República de Panamá
Superintendencia del Mercado de Valores

Acuerdo No.18-2000 de 11 de octubre de 2000, modificado por el Acuerdo No.8-2018 de 19 de diciembre de 2018

Anexo No.1
Formulario IN-A
Informe de Actualización Anual

COCHEZ Y COMPAÑÍA, S. A.

DICIEMBRE- 2022

Presentado según el Texto Único del Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999 y el Acuerdo No.18-2000 de 11 de octubre de 2000, modificado por el Acuerdo No.8-2018 de 19 de diciembre de 2018.

Año Terminado al 31 de Diciembre de 2022
Nombre del Emisor: Cochez y Compañía, S. A.
Valores que ha registrado: Bonos Corporativos
Números de Teléfono y Fax del Emisor: Teléfono 302-4444 Fax: 302-8677
Domicilio /Dirección física del Emisor: Vía Tocumen Final, Edificio Centro Logístico Cochez, frente a Parque Sur.
Nombre de la persona de contacto del Emisor: Arturo Cochez M.
Dirección de correo electrónico de la persona de contacto del emisor:
acochez@cochezycia.com

Número de Resolución	Fecha de Emisión	Monto de la Emisión	Monto en Circulación 31 –Diciembre- 22
CNV No. 269-11	8 de septiembre de 2011	$70,000,000	$70,000,000
CNV No. 210-09	29 de noviembre de 2022	$5,000,000	$5,000,000
SMV 95-21	14 de mayo de 2021	$15,000,000	$15,000,000
SMV 285-22	7 de septiembre de 2022	$90,000,000	$13,000,000
SMV 286-22	7 de septiembre de 2022	$10,000,000	$1,500,000

Observación: al 31 de diciembre de 2022, los bonos corporativos tienen intereses por pagar por $1,909,913 y los Valores Comerciales Negociables, $28,000 , respectivamente.

I Parte:

De conformidad con el Artículo 4 del Acuerdo No.18-2000 de 11 de octubre de 2000, modificado por el Acuerdo No.8-2018 de 19 de diciembre de 2018 haga una descripción detallada de las actividades del emisor, sus subsidiarias y de cualquier ente que le hubiese precedido, en lo que le fuera aplicable (Ref. Artículo 7 del Texto Único del Acuerdo No.2-2010 de 16 de abril de 2010).

I. Información del Emisor

A. Historia y Desarrollo del emisor

La empresa inició operaciones como Wilcox Mercantile Company en 1920. En 1935 el Sr. Mario Galindo quien era accionista minoritario de Wilcox Mercantile Company compra la compañía y le cambia el nombre a Mario Galindo y Compañía, S. A. En 1963 el Sr. Raúl Cochez Humbert compra la empresa a la familia Galindo. La empresa Cochez y Cía. S. A. fue incorporada en 1965, bajo las leyes de la República de Panamá y se encuentra registrada en el tomo 521, folio 136 y asiento 113133, de la sección Mercantil en el Registro Público. La primera tienda de Cochez fue ubicada y se mantiene en la Ave. Balboa. Debido al éxito en sus operaciones, para los años 1972 y 1986 se da la apertura la segunda y tercera sucursal, ubicadas en Vía España y Pedregal, Vía Tocumen, respectivamente.

En el año 1998 se inaugura la cuarta sucursal ubicada en Vista Alegre, Arraiján. De allí en adelante, los años siguientes son fundamentales para el desarrollo de la compañía, periodo en el cual se inauguran las tiendas de Villa Lucre, David y el Dorado.

El año 2004, se construye el centro de redistribución de la compañía, desde donde se canaliza el abastecimiento de todas las tiendas del territorio nacional y despachos a clientes importantes.

Continuando la fase de crecimiento y cobertura de Cochez en Panamá, se inaugura el 2005, una tienda ubicada en las afueras de Colón, centro empresarial y de libre comercio del país.

El año 2006 y 2007 son definitivos para marcar la nueva dirección de Cochez y Cía.: con nuevas tiendas en la 24 de diciembre, Chanis, Vía España (reemplazando el local anterior) y San Miguelito. La sucursal de Coronado se inaugura en el año 2008.

En el transcurso de los años 2008 al 2012 continúa la expansión de la empresa, principalmente hacia el interior del país. En dicho periodo se abrieron las tiendas de Chitré, Penonomé, Santiago, Brisas del Golf y Bugaba. El año 2013 fue inaugurada la tienda de Cochez en Las Tablas.

El año 2015 fueron inauguradas las nuevas sucursales en Costa Verde (La Chorrera) y La Riviera (David). Adicionalmente, se completaron los trabajos de ampliación de las facilidades en el Centro Logístico de Tocumen. En enero de 2017 se inaugura la sucursal de Cochez en La Siesta (Tocumen) y en junio del mismo año la tienda especializada *Kohler Signature Store by Cochez* en Calle 50.

La sucursal de Cochez La Siesta cesó operaciones luego del reinicio de la actividad comercial aprobado por las autoridades sanitarias el 1° de junio de 2020.

Las oficinas corporativas de El Emisor se encuentran en el Edificio Cochez, Centro Logístico ubicado en Vía Tocumen final, diagonal a la Universidad Tecnológica. El teléfono es el 302-4444.

Las fuentes de financiamiento de El Emisor al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, respectivamente, se muestran a continuación:

		31-Dic-2022	31-Dic-2021
Cuentas por pagar - proveedores	$	15,170,171	19,667,692
Bonos y VCN por pagar		106,437,913	90,058,332
Otros pasivos y reservas		54,567,785	3,457,405
Total de pasivos		176,175,869	113,183,429
Capital en acciones		800,000	800,000
Impuesto complementario		(192,916)	(192,320)
(Déficit acumulado) Utilidad acumulada		(8,694,689)	3,949,700
Total de patrimonio		(8,087,605)	4,557,380
Total de pasivos y patrimonio	$	168,088,264	117,740,810

B. Capital Accionario

Al 31 de diciembre de 2022, el capital social autorizado de El Emisor es de $800,000 divididos en 10,000,000 de acciones comunes nominativas.

Los resultados antes de impuestos al 31 de diciembre de 2022 ascienden a una perdida por $2.858.518 (2021: $5.243.776). Dicho resultado en el periodo corriente está directamente relacionado a la revisión e implementación de algunas normas de información financiera, al cambiar de auditores externos.

4. Impuestos

Las declaraciones del impuesto sobre la renta de El emisor de 2022 y 2021 están sujetas a revisión por las autoridades fiscales panameñas, de acuerdo a regulaciones fiscales vigentes. La empresa también está sujeta a la revisión por parte de las autoridades fiscales para determinar el cumplimiento de transferencia de bienes muebles y servicios.

C. Pacto Social y Estatutos del emisor

Contratos con partes relacionadas: El Pacto Social no establece ninguna cláusula que detalle o prohiba la celebración de contratos entre El Emisor y uno o más de sus Directores o Dignatarios, o algún negocio en los que estos tengan intereses directos o indirectos. No existe a la fecha contratos o negocios entre la empresa y sus directores y dignatarios.

Derechos de Voto: El Pacto Social de El Emisor no contiene ninguna cláusula con relación a los derechos de votos de directores, dignatarios, ejecutivos o administradores con relación a (a) la facultad de votar en una propuesta, arreglo o contrato en la que tenga interés; (b) la facultad para votar por una compensación para sí mismo o cualquier miembro de la Junta Directiva; (c) retiro o no retiro de directores, dignatarios, ejecutivos o administradores por razones de edad; o (d) número de acciones requeridas para ser director o dignatario.

Derechos de los tenedores de acciones: El Pacto Social no contempla ninguna acción para cambiar los derechos de los tenedores de acciones.

Asambleas de accionistas: Las Asambleas Anuales son convocadas según lo establecido en la Ley 32 de 1927.

Otros derechos: No existe en el Pacto Social ninguna limitación de los derechos para ser propietarios de valores. No existe ninguna cláusula en el Pacto Social o Acuerdos de Accionistas que limite o de otra forma restrinja el control accionario de la empresa.

Estatutos: Las sociedades anónimas panameñas no tienen obligación de adoptar Estatutos. A la fecha, El Emisor no ha adoptado Estatutos.

Modificación de capital: No existen condiciones en el Pacto Social referentes a la modificación del capital.

D. Estructura organizativa

El Emisor es una subsidiaria 100% de CM Business Group, S.A.

E. Propiedades, Plantas y Equipo

El Emisor tiene su domicilio en el edificio Cochez Centro Logístico ubicado en Vía Tocumen, final diagonal a la Universidad Tecnológica en la Ciudad de Panamá, Distrito de Panamá.

Los inmuebles, mobiliarios y equipos de El Emisor al 31 de diciembre de 2022 ascendían a un valor neto en libros de $13,874,625 (2021: $16,049,070). El valor neto de las mejoras a propiedades arrendadas al 31 de diciembre de 2022 es de $15,193,313 (2021: $18,340,797).

F. Investigación y Desarrollo, Patentes, Licencias, etc.

Las políticas que utiliza El Emisor para investigación y desarrollo se basa principalmente en: (i) analizar los requerimientos de mercado a través del Departamento de Comercial, de Operaciones y de Ventas ya sea por estudios de mercado o necesidades observadas en mercado; (ii) búsqueda de nuevos productos y (iii) el mejoramiento continuo de la oferta de productos ofrecidos o desarrollados, según los requerimientos del mercado, decisiones internas y de la competencia. La función principal del departamento Comercial es buscar alternativas de nuevos productos que sean de total aceptación del consumidor, además de ayudar a la empresa a obtener mejores resultados, este departamento está a la expectativa de las innovaciones de la competencia y como pudiese afectar las estrategias de ventas.

G. Información sobre tendencias

El Emisor proyecta que su operación en el año 2023 que sus operaciones tengan un rango aproximado de un +0% a + 5%.

II. Análisis de Resultados Financieros y Operativos

A. Liquidez

Al cierre del trimestre que finalizó el 31 de diciembre de 2022, El Emisor tiene un capital de trabajo de $47,193,784 En cuanto a su capacidad de repago, la empresa genera el efectivo necesario para cubrir sus obligaciones a largo plazo.

A continuación, presentamos los datos principales de El Emisor con respecto a la liquidez y los recursos de capital al 31 de diciembre de 2022 y 2021:

	12 meses Al 31 de diciembre de 2022	12 meses Al 31 de diciembre de 2021
Liquidez		
Capital de Trabajo	47,193,784	53,856,665
Razón Corriente	2.04	2.98
Rotación de Inventario	74 días	76 días
Rotación de Cuentas por Cobrar	51 días	41 días
Recursos de Capital		
Activos financieros por Préstamos	0%	0%
Activos financieros por proveedores	9.03%	16.70%
Activos financieros por Bonos	63.32%	76.49%
Activos financieros por el Patrimonio	--	3.87%

B. Recursos de Capital

Al 31 de diciembre de 2022, el capital social autorizado de El Emisor es de $800,000 divididos en 10,000,000 de acciones comunes nominativas.

Los resultados antes de impuestos al 31 de diciembre de 2022 ascienden a una pérdida por $2,858,518 (2021: ganancia de $5,243,775).

C. Resultados de las Operaciones

	31-Diciembre-22	31-Diciembre-21	Δ $	Δ %
Ventas	211,350,865	198,040,061	13,310,804	7%
Prestación de servicios	12,481,913	9,251,163	3,230,750	35%
Otros ingresos operativos	595,636	798,754	(203,118)	-25%
Ingresos Totales	224,428,414	208,089,978	16,338,436	8%
Costo de ventas	(171,031,568)	(155,984,316)	(15,047,252)	10%
Utilidad bruta	53,396,846	52,105,661	1,291,184	2%
Gastos generales, depreciación e intereses	(43,554,407)	(45,727,627)	2,173,220	-5%
Depreciación por derecho de uso	(5,412,123)	0	(5,412,123)	
Utilidad antes de impuestos y otros ingresos	4,430,315	6,378,034	(1,947,719)	-31%
Otros ingresos (egresos)	(371,569)	(1,134,259)	762,690	-67%
Otros ingresos (egresos), NIIF	(6,917,265)	0	(6,917,265)	
(Pérdida) Utilidad antes de impuestos	(2,858,519)	5,243,776	(8,102,294)	-155%
Eficiencia operativa	-6.56%	11.47%		

Eficiencia operativa: gastos generales y administrativos/utilidad bruta

Al 31 de diciembre de 2022, El Emisor presenta un incremento en ventas de $13.3millones de dólares lo cual representa 7% en términos relativos, respecto al mismo periodo del año anterior.

La utilidad bruta se aumenta en un 2% por el orden de los $1.3 millones de dólares.

Los gastos generales y administrativos presentan una variación año vs año, y se incluye el desglose de la variación por deprecación de derecho de uso (ver comentario abajo).

En otros ingresos (egresos) se observa un sesgo importante de una variación negativa por $8.1 millones de dólares debido a la revisión y ajuste principalmente de las Normas de Información Financiera ("NIIF") No. 16 de Arrendamientos, las cuales tuvieron un impacto en los registros contables dado que se incluyeron los efectos de años anteriores.

A continuación, se presentan los cambios incluidos en la información financiera producto de la revisión y ajuste de las NIIF y sus explicaciones:

En el estado de ganancias o pérdidas:

Vacaciones (a)	607,109
Impuesto sobre la renta diferido (b)	(1,380,646)
Depreciación de derecho de uso (b)	16,236,368
Gasto de interés por arrendamientos (b)	7,482,632
Reversión del gasto de alquiler(b)	(18,196,415)
Sub-total (b)	4,141,939
Amortización de mejoras a la propiedad arrendada (c)	1,901,717
Provisión para pérdidas crediticias (d)	355,334
Impuesto sobre la renta diferido otras provisiones (e)	(88,834)
	6,917,265
Gastos correspondientes al 2021	2,708,957
Gastos correspondientes a periodos anteriores	4,208,308
	6,917,265

En el estado de situación financiera:

Impuesto sobre la renta diferido activo (b) (e)	1,469,480
Activos por derecho de uso (b)	61,915,502
Depreciación acumulada activos por derecho de uso (b)	(16,236,368)
Pasivos por arrendamientos (b)	(51,201,719)
Depreciación acumulada mejoras a la propiedad arrendada (c)	(1,901,717)
Gastos acumulados por pagar (a)	(607,109)
Provisión para pérdidas crediticias (d)	(355,334)
	(6,917,265)

Explicaciones de los principales ajustes:

(a) Producto de la revisión de la documentación soporte de las vacaciones acumuladas de los colaboradores, se reconoció una provisión adicional correspondiente a las vacaciones proporcionales vencidas por B/.607,109, de acuerdo con la NIC 37 de Provisiones, activos y pasivos contingentes.

(b) De acuerdo con la aplicación de la NIIF 16 – Arrendamientos, la Compañía al 1 de enero de 2022 reconoció el activo por derecho de uso neto por B/.45,679,133 y pasivos por arrendamientos por B/.51,201,719. Adicionalmente, como este registro se generó una diferencia temporal con la parte fiscal reconociendo el impuesto sobre la renta diferido activo por B/.1,380,646.

Como resultado de esta aplicación la Compañía reversó los gastos de arrendamientos reconocido en periodos anteriores por B/.18,196,415, y reconoció la depreciación del derecho de uso por B/.16,236,368. los gastos de intereses por los pasivos por arrendamientos por B/.7,482,632 y el efecto del impuesto sobre la renta diferido por B/.1,380,646.

(c) Durante el año se revisó la vida útil estimadas de las mejoras a las propiedades arrendadas estén de acuerdo con los contratos de arrendamientos. Se recalculó la amortización dando como resultado un aumento en el gasto por amortización por B/.1,901,717.

(d) La Administración revisó los efectos de la NIIF 9 – Instrumentos Financieros, para determinar las reservas para perdidas crediticias esperadas para sus cuentas por cobrar reconociendo un incremento por B/.355,334.

(e) El efecto del impuesto sobre la renta diferido por las provisiones mencionadas en el punto (a) y (d) por B/.88,834.

D. Análisis de Perspectivas

Para el periodo 2023, se espera que las operaciones de El Emisor tengan un rango aproximado de un +0% a +5%.

Esta sección se refiere a declaraciones a futuro, las cuales constituyen únicamente expectativas fundamentadas de Emisor de eventos a futuro, los cuales poseen características de incertidumbre por lo cual están fuera del control de El Emisor.

III. Directores, Dignatarios, Ejecutivos, Administradores, Asesores y Empleados

A. Identidad, funciones y otra información relacionada

Presidente y Director **Arturo Cochez Maduro**

Nacionalidad: panameña. Fecha de nacimiento: 7 de junio de 1975. Teléfono: (507) 302-4444. Fax: 302-8601. Correo electrónico: acochez@cochezycia.com. Domicilio Comercial:

Via Tocumen, Edificio Centro Logistico Cochez. Carrera: Licenciado en Finanzas. Estudios en Florida State University, B.S. Finance (1994). Es Presidente de la Junta Directiva de Cochez y Cia.S. A. y Geo. F. Novey, Inc., adicionalmente es director de CM Businees Group, S. A.

Vicepresidente y Director Raúl Cochez Martinez

Nacionalidad: panameña. Fecha de nacimiento: 17 de julio de 1952. Teléfono: (507) 302-4444.Correo electrónico: jrcochez@cochezycia.com. Domicilio Comercial: Via Tocumen, Edificio Centro Logistico Cochez. Estudios en University of Saint Louis, B.S. Management (1971). Actualmente se desempeña como Presidente de la Junta Directiva de CM Business Group, S. A. compañia tenedora de Cochez y Cia. S. A. Geo. F. Novey, Inc y compañias relacionadas.

Tesorero y Director Roberto Motta Stanziola

Nacionalidad: panameña. Fecha de nacimiento: 2 de febrero de 1964.Teléfono: (507) 300-7802. Correo electrónico: rmotta@agmotta.com. Domicilio comercial: Urbanización Industrial Los Angeles, Calle Harry Eno. Estudios: B.S. en Babson College Massachusetts, MBA en INCAE y es miembro del Central America Leadership Initiative (Capitulo IV) y del Aspen Global Leadership Network. Posición: Presidente de Agencias Motta, S.A. Director de Euro Autos de Centroamérica, expresidente de AOPA Panamá Chapter.

Secretario y Director Raúl Cochez Maduro

Nacionalidad: panameña. Fecha de nacimiento: 7 de junio de 1974. Teléfono: (507) 302-4444 Correo electrónico: rcochez@cochezycia.com. Domicilio Comercial: Via Tocumen, Edificio Centro Logistico Cochez. Carrera: Ingeniero Industrial, graduado de University of Miami, B.S. Industrial Engineering (1994). Es Director de CM Business Group, S. A. compañía tenedora de Cochez y Cía. S. A., Geo. F Novey, Inc. y empresas relacionadas. Adicionalmente, es el presidente de CM Financiera, S. A.

Director Carlos Garcia de Paredes Motta

Nacionalidad: panameña. Fecha de nacimiento: 26 de julio de 1963.Teléfono: (507) 302-0220.Correo electrónico:cpg@myacapital.com. Domicilio Comercial: Costa Del Este, Capital Plaza, Piso 20. Estudios en University of Notre Dame, B.S. Industrial Engineering (1985). Master in Business Administration MBA de Incae (1989). Actualmente se desempeña en la Gerencia de Roberto Motta, S. A., administra "Family Office" con inversiones diversificadas en bancos, bienes raíces y compañías de seguros, entre otros. Participa como director de la sociedad desde 2014.

Director Enrique Gundermann W.

Nacionalidad: chilena. Fecha de nacimiento: 3 de febrero de 1964 Domicilio comercial: Edificio Cochez y Cía., Vía Tocumen, frente a la Universidad Tecnológica de Panamá, Ciudad de Panamá, República de Panamá. Teléfono: +507-302-4444 Correo electrónico egundermann@gmail.com Ingeniero Industrial Civil graduado de Pontificia Universidad Católica de Chile (1993) y MBA de Pontificia Universidad Católica de Chile (2000). Ha ocupado cargos como Presidente de IKEA (Colombia, Chile y Perú) y Gerente General Corporativo de Sodimac / Grupo Falabella. Ocupa el cargo de director en Cochez y Cía. S.A., Geo F. Novey, Inc. y CM Financiera, S.A.

Director Michelle de la Guardia de Obarrio

Nacionalidad: panameña Fecha de nacimiento: 13 de julio de 1988 Domicilio comercial: Tumba Muerto, Dollar Rent a Car, Ciudad de Panamá, República de Panamá.Teléfono: +507-279-2736 Correo electrónico michelle.delaguardia@automarketpan.com Estudios en University of Pennsylvania, B.S. Filosofía, Ciencias Políticas y Economía (2010). Directora de Grupo Panama Car Rental y Fundación PROED. Actualmente se desempeña

como Vicepresidenta Comercial de Grupo Panama Car Rental. Ocupa el cargo de Directora en Cochez y Cia, S.A., y Geo F. Novey, Inc.

Director **María Cristina Salazar Icaza**

Nacionalidad: panameña. Fecha de nacimiento: 15 de octubre de 1981. Domicilio comercial: Edificio Cochez y Cía., Vía Tocumen, frente a la Universidad Tecnológica de Panamá, Ciudad de Panamá, República de Panamá. Teléfono: +507-304-9845 Correo electrónico cristina.salazar@gmail.com Estudios en University of Pennsylvania. B.S. Administración de Negocios (Summa Cum Laude). Miembro del Central American Leadership Initiative (CALI). Presidenta de Fundación Provivienda. Actualmente se desempeña como CFO de Cusezar International Group. Ocupa el cargo de Directora en Cochez y Cía. S.A., y Geo F. Novey, Inc.

Director **Roland Loehner**

Nacionalidad: alemana. Fecha de nacimiento: 23 de marzo de 1959. Teléfono: (507) 302-4444. Fax: 302-8601. Correo electrónico: roland.loehner@gmail.com Domicilio Comercial: Vía Tocumen, Edificio Centro Logístico Cochez. Estudios en INSEAD.

B. Compensación

Los Directores y Dignatarios de El Emisor no reciben compensación alguna, ni en efectivo ni en especie, de parte de El Emisor, ni este les reconoce beneficios adicionales. Desde la constitución de El Emisor hasta la Fecha de la Oferta, los Directores y Dignatarios no han recibido pago de dietas. Sin embargo, El Emisor se reserva el derecho de definir un plan de compensación para los Directores y Dignatarios.

C. Prácticas de Gobierno Corporativo

A la fecha de este informe, El Emisor no ha adoptado a lo interno de su organización las reglas o procedimientos de un buen gobierno corporativo contenidas en el Acuerdo No. 12-2003, por el cual se recomiendan guías y principios de buen gobierno corporativo por parte de sociedades registradas en la Superintendencia del Mercado de Valores.

