


 Keyco Burgos
 Contadora General