D. Principales Ejecutivos y Empleados

GERENTE GENERAL **José F. Palacios**

Nacionalidad: panameña. Fecha de nacimiento: 14 de junio de 1972. Apartado Postal: 0816-07696, Panamá, República de Panamá. Teléfono: (507) 302-4444. Fax: 302-8601. Correo electrónico jpalacios@cochezycia.comDomicilio Comercial: Centro Logístico Cochez, Vía Tocumen, final. Graduado en Ingeniería Industrial Administrativa de la Universidad Santa María La Antigua, Ciudad de Panamá, Maestría en Administración de Empresas de la Universidad Santa María La Antigua, Ciudad de Panamá y egresado del General Management Program (GMP) de Harvard Business School Executive Education, Cambridge, Boston, E.E.U.U.

Durante su carrera ha ocupado diferentes cargos en Constructora Díaz y Guardia, S.A (1992-2001), Geo. F Novey, Inc. (2001-2004) y posteriormente en Cochez y Cía. S.A. desde el año 2004.

Es la persona encargada de la supervisión y administración en general de la empresa.

DIRECTOR FINANCIERO **Fernando Guardia**

Nacionalidad: panameña. Fecha de nacimiento: 10 de septiembre de 1987. Apartado Postal: 0816-07696, Panamá, República de Panamá. Teléfono: (507) 302-4444. Fax: 302-8601 Correo electrónico: fguardia@cochezycia.com . Domicilio Comercial: Centro Logistico Cochez, Via Tocumen final. Graduado con una Licenciatura en Administración de Negocios (*Cum Laude*) con énfasis en Finanzas y Bienes Raices de Villanova University, Villanova, PA, E.E.U.U. Durante su carrera ha ocupado diversos cargos internacionales en Nuevos Negocios y Tesorería Corporativa en Credit Suisse, en su última posición fungiendo como Vicepresidente de Tesorería para Asia Pacifico basado en Singapur.

Es la persona encargada de las finanzas generales de la empresa.

VICEPRESIDENTE OPERACIONES **Raúl F. Cochez**

Nacionalidad: panameña. Fecha de nacimiento: 10 de mayo de 1978. Apartado Postal: 0816-07696, Panamá, República de Panamá. Teléfono: (507) 302-4444. Fax: 302-4444. Correo electrónico: rfcochez@cochezycia.com. Domicilio Comercial: Centro Logistico Cochez, Via Tocumen final. Carrera: Ingeniero Electrónico. Estudios en la Universidad Interamericana de Panamá, Ingeniería Electrónica (2002). Es la persona encargada de la supervisión y administración de las diferentes sucursales de tiendas y las ventas de la empresa.

VICEPRESIDENTE CONTABILIDAD **Sabas A. Coronado D.**

Nacionalidad: panameña. Fecha de nacimiento: 27 de enero de 1962. Apartado Postal: 0816-07696, Panamá, República de Panamá. Teléfono: (507) 302-4444. Fax: 302-4444. Correo electrónico: scoronado@cochezycia.com. Domicilio Comercial: Centro Logistico Cochez, Via Tocumen final. Carrera: Contador Público Autorizado. Estudios en la Universidad Santa María La Antigua. Contabilidad y Finanzas (1989); ULACIT. MBA (1997). Anteriormente laboró en KPMG (1990-1996), Banco Exterior (1996-1997), Geo. F. Novey (1997-2004) en todos los lugares laboró en Contraloría y Auditoría. Es la persona encargada de los procesos contables de la empresa.

GERENTE DE AUDITORÍA Y PROCESOS **Yerala Padilla Astacio**

Nacionalidad: nicaragüense. Fecha de nacimiento: 15 de julio de 1978. Teléfono: (507) 302-4444 Fax: 302-8601 Correo electrónico: ypadilla@cochezycia.com Domicilio Comercial: Centro Logistico Cochez Via Tocumen final. Título Ingeniería en Sistemas. Maestría: Administración de Empresas con énfasis en Finanzas. – INCAE. Nicaragua. Es la persona encargada de auditoría interna y gestión de procesos de la empresa.

El Emisor no posee empleados de importancia indispensable para la operación de la empresa.

E. Propiedad Accionaria

Cochez y Cía es una subsidiaria 100% de CM Business Group, S.A.

IV. Accionistas

A. Nombre, número de acciones y porcentaje de que sean propietarios efectivos, la persona o personas que ejerzan el control sobre el emisor, con relación al total de acciones emitidas de esa clase.

La propiedad accionaria directa de los directores, dignatarios y ejecutivos principales se presenta a continuación:

No aplica.

B. Presentación tabular de la composición accionaria del emisor.

Grupo de Acciones	Número de Acciones	% del Número de Acciones	Número de Accionistas	% del Número de Accionistas
1 – 10,000,000	10,000,000	100%	1	100%

C. Cualquier cambio importante en el porcentaje accionario de que sean propietarios efectivos los accionistas durante los tres (3) últimos años.

No aplica.

D. Indicación relativa a si los accionistas del emisor tienen derecho de voto diferentes.

No aplica.

E. Informe si el emisor es propiedad, directa o indirectamente, de otra persona natural o jurídica, o de un gobierno extranjero, así como el nombre y generales de dicha persona(s), sociedad(es) o gobierno(s) controlador(es) y describa brevemente la naturaleza de tal control, incluyendo el monto y porción del capital de que sean propietarios con derecho a voto.

No.

F. Describa cualquier arreglo que pueda en fecha subsecuente, resultar en un cambio de control accionario de la solicitante.

No Aplica.

V. Partes Relacionadas, Vínculos y Afiliaciones

La empresa IG, S.A., suscriptor de la totalidad de todas las series de bonos emitidas, es una persona jurídica controlada indirectamente por los directores y dignatarios del Emisor.

A. Identificación de negocios o contratos con partes relacionadas

No Aplica.

VI. Interés de Expertos y Asesores

Ninguno de los expertos y asesores que han prestado servicios al Emisor respecto a este Programa de Bonos son a su vez accionistas, directores o dignatarios del Emisor.

II Parte: Resumen Financiero

A. Resumen de Cifras Principales:

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	2022	2021	2020	2019
Ventas o Ingresos Totales	223,832,778	207,291,224	142,715,259	227,577,836
Margen Operativo	52,801,210	51,306,909	32,298,113	47,079,677
Gastos Generales y Administrativos	(28,645,942)	(34,151,031)	(33,605,078)	(48,621,018)
Otros Ingresos Operativos	595,636	798,754	15,733,868	16,372,988
Depreciación y Amortización	(4,967,775)	(4,522,013)	(4,867,617)	(4,396,966)
Depreciación por Derecho de Uso	(5,412,123)			
Utilidad Operativa	14,371,006	13,432,618	9,559,286	10,434,681
Gastos Financieros	(9,940,690)	(7,054,583)	(6,358,171)	(6,309,653)
Otros Ingresos (Egresos)	(371,569)	(1,134,259)		
Otros Ingresos (Egresos) NIIF	(6,917,265)			
Impuesto Sobre la Renta	(985,870)	(1,294,075)	(787,713)	(1,009,512)
Utilidad (Pérdida) del Periodo	(3,844,389)	3,949,701	2,413,402	3,115,516
Acciones emitidas y circulación	10,000,000	10,000,000	10,000,000	10,000,000
Utilidad o Pérdida por Acción	(0.38)	0.39	0.24	0.31
BALANCE GENERAL	**2022**	**2021**	**2020**	**2019**
Activo Circulante	92,566,930	81,119,300	40,069,253	55,880,042
Activos Totales	168,088,264	117,740,810	111,090,724	115,571,724
Pasivo Circulante	45,373,146	27,262,635	21,709,644	26,300,667
Deuda a Largo Plazo	88,000,000	85,000,000	70,000,000	70,000,000
Obligaciones en valores	106,437,913	90,058,332	75,000,000	75,000,000
Deuda Total	106,437,913	90,058,332	75,000,000	75,000,000
Pasivos Totales	176,175,869	113,183,430	93,085,811	99,859,059
Acciones Preferidas	0	0	0	0
Capital Pagado	800,000	800,000	800,000	800,000
Utilidades Retenidas	(8,694,689)	3,949,700	17,204,913	14,912,653
Patrimonio Total	(8,087,065)	4,557,380	18,004,913	15,712,653
Precio por Acción	0	0	0	0
Dividendo	8,800,000	18,013,112	0	0
RAZONES FINANCIERAS:	**2022**	**2021**	**2020**	**2019**
Total de Activos / Total de Pasivos	0.95	1.04	1.19	1.16
Total de Pasivos / Total de Activos	1.05	0.96	0.84	0.86
Dividendo / Acción Común	0.88	1.80	0	0
Pasivos Totales / Patrimonio	(21.78)	24.84	5.17	6.36
Deuda Total / Patrimonio	(13.16)	19.76	4.17	4.77
Capital de Trabajo= Activo Circulante - Pasivo Circulante	47,193,784	53,856,665	18,359,609	29,579,375
Razón Corriente = Activo Circulante / Pasivos Circulante	2.04	2.98	1.85	2.12
Utilidad Operativa / Gastos financieros	1.45	1.90	1.50	1.65
Utilidad Neta / Activos Totales	(0.02)	(0.03)	0.02	0.03
Utilidad Neta / Capital	(4.81)	4.94	3.02	3.89
Utilidad o Pérdida del Periodo / Patrimonio Total	0.48	0.87	0.13	0.20

III Parte:

Estados Financieros anuales del emisor, auditados por un Contador Público Autorizado Independiente.

Adjuntos.

IV Parte:

Cuando aplique, Estados Financieros anuales, auditados por un Contador Público Autorizado, de las personas que han servido de garantes o fiadores de los valores registrados en la Superintendencia. En caso que el garante o fiador no consolide con el emisor, este deberá presentar sus Estados Financieros Auditados.

No Aplica.

V Parte:

Cuando aplique. Estados Financieros anuales del fideicomiso, auditados por un Contador Público Autorizado, en el caso de los valores registrados en la Superintendencia que se encuentren garantizados por el fideicomiso.

No Aplica.

VI Parte:

Actualización del Informe de Calificación de Riesgo.

Adjunto.

VIII Parte:

Declaración Jurada. Además, debe ser presentada de forma física en la Superintendencia.

Adjunta.

IX:
Divulgación

De conformidad con los Artículos 2 y 6 del Acuerdo No.18-2000 de 11 de octubre de 2000, modificado por el Acuerdo No.8-2018 de 19 de diciembre de 2018, el emisor deberá divulgar el Informe de Actualización Anual entre los inversionistas y al público en general, dentro de los tres (3) meses siguientes al cierre del periodo fiscal correspondiente, por alguno de los medios que allí se indican.

1. **Identifique el medio de divulgación por el cual ha divulgado o divulgará el Informe de Actualización Anual y el nombre del medio**:

1.1 Diario de circulación nacional:
1.2 Periódico o revista especializada de circulación nacional:
1.3 Portal o Página de Internet Colectivas (web sites), del emisor, siempre que sea de acceso público:

www.cochezycia.com

1.4 El envió, por el emisor o su representante, de una copia del informe respectivo a los accionistas e inversionistas registrados, así como a cualquier interesado que lo solicitare.
1.5 El envío de los Informes o reportes periódicos que ha haga el emisor (v.gr., Informe Semestral, Memoria o Informe Anual a Accionistas u otros Informes periódicos), siempre que: a) incluya toda la información requerida para el Informe de Actualización de que se trate; b) sea distribuido también a los inversionistas que no siendo accionistas sean tenedores de valores registrados del emisor, y c) cualquier interesado pueda solicitar copia del mismo.

2. **Fecha de divulgación**:

2.1 Si ya fue divulgado por alguno de los medios antes señalados, indique la fecha:

8 de mayo de 2023

2.2 Si aún no ha sido divulgado, indique la fecha probable en que será divulgado:

Firma (s)

El Informe de Actualización Anual deberá ser firmado por la o las personas que, individual o conjuntamente, ejerza(n) la representación legal del emisor, según su Pacto Social. El nombre de cada persona que suscribe deberá estar escrito debajo de su firma.

[F] NOMBRE COCHEZ MADURO ARTURO - ID 8-486-669

Digitally signed by [F] NOMBRE COCHEZ MADURO ARTURO - ID 8-486-669 Date: 2023.05.08 15:14:15 -05'00'

Arturo Cochez M.
Presidente

COCHEZ Y CÍA, S.A.

COMUNICADO PÚBLICO DE HECHO DE IMPORTANCIA

En cumplimiento a lo dispuesto por el Acuerdo No. 2-2010 y sus modificaciones y Acuerdo 3-2008, artículo 5 de la SMV, comunicamos la publicación de un informe de calificación extraordinario, con fecha de 17 de marzo de 2023, donde Moody´s Local ratifica la categoría BB.pa a la Serie E de Bonos Corporativos Rotativos y la categoría BB.pa a la Serie D de Bonos Subordinados No Acumulativos, ambas emitidas bajo el Programa de Bonos Corporativos y Subordinados de hasta US$70.0 millones, de Cochez y Compañía S.A. Del mismo modo, ratifica la categoría BB.pa a la Serie B, emitida bajo el Programa de Bonos Corporativos Rotativos de hasta US$15.0 millones, y a las Series A, B y C emitidas bajo el Programa Rotativo de Bonos Corporativos de hasta US$90.0 millones. Al mismo tiempo, baja a ML B.pa, desde ML 3.pa, la categoría asignada al Programa de Valores Comerciales Negociables (VCNs), de hasta US$5.0 millones, y al Programa Rotativo de VCNs, de hasta US$10.0 millones. Adicionalmente, retira la calificación BB.pa a la Serie E de Bonos Corporativos Rotativos, emitida bajo el Programa de Bonos Corporativos y Subordinados de hasta US$70.0 millones, producto de la redención de esta. La perspectiva asignada es estable.

Según el informe de calificación, la decisión señalada anteriormente para los VCNs *"se sustenta únicamente en la aprobación por parte del Directorio de Moody's Local PA Calificadora de Riesgo S.A. de una nueva metodología para Empresas No Financieras, la misma que establece una nueva equivalencia entre la calificación de fortaleza financiera (largo plazo) con la de corto plazo."*

Ciudad de Panamá, 17 de marzo de 2023

[F] NOMBRE COCHEZ MADURO ARTURO - ID 8-484-669

Digitally signed by [F] NOMBRE COCHEZ MADURO ARTURO - ID 8-484-669
Date: 2023.03.17 12:42:29 -05'00'

Arturo Cochez Maduro
Presidente

MOODY'S LOCAL | Panamá

INFORME DE CALIFICACIÓN

Sesión de Comité:
17 de marzo de 2023

Actualización

CALIFICACIÓN*
Cochez y Compañía, S.A.

Domicilio	Panamá
Bonos Corporativos	BB.pa
Bonos Subordinados	B.pa
Valores Comerciales Negociables	ML B.pa
Perspectiva	Estable

(*) La nomenclatura "pa" refleja riesgos solo comparables en Panamá. Para mayor detalle sobre la definición de las calificaciones e instrumentos evaluados, ver Anexo I.

CONTACTOS
Leyla Krmelj
Ratings Manager
leyla.krmelj@moodys.com

Juan Carlos Alcalde
VP – Senior Analyst
juancarlos.alcalde@moodys.com

Fernando Caceres
AVP-Analyst
fernando.caceres@moodys.com

Jesús D. Castro
Associate Lead Analyst 1
jesus.castro@moodys.com

SERVICIO AL CLIENTE

Panamá +507 214 3790

Cochez y Compañía, S.A.

Resumen

Moody's Local ratifica la categoría BB.pa a la Serie F de Bonos Corporativos Rotativos y la categoría B.pa a la Serie D de Bonos Subordinados No Acumulativos, ambas emitidas bajo el Programa de Bonos Corporativos y Subordinados de hasta US$70.0 millones, de Cochez y Compañía S.A. (en adelante, Cochez o la Compañía). Del mismo modo, ratifica la categoría BB.pa a la Serie B, emitida bajo el Programa de Bonos Corporativos Rotativos de hasta US$15.0 millones, y a las Series A, B y C emitidas bajo el Programa Rotativo de Bonos Corporativos de hasta US$90.0 millones. Al mismo tiempo, baja a ML B.pa, desde ML 3.pa, la categoría asignada al Programa de Valores Comerciales Negociables (VCNs), de hasta US$5.0 millones, y al Programa Rotativo de VCNs, de hasta US$10.0 millones. Adicionalmente, retira la calificación BB.pa a la Serie E de Bonos Corporativos Rotativos, emitida bajo el Programa de Bonos Corporativos y Subordinados de hasta US$70.0 millones, producto de la redención de esta. La perspectiva asignada es Estable.

La decisión señalada anteriormente de bajar la calificación a los VCNs de Cochez se sustenta únicamente en la aprobación por parte del Directorio de Moody's Local PA Calificadora de Riesgo S.A.[1] de una nueva metodología para Empresas No Financieras, la misma que establece una nueva equivalencia entre la calificación de fortaleza financiera (largo plazo) con la de corto plazo. Así también, la metodología establece nuevos criterios para evaluar los distintos tipos de subordinación de los instrumentos financieros, así como nuevas directrices para evaluar holdings, las cuales no aplican para este caso.

Las categorías asignadas a la Compañía consideran el posicionamiento de mercado que mantiene a nivel local en el segmento de venta de materiales de construcción y ferretería. Además, se pondera favorablemente las sinergias operativas y acceso a fondeo interno que le brinda el Grupo Económico al cual pertenece Cochez, así como la experiencia de casi 60 años de los accionistas en el negocio y la trayectoria de su Junta Directiva y Plana Gerencial.

Asimismo, suma a las calificaciones el nivel de cobertura que le proporciona el EBITDA al Servicio de Deuda (Gastos Financieros + Porción Corriente de la Deuda de Largo Plazo), lo cual en parte también se ve limitado por el hecho de que la mayor parte de las obligaciones financieras son a largo plazo con una estructura de amortización bullet, lo cual va a presionar al indicador en el 2023 y 2024 producto del vencimiento de algunas Series, siendo necesario su reperfilamiento.

Por otro lado, la calificación asignada a la Serie de Bonos Subordinados recoge la naturaleza misma de subordinación frente a los demás pasivos de la Compañía. Asimismo, se pondera que dicha Serie fue colocada a 99 años, plazo que contraviene con lo establecido en el Artículo 292 de la Constitución Política de Panamá, la cual establece un límite de 20 años en la emisión de obligaciones efectuada bajo la Ley de Panamá, lo que podría conllevar a que, eventualmente, un tenedor del Bono pueda pedir el pago anticipado en el año 20.

Por otro lado, limita la calificación el ajuste observado en los indicadores de solvencia de Cochez, resaltando la elevada Palanca Financiera (Deuda Financiera/EBITDA LTM) y Palanca Contable (Pasivo/Patrimonio) que registra el Emisor, indicadores que vienen mostrando una tendencia muy marcada hacia el alza a lo largo de los últimos periodos evaluados.

[1] La metodología de Empresas No Financieras fue aprobada y comunicada al mercado el 14 de marzo de 2023. Para consultar la nueva escala de calificación de Moody's Local, así como la metodología de Empresas No Financieras, ingrese a https://www.moodyslocal.com/country/pa/methodologies.

En este sentido, al 30 de septiembre de 2022, la Palanca Contable se situó en 42.49x, desde 24.96x a diciembre de 2021, lo cual recoge principalmente una agresiva distribución de dividendos implementada por la Compañía, habiendo implicado un reparto de US$18.0 millones en el 2021 y de US$6.5 millones a septiembre de 2022, afectando así la estructura del balance y haciendo que la Compañía opere con un patrimonio reducido. Lo anterior se plasma en la baja de la participación del patrimonio neto sobre los activos totales al situarse en 2.30%, desde 3.85% al cierre del 2021 (16.21% en el ejercicio fiscal 2020). Adicionalmente, de acuerdo con las proyecciones recibidas, se espera que el apalancamiento se mantenga elevado en los siguientes ejercicios, considerando además que la Compañía espera mantener el pago de dividendos, aunque a un nivel menor a lo distribuido en 2021 y 2022. Cabe mencionar que no se espera que el patrimonio recupere en el corto o mediano plazo a los niveles que mostraba en ejercicios anteriores. Esto último toma relevancia considerando el hecho de que el Emisor no cuenta con una política de dividendos establecida, lo cual genera inestabilidad en los indicadores de solvencia. Se debe considerar, además, que la Serie C por US$5.8 millones emitida en enero de 2023, constituye deuda incremental.

Limita igualmente las calificaciones asignadas, la volatilidad del Flujo de Caja Operativo en los últimos ejercicios, el cual fue negativo al 30 de septiembre de 2022. También se consideró el riesgo de refinanciamiento de la Compañía ante la estructura de las distintas Series de Bonos Corporativos y Subordinados (75.69% del total de activos a septiembre de 2022), los cuales mantienen un esquema de amortización bullet (incluyendo la nueva Serie C emitida en enero de 2023), mientras que los Bonos Subordinados pueden ser redimidos en cualquier momento a partir del año 2016. No obstante, lo anterior está parcialmente mitigado con el hecho de que la compañía relacionada IG sea la tenedora de la totalidad de los Bonos emitidos por Cochez y Cía.

Por otro lado, se observan los riesgos inherentes a los que está expuesto Cochez al desenvolverse en el sector retail y depender, en parte, del sector construcción, los cuales tienen alta correlación con los ciclos económicos. Cabe señalar que, si bien las ventas presentaron una recuperación luego de la caída del año 2020, las mismas fueron equivalentes al 91.87% de lo registrado pre-pandemia, por lo cual la Compañía mantiene el reto de continuar impulsando de manera sostenida sus ventas y evitar presiones sobre sus márgenes de rentabilidad.

Respecto a la situación financiera de la Compañía, al 30 de septiembre de 2022, los activos crecieron en 9.44% con respecto al cierre fiscal 2021, como resultado de un aumento de 102.22% en las cuentas por cobrar y un incremento de 12.61% en los inventarios (incluyendo adelantos a compras y mercancías en tránsito) por compras realizadas en anticipación a la temporada alta de ventas. Lo anterior fue parcialmente contrarrestado por un efecto combinado de la disminución de propiedad, planta y equipo (-5.05%) principalmente por la depreciación del activo fijo y un menor saldo de caja y bancos (-36.60%), en línea con las mayores compras de mercancías y pagos a proveedores. En cuanto a la antigüedad de las cuentas por cobrar a clientes, al 30 de septiembre de 2022, el 85.49% se encontró vigente (86.74% al cierre de 2021), debiendo señalarse que Cochez mantiene provisiones para cuentas de dudoso cobro por US$466.5 miles. Es importante comentar que, a pesar del incremento en las cuentas por cobrar, la rotación (en días) no mostró desviaciones relevantes respecto a cortes anteriores.

Los indicadores de liquidez de la Compañía se mantuvieron en niveles adecuados, siendo el capital de trabajo positivo e incrementándose a US$39.4 millones a septiembre de 2022, desde US$22.9 millones en diciembre de 2021, producto del aumento en los inventarios y cuentas por cobrar. Sin embargo, es importante comentar que el indicador de liquidez absoluta es reducido, logrando cubrir el efectivo y equivale solo el 0.11x los pasivos de corto plazo.

Al 30 de septiembre de 2022, los pasivos de Cochez se incrementaron en 11.21% con respecto a diciembre de 2021, producto del efecto combinado de la emisión de la Serie A de VCNs por US$1.5 millones y la Serie A de Bonos Corporativos por US$13.0 millones, ambas realizadas en septiembre de 2022, además de un incremento significativo en las cuentas por pagar a las empresas relacionadas Geo F. Novey, Grupo Industrial Canal y CM Realty (préstamos intercompany asociados al manejo centralizado de caja del Grupo Económico). Lo anterior fue parcialmente compensado por menores cuentas por pagar a proveedores (por estabilización de los ciclos de compras) y menores anticipos recibidos de clientes. Es relevante mencionar que el principal pasivo de la Compañía lo componen las emisiones de Bonos Corporativos, las cuales financiaron el 75.69% de los activos a setiembre de 2022, desde 71.85% a diciembre 2021. Todas las emisiones de Bonos Corporativos tienen una estructura bullet, lo que implica que deban amortizar el 100% en la fecha de vencimiento, siendo el vencimiento más próximo el de la Serie E por US$10.0 millones (enero de 2023), el cual estará siendo refinanciado mediante la emisión de la nueva Serie B por el mismo monto. Asimismo, la Compañía tiene emitida una Serie D de Bonos Subordinados por US$50.0 millones con vencimiento en el año 2110 (colocación a 99 años)[2] y mantiene la opción de redimir anticipadamente a partir del año cinco, lo cual se cumplió en noviembre de 2016. Por otro lado, Cochez mantiene Valores Comerciales Negociables Rotativos por US$6.5 millones. Es relevante mencionar que, tanto los VCNs, como los Bonos Corporativos y Subordinados, cuentan únicamente con

[2] Artículo 292 de la Constitución Política de Panamá, establece un límite de 20 años a la emisión de obligaciones bajo la Ley Panameña, lo que podría conllevar que eventualmente un tercero tenedor de dicho instrumento pueda solicitar la redención anticipada al año 20.

el respaldo del patrimonio del Emisor (garantía genérica). Asimismo, dichos instrumentos de deuda no cuentan con ningún tipo de resguardo financiero.

El patrimonio neto de la Compañía, al 30 de septiembre de 2022, ascendió a US$3.0 millones, mostrando una reducción de 34.67% o US$1.6 millones respecto a diciembre de 2021, como resultado de la distribución de dividendos por US$6.5 millones realizada en el tercer trimestre del 2022. Como consecuencia de lo anterior, la participación del patrimonio neto sobre el total de activos disminuyó a 2.30%, desde 3.85% a diciembre 2021. El efecto combinado del aumento en pasivos como consecuencia de las emisiones realizadas durante el año 2022 y la reducción en el patrimonio, trajo como resultado un aumento significativo en la Palanca Contable (Pasivo/Patrimonio), la cual se ubicó en 42.49x a setiembre de 2022, desde 24.96x a diciembre 2021, situándose en máximos históricos. Al mismo tiempo, la Palanca Financiera (Deuda Financiera/EBITDA LTM) aumentó a 7.87x, desde 5.69x a diciembre de 2021, por la mayor deuda financiera asociada a las nuevas emisiones y un retroceso del EBITDA LTM. Según las proyecciones, se espera que los niveles de apalancamiento se mantengan elevados en los siguientes ejercicios.

Al 30 de septiembre de 2022, la utilidad neta de Cochez retrocedió en 25.64% con respecto al obtenido en el mismo periodo del ejercicio previo, lo cual obedece a una contracción en el margen bruto y mayores gastos administrativos y financieros, incrementos que no fueron compensados por el crecimiento de los ingresos. Cabe indicar que el menor margen bruto se explica por un cambio en la composición de los ingresos (al corte evaluado el 64.28% de los ingresos fueron al detal vs. 69.82% a setiembre de 2021, lo cual generó un impacto negativo, considerando que las ventas al detal conllevan un mayor margen), además de mayores presiones en los costos por los problemas globales en las cadenas de suministros. En cuanto a los gastos administrativos, el crecimiento interanual de 4.86% se explicó por una regularización de estos (mayores gastos de personal, reparaciones y mantenimiento, alquileres y otros). En cuanto a los ingresos, éstos se situaron 8.69% por encima de lo reportado a septiembre de 2021; sin embargo, aún están a un 91.87% de los niveles reportados a septiembre de 2019. Por otro lado, el incremento en los gastos financieros (+7.77% interanual) se explica por la deuda incremental tomada en el 2022 y la subida de tasas.

En cuanto a la generación de la Compañía, medida a través del EBITDA, la misma disminuyó en 16.53% con respecto a septiembre de 2021 (-36.12% en términos de EBITDA LTM), lo cual estuvo asociado a los menores márgenes, lo que se tradujo en un ajuste en los indicadores de cobertura, aunque se mantuvieron en niveles superiores a 1.0x (sin incluir los VCNs). Por otro lado, el Flujo de Caja Operativo (FCO), a septiembre de 2022, fue negativo en US$5.9 millones, desde un FCO positivo de US$12.3 millones, atribuido a la adquisición de inventarios y abonos a cuentas por pagar, además de mayores gastos generales y administrativos, afectando los indicadores de cobertura. Resulta relevante indicar que, de acuerdo con las proyecciones actualizadas enviadas por la Compañía, se estima que las coberturas tanto con el EBITDA como con el FCO se mantengan por debajo de 1.0x al cierre de 2022 y en el 2023, producto del vencimiento de las Series E y F de Bonos Corporativos por US$10.0 millones, respectivamente, de las cuales la Serie E, con vencimiento en enero de 2023, ya fue refinanciada con la emisión de la Serie B por el mismo importe.

Moody's Local continuará monitoreando el desempeño de las operaciones y la evolución de los principales indicadores financieros de la Compañía, con especial foco en los indicadores de solvencia, comunicando oportunamente al mercado cualquier variación que pueda impactar la categoría de riesgo asignada.

Factores críticos que podrían llevar a un aumento en la calificación

- Aumento sostenido en la generación de la Compañía, acompañado de una mejora gradual en la cobertura del Servicio de Deuda tanto con el EBITDA como con el Flujo de Caja Operativo.
- Recuperación en la tasa de crecimiento de la economía que genere dinamismo en el consumo privado, con una consecuente mejora en la estructura económica-financiera de la Compañía.
- Disminución progresiva de la Palanca Financiera y Contable, conducido por el fortalecimiento del capital social que acompañe el crecimiento de la Compañía.
- Establecimiento de Políticas de Buen Gobierno Corporativo dentro de la Compañía.

Factores críticos que podrían llevar a una disminución en la calificación

- Mayor Palanca Financiera y Contable respecto de lo exhibido al corte de análisis, incumpliendo a su vez con lo señalado en las proyecciones.
- Redención anticipada de la Serie de Bonos Subordinados que impacte de forma negativa en la liquidez de la Compañía.
- Disminución en la cobertura del Servicio de Deuda de la Compañía, tanto con el EBITDA como con el Flujo de Caja Operativo.

- Desaceleración de la economía panameña que afecte el crecimiento del sector construcción, impactando de manera negativa en la generación de la Compañía.
- Deterioro pronunciado en las Cuentas por Cobrar a Clientes que no cuenten con provisión.
- Incremento en las Cuentas por Cobrar a Relacionadas para financiar CAPEX y/o capital de trabajo a otras empresas del Grupo, afectando la liquidez de la Compañía.

Limitantes encontradas durante el proceso de evaluación

- Ninguna.

Indicadores Clave

Tabla 1
COCHEZ Y COMPAÑÍA, S.A.

	Sep-22 - LTM	Dic-21	Dic-20	Dic-19	Dic-18
Activos (US$/Miles)	129,468	118,300	111,091	115,572	114,528
Ingresos (US$/Miles)	211,512	198,729	142,715	227,578	220,327
EBITDA (US$/Miles)	13,293	15,870	13,017	12,110	12,135
Deuda Financiera / EBITDA	7.87x	5.69x	5.79x	6.24x	6.18x
EBITDA / Gastos Financieros	1.78x	2.25x	2.05x	1.92x	1.93x
FCO / Servicio de la Deuda	N.A.	1.58x	4.31x	1.41x	1.11x

Fuente: Cochez y Compañía, S.A. / *Elaboración: Moody's Local*

Desarrollos Recientes

El 21 de diciembre de 2022, Cochez comunicó como Hecho Relevante el cambio de los auditores externos, siendo la nueva firma auditora Pricewaterhouse Coopers, S.A. en reemplazo de Barreto y Asociados.

El 7 de septiembre de 2022 se emitió la Serie A por US$1.5 millones del Programa de VCNs (hasta por US$10.0 millones) a un año, con tasa de 3.50%. Asimismo, el 7 de septiembre de 2022, se emitió la Serie A (no garantizada) por US$13.0 millones del Programa de Bonos (hasta por US$90.0 millones) a 10 años, amortización bullet, con tasa de 9.00%. Posteriormente, el 29 de noviembre de 2022, se emitió la Serie N por US$5.0 millones del Programa de VCNs (hasta por US$5.0 millones) a un año, con tasa de 6.00% (reemplazó la serie M por el mismo monto cuya tasa era de 2.25%). En enero de 2023, se emitió la Serie B (no garantizada) por US$10.0 millones del Programa de Bonos Corporativos (hasta por US$90.0 millones) y se redimió la Serie E (no garantizada) por US$10.0 millones del Programa de Bonos Corporativos (hasta por US$70.0 millones).

El 3 de febrero de 2022, Cochez comunicó el cambio de Directorio aprobado en la Asamblea Extraordinaria de Accionistas, luego de la renuncia de dos Directores el 20 de diciembre de 2021. En este sentido, se designó a Roberto Motta Stanziola como Director y Tesorero en reemplazo de Felix Motta Stanziola, y a Carlos García de Paredes Motta como Director en reemplazo de Guillermo Henne Motta.

Mediante sesión de Junta Directiva celebrada el 21 de junio de 2021, la Compañía aprobó la distribución de dividendos por US$18,013,112 los cuales fueron pagados al cierre del mes de junio.

Se destaca como hecho de importancia la Resolución Nº SMV 95-21 del 17 de marzo de 2021, que modificó los términos y condiciones de Bonos Corporativos autorizados mediante Resolución CNV Nº 211-09 del 7 de julio de 2009. De esta manera, el Regulador resolvió aprobar el cambio en el uso de fondo de los bonos emitido bajo dicha resolución a lo siguiente: "El Emisor utilizará los fondos netos que se obtengan luego de descontar los gastos de la Emisión, para financiar capital de trabajo del Emisor. Por tratarse de una emisión rotativa, corresponderá a la administración del Emisor decidir sobre el uso de los fondos a través de la vigencia del Programa Rotativo, en atención a las necesidades financieras de la institución, así como también en consideración a los cambios que pudieran darse en relación con a las *condiciones financieras del mercado de capitales.*"

COCHEZ Y COMPAÑÍA, S.A.

Principales Partidas del Estado de Situación Financiera

(Miles de Dólares)	Sep-22	Dic-21	Sep-21	Dic-20	Dic-19	Dic-18
TOTAL ACTIVO	**129,468**	**118,300**	**116,823**	**111,091**	**115,572**	**114,528**
Caja y Bancos	2,503	3,948	3,413	4,506	2,250	4,984
Cuentas por Cobrar Clientes, Netas	13,583	6,717	8,052	9,692	17,153	17,319
Inventario de Mercancía	38,006	32,801	29,697	22,998	31,733	27,337
Adelantos a Compras	2,582	1,985	2,127	1,270	2,619	4,813
Activo Corriente	**61,412**	**50,071**	**44,251**	**40,069**	**55,880**	**56,371**
Propiedades, planta y equipo, neto	32,652	34,390	35,168	38,141	40,939	37,631
Cuentas entre empresas relacionadas	32,488	31,971	35,525	30,981	15,952	18,442
Activos por derecho a uso, neto	106	243	289	426	608	0
Activo No Corriente	**67,056**	**68,229**	**72,572**	**71,021**	**59,692**	**58,157**
TOTAL PASIVO	**126,491**	**113,743**	**109,598**	**93,086**	**99,859**	**101,798**
Valores Comerciales Negociables	6,500	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000
Cuentas por pagar proveedores	14,407	18,892	16,046	14,740	18,928	22,475
Pasivo Corriente	**23,022**	**27,157**	**23,432**	**21,710**	**26,301**	**30,110**
Bonos Corporativos por pagar	98,000	85,000	85,000	70,000	70,000	70,000
Cuentas por Pagar Empresa Relacionada	4,356	422	0	129	1,312	5
Pasivos por arrendamiento	106	243	289	426	608	0
Pasivo No Corriente	**126,491**	**86,586**	**86,166**	**71,376**	**73,558**	**71,687**
TOTAL PATRIMONIO NETO	**2,977**	**4,557**	**7,225**	**18,005**	**15,713**	**12,731**
Capital Social	800	800	800	800	800	800
Utilidades no Distribuidas	2,177	3,757	6,425	17,205	14,913	11,931

Principales Partidas del Estado de Resultados

(Miles de Dólares)	Set-22	Dic-21	Set-21	Dic-20	Dic-19	Dic-18
Ingresos por Ventas	159,875	**198,729**	147,093	142,715	227,578	220.327
Costos Operativos	(124,249)	(151,287)	(109,660)	(110,417)	(180,498)	(171.342)
Resultado Bruto	**35,627**	**47,442**	**37,433**	**32,298**	**47,080**	**48.985**
Gastos Generales y Administrativos	(30,074)	(39,537)	(28,680)	(33,080)	(47,971)	(46.184)
Otros Ingresos Operativos	7,465	9,251	6,843	14,324	13,651	10.138
Resultado Operativo	**9,820**	**11,348**	**12,170**	**8,150**	**7,713**	**7.818**
Gastos Financieros	(5,570)	(7,055)	(5,169)	(6,358)	(6,310)	(6.296)
Otros Ingresos	1,466	868	704	1,744	2,654	2.932
Resultado Antes del Impuesto a la Renta	**5,779**	**5,244**	**7,771**	**3,201**	**4,125**	**4.522**
Impuesto a la Renta, Neto	(858)	(1,294)	(1,153)	(788)	(1,010)	(1.114)
Resultado Neto	**4,921**	**3,950**	**6,618**	**2,413**	**3,116**	**3.408**

COCHEZ Y COMPAÑÍA, S.A.

INDICADORES FINANCIEROS	Set-22	Dic-21	Set-21	Dic-20	Dic-19	Dic-18
SOLVENCIA						
Pasivo / Patrimonio	42.49x	24.96x	15.17x	5.17x	6.36x	8.00x
Deuda Financiera / Pasivo	0.83x	0.79x	0.82x	0.81x	0.76x	0.74x
Deuda Financiera / Patrimonio	35.13x	19.80x	12.50x	4.19x	4.81x	5.89x
Pasivo / Activo	0.98x	0.96x	0.94x	0.84x	0.86x	0.89x
Pasivo Corriente / Pasivo Total	0.18x	0.24x	0.21x	0.23x	0.26x	0.30x
Pasivo No Corriente / Pasivo Total	0.82x	0.76x	0.79x	0.77x	0.74x	0.70x
Deuda Financiera / EBITDA	7.87x	5.69x	4.34x	5.79x	6.24x	6.18x
LIQUIDEZ						
Liquidez Corriente (Activo Corriente / Pasivo Corriente)	2.71x	1.84x	1.89x	1.85x	2.12x	1.87x
Prueba Ácida[1]	0.86x	0.45x	0.54x	0.69x	0.77x	0.76x
Liquidez Absoluta (Efectivo / Pasivo Corriente)	0.11x	0.15x	0.15x	0.21x	0.09x	0.17x
Capital de Trabajo (Activo Corriente - Pasivo Corriente) (US$ Miles)	39,390	22,914	20,819	18,360	29,579	26,261
GESTIÓN						
Gastos Operativos / Ingresos	18.81%	19.90%	19.50%	23.18%	21.08%	20.96%
Gastos Financieros / Ingresos	3.48%	3.55%	3.51%	4.46%	2.77%	2.86%
Rotación de Cuentas por Cobrar (días)	18	15	19	34	27	26
Rotación de Cuentas por pagar (días)	32	38	30	60	40	50
Rotación de Inventarios (días)	81	75	69	99	69	58
Ciclo de Conversión	67	52	58	73	69	34
RENTABILIDAD						
Margen Bruto	22.28%	23.87%	25.45%	22.63%	20.69%	22.23%
Margen Operativo	6.14%	5.71%	8.27%	5.71%	3.39%	3.55%
Margen Neto	3.08%	1.99%	4.50%	1.69%	1.37%	1.55%
ROAA	1.83%	3.44%	7.64%	2.13%	2.71%	2.93%
ROAE	44.16%	35.01%	72.01%	14.32%	21.91%	30.68%
GENERACIÓN						
FCO (US$ Miles)	(5,856)	11,112	12,314	27,373	8,866	7,002
FCO anualizado (US$ Miles)	(7,058)	11,112	26,273	27,373	8,866	7,002
EBITDA (US$ Miles)	13,018	15,870	15,596	13,017	12,110	12,135
EBITDA LTM (US$ Miles)	13,293	15,870	20,808	13,017	12,110	12,135
Margen EBITDA	8.14%	7.99%	10.60%	9.12%	5.32%	5.51%
COBERTURAS						
EBITDA / Gastos Financieros	1.78x	2.25x	3.07x	2.05x	1.92x	1.93x
EBITDA / Servicio de Deuda	1.78x	2.25x	3.07x	2.05x	1.92x	1.93x
EBITDA / Servicio de Deuda (*)	0.95x	1.32x	1.77x	1.15x	1.07x	1.07x
FCO / Gastos Financieros	N.A.	1.58x	3.88x	4.31x	1.41x	1.11x
FCO / Servicio de Deuda	N.A.	1.58x	3.88x	4.31x	1.41x	1.11x
FCO / Servicio de Deuda (*)	N.A.	0.92x	2.23x	2.41x	0.78x	0.62x

*Servicio de Deuda incluye VCN's.

[1]Prueba Ácida = (Activo Corriente - Inventarios - Gastos Pagados por Anticipado) / Pasivo Corriente

Anexo I

Historia de Calificación

Cochez y Compañía, S.A.

Instrumento	Calificación Anterior (30.09.22)*	Perspectiva Anterior	Calificación Actual (30.09.22)	Perspectiva Actual	Definición de la Categoría Actual
Programa de Valores Comerciales Negociables Rotativos (hasta por US$5.0 millones)	ML 3.pa	-	ML B.pa	Estable	Los emisores calificados en ML B.pa tienen una débil capacidad para pagar obligaciones de corto plazo en comparación con otras entidades y transacciones locales.
Programa de Bonos Corporativos (hasta por US$70.0 millones) **Serie E de Bonos Corporativos Rotativos (hasta por US$10.0 millones)**	BB.pa	-	RET	-	-
Programa de Bonos Corporativos (hasta por US$70.0 millones) **Serie F de Bonos Corporativos Rotativos (hasta por US$10.0 millones)**	BB.pa	-	BB.pa	Estable	Los emisores o emisiones calificados en BB.pa cuentan con una calidad crediticia por debajo del promedio en comparación con otros emisores y transacciones locales.
Programa de Bonos Corporativos (hasta por US$70.0 millones) **Serie D de Bonos Subordinados No Acumulativos (hasta por US$50.0 millones)**	B.pa	-	B.pa	Estable	Los emisores o emisiones calificados en B.pa cuentan con una calidad crediticia débil en comparación con otros emisores y transacciones locales y podrían estar próximos al incumplimiento, con fuertes perspectivas de recuperación.
Programa de Bonos Corporativos Rotativos (hasta por US$15.0 millones) **Serie B de Bonos Corporativos Rotativos (hasta por US$15 millones)**	BB.pa	-	BB.pa	Estable	Los emisores o emisiones calificados en BB.pa cuentan con una calidad crediticia por debajo del promedio en comparación con otros emisores y transacciones locales.
Programa de Bonos Corporativos Rotativos (hasta por US$90.0 millones) **Serie A de Bonos Corporativos Rotativos (hasta por US$13.0 millones)**	BB.pa	-	BB.pa	Estable	Los emisores o emisiones calificados en BB.pa cuentan con una calidad crediticia por debajo del promedio en comparación con otros emisores y transacciones locales.
Programa de Valores Comerciales Negociables Rotativos **(hasta por US$10.0 millones)**	ML 3.pa	-	ML B.pa	Estable	Los emisores calificados en ML B.pa tienen una capacidad débil para pagar obligaciones de corto plazo en comparación con otras entidades y transacciones locales.
Programa de Bonos Corporativos Rotativos (hasta por US$90.0 millones) **Serie B de Bonos Corporativos Rotativos (hasta por US$10.0 millones)**	BB.pa	-	BB.pa	Estable	Los emisores o emisiones calificados en BB.pa cuentan con una calidad crediticia por debajo del promedio en comparación con otros emisores y transacciones locales.
Programa de Bonos Corporativos Rotativos (hasta por US$90.0 millones) **Serie C de Bonos Corporativos Rotativos (hasta por US$5.8 millones)**	BB.pa	-	BB.pa	Estable	Los emisores o emisiones calificados en BB.pa cuentan con una calidad crediticia por debajo del promedio en comparación con otros emisores y transacciones locales.

*Sesión de Comité del 23 de enero de 2023.

Anexo II

Detalle de los Instrumentos Calificados

Programa de Valores Comerciales Negociables hasta por US$5.0 millones - Resolución CNV 210-09

Programa	
Fecha del Programa:	7 de julio de 2009
Monto en circulación al 30.09.22:	US$5.0 millones
Vencimiento:	90, 120, 180 o 360 días a partir de la fecha de emisión, a ser determinados por el Emisor.
Tasa de Interés:	2.25%
Serie vigente al 30.09.22:	Serie M*
Vencimiento Serie:	24 de noviembre de 2022
Pago de Interés:	Trimestralmente los días quince (15) de cada mes, hasta su vencimiento.
Pago de Capital:	Al vencimiento
Redención anticipada:	El Emisor tendrá la opción de redimir anticipadamente todo o parte de los VCNs en cualquier momento.
Respaldo:	Crédito general del Emisor.

*En noviembre de 2022 se emitió la Serie M por US$5.0 millones con vencimiento en noviembre de 2023.

Programa de Valores Comerciales Negociables hasta por US$10.0 millones - Resolución SMV 286-22 del 9 de agosto de 2022

Serie	
Serie (s):	A
Monto en circulación al 30.09.22:	US$1.5 millones
Plazo de la Serie:	1 año
Fecha de Emisión:	7 de septiembre de 2022
Vencimiento Serie:	2 de septiembre de 2023
Tasa de Interés:	3.50%
Pago de Interés:	Trimestralmente los días treinta y uno (31) de marzo, junio, septiembre y diciembre hasta su vencimiento.
Pago de Capital:	Al vencimiento
Redención anticipada:	Los VCNs no podrán ser redimidos anticipadamente por el Emisor.
Respaldo:	Crédito general del Emisor.

Programa de Bonos Corporativos hasta por US$70.0 millones, Series de Bonos Corporativos – Resolución CNV 269-11

Serie		
Serie (s):	E*	F
Monto en circulación al 30.09.22:	US$10.0 millones	US$10.0 millones
Plazo de la Serie:	7 años	7 años
Fecha de emisión	14 de enero de 2016	21 de abril de 2017
Vencimiento Serie:	14 de enero de 2023	21 de abril de 2024
Tasa de Interés:	8.00%	8.00%
Pago de Intereses:	Trimestralmente en las siguientes fechas: 31 de marzo, 30 de junio, 30 de septiembre y 31 de diciembre de cada año. De no ser alguno de estos un día hábil, el pago se hará el primer día hábil siguiente.	Trimestralmente en las siguientes fechas: 31 de marzo, 30 de junio, 30 de septiembre y 31 de diciembre de cada año. De no ser alguno de estos un día hábil, el pago se hará el primer día hábil siguiente.
Pago de Capital:	Al vencimiento	Al vencimiento
Redención anticipada:	A opción del Emisor y en cualquier serie podrán ser redimida total o parcialmente.	A opción del Emisor y en cualquier serie podrán ser redimida total o parcialmente.
Respaldo:	No aplica. Esta oferta está respaldada únicamente por el crédito general del Emisor.	No aplica. Esta oferta está respaldada únicamente por el crédito general del Emisor.

*Ya redimida a la fecha

Programa de Bonos Corporativos hasta por US$70.0 millones, Series de Bonos Subordinados – Resolución CNV 269-11

Serie	
Serie (s):	D
Monto en circulación al 30.09.22:	US$50.0 millones
Plazo de la Serie:	99 años
Fecha de Emisión:	8 de septiembre de 2011
Vencimiento:	15 de agosto de 2110
Tasa de Interés:	9.00%
Pago de Intereses:	Trimestralmente
Pago de Capital:	El capital de los Bonos Subordinados No Acumulativos (Serie D), se pagará al vencimiento de los respectivos plazos fijados.
Respaldo:	No aplica. Esta oferta está respaldada por el crédito general del Emisor y subordinada a los demás pasivos de la Compañía.

Programa de Bonos Corporativos hasta por US$15.0 millones – Resolución CNV 211-09 modificada mediante Resolución SMV Nº 95-21

Serie	
Serie (s):	B
Monto en circulación al 30.09.22:	US$15 millones
Plazo de la Serie:	7 años
Fecha de emisión	14 de mayo de 2021
Vencimiento:	14 de mayo de 2028
Tasa de Interés:	8.00%
Pago de Intereses:	Trimestralmente
Pago de Capital:	Al vencimiento
Redención anticipada:	El Emisor tendrá la opción de redimir anticipadamente todos o parte de los bonos en cualquier momento
Respaldo:	No aplica. Esta oferta está respaldada por el crédito general del Emisor.

Programa de Bonos Corporativos hasta por US$90.0 millones – Resolución SMV 285-22 del 9 de agosto de 2022

Serie			
Serie (s):	A	B *	C **
Monto en circulación al 30.09.22:	US$13.0 millones	-	-
Plazo de la Serie:	10 años	10 años	10 años
Fecha de emisión	7 de septiembre de 2022	16 de enero de 2023	30 de enero de 2023
Vencimiento Serie:	7 de septiembre de 2032	16 de enero de 2033	30 de enero de 2033
Tasa de Interés:	9.00%	8.50%	8.50%
Pago de Intereses:	Trimestralmente los días treinta y uno (31) de marzo, junio, septiembre y diciembre hasta su vencimiento.	Trimestralmente los días treinta y uno (31) de marzo, junio, septiembre y diciembre hasta su vencimiento.	Trimestralmente los días treinta y uno (31) de marzo, junio, septiembre y diciembre hasta su vencimiento.
Pago de Capital:	Al vencimiento	Al vencimiento	Al vencimiento
Redención anticipada:	El Emisor tendrá la opción de redimir anticipadamente todos o parte de los bonos a partir del segundo año.	El Emisor tendrá la opción de redimir anticipadamente todos o parte de los bonos a partir del segundo año.	El Emisor tendrá la opción de redimir anticipadamente todos o parte de los bonos a partir del segundo año.
Respaldo:	No aplica. Esta oferta está respaldada por el crédito general del Emisor.	No aplica. Esta oferta está respaldada por el crédito general del Emisor.	No aplica. Esta oferta está respaldada por el crédito general del Emisor.

*A la fecha, el saldo en circulación de la Serie B es de US$10.0 millones.
** A la fecha, el saldo en circulación de la Serie C es de US$5.8 millones

Declaración de Importancia

La calificación de riesgo del valor constituye únicamente una opinión profesional sobre la calidad crediticia del valor y/o de su emisor respecto al pago de la obligación representada por dicho valor. La calificación otorgada o emitida no constituye una recomendación para comprar, vender o mantener el valor y puede estar sujeta a actualización en cualquier momento. Asimismo, la presente Calificación de riesgo es independiente y no ha sido influenciada por otras actividades de la calificadora. El presente informe se encuentra publicado en la página web de Moody's Local https://www.moodyslocal.com/country/pa donde se pueden consultar adicionalmente documentos como el Código de Conducta, las metodologías de calificación aplicadas por Moody's Local, las categorías de calificación de Panamá y las calificaciones vigentes. Adicionalmente, la opinión contenida en este informe resulta de la aplicación rigurosa de la Metodología de Calificación de Empresas No Financieras aprobada el 14 de marzo de 2023. La información utilizada en este informe comprende los Estados Financieros Auditados al 31 de diciembre de 2018, 2019, 2020 y 2021 de Cochez y Compañía, S.A, así como Estados Financieros Intermedios al 30 de septiembre de 2021 y 2022 y la documentación respectiva sobre los Programas de Bonos Corporativos, VCN's y los Suplementos de las Series emitidas. Moody's Local comunica al mercado que la información ha sido obtenida principalmente de la Entidad calificada y de fuentes que se conocen confiables, por lo que no se han realizado actividades de auditoría sobre la misma. Moody's Local no garantiza su exactitud o integridad y no asume responsabilidad por cualquier error u omisión en ella. Las actualizaciones del informe de calificación se realizan según la regulación vigente.

©2023 Moody's Corporation, Moody's Investors Service, Inc., Moody's Analytics, Inc. y/o sus licenciadores y filiales (conjuntamente "MOODY'S"). Todos los derechos reservados.

LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS EMITIDAS POR MOODY'S Y SUS FILIALES CONSTITUYEN SUS OPINIONES ACTUALES DE MOODY'S RESPECTO AL RIESGO CREDITICIO FUTURO DE ENTIDADES, COMPROMISOS CREDITICIOS, O INSTRUMENTOS DE DEUDA O SIMILARES, Y MATERIALES, PRODUCTOS, SERVICIOS E INFORMACIÓN PUBLICADA POR MOODY'S (COLECTIVAMENTE LAS "PUBLICACIONES") PUDIENDO LAS PUBLICACIONES DE MOODY'S INCLUIR OPINIONES ACTUALES. MOODY'S DEFINE EL RIESGO CREDITICIO COMO EL RIESGO DERIVADO DE LA IMPOSIBILIDAD POR PARTE DE UNA ENTIDAD DE CUMPLIR CON SUS OBLIGACIONES FINANCIERAS CONTRACTUALES A SU VENCIMIENTO Y LAS PÉRDIDAS ECONÓMICAS ESTIMADAS EN CASO DE INCUMPLIMIENTO O INCAPACIDAD. CONSULTE LOS SÍMBOLOS DE CLASIFICACIÓN Y DEFINICIONES DE CALIFICACIÓN APLICABLES DE MOODY'S PARA OBTENER INFORMACIÓN SOBRE LOS TIPOS DE OBLIGACIONES FINANCIERAS CONTRACTUALES ENUNCIADAS POR LAS CALIFICACIONES DE MOODY'S CREDIT. LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS NO HACEN REFERENCIA A NINGÚN OTRO RIESGO, INCLUIDOS A MODO ENUNCIATIVO Y NO LIMITATIVO: RIESGO DE LIQUIDEZ, RIESGO RELATIVO AL VALOR DE MERCADO O VOLATILIDAD DE PRECIOS. LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES NO CREDITICIAS ("EVALUACIONES") Y OTRAS OPINIONES INCLUIDAS EN LAS PUBLICACIONES DE MOODY'S NO SON DECLARACIONES DE HECHOS ACTUALES O HISTÓRICOS. LAS PUBLICACIONES DE MOODY'S PODRÁN INCLUIR ASIMISMO PREVISIONES BASADAS EN UN MODELO CUANTITATIVO DE RIESGO CREDITICIO Y OPINIONES O COMENTARIOS RELACIONADOS PUBLICADOS POR MOODY'S ANALYTICS, INC. Y/O SUS FILIALES. LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES, OTRAS OPINIONES Y PUBLICACIONES DE MOODY'S NO CONSTITUYEN NI PROPORCIONAN ASESORAMIENTO FINANCIERO O DE INVERSIÓN, Y CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES Y OTRAS OPINIONES DE MOODY'S NO SON NI SUPONEN RECOMENDACIÓN ALGUNA PARA LA COMPRA, VENTA O MANTENIMIENTO DE VALORES CONCRETOS. LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES, OTRAS OPINIONES Y PUBLICACIONES DE MOODY'S NO CONSTITUYEN COMENTARIO ALGUNO SOBRE LA IDONEIDAD DE UNA INVERSIÓN PARA UN INVERSOR CONCRETO. MOODY'S EMITE SUS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES Y OTRAS OPINIONES Y PUBLICA SUS INFORMES EN LA CONFIANZA Y EN EL ENTENDIMIENTO DE QUE CADA INVERSOR LLEVARÁ A CABO, CON LA DEBIDA DILIGENCIA, SU PROPIO ESTUDIO Y EVALUACIÓN DEL INSTRUMENTO QUE ESTÉ CONSIDERANDO COMPRAR, CONSERVAR O VENDER.

LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES, OTRAS OPINIONES Y PUBLICACIONES NO ESTÁN DESTINADAS PARA SU USO POR INVERSORES MINORISTAS Y SERÍA TEMERARIO E INAPROPIADO POR PARTE DE LOS INVERSORES MINORISTAS TENER EN CUENTA LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES, OTRAS OPINIONES O LAS PUBLICACIONES DE MOODY'S AL TOMAR CUALQUIER DECISIÓN SOBRE EN MATERIA DE INVERSIÓN. EN CASO DE DUDA, DEBERÍA PONERSE EN CONTACTO CON SU ASESOR FINANCIERO U OTRO ASESOR PROFESIONAL.

TODA LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PRESENTE DOCUMENTO ESTÁ PROTEGIDA POR LEY, INCLUIDA A MODO DE EJEMPLO LA LEY DE DERECHOS DE AUTOR (COPYRIGHT) NO PUDIENDO PARTE ALGUNA DE DICHA INFORMACIÓN SER COPIADA O EN MODO ALGUNO REPRODUCIDA, RECOPILADA, TRANSMITIDA, TRANSFERIDA, DIFUNDIDA, REDISTRIBUIDA O REVENDIDA, NI ARCHIVADA PARA SU USO POSTERIOR CON ALGUNO DE DICHOS FINES, EN TODO O EN PARTE, EN FORMATO, MANERA O MEDIO ALGUNO POR NINGUNA PERSONA SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO ESCRITO DE MOODY'S.

LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES, OTRAS OPINIONES YLAS PUBLICACIONES DE MOODY'S NO ESTÁN DESTINADAS PARA SU USO POR PERSONA ALGUNA COMO PARÁMETRO, SEGÚN SE DEFINE DICHO TÉRMINO A EFECTOS REGULATORIOS, Y NO DEBERÁN UTILIZARSE EN MODO ALGUNO QUE PUDIERA DAR LUGAR A CONSIDERARLAS COMO UN PARÁMETRO.

Toda la información incluida en el presente documento ha sido obtenida por MOODY'S a partir de fuentes que estima correctas y fiables. No obstante, debido a la posibilidad de error humano o mecánico, así como de otros factores, toda la información aquí contenida se proporciona "TAL Y COMO ESTÁ", sin garantía de ningún tipo.

MOODY'S adopta todas las medidas necesarias para que la información que utiliza al asignar una calificación crediticia sea de suficiente calidad y de fuentes que Moody's considera fiables, incluidos, en su caso, terceros independientes. Sin embargo, Moody's no es una firma de auditoría y no puede en todos los casos verificar o validar de manera independiente la información recibida en el proceso de calificación crediticia o en la elaboración de las Publicaciones.

En la medida en que las leyes así lo permitan, MOODY's y sus consejeros, directivos, empleados, agentes, representantes, licenciadores y proveedores declinan toda responsabilidad frente a cualesquiera personas o entidades con relación a pérdidas o daños indirectos, especiales, derivados o accidentales de cualquier naturaleza, derivados de o relacionados con la información aquí contenida o el uso o imposibilidad de uso de dicha información, incluso cuando MOODY's o cualquiera de sus consejeros, directivos, empleados, agentes, representantes, licenciadores o proveedores fuera avisado previamente de la posibilidad de dichas pérdidas o daños, incluidos a título enunciativo que no limitativo: (a) lucro cesante presente o futuro o (b) pérdida o daño surgido en el caso de que el instrumento financiero en cuestión no sea objeto de calificación crediticia concreta otorgada por MOODY'S.

En la medida en que las leyes así lo permitan, MOODY's y sus consejeros, directivos, empleados, agentes, representantes, licenciadores y proveedores declinan toda responsabilidad con respecto a pérdidas o daños directos o indemnizatorios causados a cualquier persona o entidad, incluido a modo enunciativo que no limitativo, negligencia (excluido, no obstante, el fraude, la conducta dolosa o cualquier otro tipo de responsabilidad que, en aras de la claridad, no pueda ser excluida por ley), por parte de MOODY's o cualquiera de sus consejeros, directivos, empleados, agentes, representantes, licenciadores o proveedores, o con respecto a toda contingencia dentro o fuera del control de cualquiera de los anteriores, derivada de o relacionada con la información aquí contenida o el uso o imposibilidad de uso de tal información.

MOODY'S NO OTORGA NI OFRECE GARANTÍA ALGUNA, EXPRESA O IMPLÍCITA, CON RESPECTO A LA PRECISIÓN, OPORTUNIDAD, EXHAUSTIVIDAD, COMERCIABILIDAD O IDONEIDAD PARA UN FIN DETERMINADO SOBRE CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES Y DEMÁS OPINIONES O INFORMACIÓN.

Moody's Investors Service, Inc., agencia de calificación crediticia, filial al 100% de Moody's Corporation ("MCO"), informa por la presente que la mayoría de los emisores de títulos de deuda (incluidos bonos corporativos y municipales, obligaciones, notas y pagarés) y acciones preferentes calificados por Moody's Investors Service, Inc. han acordado, con anterioridad a la asignación de cualquier calificación, abonar a Moody's Investors Service, Inc. por sus servicios de opinión y calificación por unos honorarios que oscilan entre los $1.000 dólares y aproximadamente a los 5.000.000 dólares. MCO y Moody's Investors Service también mantienen asimismo políticas y procedimientos para garantizar la independencia de las calificaciones y los procesos de asignación de calificaciones crediticias de Moody's Investors Service,Inc. La información relativa a ciertas relaciones que pudieran existir entre consejeros de MCO y entidades calificadas, y entre entidades que tienen asignadas calificaciones crediticias de Moody's Investors Service y asimismo han notificado públicamente a la SEC que poseen una participación en MCO superior al 5%, se publica anualmente en www.moodys.com, bajo el capítulo de "Investor Relations – Corporate Governance – Charter Documents- Director and Shareholder Affiliation Policy" ["Relaciones del Accionariado - Gestión Corporativa – Documentos constitutivos -Política sobre Relaciones entre Consejeros y Accionistas"].

Únicamente aplicable a Australia: La publicación en Australia de este documento es conforme a la Licencia de Servicios Financieros en Australia de la filial de MOODY's, Moody's Investors Service Pty Limited ABN 61 003 399 657AFSL 336969 y/o Moody's Analytics Australia Pty Ltd ABN 94 105 136 972 AFSL 383569 (según corresponda). Este documento está destinado únicamente a "clientes mayoristas" según lo dispuesto en el artículo 761G de la Ley de Sociedades de 2001. Al acceder a este documento desde cualquier lugar dentro de Australia, usted declara ante MOODY'S ser un "cliente mayorista" o estar accediendo al mismo como un representante de aquél, así como que ni usted ni la entidad a la que representa divulgarán, directa o indirectamente, este documento ni su contenido a "clientes minoristas" según se desprende del artículo 761G de la Ley de Sociedades de 2001. Las calificaciones crediticias de MOODY'S son opiniones sobre la calidad crediticia de un compromiso de crédito del emisor y no sobre los valores de capital del emisor ni ninguna otra forma de instrumento a disposición de clientes minoristas.

Únicamente aplicable a Japón: Moody's Japan K.K. ("MJKK") es una agencia de calificación crediticia, filial de Moody's Group Japan G.K., propiedad en su totalidad de Moody's Overseas Holdings Inc., subsidiaria en su totalidad de MCO. Moody's SF Japan K.K. ("MSFJ") es una agencia subsidiaria de calificación crediticia propiedad en su totalidad de MJKK. MSFJ no es una Organización de Calificación Estadística Reconocida Nacionalmente (en inglés, "NRSRO"). Por tanto, las calificaciones crediticias asignadas por MSFJ son no-NRSRO. Las calificaciones crediticias son asignadas por una entidad que no es una NRSRO y, consecuentemente, la obligación calificada no será apta para ciertos tipos de tratamiento en virtud de las leyes de EE.UU. MJKK y MSFJ son agencias de calificación crediticia registradas con la Agencia de Servicios Financieros de Japón y sus números de registro son los números 2 y 3 del Comisionado FSA (Calificaciones), respectivamente.

Mediante el presente instrumento, MJKK o MSFJ (según corresponda) comunica que la mayoría de los emisores de títulos de deuda (incluidos bonos corporativos y municipales, obligaciones, pagarés y títulos) y acciones preferentes calificados por MJKK o MSFJ (según sea el caso) han acordado, con anterioridad a la asignación de cualquier calificación crediticias, abonar a MJKK o MSFJ (según corresponda) por sus servicios de opinión y calificación crediticia por unos honorarios que oscilan entre los JPY100.000 y los JPY550.000.000, aproximadamente.

Asimismo, MJKK y MSFJ disponen de políticas y procedimientos para garantizar los requisitos regulatorios japoneses.

MOODY'S
LOCAL

REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

----------**DECLARACIÓN NOTARIAL JURADA**----------

--------En la ciudad de Panamá, capital de la República y cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los veintidós (22) días del mes de marzo del dos mil veintitrés (2023), ante mi, Licenciada **NORMA MARLENIS VELASCO CEDEÑO, Notaria Público Duodécima del Circuito de Panamá**, portadora de la cédula de identidad personal número ocho-doscientos cincuenta- trescientos treinta y ocho(8-250-338), compareció personalmente **Arturo Cochez Maduro**, varón, panameño, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal Número ocho- cuatrocientos ochenta y cuatro, seiscientos sesenta y nueve (8-484-669), **Roberto Motta Stanziola**, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal número OCHO-DOSCIENTOS TREINTA Y UNO-CIENTO CUARENTA Y CINCO(8-231-145), **José Palacios**, varón, panameño, casado, mayor de edad, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal número OCHO-CUATROCIENTOS SIETE-OCHOCIENTOS OCHENTA Y UNO (8-407-881), Y **Sabas Alberto Coronado**, varón, panameño, casado, mayor de edad, vecino de esta ciudad con cédula de identidad personal número OCHO-DOSCIENTOS VEINTICUATRO-MIL TRESICENTOS TREINTA (8-224-1330), en su calidad de Presidente, Tesorero, Gerente General, Tesorero y Contralor respectivamente, de **COCHEZ Y CIA, S.A.**, sociedad anónima inscrita a la ficha TREINTA Y DOS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y DOS (32,662), rollo MIL SEISCIENTOS VEINTICUATRO (1,624) e imagen TREINTA Y SIETE (37), de la Sección de Micropeliculas (mercantil) del Registro Público, todos con residencia en Panamá, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, personas a quienes conozco y a fin de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el Acuerdo----------SIETE-CERO DOS (7-02) de catorce (14) de Octubre de dos mil dos (2,002) de la Comisión Nacional de Valores de la República de Panamá,

actualmente Superintendencia del mercado de Valores, por este medio Dejan constancia bajo gravedad del juramento, lo siguiente:-

----

----------A. Que cada uno de los firmantes ha revisado el Estado Financiero anual correspondiente al treinta y uno (31) de diciembre del dos mil veintidós (2022).----------

----

----------B. Que a sus juicios, los Estados Financieros no contienen información o declaraciones falsas sobre hechos de importancia, ni omiten información sobre hechos de importancia que deban ser divulgadas en virtud del Decreto Ley uno (1) de mil novecientos noventa y nueve (1,999) y sus reglamentos, o que deban ser divulgados para que las declaraciones hechas en dicho informe no sean tendenciosas o engañosas a la luz de las circunstancias en las que fueron hechas.----------

-----C. Que a sus juicios los Estados Financieros Anuales y cualquier otra información financiera incluida en los mismos, representan razonablemente en todos sus aspectos la condición financiera y los resultados de las operaciones de **COCHEZ Y CIA, S.A.**, para el periodo correspondiente del primero (1°) de enero de dos mil veintidós (2022) al treinta y uno (31) de Diciembre del dos mil veintidós (2022).----------

----------D. Que los firmantes:----------

-D.1 Son responsables del establecimiento y mantenimiento de controles internos en la empresa;----------

D.2. Han diseñado los mecanismos de control interno que garanticen que toda la información de importancia sobre **COCHEZ Y CIA, S.A.** sean hechas de su conocimiento, particularmente durante el periodo en el que los reportes han sido preparados.---------- D.3 Han evaluado la efectividad de los controles internos de **COCHEZ Y**

CIA, S.A. dentro de los noventa (90) días previos a la emisión de los Estados Financieros.---------- D.4 Han presentado en los Estados Financieros sus conclusiones sobre la efectividad de los controles internos con base en las evaluaciones efectuadas a esa fecha.---------- E. Que cada uno de los firmantes ha revelado a los auditores de **COCHEZ Y CIA, S.A.**, lo siguiente:----------E.1 Todas las deficiencias significativas que surjan en el marco del diseño y operación de los controles internos, que puedan afectar negativamente la capacidad de **COCHEZ Y CIA, S.A.** para registrar, procesar y reportar información financiera, e indicado a los auditores cualquier debilidad existente en los controles internos.E.2. Cualquier fraude, de importancia o no, que involucre a la administración u otros empleados que ejerzan un rol significativo en la ejecución de los controles internos de **COCHEZ Y CIA, S.A.** F. Que cada uno de los firmantes ha revelado a los auditores externos la existencia o no de cambios significativos en los controles internos de **COCHEZ Y CIA, S.A.**, o cualquier otros factores que puedan afectar en forma importante tales controles con posterioridad a la fecha de evaluación, incluyendo la formulación de acciones correctivas con respecto a deficiencias o debilidades de importancia dentro de la empresa. Esta declaración la hacemos para ser presentada ante la Superintendencia del Mercado de Valores. Leída como les fue la misma en presencia de los testigos instrumentales, **SIMION RODRÍGUEZ BONILLA**, con cédula de identidad personal número nueve- ciento setenta y cuatro-doscientos (9-174-200), y **ALEXIS GUERREL RODRÍGUEZ**, con cédula de identidad personal número ocho-cuatrocientos ochenta y seis, seiscientos siete (8-486-607), ambos panameños, mayores de edad, vecinos de esta ciudad, son hábiles para el cargo, la encontraron

conforme, le impartieron su aprobación y firman todos para constancia con los testigos mencionados ante mi, la Notaria que doy fe.----------

ARTURO COCHEZ MADURO

DECLARANTE

SABAS ALBERTO CORONADO

DECLARANTE

ROBERTO MOTTA STANZIOLA

DECLARANTE

JOSE PALACIOS

DECLARANTE

SIMIÓN RODRIGUEZ BONILLA

ALEXIS GUERREL RODRIGUEZ

NORMA MARLENIS VELASCO CEDEÑO

NOTARIA PÚBLICA DUODÉCIMA

Cochez y Cía., S. A.

(Entidad 100% subsidiaria de CM Business Group, S.A.)

Informe y Estados Financieros
31 de diciembre de 2022

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

Cochez y Cía., S. A.
(Entidad 100% subsidiaria de CM Business Group, S.A.)

Índice para los Estados Financieros
31 de diciembre de 2022

	Páginas
Informe de los Auditores Independientes	1 - 7
Estados Financieros:	
Estado de Situación Financiera	8
Estado de Ganancias o Pérdidas	9
Estado de Cambios en el Patrimonio	10
Estado de Flujos de Efectivo	11
Notas a los Estados Financieros	12 - 55

Informe de los Auditores Independientes

A la Junta Directiva y Accionista de
Cochez y Cía., S.A.

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

Nuestra opinión calificada

En nuestra opinión, excepto por los efectos y posibles efectos de los asuntos descritos en la sección de *Bases para la opinión calificada* de nuestro informe, los estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos materiales, la situación financiera de Cochez y Cía., S.A. (la "Compañía") al 31 de diciembre de 2022, así como su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Lo que hemos auditado

Los estados financieros de la Compañía comprenden:

- el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2022;
- el estado de ganancias o pérdidas por el año terminado en esa fecha;
- el estado de cambios en el patrimonio por el año terminado en esa fecha;
- el estado de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha; y
- las notas a los estados financieros, que incluyen políticas contables significativas y otra información explicativa.

Bases para la opinión calificada

1. Fuimos contratados como auditores de la Compañía el 15 de noviembre de 2022 y, por lo tanto, no observamos el conteo de los inventarios físicos al inicio del año. No pudimos satisfacernos mediante procedimientos alternativos con respecto a las cantidades de inventario mantenidas al 1 de enero de 2022. Debido que los inventarios de apertura son considerados en la determinación del desempeño financiero y los flujos de efectivo, no pudimos determinar si podrían haber sido necesarios ajustes a la pérdida neta reportada en el estado de ganancias o pérdidas y de los flujos de efectivo neto de las actividades de operación reportados en el estado de flujos de efectivo del 2022.

2. Tal como se menciona en la Nota 31 a los estados financieros, el saldo de otros egresos del 2022 incluye B/.2,708,957 y B/.4,208,308 correspondiente al 2021 y períodos anteriores, respectivamente. De haberse reconocido estos ajustes en períodos anteriores, los otros egresos y la pérdida del año 2022 hubiesen disminuido por B/.6,917,265, y la ganancia neta del 2021 hubiese disminuido por B/.2,708,957 y las utilidades no distribuidas al inicio del 2022 hubiesen disminuido por B/.6,917,265. Adicionalmente, la Compañía reconoció el 1 de enero de 2022 los activos por derecho de uso neto por B/. 45,679,133, pasivos por arrendamientos por B/.51,201,719, impuesto sobre la renta diferido activo por B/.1,380,646 correspondiente al 2021 y períodos anteriores.

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de* nuestro informe.

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

Otros asuntos

Los estados financieros de la Compañía al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2021 fueron auditados por otros auditores, cuyo informe fechado el 21 de marzo de 2022 expresa una opinión no modificada sobre dichos estados financieros.

Independencia

Somos independientes de la Compañía de conformidad con el Código Internacional de Ética para Profesionales de la Contabilidad (incluidas las Normas Internacionales de Independencia) emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA) y los requerimientos del código de ética profesional para los contadores públicos autorizados que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en la República de Panamá. Hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con el Código de Ética del IESBA y los requerimientos de éticas de la República de Panamá.

Asuntos claves de la auditoría

Los asuntos claves de auditoría son aquellos que, a nuestro juicio profesional, fueron los más significativos en nuestra auditoría de los estados financieros del año actual. Estos asuntos fueron abordados en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros tomados en conjunto y para formarnos nuestra opinión de auditoría al respecto, y no emitimos una opinión separada sobre el mismo.

Asuntos claves de auditoría	Forma en la cual nuestra auditoría abordó el asunto
Provisión para obsolescencias y deterioro de inventarios Al 31 de diciembre de 2022, el saldo de inventarios asciende a B/.36,015,444, los cuales se presentan al costo o valor neto realizable, el menor. Consideramos que es un asunto clave de auditoría debido al alto nivel de juicios y supuestos aplicados por la Administración, así como por la naturaleza del negocio y el tipo de inventario, éste es susceptible a obsolescencia o deterioro físico. La Administración efectúa tomas físicas cíclicas y la provisión para obsolescencia y deterioro de inventario es efectuada en base a la experiencia histórica, análisis de rotación y las proyecciones de ventas por categorías. Cuando el valor en libros excede su importe recuperable, reconoce un deterioro en los resultados del año. Véase más detalle en la Nota 9 de los estados financieros.	Evaluamos el diseño y probamos la efectividad operativa de los controles claves, relacionado a las tomas físicas cíclicas en las sucursales y en los centros de distribución, y sus ajustes respectivos. Adicionalmente hemos realizado procedimientos de auditoría sobre los supuestos aplicados por la Administración en el cálculo de la provisión para obsolescencia y deterioro de inventarios a través de: • Evaluamos la estimación contable de la Administración con respecto a la obsolescencia y deterioro de inventarios. • Probamos la exactitud y totalidad de los listados de inventarios utilizados por la Administración para la determinación de la provisión para obsolescencia y deterioro de inventario. • Indagamos sobre la existencia de inventarios de lento movimiento u obsoleto durante nuestra toma física. • Atendimos a recuentos físicos de una muestra de artículos y de ubicaciones para evaluar su condición física. • Comparamos el valor neto realizable de los inventarios analizando ventas posteriores al cierre y/o precios de ventas por artículo comparándolos con respecto a su costo. • Efectuamos procedimientos analíticos sobre la rotación de inventarios para identificar artículos con indicios de baja rotación o antigüedad. • Recalculamos la provisión para obsolescencia y lo comparamos con respecto al saldo contable.

Activos por derecho de uso y pasivos por arrendamientos

Al 31 de diciembre de 2022, la Compañía mantiene activos por derecho de uso por B/.40,267,011 y pasivos por arrendamientos por B/.46,709,413. Tal como se describe en la política 3.5, y 4.4, la medición del activo por derecho de uso y del pasivo por arrendamiento requiere una serie de juicios, entre ellos, se encuentra la determinación del término del arrendamiento y la tasa usada en el descuento de los flujos de efectivo.

El plazo del arrendamiento se definió de acuerdo con la información histórica de los contratos y las expectativas de permanencia en cada uno de ellos y la tasa usada en el descuento de los flujos de efectivo fue la tasa implícita en el arrendamiento.

Véase más detalle en la Nota 15 de los estados financieros.

Enfocamos nuestros procedimientos sobre reconocimiento inicial, y medición sobre los princi supuestos realizados por la Administración. Nu procedimientos incluyeron:

- Evaluamos la metodología y los supuestos utilizados por la Administración para calcular el pasivo por arrendamientos y activo por derecho de uso en cumplimiento con la NIIF 16 – Arrendamientos.
- Efectuamos pruebas al listado de arrendamientos para validar la totalidad de los contratos.
- Para una muestra representativa de contratos de arrendamientos, cotejamos la información subyacente de los supuestos utilizados por ejemplo los plazos de los contratos de arrendamientos, la tasa implícita en el arrendamiento, y adendas de los contratos, incluyendo si los cánones son fijos o variables con respecto a la información fuente.
- Validamos los cálculos de flujos de efectivo futuros y el valor presente de los contratos de arrendamientos que fueron utilizados para el reconocimiento de pasivo por arrendamientos y derecho de uso.
- Con base en lo anterior, recalculamos una muestra representativa de los contratos de arrendamiento y se comparó el valor determinado de los flujos futuros descontados a valor presente con el valor en libros.
- Evaluamos las divulgaciones en la nota 15 en los estados financieros con respecto a los requerimientos de las NIIF.

Otra información

La Gerencia es responsable de la otra información. La otra información se refiere al "Informe de Actualización Anual" (que no incluye los estados financieros ni nuestro correspondiente informe de auditoría sobre los mismos).

Nuestra opinión sobre los estados financieros no abarca la otra información y no expresamos ninguna forma de conclusión que proporcione un grado de seguridad al respecto. En relación con nuestra auditoría de los estados financieros , nuestra responsabilidad es leer la otra información identificada anteriormente y, al hacerlo, considerar si la otra información es materialmente inconsistente con los estados financieros o nuestros conocimientos obtenidos en la auditoría, o pareciera ser que existe un error material.

Si, con base en el trabajo que hemos realizado con la otra información, concluimos que existe un error material en esta otra información, estamos obligados a informar ese hecho. En consecuencia, la otra información contiene un error material por la misma razón con respecto a los montos, otros elementos y otros asuntos descritos en la sección *Bases de la opinión calificada* de nuestro informe.

Responsabilidades de la gerencia y de los responsables del gobierno del Compañía en relación con los estados financieros

La gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y del control interno que la gerencia considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la gerencia es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía de continuar como negocio en marcha revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha, a menos que la gerencia tenga la intención de liquidar la Compañía de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la Compañía son responsables de la supervisión del proceso de reportes de información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Una seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte un error material cuando exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, podría razonablemente esperarse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores materiales en los estados financieros , debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado de aquel que resulte de un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o anulación del control interno.

- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.

- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y las revelaciones relacionadas efectuadas por la gerencia.

- Concluimos sobre el uso apropiado por la gerencia de la base de contabilidad de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad del Compañía para continuar como negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre las revelaciones correspondiente en los estados financieros , si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden ser causa de que la Compañía deje de continuar como un negocio en marcha.

- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros , incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y los hechos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

Nos comunicamos con los responsables del gobierno de la Compañía en relación con, entre otros asuntos, el alcance planificado y la oportunidad de la auditoría, así como los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

También proporcionamos a los responsables del gobierno de la Compañía una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y hemos comunicado todas las relaciones y demás asuntos que puedan razonablemente afectar a nuestra independencia y, cuando sea aplicable, las acciones tomadas para eliminar las amenazas o salvaguardas aplicadas.

De los asuntos comunicados a los responsables del gobierno de la Compañía, determinamos aquel asunto que era de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros del año actual y que, por lo tanto, es el asunto clave de la auditoría. Describimos ese asunto en nuestro informe de auditoría a menos que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban la divulgación pública del asunto, o cuando, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que un asunto no debería ser comunicado en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de dicha comunicación.

Informe sobre otros requerimientos legales y regulatorios

En cumplimiento con la Ley 280 del 30 de diciembre de 2021, que regula la profesión del contador público autorizado en la República de Panamá, declaramos lo siguiente:

- Que la dirección, ejecución y supervisión de este trabajo de auditoría se ha realizado físicamente en territorio panameño.

- El socio encargado de la auditoría que ha elaborado este informe de los auditores independientes es Manuel Pérez Broce con número de idoneidad de contador público autorizado No.0192-2002.

- El equipo de trabajo que ha participado en la auditoría a la que se refiere este informe, está conformado por Manuel Pérez Broce, Socio, Erick Pineda, Gerente y Danelia Hoyos, Gerente Senior.

PricewaterhouseCoopers
8 de mayo de 2023
Panamá, República de Panamá

Manuel Pérez Broce
CPA 0192-2002

Cochez y Cía., S. A.
(Entidad 100% subsidiaria de CM Business Group, S.A.)

Estado de Situación Financiera
31 de diciembre de 2022
(En balboas)

	Notas	2022	2021
Activos			
Activos corrientes			
Efectivo	6	4,334,942	3,948,320
Cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar	8, 27	10,443,060	6,215,038
Cuentas por cobrar a relacionadas	5	38,443,116	32,120,638
Cuentas por cobrar otros		832,666	600,538
Inventarios, netos	9	36,015,444	35,790,320
Adelantos a compras de mercancía	13	2,009,461	1,378,552
Gastos e impuestos pagados por adelantado	12	488,241	1,065,894
Total de activos corrientes		92,566,930	81,119,300
Activos no corrientes			
Mobiliarios, maquinarias y equipos, neto	10	13,874,625	16,049,070
Proyectos en proceso	11	2,551,752	606,541
Activos por derecho de uso, neto	5, 15	40,267,011	-
Mejoras a las propiedades arrendadas, neto	16	15,193,313	18,340,797
Impuestos sobre la renta diferido	21, 31	1,827,539	-
Depósitos en garantía y otros activos	14	1,807,094	1,625,102
Total de activos no corrientes		75,521,334	36,621,510
Total de activos		168,088,264	117,740,810
Pasivos y Patrimonio			
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Valores comerciables negociables	5, 18	6,528,000	5,005,000
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	17, 27	15,170,171	19,667,692
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	5	718,291	567,074
Cuentas por pagar a accionistas	5	2,070,000	-
Pasivos por arrendamientos	5, 15	4,829,615	-
Bonos corporativos	5, 18, 27	11,909,913	53,332
Gastos acumulados y otras cuentas por pagar	20	2,348,206	741,264
Pasivos por contratos		431,751	257,008
Adelantos recibidos de clientes		1,367,199	971,265
Total de pasivos corrientes		45,373,146	27,262,635
Pasivos no corrientes			
Bonos corporativos	18, 27	88,000,000	85,000,000
Pasivos por arrendamientos	5, 15	41,879,798	-
Prima de antigüedad por pagar	19	922,925	920,795
Total de pasivos no corrientes		130,802,723	85,920,795
Total de pasivos		176,175,869	113,183,430
Patrimonio			
Acciones comunes	22, 23	800,000	800,000
Impuesto complementario		(192,916)	(192,320)
Déficit acumulado (utilidades no distribuidas)		(8,694,689)	3,949,700
Total de patrimonio		(8,087,605)	4,557,380
Total de pasivos y patrimonio		168,088,264	117,740,810

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

[F] NOMBRE COCHEZ MADURO ARTURO - ID 8-484-669
Digitally signed by [F] NOMBRE COCHEZ MADURO ARTURO - ID 8-484-669
Date: 2023.05.09 14:40:24 -05'00'

Cochez y Cía., S.A.
(Entidad 100% subsidiaria de CM Business Group, S.A.)

Estado de Ganancias o Pérdidas
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2022
(En balboas)

	Notas	2022	2021
Ventas netas de productos	5, 24	211,350,865	198,040,061
Prestación de servicios	5, 24	12,481,913	9,251,163
Otros ingresos	24	595,635	798,753
		224,428,413	208,089,977
Costo de ventas	5	(171,031,568)	(155,984,316)
Utilidad bruta		53,396,845	52,105,661
Gastos de ventas, generales y administrativos	30	(39,025,840)	(38,673,044)
Utilidad operacional		14,371,005	13,432,617
Ingresos financieros	25	116,864	15,320
Gastos financieros	5, 25	(9,940,690)	(7,054,583)
Provisión por deterioro de activos financieros	8	(488,433)	(1,149,579)
Otros egresos, netos	31	(6,917,265)	-
(Pérdida) ganancia antes del impuesto a la renta		(2,858,519)	5,243,775
Ingreso (gasto) por impuesto a la renta			
Corriente	21	(1,343,929)	(1,294,075)
Diferido	21	358,059	-
		(985,870)	(1,294,075)
(Pérdida) ganancia neta		(3,844,389)	3,949,700
(Pérdida) ganancia por acción básica	23	(0.38)	0.39
(Pérdida) ganancia por acción diluida	23	(0.38)	0.39

[F] NOMBRE COCHEZ MADURO ARTURO - ID 8-484-669
Digitally signed by [F] NOMBRE COCHEZ MADURO ARTURO - ID 8-484-669
Date: 2023.05.09 14:40:48 -05'00'

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

Cochez y Cia., S.A.
(Entidad 100% subsidiaria de CM Business Group, S.A.)

Estado de Cambios en el Patrimonio
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2022
(En balboas)

	Notas	Acciones Comunes	Impuesto Complementario	Utilidades no Distribuidas (Déficit Acumulado)	Total de Patrimonio
Saldo al 31 de diciembre de 2020		800,000	-	18,013,112	18,813,112
Resultado integral					
Utilidad del año		-	-	3,949,700	3,949,700
Transacciones con accionistas					
Dividendos declarados	5	-	-	(18,013,112)	(18,013,112)
Impuesto complementario pagado		-	(192,320)	-	(192,320)
Saldo al 31 de diciembre de 2021	23	800,000	(192,320)	3,949,700	4,557,380
Resultado integral					
Pérdida del año		-	-	(3,844,389)	(3,844,389)
Transacciones con accionistas					
Dividendos declarados	5	-	-	(8,800,000)	(8,800,000)
Impuesto complementario pagado		-	(596)	-	(596)
Saldo al 31 de diciembre de 2022	23	800,000	(192,916)	(8,694,689)	(8,087,605)

[F] NOMBRE COCHEZ MADURO ARTURO - ID 8-484-669
Digitally signed by [F] NOMBRE COCHEZ MADURO ARTURO - ID 8-484-669
Date: 2023.05.09 14:41:06 -05'00'

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

Cochez y Cía., S.A.
(Entidad 100% subsidaria de CM Business Group, S.A.)

Estado de Flujos de Efectivo
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2022
(En balboas)

	Notas	2022	2021
Flujos de efectivos de las actividades de operación			
(Pérdida) ganancia neta		(3,844,389)	3,949,700
Ajustes para conciliar la (pérdida) ganancia neta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:			
Impuesto sobre la renta corriente	21	1,343,929	1,294,075
Impuesto sobre la renta diferido	21	(358,059)	-
Depreciación de mobiliarios, maquinarias, equipos y mejoras a las propiedades arrendadas	10, 16	4,967,775	4,522,013
Depreciación de activos por derecho de uso	15	5,412,123	-
Provisión por deterioro de inventario	9	259,335	-
Provisión para pérdidas crediticias	8	488,433	1,149,579
Costos de financiamiento	25	7,772,546	7,054,583
Gastos de intereses por arrendamientos	25	2,168,144	-
Gasto del programa de lealtad de cliente puntos gordos		606,667	689,163
Ingresos financieros	25	(116,864)	(15,320)
Pérdida por baja de mobiliarios, maquinarias y equipos	10	11,271	4,887
Otros egresos	31	6,917,265	-
Cambios en activos y pasivos de operación:			
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	8	(5,071,789)	3,349,030
Cuentas por cobrar otros		(232,127)	(600,539)
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas	5	(6,322,478)	(1,268,400)
Inventarios	9	(484,459)	(12,070,898)
Adelantos a compras de mercancía	13	(630,909)	(108,074)
Gastos e impuestos pagados por adelantado	12	728,167	36,412
Depósitos en garantía y otros activos	14	(181,992)	(151,603)
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	17	(4,497,521)	3,858,385
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	5	151,217	567,074
Pasivos por contratos		(431,924)	(432,155)
Gastos acumulados y otras cuentas por pagar	20	720,801	(283,788)
Adelantos recibidos de clientes		395,936	41,722
Prima de antigüedad por pagar	19	2,130	98,975
Efectivo neto provisto por las actividades de operación antes de impuestos e intereses		9,773,228	11,684,821
Impuesto sobre la renta pagado		(1,064,899)	(787,713)
Intereses cobrados	25	116,864	15,321
Intereses pagados		(5,892,965)	(6,996,251)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		2,932,228	3,916,178
Flujos de efectivos de las actividades de inversión			
Adiciones de mobiliarios, maquinarias y equipos	10	(629,221)	(567,559)
Adiciones de mejoras a las propiedades arrendadas	16	(929,613)	(207,818)
Adiciones de proyectos en proceso	11	(1,945,211)	(606,541)
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		(3,504,045)	(1,381,918)
Flujos de efectivos de las actividades de financiamiento			
Adiciones de valores comerciales negociables	18	1,500,000	-
Adiciones de bonos corporativos	18	13,000,000	15,000,000
Pagos de dividendos	5	(6,730,000)	(18,013,112)
Pago de impuesto complementario		(151,110)	(96,426)
Pagos de arrendamientos	15	(6,660,451)	-
Efectivo neto provisto por (utilizado en) las actividades de financiamiento		958,439	(3,109,538)
Incremento (disminución) neto en el efectivo		386,622	(575,278)
Efectivo al inicio del año		3,948,320	4,523,598
Efectivo al final del año	6	4,334,942	3,948,320

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

[F] NOMBRE COCHEZ MADURO ARTURO - ID 8-484-669
Digitally signed by [F] NOMBRE COCHEZ MADURO ARTURO - ID 8-484-669
Date: 2023.05.0 14:41:30 -05'00'

1. Información General

Cochez y Cía., S.A. (la "Compañía") es una sociedad anónima debidamente organizada y constituida bajo las leyes de la República de Panamá, 100% subsidiaria de CM Business Group, S.A. y se encuentra registrada en el Tomo 521, Folio 136 y Asiento 113133 de la sección Mercantil en el Registro Público.

La actividad de la Compañía es principalmente la venta de materiales para la construcción y ferretería en general a través de veinte (20) sucursales localizadas en las Provincias de Panamá, Panamá Oeste, Colón, Chiriquí, Herrera, Los Santos, Veraguas y Coclé, más una (1) sucursal Kohler Signature Store by Cochez y el centro de acopio y distribución.

Las oficinas administrativas están ubicadas en la ciudad de Panamá, corregimiento de Tocumen, avenida Domingo Díaz, Edificio Cochez Centro Logístico.

Negocio en Marcha
En el 2022, la Compañía presentó pérdida producto de ajustes financieros (ver Nota 31), lo que generó una disminución en las utilidades no distribuidas hasta agotarlas y presentar un déficit acumulado. Al ser una subsidiaria 100% de CM Business Group, S.A., la Compañía cuenta con el respaldo económico para garantizar su solvencia económica en todo momento. En el 2022 y 2021, la Compañía continúa generando flujos necesarios para cubrir todas sus obligaciones.

El plan de negocios ejecutado por la Administración incluye un enfoque en la modernización de sus tiendas (programa que inició en el 2018) y que ha resultado exitoso a la fecha para captar mayores ventas. En adición, se han implementado medidas para incrementar la eficiencia operativa. La implementación sostenida de estos aspectos permitirá a la Administración darle continuidad a la operación de la Compañía.

2. Aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

Nuevas Normas, Enmiendas e Interpretaciones Adoptadas por la Compañía
La Compañía ha aplicado las siguientes normas por primera vez para su período de presentación de informe a partir del 1 de enero de 2022:

Planta y Equipo: Ingresos antes del uso previsto – Modificaciones a la NIC 16: Esta prohíbe que una entidad deduzca del costo de un elemento de PP&E cualquier ingreso recibido por la venta de elementos producidos mientras la entidad está preparando el activo para su uso previsto. Vigencia: Períodos que inician o posteriores al 1 de enero de 2022.

2. Aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) (Continuación)

Nuevas Normas, Enmiendas e Interpretaciones Adoptadas por la Compañía (continuación)

Referencia al Marco Conceptual – Modificaciones a la NIIF 3: Se realizaron modificaciones menores a la NIIF 3 Combinaciones de Negocios para actualizar las referencias al marco conceptual para la información financiera y agregar una excepción para el reconocimiento de pasivos y pasivos contingentes dentro del alcance de la NIC 37 provisiones, pasivos y activos contingentes y la Interpretación 21 - tasas de impuestos. Períodos que inician o posteriores al 1 de enero de 2022.

Contratos onerosos – Costo de cumplir un contrato- Enmiendas a la NIC 37: Esta enmienda aclara que los costos directos de cumplir un contrato incluyen tanto los costos incrementales de cumplir el contrato como una asignación de otros costos directamente relacionados con el cumplimiento de los contratos. Antes de reconocer una provisión separada por un contrato oneroso, la entidad reconoce cualquier pérdida por deterioro que haya ocurrido en los activos utilizados para cumplir el contrato. Períodos que inician o posteriores al 1 de enero de 2022.

Mejoras anuales a las normas NIIF - 2018–2020: NIIF 9 Instrumentos financieros: aclara qué honorarios deben incluirse en la prueba del 10% para la baja de pasivos financieros; NIIF 16 Arrendamientos – elimina el ejemplo ilustrativo de los pagos del arrendador en relación con el arrendamiento de mejoras y elimina cualquiera confusión sobre el tratamiento de incentivos de arrendamiento. Vigencia: Períodos que inician o posteriores al 1 de enero de 2022.

Las modificaciones y enmiendas indicadas anteriormente no tuvieron ningún impacto en los montos reconocidos en períodos anteriores y no se espera que afecten significativamente el período actual o futuros.

No hay otras nuevas normas, modificaciones o interpretaciones que estén vigentes en el período 2022 que causen un efecto material en la Compañía en el período actual y períodos futuros.

2. Aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) (Continuación)

Nuevas Normas, Enmiendas e Interpretaciones que no Han Sido Adoptadas por la Compañía

Información a revelar sobre políticas contables: modificaciones a la NIC 1 y al Documento de Práctica No.2 de las NIIF. Las modificaciones definen qué es "información material sobre políticas contables" y explican cómo identificar cuándo la información sobre políticas contables es material. En adición, la modificación proporciona orientación sobre cómo aplicar el concepto de materialidad a las revelaciones de políticas contables. Fecha de vigencia: períodos que inicien o posteriores al 1 de enero de 2023.

Definición de Estimaciones Contables – modificaciones a la NIC 8: La modificación a la NIC 8 aclara cómo las entidades deben distinguir entre cambios en las políticas contables y cambios en las estimaciones contables. Los cambios en las estimaciones contables se aplican prospectivamente a las transacciones futuras, mientras que los cambios en las políticas contables generalmente se aplican retrospectivamente a las transacciones pasadas, así como al período actual. Fecha de vigencia: períodos que comiencen o sean posteriores al 1 de enero de 2023.

Modificación de la NIC 12 - Impuesto diferido relacionado con activos y pasivos que surgen de una sola transacción. Estas modificaciones requieren que las empresas reconozcan el impuesto diferido sobre las transacciones que, en el reconocimiento inicial, den lugar a montos iguales de diferencias temporarias imponibles y deducibles. Vigencia: Períodos que inician o posteriores al 1 de enero de 2023.

La Compañía está en el proceso de evaluar el posible impacto de estas modificaciones y mejoras en los estados financieros.

No hay otras nuevas normas o modificaciones que hayan sido publicadas y que no son mandatarias para el período 2022 que causen un efecto material en la Compañía en el período actual y períodos futuros.

3. Resumen de las Políticas de Contabilidad Significativas

3.1 Estado de Cumplimiento

El estado financiero ha sido preparado de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

3. Resumen de las Políticas de Contabilidad Significativas (Continuación)

3.2 Base de Preparación

El estado financiero ha sido preparado sobre la base de costo histórico. La preparación de los estados financieros de conformidad con las NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones de contabilidad críticas.

También requiere que la Administración use su juicio en el proceso de la aplicación de las políticas de contabilidad de la Compañía. El área que involucra un alto grado de juicio o complejidad, o áreas de supuestos y estimaciones significativas para los estados financieros las cuales se divulgan en la Nota 4.

3.3 Reconocimiento de Ingresos Procedentes de Contratos

Los ingresos se miden al valor razonable de la contrapartida recibida o por cobrar. Los ingresos se reducen para considerar devoluciones de clientes, descuentos y otras deducciones similares.

Venta de Bienes

La Compañía vende bienes y productos directamente con el cliente a través de sus sucursales. Los ingresos por venta de bienes y productos son reconocidos cuando se satisface la obligación de desempeño mediante la transmisión de un bien o producto al cliente (cuando el cliente obtiene el control sobre el bien o producto).

En el caso de los bienes y productos vendidos por la Compañía el reconocimiento de los ingresos ordinarios es en un punto en el tiempo, dado que el cliente en general consume y recibe los beneficios una vez retirados los bienes de las sucursales.

La venta de bienes que resulten en créditos por incentivos para los clientes de acuerdo con el programa de la Compañía denominado Puntos Gordos se contabilizan como transacciones de ingresos compuestos por múltiples elementos y el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir se distribuye entre los bienes entregados y los créditos por incentivos otorgados. La contraprestación otorgada a los créditos por incentivo se mide por referencia a su valor razonable el monto por el cual podrían venderse esos créditos por incentivo por separado. Dicha contraprestación no se reconoce como ingreso de las actividades ordinarias al momento de la transacción de venta inicial siendo diferida y reconocida como tal una vez que los créditos por incentivos son utilizados y se hayan cumplido las obligaciones de la Compañía.

3. Resumen de las Políticas de Contabilidad Significativas (Continuación)

3.3 Reconocimiento de Ingresos de Actividades Ordinarias (continuación)

Ingresos por Servicios Prestados
La Compañía ofrece servicios de instalaciones, acarreo, confección de llaves, corte de maderas, entintados y otros relacionados a la actividad que desarrolla. El ingreso es reconocido cuando el servicio es prestado a los clientes en un punto en el tiempo.

Ingresos por Intereses
Los ingresos por intereses son registrados sobre una base de tiempo, con referencia al capital vigente y a la tasa de interés efectiva aplicable, que es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos futuros de efectivo estimados a lo largo de la vida esperada del activo financiero con el importe neto en libros de ese activo a su reconocimiento inicial.

Otros Ingresos Operativos
Los otros ingresos operativos se reconocen en la medida que se presta el servicio en un momento determinado.

Activos por Contratos
Un activo por contrato es el derecho de la Compañía a recibir un pago a cambio de los bienes o servicios que han sido transferidos a un cliente.

Pasivos por Contratos
Los pasivos por contratos constituyen la obligación de la Compañía a transferir los servicios a un cliente, por la cual la Compañía ha recibido un pago por parte del cliente final o si el monto está vencido. Incluyen también el ingreso diferido relacionado con servicios que se entregarán o prestarán en el futuro, los cuales se facturan al cliente por adelantado, pero aún no están vencidos.

3.4 Segmento de Operación

Un segmento operativo es un componente de la Compañía que desarrolla actividades de negocio de las que puede obtener ingreso de las actividades ordinarias e incurrir en costos y gastos, sobre el cual se dispone de información financiera y cuyos resultados de operación son revisados regularmente por la Administración para la toma de decisiones sobre la asignación de los recursos a los segmentos y evaluar su rendimiento. La Compañía mantiene un solo segmento de operación, que es la venta de mercancía a clientes, la cual se desarrolla en la República de Panamá.

3. Resumen de las Políticas de Contabilidad Significativas (Continuación)

3.5 Arrendamientos

La Compañía evalúa si un contrato es o contiene un arrendamiento, al inicio del contrato. Se reconoce un activo por derecho de uso y un pasivo de arrendamiento correspondiente con respecto a todos los acuerdos de arrendamiento en los que es el arrendatario, excepto los arrendamientos a corto plazo (definidos como arrendamientos con un plazo de arrendamiento de 12 meses o menos) y arrendamientos de activos de bajo valor. Para estos arrendamientos, la Compañía reconoce los pagos del arrendamiento como un gasto operativo de forma lineal durante el plazo del arrendamiento, a menos que otra base sistemática sea más representativa del patrón de tiempo en el que se consumen los beneficios económicos de los activos arrendados.

El pasivo por arrendamiento se mide inicialmente al valor presente de los pagos de arrendamiento que no se pagan en la fecha de inicio, descontados utilizando la tasa implícita en el arrendamiento. Si esta tasa no se puede determinar fácilmente, la Compañía usa su tasa de endeudamiento incremental.

El pasivo por arrendamiento se mide inicialmente al valor presente de los pagos futuros (se excluyen lo desembolsado antes o al inicio), descontados a la tasa de descuento de la Compañía. Los pagos futuros incluyen:

- Pagos fijos.
- Pagos variables que se basan en un índice o tasa.
- Montos que se espera que pague el arrendatario como garantías de valor residual.
- El precio de una opción de compra si el arrendatario está razonablemente seguro de ejercerla.
- Penalidades por rescisión del contrato de arrendamiento.

El pasivo por arrendamiento se presenta como una línea separada en el estado de situación financiera.

El pasivo por arrendamiento se mide posteriormente aumentando el importe en libros para reflejar los intereses sobre el pasivo por arrendamiento (utilizando el método del interés efectivo) y reduciendo el importe en libros para reflejar los pagos de arrendamientos realizados.

3. Resumen de las Políticas de Contabilidad Significativas (Continuación)

3.5 Arrendamientos (continuación)

La Compañía vuelve a medir el pasivo por arrendamiento (y realiza los ajustes correspondientes relacionados al activo por derecho de uso) siempre que:

- El plazo de arrendamiento ha cambiado o hay un cambio en la evaluación del ejercicio de una opción de compra, en cuyo caso el pasivo por arrendamiento se mide nuevamente descontando los pagos de arrendamiento revisados utilizando una tasa de descuento revisada.

- Los pagos de arrendamiento cambian debido a cambios en un índice o tasa o un cambio en el pago esperado bajo un valor residual garantizado, en cuyo caso el pasivo por arrendamiento se mide nuevamente descontando los pagos de arrendamiento revisados utilizando la tasa de descuento inicial (a menos que los pagos de arrendamiento cambien se debe a un cambio en una tasa de interés flotante, en cuyo caso se utiliza una tasa de descuento revisada).

- Se modifica un contrato de arrendamiento y la modificación del arrendamiento no se contabiliza como un arrendamiento separado, en cuyo caso el pasivo por arrendamiento se mide nuevamente descontando los pagos de arrendamiento revisados utilizando una tasa de descuento revisada.

- Los activos por derecho de uso comprenden la medición inicial del pasivo de arrendamiento correspondiente, los pagos de arrendamiento realizados en el día de inicio o antes y cualquier costo directo inicial. Posteriormente se miden al costo menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro.

  Cada vez que la Compañía incurre en una obligación por los costos de desmantelar y eliminar un activo arrendado, restaurar el sitio en el que se encuentra o restaurar el activo subyacente a la condición requerida por los términos y condiciones del arrendamiento, una provisión es reconocida y medida bajo NIC 37.

  Los activos por derecho de uso se deprecian durante el período más corto del plazo de arrendamiento y la vida útil del activo subyacente. Si un arrendamiento transfiere la propiedad del activo subyacente o el costo del activo por derecho de uso refleja que la Compañía espera ejercer una opción de compra, el activo por derecho de uso relacionado se deprecia a lo largo de la vida útil del activo subyacente. La depreciación comienza en la fecha de inicio del arrendamiento.

3. Resumen de las Políticas de Contabilidad Significativas (Continuación)

3.5 Arrendamientos (continuación)

El activo por derecho de uso es presentado como una línea separada en el estado de situación financiera. Las rentas variables que no dependen de un índice o tasa no se incluyen en la medición del pasivo por arrendamiento y el activo por derecho de uso. Los pagos relacionados se reconocen como un gasto en el período en el que ocurre el evento o condición que desencadena esos pagos y se incluyen en la línea "Alquileres" en el estado de ganancias o pérdidas (véase la Nota 30).

3.6 Costos Financieros

Todos los otros costos por préstamos son reconocidos en resultados en el período en que se incurren.

3.7 Impuesto sobre la Renta

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

Impuesto Corriente

El impuesto corriente a pagar se basa en la renta gravable del año. El impuesto sobre la renta del período difiere de la ganancia antes de impuesto reportada en el estados de ganancias o pérdidas y otro resultado integral, debido a los efectos que producen aquellas partidas reconocidas como gravables/no gravables y deducibles/no deducibles. El pasivo en concepto de impuesto corriente se calcula utilizando la tasa vigente (25%) a la fecha del estado de situación financiera.

Impuesto Diferido

El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el importe en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la ganancia fiscal. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Se reconoce generalmente un activo por impuesto diferido, por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la entidad disponga de ganancias fiscales futuras contra las que pueda utilizar esas diferencias temporarias deducibles.

El importe en libros de un activo por impuesto diferido se somete a revisión al cierre de cada período sobre el que se informa y se reduce el importe del saldo del activo por impuestos diferidos, en la medida en que se estime probable que no se dispondrá de suficientes ganancias gravadas, en el futuro, como para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.

3. Resumen de las Políticas de Contabilidad Significativas (Continuación)

3.7 Impuesto sobre la Renta (continuación)

Impuesto Diferido (continuación)
Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden a las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el pasivo se cancele o el activo se realice, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que al final del período sobre el que se informa hayan sido aprobadas o tengan sustancialmente terminado el proceso de aprobación.

La medición de los pasivos por impuestos diferidos y de los activos por impuestos diferidos refleja las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la entidad espera, al cierre del período sobre el que se informa, recuperar o liquidar el importe en libros de sus activos y pasivos.

3.8 Mobiliarios, Maquinarias y Equipos

Los mobiliarios, maquinarias y equipos mantenidos para su uso en el suministro de bienes o servicios, o para fines administrativos, son presentados en el estado de situación financiera al costo, menos la depreciación y amortización acumulada. Las renovaciones y mejoras importantes se capitalizan, mientras que los reemplazos menores, reparaciones y mantenimientos que no mejoran el activo ni alargan su vida útil restante, se cargan contra operaciones a medida que se efectúan.

Los equipos se expresan al costo menos la depreciación acumulada y menos las pérdidas acumuladas por deterioro del valor.

La depreciación es reconocida a fin de eliminar el costo o la valuación de los activos menos sus valores residuales, sobre sus vidas útiles, utilizando el método de la línea recta. Las vidas útiles estimadas, los valores residuales y el método de depreciación son revisados al cierre de cada período sobre el que se informa, siendo el efecto de cualquier cambio en las estimaciones, registrado sobre una base prospectiva.

Las siguientes vidas útiles fueron usadas en el cálculo de la depreciación:

Mobiliarios	10 - 15 años
Maquinarias	10 - 20 años
Equipos	3 - 15 años

Se da de baja una partida de mobiliarios, maquinarias y equipos al momento de su venta o cuando ya no se espera que surjan beneficios económicos futuros del uso continuado del activo. La ganancia o pérdida que surja de la venta o retiro de un elemento de mobiliarios, maquinarias y equipos se determina como la diferencia entre los ingresos por las ventas y el importe en libros del activo, y se le reconoce en ganancia o pérdida.

3. Resumen de las Políticas de Contabilidad Significativas (Continuación)

3.9 Inventarios

Los inventarios son presentados al costo de adquisición o valor neto realizable, el menor. El costo, incluyendo una porción de los costos indirectos fijos y variables, es asignado a inventarios a través del método más apropiado para esa clase particular de inventario, siendo la mayoría valuado con el método de costo promedio. El valor neto realizable representa el precio de venta estimado menos todos los costos de terminación y los costos necesarios para efectuar su venta. De forma similar en cada fecha sobre la que se informa, se evalúa si existe deterioro del valor de los inventarios comparando el importe en libros de cada partida del inventario (o grupo de partidas similares) con su precio de venta menos los costos de terminación y venta. Si una partida del inventario se ha deteriorado, se reduce su importe en libros y se reconoce inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en resultados.

El costo es determinado usando el método de costo promedio. El costo de los productos terminados y trabajos en proceso, materia prima, mano de obra directa, otros costos directos y gastos generales relacionados con la producción (basado en una capacidad normal de operación).

3.10 Instrumentos Financieros

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

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

3. Resumen de las Políticas de Contabilidad Significativas (Continuación)

3.11 Activos Financieros

Los activos financieros se clasifican dentro de las siguientes categorías: activos financieros "cuentas por cobrar". La clasificación y medición de los activos financieros depende de los resultados de la prueba de SPPI y del modelo de negocio. La Compañía determina el modelo de negocio a un nivel que refleja cómo los grupos de activos financieros se gestionan juntos para lograr un objetivo de negocio en particular. Esta evaluación incluye el juicio que refleja toda la evidencia relevante, incluyendo cómo se evalúa el desempeño de los activos y como se mide el desempeño, los riesgos que afectan el desempeño de los activos y cómo estos son administrados y cómo se compensan los gestores de los activos. La Compañía monitorea los activos financieros medidos al costo amortizado que se dan de baja antes de su vencimiento para entender la razón de su disposición y si las razones son consistentes con el objetivo del negocio para el cual los activos fueron mantenidos. El monitoreo es parte de la evaluación continua de la Compañía de si el modelo de negocio para el cual los activos financieros remanentes continúa siendo apropiado y si no es apropiado, si ha habido un cambio en el modelo de negocio; y, por lo tanto, un cambio prospectivo en la clasificación de esos activos. Ningún cambio fue requerido durante los períodos de reporte.

3.11.1 Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo. Las cuentas por cobrar (incluyendo, las cuentas por cobrar comerciales, saldos bancarios y efectivo, y otras cuentas por cobrar) son medidos al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro del valor.

3.11.2 Deterioro de Activos Financieros

Los activos financieros a costo amortizado consisten en cuentas por cobrar, efectivo y equivalentes de efectivo.

Bajo la NIIF 9, las provisiones para pérdidas crediticias esperadas se miden en cualquiera de las siguientes bases:

- Pérdidas crediticias esperadas (ECL) de 12 meses: son ECL que resultan de posibles eventos predeterminados dentro de los 12 meses posteriores a la fecha del informe, y
- Pérdidas crediticias esperadas (ECL) de por vida: son ECL que resultan de todos los eventos predeterminados posibles durante la vida útil esperada de un instrumento financiero.

3. Resumen de las Políticas de Contabilidad Significativas (Continuación)

3.11 Activos Financieros (continuación)

La Compañía ha optado por medir la provisión para pérdidas por cuentas por cobrar comerciales por un monto igual a ECL de por vida ("el enfoque simplificado para cuentas por cobrar comerciales"). Para determinar las ECL en las cuentas por cobrar comerciales, la Compañía utiliza una matriz de provisión respaldada por la experiencia histórica de pérdidas crediticias de las cuentas por cobrar comerciales, ajustada según corresponda para reflejar las condiciones actuales y las estimaciones de las condiciones económicas futuras. Por lo tanto, se aplican porcentajes de provisión fijos, dependiendo de la cantidad de días que una cuenta por cobrar comercial está vencida.

3.12 Pasivos Financieros e Instrumentos Financieros de Capital Emitidos por la Compañía

3.12.1 Clasificación como Deuda o Patrimonio

Los instrumentos de deuda y de patrimonio son clasificados como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual y las definiciones de un pasivo financiero y de un instrumento de patrimonio.

3.12.2 Pasivos Financieros

Los pasivos financieros incluyen: pasivos por arrendamientos, bonos corporativos, valores comerciales negociables y cuentas por pagar.

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

El método de la tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de imputación del gasto financiero a lo largo del período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por pagar estimados (incluyendo todos los honorarios y puntos pagados o recibidos que forman parte integrante de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos) a lo largo de la vida esperada del pasivo financiero o, cuando sea adecuado, en un período más corto, con el importe neto en libros del pasivo financiero al momento de su reconocimiento inicial.

3. Resumen de las Políticas de Contabilidad Significativas (Continuación)

3.12 Pasivos Financieros e Instrumentos Financieros de Capital Emitidos por la Compañía (continuación)

3.12.3 Baja en Cuentas de Pasivos Financieros

La Compañía da de baja los pasivos financieros cuando, y solamente cuando, las obligaciones se liquidan, cancelan o expiran. La diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconoce en los resultados.

3.13 Prima de Antigüedad por Pagar

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

La Ley No.44 del 12 de agosto de 1995 establece, a partir de la vigencia de la ley, la obligación de los empleadores a constituir un fondo de cesantía para pagar a los empleados la prima de antigüedad y la indemnización por despido injustificado que establece el Código de Trabajo. Este fondo deberá constituirse con base a la cuota parte relativa a la prima de antigüedad.

Estos aportes son considerados como un plan de beneficios definidos, donde se miden al valor presente de los pagos futuros esperados respecto de los servicios prestados por los empleados hasta el final del período de información utilizando el método de unidad de crédito proyectado. Se tiene en cuenta a los niveles esperados de sueldos y salarios futuros, la experiencia de las salidas y los períodos de servicio de los empleados. Los pagos futuros esperados se descuentan utilizando los rendimientos de mercado al final del período utilizando como referencia los bonos del Gobierno de Panamá. Nuevas mediciones como resultado de ajustes por la experiencia y cambios en las hipótesis actuariales se reconocen en el resultado del período.

El saldo del año del fondo de cesantía fue de B/.1,766,398 (2021: B/.1,585,606).

Seguro Social

De acuerdo a la Ley No.51 de 27 de diciembre de 2005, las compañías deben realizar contribuciones mensuales a la Caja de Seguro Social, equivalentes al 12.25% del total de salarios pagados a sus empleados. Una parte de estas contribuciones es utilizada por el Estado Panameño para el pago de las futuras jubilaciones de los empleados. Estas contribuciones son consideradas como un plan de contribución definido, donde la Compañía no debe pagar obligaciones en adición a estas contribuciones.

3. Resumen de las Políticas de Contabilidad Significativas (Continuación)

3.14 Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o asumida) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que liquidar la obligación, y puede hacerse una estimación confiable del importe de la obligación.

El importe que se reconoce como provisión es la mejor estimación del desembolso necesario para liquidar la obligación presente, al final del período sobre el que se informa, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres que rodean a la obligación. Cuando se valúa una provisión usando los flujos de efectivo estimados para liquidar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dichos flujos de efectivo (cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es material).

Las obligaciones presentes que se deriven de un contrato oneroso se reconocen y valúan como provisiones. Se considera que existe un contrato oneroso cuando la Compañía tiene un contrato bajo el cual los costos inevitables para cumplir con las obligaciones comprometidas, son mayores que los beneficios que se esperan recibir del mismo.

3.15 Dividendos

El pago de dividendos lo decide anualmente la Junta Directiva de la Compañía, de acuerdo a las utilidades obtenidas y a las inversiones proyectadas. La distribución de dividendos a los accionistas de la Compañía es reconocida como un pasivo en el estado de situación financiera en el período en el cual los dividendos son aprobados.

3.16 Capital en Acciones

Las acciones comunes son reconocidas como parte del patrimonio de la Compañía.

3.17 Moneda Funcional y de Presentación

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

4. Estimaciones de Contabilidad y Juicios Críticos

La Compañía efectúa estimaciones y juicios que afectan los montos reportados de los activos y pasivos dentro del siguiente año fiscal. Las estimaciones y juicios son continuamente evaluados y están basados en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo expectativas de eventos futuros que se creen son razonables bajo las circunstancias.

4. Estimaciones de Contabilidad y Juicios Críticos (Continuación)

Las cuentas contables que contienen las principales estimaciones contables incluyen: vida útil y valor residual de los elementos de mobiliarios, maquinarias y equipos, las provisiones por deterioro de activos financieros, la provisión para deterioro y obsolescencia de inventario y arrendamientos. A continuación, se discuten las presunciones básicas respecto a las estimaciones críticas de contabilidad, al final del año sobre el cual se reporta, las cuales implican un riesgo significativo de ajustes materiales en los importes en libros de los activos y pasivos durante el próximo período financiero.

4.1 Vida Útil y Valor Residual de Mobiliarios, Maquinarias y Equipos

El importe depreciable de un activo se distribuye en forma sistemática a lo largo de su vida útil. El valor residual y la vida útil de los activos se revisan, como mínimo, al término de cada período anual y, si las expectativas difieren de las estimaciones previas, los cambios se contabilizan como un cambio de estimación contable de acuerdo con la NIC 8.

4.2 Pérdidas por Deterioro de Activos Financieros

Para las cuentas por cobrar, la Compañía aplica un modelo simplificado de deterioro de acuerdo con el enfoque de soluciones prácticas bajo la NIIF 9, el cual estipula que para aquellas cuentas por cobrar que por su naturaleza no sea posible encontrar modelos para los componentes de las pérdidas crediticias esperadas (PCE), es posible utilizar matrices de provisiones que especifiquen una tasa de provisión por rangos dependiendo del número de días de morosidad.

La Compañía estima las pérdidas crediticias esperadas (PCE) de las cuentas por cobrar diversas tomando como base los porcentajes de probabilidad de incumplimiento (PI) resultantes de carteras de crédito (porcentajes de cobertura). Se aplica como monto de provisión, el resultado de la acumulación de días vencidos por el (%) correspondiente de PI.

4.3 Deterioro y Obsolescencia de Inventarios

El costo de los inventarios puede no ser recuperable en caso que los mismos estén dañados, si han devenido parcial o totalmente obsoletos, o bien si sus precios de mercado han caído. La Administración hace estimaciones para rebajar el saldo, hasta que el costo sea igual al valor neto realizable, como forma de evitar que su valor en libros esté por encima de los importes que espera obtener a través de su venta o uso.

La Administración establece la provisión para obsolescencia de inventarios en base a la experiencia histórica y las proyecciones de ventas por categorías/departamentos. Los inventarios que resulten obsoletos en cada período son rebajados de la provisión.

4. Estimaciones de Contabilidad y Juicios Críticos (Continuación)

4.4 Arrendamientos

La medición del activo por derecho de uso y del pasivo por arrendamiento requiere una serie de juicios, entre ellos, se encuentra la determinación del término del arrendamiento y la tasa usada en el descuento de los flujos de efectivo. El plazo del arrendamiento se definió de acuerdo con la información histórica de los contratos y las expectativas de permanencia en cada uno de ellos, lo cual implica un alto grado de incertidumbre debido al uso de información relevante sobre eventos pasados. La Compañía pudo obtener la tasa implícita de los contratos de arrendamiento y, por lo tanto, se utiliza una tasa de los bonos emitidos por el arrendatario que es información pública.

5. Saldos y Transacciones con Partes Relacionadas

Los saldos y transacciones con Partes Relacionadas se detallan a continuación:

En el estado de situación financiera:

	2022	2021
Cuentas por cobrar:		
Geo F. Novey, Inc. (1)	35,778,030	28,063,109
IG, S. A. (2)	1,130,000	3,664,362
CM Business Group, S.A.	643,429	50,000
CM Financiera, S. A.	592,134	300,761
CM Realty, S. A.	-	29,552
Grupo Industrial Canal, S. A.	1,086	8,415
Otras	298,437	4,439
	38,443,116	32,120,638
Cuentas por pagar:		
Geo F. Novey, Inc.	-	144,209
CM Financiera, S.A.	-	906
Grupo Industrial Canal, S.A. (3)	708,613	401,072
CM Realty, S.A.	9,678	-
CM Portafolio	-	20,887
	718,291	567,074
Cuenta por pagar comerciales	40,373	-
Cuentas por pagar accionistas	2,070,000	-
Dividendos a accionistas	8,800,000	18,013,112

5. Saldos y Transacciones con Partes Relacionadas (Continuación)

Las cuentas por pagar y cobrar con partes relacionadas no tienen términos o condiciones que establezcan fecha de cobros (pagos) o fecha de vencimiento, en adición no se han otorgado ni recibido garantías. Las cuentas por pagar o cobrar comerciales con partes relacionadas son canceladas al vencimiento del plazo de crédito, las mismas se generan por compra de mercadería y pagos de servicios.

Por otra parte, no se ha reconocido ningún gasto en el año corriente ni en años anteriores con respecto a incobrables o cuentas de dudoso cobro respecto a los importes adeudados por partes relacionadas, por consiguiente, no hay experiencia histórica de pérdidas en los saldos con partes relacionadas.

En el estado de ganancias o pérdidas:

	2022	2021
Transacciones con partes relacionadas:		
Ventas de mercancía (4)	22,408,198	18,161,225
Ingresos por servicios prestados	9,360,000	7,080,000
Compras de mercancía	36,296,683	41,271,339
Compras de mercancía - otros	402,816	-
Costo de fletes	883,641	170,235

(1) Corresponde a las ventas de mercancía a Geo F. Novey, Inc., y otras cuentas por cobrar por capital de trabajo.
(2) Corresponde a préstamos de fondo entre relacionadas a corto plazo.
(3) Corresponde a compras de mercancías para ventas.
(4) Corresponde a ventas de mercancía a partes relacionadas desde las sucursales y el centro de distribución (CEDI).

Los activos y pasivos financieros son objeto de compensación, de manera que se informe el valor neto en el estado de situación financiera, solamente si (i) existe en el momento actual un derecho legalmente exigible de compensar los valores reconocidos, y (ii) existe la intención de liquidarlos por el valor neto, o de realizar los activos y cancelar los pasivos en forma simultánea. Actualmente, la Compañía ha compensado activos y pasivos financieros relacionadas con las cuentas por cobrar y pagar a relacionadas.

5. Saldos y Transacciones con Partes Relacionadas (Continuación)

Deudas con Partes Relacionadas:

	2022	2021
Bonos corporativos	99,909,913	85,053,333
Valores comerciables negociables (VCN's)	6,528,000	5,005,000
Gastos de interés por los bonos corporativos y valores comerciales negociables (VCN's)	7,772,546	7,054,583

Los Bonos Corporativos que adeuda la Compañía, tienen una tasa de interés del 8% a 9% anual. (véase Nota 18).

Los Valores Comerciales Negociables que adeuda la Compañía, tienen una tasa de interés del 3.5% al 6% anual. (véase Nota 18).

Activos por Derecho en Uso:

	2022	2021
Activo por derecho en uso	35,607,326	-
Depreciación por derecho en uso	4,882,853	-
Pasivos por arrendamientos	41,133,294	-
Gasto de interés sobre arrendamiento	1,912,118	-

Compensación del Personal Clave de la Gerencia

La remuneración de los directores y otros miembros claves de la gerencia durante el año fue la siguiente:

	2022	2021
Salarios y otros beneficios a corto plazo	879,569	937,681

6. Efectivo

El efectivo se muestra a continuación:

	2022	2021
Fondos en efectivo	210,374	90,640
Cuentas corrientes en bancos locales	4,115,925	3,756,382
Cuentas de ahorros en bancos locales	8,643	101,298
	4,334,942	3,948,320

7. Transacciones no Monetarias

Al 31 de diciembre de 2022, la Compañía no realizó actividades de inversión y de financiación no monetarias que requieran ser reveladas en el estado de flujos de efectivo, excepto por las reclasificaciones mencionadas en las Notas 10 y 15, la cual no tiene impacto en el estado de flujos de efectivo.

8. Cuentas por Cobrar Clientes y Otras Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar se presentan a continuación:

	2022	2021
Cuentas por cobrar clientes	10,289,362	5,469,215
Cuentas por cobrar gobierno	418,011	617,502
	10,707,373	6,086,717
Cuentas por cobrar empleados	53,647	32,781
Cuentas por cobrar otras	195,909	95,540
	249,556	128,321
Provisión para pérdidas crediticias	(513,869)	-
	10,443,060	6,215,038

Al 31 de diciembre de 2022, forman parte de la cartera por cobrar cuentas al Gobierno B/.418,011 (2021: B/.617,502) producto de transacciones vinculadas al Gobierno, principalmente por ventas de mercancía.

8. Cuentas por Cobrar Clientes y Otras Cuentas por Cobrar (Continuación)

Las cuentas por cobrar clientes incluyen los montos (ver abajo el análisis de antigüedad) que están vencidos al cierre del año sobre el que se informa. Considerando los términos comerciales habituales, generalmente se consideran deteriorados los clientes con una morosidad mayor de 91 días posterior a la fecha de facturación. En algunos casos estos saldos incluyen cuentas por cobrar con proveedores con los que se mantiene una relación de negocio recurrente y se originan de las relaciones comerciales que no se consideran deterioradas.

Antigüedad de las Cuentas por Cobrar Clientes

	2022	2021
0 – 30 días	6,927,354	4,040,651
31 – 60 días	1,269,593	641,187
61 – 90 días	595,873	155,839
91 días y más	1,914,553	1,249,040
	10,707,373	6,086,717

No existen concentraciones en la distribución geográfica de las cuentas por cobrar a clientes, ya que las mismas están debidamente diversificadas en distintas regiones de la República de Panamá.

Movimiento de la Provisión de Pérdidas Crediticias
El movimiento de la provisión para cuentas incobrables es el siguiente:

	2022	2021
Saldo al inicio del año	-	351,090
Provisión del año	488,433	1,149,579
Recuperación	315,102	-
Ajuste de años anteriores (Nota 31)	355,334	-
Castigos	(645,000)	(1,500,669)
Saldo al final del año	513,869	-

Al determinar la recuperabilidad de una cuenta comercial por cobrar, la Compañía considera cualquier cambio en la calidad crediticia de la cuenta a partir de la fecha en que se otorgó inicialmente el crédito hasta el cierre del período sobre el que se informa. La concentración del riesgo de crédito es limitada debido a que la base de clientes es amplia e independiente.

9. Inventarios

Los inventarios se agrupan en las siguientes categorías:

	2022	2021
Inventario en sucursales	18,752,625	13,705,467
Inventario en centro de distribución	15,590,442	19,095,678
Otros inventarios	336,276	-
Inventario en tránsito	1,595,436	2,989,175
	36,274,779	35,790,320
Menos: Provisión para obsolescencia y deterioro de inventarios	(259,335)	-
	36,015,444	35,790,320

El movimiento de la provisión para obsolescencia y deterioro de inventarios se presenta a continuación:

	2022	2021
Saldo al inicio del año	-	-
Provisión del año	1,115,037	668,665
Cargos contra la provisión	(855,702)	(668,665)
Saldo al final del año	259,335	-

10. Mobiliarios, Maquinarias y Equipos, Neto

Los mobiliarios, maquinarias y equipos se presentan a continuación:

Al 31 de diciembre 2022	Equipo Rodante	Mobiliario y Equipos	Total
Costo de Adquisición			
Saldos al inicio del año	5,115,143	38,623,748	43,738,891
Más: adiciones	178,970	450,251	629,221
Menos: descartes	(403,004)	(6,033,552)	(6,436,556)
Saldos al 31 de diciembre	4,891,109	33,040,447	37,931,556
Depreciación Acumulada			
Saldos al inicio del año	(4,756,170)	(22,933,651)	(27,689,821)
Más: gasto del año	(211,314)	(2,581,081)	(2,792,395)
Menos: descartes	402,993	6,022,292	6,425,285
Saldos al 31 de diciembre	(4,564,491)	(19,492,440)	(24,056,931)
Saldos netos	326,618	13,548,007	13,874,625

10. Mobiliarios, Maquinarias y Equipos, Neto (Continuación)

Al 31 de diciembre 2021	Equipo Rodante	Mobiliario y Equipos	Total
Costo de Adquisición			
Saldos al inicio del año	4,891,393	38,285,564	43,176,957
Más: adiciones	223,750	343,809	567,559
Menos: gastos y descartes	-	(5,625)	(5,625)
Saldos al 31 de diciembre	5,115,143	38,623,748	43,738,891
Depreciación Acumulada			
Saldos al inicio del año	(4,544,205)	(20,152,740)	(24,696,945)
Más: gasto del año	(211,965)	(2,781,649)	(2,993,614)
Menos: ventas y descartes	-	738	738
Saldos al 31 de diciembre	(4,756,170)	(22,933,651)	(27,689,821)
Saldos netos	358,973	15,690,097	16,049,070

11. Proyectos en Proceso

Al 31 de diciembre de 2022, se realizan mejoras en cinco (5) sucursales de la Compañía y en el Centro Administrativo por un valor de B/.2,551,752 (2021: B/.606,541) como parte de su plan estratégico de crecimiento.

El movimiento de los proyectos en proceso se presenta a continuación:

	2022	2021
Saldo al inicio del año	606,541	-
Adiciones	1,945,211	606,541
Saldo al final del año	2,551,752	606,541

12. Gastos e Impuestos Pagados por Adelantado

Los gastos e impuestos pagados por adelantado se detallan a continuación:

	2022	2021
Adelantos a proveedores de servicios	295,856	491,738
Mantenimiento de sistemas, mobiliarios y equipos	170,829	85,875
Otros	21,556	488,281
	488,241	1,065,894

13. Adelantos a Compras de Mercancía

Los adelantos a compras de mercancía se presentan a continuación:

	2022	2021
Adelanto a compras extranjeras	1,478,117	1,200,828
Adelanto a compras locales	424,822	-
Otros	106,522	177,724
	2,009,461	1,378,552

14. Depósitos en Garantía y Otros Activos

Los depósitos en garantía y otros activos de la Compañía son los siguientes:

	2022	2021
Fondo de cesantía	1,766,398	1,585,606
Depósitos en garantía	40,696	39,496
	1,807,094	1,625,102

15. Arrendamientos

Los estados financieros muestran los siguientes importes relacionados con arrendamientos:

Activos por Derecho a Uso
El movimiento de los activos por derecho a uso se detalla a continuación:

Montos reconocidos en el estado de situación financiera:

Costo	
Ajuste por reconocimiento inicial (Nota 31)	61,915,502
Depreciación acumulada	
Ajuste por reconocimiento inicial (Nota 31)	16,236,368
Gasto del año por depreciación	5,412,123
Saldo final	21,648,491
Saldo neto	40,267,011

Montos reconocidos en el estado de ganancias o pérdidas:

Gastos de depreciación en activos por derecho de uso	5,412,123
Gastos de intereses sobre arrendamientos	2,168,144
	7,580,267

Pasivos por Arrendamientos
El movimiento de los pasivos por arrendamientos se detalla a continuación:

Montos reconocidos en el estado de situación financiera:

Ajuste por reconocimiento inicial (Nota 31)	61,915,502
Menos: Efecto neto del interés sobre el pasivo por arrendamiento menos los pagos de arrendamiento realizados de años anteriores (Nota 31)	(10,713,783)
Menos: Efecto neto del interés sobre el pasivo por arrendamiento menos los pagos de arrendamiento realizados del año	(4,492,306)
Saldo final	46,709,413

15. Arrendamientos (Continuación)

Pasivos por Arrendamientos (continuación)
Los pasivos por arrendamientos se detallan a continuación:

Pasivos por arrendamientos	
Año 1	6,792,916
Año 2	6,928,966
Año 3	7,129,167
Año 4	7,342,120
Año 5	7,562,383
Posteriores	19,849,026
	55,604,578
Menos: Intereses no devengados	8,895,165
	46,709,413
Porción corriente	4,829,615
Porción no corriente	41,879,798
	46,709,413

Los compromisos futuros de los gastos de alquileres se resumen a continuación por los siguientes siete (7) años:

Detalle de los Compromisos por Arrendamientos

Períodos	Gasto de intereses por arrendamientos	Gasto de alquiler a pagar	Depreciación derecho de uso	Variación
Año 2023	(1,963,302)	6,792,916	(5,412,123)	(582,509)
Año 2024	(1,743,194)	6,928,966	(5,412,123)	(226,351)
Año 2025	(1,505,863)	7,129,167	(5,412,123)	211,181
Año 2026	(1,248,484)	7,342,120	(5,412,123)	681,513
Año 2027	(969,779)	7,562,383	(5,412,123)	1,180,481
Año 2028	(670,096)	7,509,016	(5,412,123)	1,426,797
Año 2029	(381,644)	6,172,859	(5,412,123)	379,092

Opciones de Extensión y Terminación
Las opciones de extensión y terminación están incluidas en una serie de arrendamientos de propiedades de la Compañía. Estos se utilizan para maximizar la flexibilidad operativa en términos de gestión de los activos utilizados en las operaciones de la Compañía. La mayoría de las opciones de prórroga y rescisión mantenidas son ejercitables únicamente por la Compañía y no por el respectivo arrendador.

16. Mejoras a las Propiedades Arrendadas

Las mejoras a las propiedades arrendadas se resumen a continuación:

	2022	2021
Costo		
Saldo al inicio del año	34,018,340	33,810,522
Adiciones	929,613	207,818
Retiros	(6,792)	-
Saldo al final del año	34,941,161	34,018,340
Depreciación		
Depreciación acumulada, al inicio del año	15,677,543	14,149,144
Depreciación del año	2,175,380	1,528,399
Ajuste de años anteriores (Nota 31)	1,901,717	-
Retiros	(6,792)	-
Depreciación acumulada, al final del año	19,747,848	15,677,543
Mejoras a las propiedades arrendadas, neto	15,193,313	18,340,797

17. Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar

Los saldos de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar se detallan a continuación:

	2022	2021
Cuentas por pagar locales	10,411,987	13,500,184
Cuentas por pagar extranjeras	4,620,410	5,807,074
	15,032,397	19,307,258
Otras	137,774	360,434
	15,170,171	19,667,692

17. Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar (Continuación)

A continuación, detalle de antigüedad de los saldos a pagar a proveedores locales y extranjeros:

	2022	2021
Corrientes / 30 días	8,151,379	9,935,109
60 días	3,506,545	4,750,006
90 días	2,145,596	2,228,624
120 días o más	1,228,877	2,393,519
	15,032,397	19,307,258

18. Bonos Corporativos y Valores Comerciales Negociables

A continuación, se presenta un detalle de las emisiones por serie al 31 de diciembre de 2022 y 2021:

(a) **Valores comerciales negociables (VCN's)**
Al 31 de diciembre de 2022, la Compañía tiene en circulación la serie N por un monto de B/.5,000,000 con una tasa de interés 6% anual, con vencimiento el 24 de noviembre de 2023 (2021: 27 de noviembre de 2022). Adicionalmente, realizó una emisión por B/.1,500,000, el 7 de septiembre de 2022, la cual tiene fecha de vencimiento el 2 de septiembre de 2023, con una tasa 3.5%.

	2022	2021
Saldo inicial	5,000,000	5,000,000
Nueva emisión	1,500,000	-
Más: Intereses por pagar	28,000	5,000
Saldo final	6,528,000	5,005,000

18. Bonos Corporativos y Valores Comerciales Negociables (Continuación)

(b) **Bonos Corporativos**

Al 31 de diciembre de 2022, la Compañía ha realizado cinco (5) emisiones públicas de Bonos Corporativos. El detalle de las emisiones es el siguiente:

Fecha de Emisión	Fecha de Vencimiento	Serie	Monto Emisión	2022	2021
08/09/2011	15/08/2110	D	50,000,000	50,000,000	50,000,000
14/01/2016	14/01/2023	E	10,000,000	10,000,000	10,000,000
21/04/2017	21/04/2024	F	10,000,000	10,000,000	10,000,000
14/05/2021	14/05/2028	B	15,000,000	15,000,000	15,000,000
07/09/2022	07/09/2032	A	90,000,000	13,000,000	-
Totales				98,000,000	85,000,000

Términos y condiciones de las emisiones de Bonos Corporativos se resumen a continuación:

Resolución CNV No.269-11
Bonos Subordinados No acumulativos - Serie D: B/.50,000,000 (todo en circulación)

Tasa de interés	9%
Pago de intereses	Trimestral
Pago de capital	Al vencimiento
Plazo	99 años
Fecha de emisión	8 de septiembre de 2011
Fecha de vencimiento	15 de agosto de 2110

Bonos Rotativos - Serie E: B/.10,000,000 (todo en circulación)

Tasa de interés	8%
Pago de intereses	Trimestral
Pago de capital	Al Vencimiento
Plazo	7 años
Fecha de la emisión	14 de enero de 2016
Fecha de vencimiento	14 de enero de 2023

18. Bonos Corporativos y Valores Comerciales Negociables (Continuación)

Bonos Rotativos - Serie F: B/.10,000,000 (todo en circulación)

Tasa de interés	8%
Pago de intereses	Trimestral
Pago de capital	Al vencimiento
Plazo	7 años
Fecha de emisión	21 de abril de 2017
Fecha de vencimiento	21 de abril de 2024

Resolución CNV No.211-09
Bonos Rotativos - Serie B: B/.15,000,000 (todo en circulación)

Tasa de interés	8%
Pago de intereses	Trimestral
Pago de capital	Al vencimiento
Plazo	7 años
Fecha de emisión	14 de mayo de 2021
Fecha de vencimiento	14 de mayo de 2028

Resolución No. SMV 285-22
Bonos Corporativos - Serie A: B/.13,000,000 (todo en circulación)

Monto de la serie A	**por B/.13,000,000**
Tasa de interés	9%
Pago de intereses	Trimestral
Pago de capital	Al vencimiento
Plazo	10 años
Fecha de emisión	7 de septiembre de 2022
Fecha de vencimiento	7 de septiembre de 2032

El detalle de los bonos por pagar se presenta a continuación para propósitos de conciliación con el estado de situación financiera:

	2022	2021
Saldo inicial	85,000,000	70,000,000
Bonos por pagar	13,000,000	15,000,000
Más: intereses por pagar	1,909,913	53,332
Saldo final	99,909,913	85,053,332
Porción corriente	11,909,913	53,332
Porción no corriente	88,000,000	85,000,000
	99,909,913	85,053,332

19. Prima de Antigüedad por Pagar

La prima de antigüedad por pagar se detalla a continuación:

	2022	2021
Saldo inicial	920,795	821,820
Aumento del año	243,830	211,936
Reversión de provisión	(114,868)	-
Pagos	(126,832)	(112,961)
Saldo final	922,925	920,795

El saldo al 31 de diciembre de 2022 en el fondo de cesantía es de B/.1,766,398 (2021: B/.1,585,606) (Véase Nota 14).

20. Gastos Acumulados por Pagar y Otros Pasivos

Los gastos acumulados por pagar y otros pasivos se detallan a continuación:

	2022	2021
Prestaciones laborales y planillas	1,030,825	71,683
Prestaciones sociales	453,473	500,141
Impuestos sobre dividendos	230,000	-
Impuesto sobre la renta empresa	49,854	-
ITBMS retenido	160,151	169,440
Otras	423,903	-
	2,348,206	741,264

21. Impuesto sobre la Renta

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

21. Impuesto sobre la Renta (Continuación)

A partir del 1 de enero de 2010, con la entrada en vigencia de la Ley No.8 del 15 de marzo de 2010, el artículo 699 del Código Fiscal indica que las personas jurídicas cuyos ingresos gravables superen un millón quinientos mil balboas (B/.1,500,000) anuales deben pagar el impuesto sobre la renta a una tasa del 25% (para el 2011 era 25%) sobre la que resulte mayor entre: (1) la renta neta gravable calculada por el método tradicional establecido en el Título I del Libro Cuarto del Código Fiscal, o (2) la renta neta gravable que resulte de aplicar al total de ingresos gravables el cuatro punto sesenta y siete por ciento (4.67%).

Para el período 2021, la Compañía determinó su impuesto sobre la renta bajo el método tradicional, puesto que tiene aprobada la No Aplicación del CAIR por parte de la Dirección General de Ingresos para dicho año, según la Resolución No.201-7629 del 15 de octubre de 2020.

En el período fiscal 2022, la Compañía está en el proceso de presentar la solicitud de exención del CAIR para el período 2022 y de acuerdo al histórico espera que esta sea aceptada por la Dirección General de Ingresos; por lo tanto, el monto del impuesto sobre la renta causado y estimado a pagar para el año terminado el 31 de diciembre de 2022, se determinó de conformidad con el método tradicional de conformidad con las normas legales y reglamentarias.

El impuesto sobre la renta del año está compuesto por:

	2022	2021
Impuesto sobre la renta corriente	1,343,929	1,294,075
Impuesto sobre la renta diferido	(358,059)	-
	985,870	1,294,075

La conciliación entre la (pérdida) ganancia financiera antes del impuesto sobre la renta y la utilidad gravable es presentada a continuación:

	2022	2021
Pérdida (ganancia) antes del impuesto sobre la renta	(2,858,518)	5,243,776
Impuesto sobre la renta correspondiente a la sobre la tasa de 25%	(714,629)	1,310,944
Gastos no deducibles	2,079,718	-
Ingreso no gravable	(21,160)	(16,869)
Impuesto sobre la renta	1,343,929	1,294,075

21. Impuesto sobre la Renta (Continuación)

Impuesto sobre la Renta Diferido
La conciliación del impuesto diferido activo se resume a continuación:

Impuesto sobre la renta diferido activo - 2022	Ajuste Nota 31	Reconocimiento en ganancias o pérdidas	Saldo final
Arrendamientos	1,380,646	229,954	1,610,600
Provisión de inventarios	-	64,834	64,834
Provisión de pérdidas crediticias	88,834	19,586	108,420
Otras provisiones	-	43,685	43,685
	1,469,480	358,059	1,827,539

El detalle del gasto por impuesto se detalla a continuación:

	2022	2021
Impuesto sobre la renta corriente	1,343,929	1,294,075
Impuesto diferido por diferencias temporarias:		
Pasivos por arrendamientos	(229,954)	-
Provisión de inventarios	(64,834)	-
Otras provisiones	(63,271)	-
Total de impuesto sobre la renta diferido	(358,059)	-
Total de impuesto sobre la renta	985,870	1,294,075

21. Impuesto sobre la Renta (Continuación)

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

	2022	2021
Impuesto diferido activo, saldo inicial	-	-
Ajuste por:		
Arrendamientos	1,610,601	-
Provisión de inventarios	64,834	-
Provisión de pérdidas crediticias	108,420	-
Otras reservas	43,684	-
Impuesto diferido activo, saldo final	1,827,539	-

22. Patrimonio

Al 31 de diciembre de 2022, el capital social es por la suma de B/.800,000 (Ochocientos mil dólares) y está compuesto por diez millones (10,000,000) de acciones comunes (2021: 10,000,000) con valor nominal de ocho centavos (0.08), de las cuales la totalidad de las acciones se encuentran emitidas y en circulación.

Al 31 de diciembre de 2022, todas las acciones han sido emitidas y están en circulación.

23. (Pérdida) Ganancia por Acción

Al 31 de diciembre de 2022, el cálculo de la ganancia por acción básica está basado en la (pérdida) ganancia de B/.(3,844,389) (2021: B/.3,949,700) dividida entre el número promedio ponderado de acciones en circulación, detallado como sigue:

	2022	2021
(Pérdida) ganancia por acción	(0.38)	0.39

La Compañía no tiene instrumentos implícitos potencialmente diluibles en circulacion y, por lo tanto, las ganancias diluidas por acción son iguales que las ganacias básicas por acción.

24. Ingresos Operacionales

Los ingresos operacionales se presentan de la siguiente manera:

	2022	2021
Ventas de mercancías	211,350,865	198,040,061
Ingresos por servicios	12,481,913	9,251,163
Otros ingresos	595,635	798,753
	224,428,413	208,089,977

25. Ingresos (Costos) Financieros, Netos

Los ingresos (costos) financieros netos se presentan de la siguiente manera:

	2022	2021
Ingresos financieros		
Intereses ganados	116,864	15,320
Gastos financieros		
Intereses de bonos y valores comerciables negociables (Nota 18)	(7,772,546)	(7,054,583)
Interés por arrendamiento (Nota 15)	(2,168,144)	-
	(9,940,690)	(7,054,583)
Total neto	(9,823,826)	(7,039,263)

26. Administración del Riesgo de Instrumentos Financieros

Objetivos de la Administración del Riesgo Financiero
En el transcurso normal de las operaciones, la Compañía está expuesta a una variedad de riesgos financieros: riesgo de mercado (riesgo de flujos de efectivo sobre tasas de interés), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. La Compañía mantiene un conjunto de políticas de administración de riesgo, con el fin de minimizar el efecto de estos riesgos en su desempeño financiero.

26. Administración del Riesgo de Instrumentos Financieros (Continuación)

Objetivos de la Administración del Riesgo Financiero (continuación)
La Junta Directiva tiene responsabilidad por el establecimiento y vigilancia del marco de referencia de la administración de los riesgos de la Compañía.

La Compañía ha establecido un conjunto de políticas de administración de riesgo, con el fin de minimizar posibles efectos adversos en su desempeño financiero.

Riesgo de Mercado
La Compañía no cuenta con instrumentos financieros o valores de capital que le expongan al riesgo de mercado ni mantiene activos importantes que generen ingresos por intereses, por lo tanto, sus flujos de cajas operativos son independientes en los cambios en las tasas de interés del mercado. El riesgo de tasa de interés se origina principalmente por los bonos corporativos y valores comerciales por pagar de la Compañía. Los bonos corporativos y valores comerciales por pagar devengan una tasa de interés fija que no expone al grupo al riesgo de flujo de efectivo.

Riesgo de Crédito
El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una contraparte incumpla sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía, la mayor parte de los ingresos operativos de la Compañía son al contado y una parte significativa de las ventas al crédito son con clientes corporativos con los cuales hay términos de pagos establecidos con cada cliente.

La Compañía administra este riesgo mediante análisis de entrada y restrictivos de otorgamiento de créditos, revisiones que son realizadas por lo menos una vez al mes por la Gerencia General y mediante reuniones regulares para analizar el desempeño del crédito.

La siguiente tabla detalle el perfil de los riesgos de las cuentas por cobrar basándose en la matriz de provisiones de la Compañía. La experiencia histórica de perdida crediticia indica que no hay diferencias significativas en los patrones de pérdidas para los diferentes segmentos de clientes, la estimación de cuentas incobrables se basa en el estado de vencimiento de la deuda sin distinguir entre las bases de clientes de la Compañía.

31 de diciembre de 2022	**Antigüedad de las cuentas por cobrar**			
	Corriente y de 1 a 30 días	**31 a 60 días**	**61 días y más**	**Total**
Tasa de pérdida esperada	0.30% corriente / 1.27% de 1 a 30 días	1.79%	17.79%	
Valor en libros brutos de cuentas por cobrar	6,927,354	1,269,593	2,510,426	10,707,373
Pérdida crediticia esperada	37,489	143,948	332,432	513,869

26. Administración del Riesgo de Instrumentos Financieros (Continuación)

Riesgo de Crédito (continuación)

31 de diciembre de 2021	Antigüedad de las cuentas por cobrar			
	Corriente y de 1 a 30 días	31 a 60 días	61 días y más	Total
Tasa de pérdida esperada	0.30% corriente / 1.27% de 1 a 30 días	1.79%	17.79%	
Valor en libros brutos de cuentas por cobrar	4,040,651	641,187	1,404,879	6,086,717
Pérdida crediticia esperada	-	-	-	-

Cuentas por Cobrar
En el caso del riesgo de crédito originado por cuentas por cobrar - comerciales, la Compañía diversifica sus deudores y mantiene políticas para asegurarse que las ventas a crédito se realizan a clientes que tienen una adecuada historia crediticia. Dentro de la cartera de cuentas por cobrar clientes, en general no existe una alta concentración de riesgo en la cartera de cuentas por cobrar.

Administración del Capital
Los objetivos principales de la Compañía al administrar el capital son mantener su capacidad de continuar como un negocio en marcha para generar retornos al accionista, así como obtener una estructura optima que reduzca los costos de obtención de capital.

La estructura de capital de la Compañía consiste en deudas netas (bonos y valores comerciales negociables como se detalla en la Nota 18 y el efectivo en la Nota 6) y el patrimonio (que comprende las acciones comunes y déficit acumulado (utilidades no distribuidas).

La Compañía no está sujeto a ningún requerimiento de capital establecido externamente.

La Administración de la Compañía revisa la estructura de capital sobre una base anual. Como parte de esta revisión, la Administración considera el costo del capital y los riesgos asociados con cada clase de capital.

26. Administración del Riesgo de Instrumentos Financieros (Continuación)

La relación de deuda de la Compañía con respecto al patrimonio, se presenta a continuación:

	2022	2021
Total de pasivos	106,437,913	90,058,332
Menos: efectivo	4,334,942	3,948,320
Deuda neta	102,102,971	86,110,012
Total de patrimonio	(8,087,605)	4,557,380
Relación deuda neta al patrimonio	100%	96%

Riesgo de Liquidez
El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía encuentre dificultades en el cumplimiento de las obligaciones relacionadas con sus pasivos financieros que se liquidan mediante la entrega de efectivo u otro activo financiero. El enfoque de la Compañía para administrar la liquidez es asegurar, en la medida de lo posible, que siempre tendrá suficiente liquidez para cumplir sus obligaciones a su vencimiento, en circunstancias normales y condiciones adversas, sin incurrir en pérdidas excesivas o correr el riesgo de daño a la reputación de la Compañía.

La Compañía requiere tener suficiente efectivo para hacer frente a sus obligaciones. Para ello cuenta con suficiente efectivo en caja y bancos (véase Nota 6).

Conforme al estado de situación financiera de la Compañía, todos los pasivos relacionados con cuentas por pagar – comerciales y otras cuentas por pagar presentan vencimiento de menos de un año. Los saldos con vencimiento de menos de un año son iguales a su valor en libros, debido a que el efecto del descuento no es significativo.

Los siguientes cuadros detallan el vencimiento contractual restante de la Compañía para sus pasivos financieros no derivados con períodos de repagos acordados. Los cuadros han sido diseñados con base en los flujos de efectivo no descontados de los pasivos financieros basados en la fecha más temprana en la cual la Compañía deberá hacer los pagos:

26. Administración del Riesgo de Instrumentos Financieros (Continuación)

Riesgo de Liquidez (Continuación)

31 de diciembre 2022	Vencimientos Contractuales			
	Menos de 1 año	De 1 a 5 años	Más de 5 años	Total
Bonos corporativos	18,981,681	53,258,333	455,794,500	528,034,514
Valores comerciales negociables	6,808,083	-	-	6,808,083
Pasivos por arrendamiento	6,792,916	36,563,233	12,248,429	55,604,578
Cuenta por pagar comerciales	15,170,171	-	-	15,170,171
Gastos acumulados por pagar	2,348,206	-	-	2,348,206

31 de diciembre 2021	Vencimientos Contractuales			
	Menos de 1 año	De 1 a 5 años	Más de 5 años	Total
Bonos corporativos	7,300,000	43,875,556	440,146,667	491,322,223
Valores comerciales negociables	5,112,500	-	-	5,112,500
Cuenta por pagar comerciales	19,667,692	-	-	19,667,692
Gastos acumulados por pagar	741,264	-	-	741,264

27. Valor Razonable de los Instrumentos Financieros

El valor razonable es el precio que se recibiría al vender un activo o se pagaría al transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado a la fecha de medición, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado usando otra técnica de valuación. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía toma en cuenta las características del activo o pasivo si los participantes del mercado toman en cuenta esas características al valorar el activo o pasivo a la fecha de medición.

Además, para efectos de información financiera, las mediciones del valor razonable se categorizan en Nivel 1, 2 o 3 con base en el grado hasta el cual las entradas a las mediciones del valor razonable son observables y la importancia de las entradas para las mediciones del valor razonable en su totalidad, que se describen a continuación:

- Las entradas del Nivel 1: son precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos y pasivos idénticos para los cuales la entidad tiene acceso a la fecha de medición.

27. Valor Razonable de los Instrumentos Financieros (Continuación)

- Las entradas del Nivel 2: son entradas, diferentes a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que son observables para un activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente.

- Las entradas del Nivel 3: son entradas no observables para un activo o pasivo.

La Administración considera que los importes en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos en los estados financieros se aproximan a su valor razonable. Tal como se presenta a continuación:

Técnicas de Valuación e Hipótesis Aplicadas para Propósitos de Medición del Valor Razonable
Específicamente, las hipótesis utilizadas al determinar el valor razonable de los siguientes activos y pasivos financieros se describen más adelante.

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

a. Depósitos en bancos - El valor en libros se aproxima a su valor de recuperación por su naturaleza de corto plazo.

b. Cuentas por cobrar y cuentas por pagar comerciales - Las cuentas por cobrar y pagar están presentadas a su valor de recuperación, el cual se aproxima a su valor razonable por su naturaleza a corto plazo.

c. Bonos corporativos y valores comerciables negociables - El valor razonable de las obligaciones financieras de la Compañía traídas a valor presente es igual al valor en libros debido a que actualmente la Compañía mantiene tasas muy competitivas comparadas con las tasas actuales del mercado.

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

28. Compromisos y Contingencias

Al 31 de diciembre de 2022, no existen compromisos o contingencias que la administración considere deben ser reveladas.

29. Gastos de Personal

Un detalle de los gastos de personal por naturaleza de gasto se presenta a continuación:

	2022	2021
Salarios y comisiones	10,349,133	9,559,457
Preavisos y vacaciones	1,128,484	874,837
Bonificaciones y XIII mes	1,217,262	1,234,485
Prestaciones sociales	2,096,986	1,945,077
Representación	1,041,128	1,036,647
Incentivo de producción	37,076	26,500
Prima de antigüedad	122,196	210,513
Indemnización	91,835	173,137
	16,084,100	15,060,653

30. Gastos de Ventas, Generales y Administrativos

Un detalle de los gastos de ventas, generales y administrativos por naturaleza de gasto se presenta a continuación:

	2022	2021
Gastos de ventas, generales y administrativos:		
Salarios y beneficios a empleados (Nota 29)	16,084,100	15,060,653
Depreciación y amortización (Notas 10 y 16)	4,967,775	4,522,013
Depreciación por derecho de uso (Nota 15)	5,412,123	-
Pasan…	26,463,998	19,582,666

30. Gastos de Ventas, Generales y Administrativos (Continuación)

	2022	2021
Gastos de ventas, generales y administrativos: (continuación) Vienen…	26,463,998	19,582,666
Alquileres (Nota 31)	28,044	6,321,686
Reparación y mantenimiento	4,078,261	3,516,464
Comisiones a terceros	1,439,549	1,328,499
Propaganda	1,443,708	917,204
Agua, energía eléctrica y teléfono	1,178,159	944,542
Licencias informáticas	690,604	994,138
Honorarios profesionales y legales	583,458	816,360
Combustible y lubricantes	468,134	288,807
Otros gastos	265,611	328,516
Impuestos	356,210	472,316
Útiles de oficina	312,276	290,853
Seguros	291,897	258,059
Gastos por emisión de bonos	245,194	83,989
Aseo y limpieza	245,152	219,424
Viajes y viáticos	198,808	107,073
Vigilancia	144,413	170,180
Recaudación de dinero	83,526	82,609
Bancarios	77,931	51,033
Comunicación	76,345	100,033
Uniformes	54,357	53,819
Otros gastos	33,975	34,994
Gastos no deducibles	42,886	14,899
Manejo Profuturo	35,215	31,320
Donaciones	28,433	1,500
Servicio de correo	27,958	16,037
Almacenaje y retenciones	26,240	2,301
Atención a clientes y ofertas	21,393	13,952
Educación, seminarios y capacitación	27,215	3,693
Transporte	33,138	17,550
Asociaciones profesionales	20,482	-
Muestras	3,270	3,524
Otros gastos	-	1,605,004
	39,025,840	38,673,044

31. Otros Egresos

La Administración de la Compañía ha efectuado una revisión principalmente de sus contratos de arrendamientos y otras estimaciones contables claves de la Compañía. Como resultado de esto, los otros egresos del 2022 incluyen los siguientes gastos con un efecto neto por B/.6,917,265 que corresponden a periodos anteriores:

En el estado de ganancias o pérdidas:

Vacaciones (a)	607,109
Impuesto sobre la renta diferido (b)	(1,380,646)
Depreciación de derecho de uso (b)	16,236,368
Gasto de interés por arrendamientos (b)	7,482,632
Reversión del gasto de alquiler (b)	(18,196,415)
Sub-total (b)	4,141,939
Amortización de mejoras a la propiedad arrendada (c)	1,901,717
Provisión para pérdidas crediticias (d)	355,334
Impuesto sobre la renta diferido otras provisiones (e)	(88,834)
	6,917,265
Gastos correspondientes al 2021	2,708,957
Gastos correspondientes a periodos anteriores	4,208,308
	6,917,265

En el estado de situación financiera:

Impuesto sobre la renta diferido activo (b) (e)	1,469,480
Activos por derecho de uso (b)	61,915,502
Depreciación acumulada activos por derecho de uso (b)	(16,236,368)
Pasivos por arrendamientos (b)	(51,201,719)
Depreciación acumulada mejoras a la propiedad arrendada (c)	(1,901,717)
Gastos acumulados por pagar (a)	(607,109)
Provisión para pérdidas crediticias (d)	(355,334)
	(6,917,265)

31. Otros Egresos (Continuación)

Explicaciones de los principales ajustes:

(a) Producto de la revisión de la documentación soporte de las vacaciones acumuladas de los colaboradores, se reconoció una provisión adicional correspondiente a las vacaciones proporcionales vencidas por B/.607,109, de acuerdo con la NIC 37 de Provisiones, activos y pasivos contingentes.

(b) De acuerdo con la aplicación de la NIIF 16 – Arrendamientos, la Compañía al 1 de enero de 2022 reconoció el activo por derecho de uso neto por B/.45,679,133 y pasivos por arrendamientos por B/.51,201,719. Adicionalmente, como este registro se generó una diferencia temporal con la parte fiscal reconociendo el impuesto sobre la renta diferido activo por B/.1,380,646.

Como resultado de esta aplicación la Compañía reversó los gastos de arrendamientos reconocido en períodos anteriores por B/.18,196,415, y reconoció la depreciación del derecho de uso por B/.16,236,368, los gastos de intereses por los pasivos por arrendamientos por B/.7,482,632 y el efecto del impuesto sobre la renta diferido por B/.1,380,646.

(c) Durante el año se revisó la vida útil estimadas de las mejoras a las propiedades arrendadas estén de acuerdo con los contratos de arrendamientos. Se recalculó la amortización dando como resultado un aumento en el gasto por amortización por B/.1,901,717.

(d) La Administración revisó los efectos de la NIIF 9 – Instrumentos Financieros, para determinar las reservas para perdidas crediticias esperadas para sus cuentas por cobrar reconociendo un incremento por B/.355,334.

(e) El efecto del impuesto sobre la renta diferido por las provisiones mencionadas en el punto (a) y (d) por B/.88,834.

32. Eventos Subsecuentes

A través de prospecto informativo publicado en la Bolsa Latinoamericana de Valores el 12 de enero de 2023 y el 26 de enero de 2023, se informa que la Compañía autorizo la emisión pública de Bonos Corporativos en las dos (2) siguientes series:

Resolución SMV 285-22
Bonos Corporativos Rotativos – Serie C: B/.5,800,000 (todo en circulación)

Tasa de interés	8.5%
Pago de intereses	Trimestral
Pago de capital	Al vencimiento
Plazo	10 años
Fecha de emisión	30 de enero de 2023
Fecha de vencimiento	30 de enero de 2033

Resolución SMV 285-22
Bonos Corporativos Rotativos – Serie B: B/.10,000,000 (todo en circulación)

Tasa de interés	8.5%
Pago de intereses	Trimestral
Pago de capital	Al vencimiento
Plazo	10 años
Fecha de emisión	16 de enero de 2023
Fecha de vencimiento	16 de enero de 2033

33. Aprobación de los Estados Financieros

Los estados financieros han sido aprobados por la Junta Directiva y su emisión ha sido autorizada para el 8 de mayo de 2023.