REPÚBLICA DE PANAMÁ SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES

ACUERDO 18-00
(de 11 de octubre de 2000)

ANEXO No. 2 FORMULARIO IN-T
INFORME DE ACTUALIZACIÓN TRIMESTRAL

Trimestre Terminado el: 30 de septiembre de 2021

PRESENTADO SEGÚN EL DECRETO LEY 1 DE 8 DE JULIO DE 1999 Y EL ACUERDO No. 18-00 DE 11 DE OCTUBRE DE 2000.

RAZÓN SOCIAL DEL EMISOR:	INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.
VALORES QUE HA REGISTRADO:	Resolución No. SMV-364-2020 de 14 de agosto de 2020
TELÉFONO Y FAX DEL EMISOR:	Teléfono: 270-5500 Fax: 270-0887
DIRECCIÓN DEL EMISOR:	Avenida Nicanor de Obarrio, calle Ramón Real, San Francisco, Edificio Oficinas Corporativas Grupo Rey, corregimiento de San Francisco, ciudad de Panamá
CORREO ELECTRÓNICO DEL EMISOR:	reyholdings@smrey.com
PERSONA DE CONTACTO:	Hermes B. Fernández Díaz hfernandez@smrey.com

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

I. ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

El Emisor se dedica a la actividad de ventas al por menor en supermercados bajo las cadenas supermercados: Rey, Romero, Mr. Precio, Tiendas de Conveniencia ZAZ y farmacias bajo la cadena Metro Plus y Farma Ahorro. El siguiente análisis se basa en los estados financieros consolidados interinos de Inmobiliaria Don Antonio, S.A. y Subsidiarias para el periodo de 12 meses terminado el 30 de septiembre de 2021

A. Liquidez

A continuación se presenta un resumen del flujo de efectivo del Emisor al cuarto trimestre del año fiscal 2021 en comparación con el mismo período del año anterior.

Flujo de efectivo	30-sep-21	30-sep-20
Flujo de efectivo de las actividades de operación:	**(3,878,762)**	**(27,946,443)**
Inversión en activos fijos e intangibles:	**(41,883,015)**	**(23,331,741)**
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento neto:	**46,425,439**	**48,443,022**
Dividendos y otros:	**-**	**(12,046)**
Dividendos pagados	-	-
Impuesto complementario	-	(12,046)
Generación de caja del período	**663,662**	**(2,847,208)**
Efectivo y equivalentes del efectivo al inicio del año	10,686,108	13,533,316
Efectivo y equivalentes del efectivo al final del trimestre	**11,349,770**	**10,686,108**

Flujo de efectivo de las actividades de operación: el flujo de efectivo proveniente de las actividades de operación aumentó en este periodo, en comparación con el mismo del año anterior, en US$ 24.1 MM, debido a la gestión administrativa de cuentas por cobrar por US$ 14 MM y US$ 4 MM con compañías relacionadas.

Inversión en activos fijos e intangibles: las inversiones de activos fijos corresponden principalmente al nuevo centro de distribución en Pacora, donde se comenzaron los trabajos de construcción, remodelaciones de diversas tiendas y la construcción del nuevo Rey Bella Vista.

Financiamiento: el incremento en los flujos de financiamiento obedece a los aportes del accionista mayoritario Corporación Favorita registrados durante este período por US$ 55 MM.

B. Recursos de capital

Los recursos de capital de la compañía provienen principalmente de los fondos generados internamente por la operación de ventas al por menor y el acceso a fuente de financiación con terceros a través de préstamos, emisión de bonos públicos y aportes extraordinarios del accionista mayoritario.

La deuda financiera del Grupo se mantiene en US$ 137.8 MM al cierre de septiembre de 2021. La deuda neta de la compañía se ubica en US$ 126.4 MM (no contempla los bonos subordinados ni pasivos por arrendamiento).

El patrimonio del Grupo aumentó en US$ 45.1 MM hasta US$ 82.3 MM.

C. Resultados de las operaciones

Resultados al cierre del cuarto trimestre del año fiscal 2021 (septiembre 2021)

Las ventas netas acumuladas al cuarto trimestre del año fiscal 2021 sumaron US$ 642.8 MM, monto que representa un decrecimiento de 4.8% comparado con los US$ 674.9 MM en ventas registrados en el mismo período del año anterior. El margen bruto disminuye en 20 puntos básicos a 23.6% comprado con el mismo período del año anterior de 23.8%. La caída en margen obedece al cambio del mix de venta con el crecimiento de categorías de menor margen bruto, además del incremento en ofertas en todas las cadenas. La utilidad bruta disminuye en US$ 8.9 MM en comparación con el mismo período del año pasado (US$ 151.9 MM vs. US$ 160.8 MM).

En cuanto a otros ingresos (incluye alquileres, comisiones, prestación de servicios e ingresos varios), se han generado US$ 16.4 MM durante este período, lo que representa un incremento de 8.6%, US$ 1.3 MM más que el mismo período del año anterior.

Por otro lado, los gastos de ventas generales y administrativos y gastos de salarios (excluye depreciación y amortización) al cuarto trimestre del año fiscal 2021, disminuyeron en US$ 11.7 MM a US$ 128.5 MM. La eficiencia alcanzada en varios procedimientos ha permitido una reducción de gastos sustancial como lo son: (i) servicios de electricidad, (ii) publicidad efectiva, (iii) servicios profesionales entre otros.

La ganancia antes de intereses, depreciación e impuestos (EBITDA) acumulada al cuarto trimestre del año fiscal 2021 es de US$ 39.9 MM, generando un margen EBITDA de 6.2% vs. US$ 35.8 MM del año anterior (aplicando la NIIF 16). Sin la aplicación de la NIIF 16 el EBITDA de la compañía fue de US$ 27.3 MM, con un margen EBITDA de 4.3% vs. US$ 23.7 MM del año anterior.

Los gastos por depreciación y amortización registraron US$ 17.7 MM. Adicionalmente se registró una depreciación por derecho de uso de US$ 8.0 MM, e intereses por arrendamiento por US$ 5.7 MM.

En general, se observa una pérdida antes de impuestos de US$ 9.2 MM al cuarto trimestre del fiscal 2021 vs. pérdida antes de impuestos de US$ 14.0 MM para mismo período del año anterior.

D. Análisis de Perspectivas

El Grupo Rey seguirá enfocado en asegurar la consistencia en el servicio al cliente, mantener un nivel alto en la calidad, incrementar la disponibilidad de nuestros productos en las tiendas y mayores actividades promocionales y mejorar el surtido mediante productos de alta calidad con diversos socios locales y productos importados. Todo lo anterior contribuirá a generar mayores ventas y por lo tanto una mejor rentabilidad.

II. DIVULGACIÓN

El Emisor divulgará el Informe de Actualización Trimestral para el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2021 mediante su inclusión en la página de internet de la Bolsa de Valores de Panamá (www.panabolsa.com).

30 de noviembre de 2021

Representante Legal:

_____
Andrew Wright Presidente
Inmobiliaria Don Antonio, S.A.

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

Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2021

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

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

Informe de Compilación del Contador Público y Estados Financieros

Consolidados al 30 de septiembre de 2021

Contenido **Páginas**

Informe del Contador Público	1
Estado consolidado de situación financiera	2
Estado consolidado de ganancia o pérdida y otro resultado integral	3
Estado consolidado de cambios en el patrimonio	4
Estado consolidado de flujos de efectivo	5
Notas a los estados financieros consolidados	6 - 63

INFORME DE COMPILACIÓN

Señores
Accionista y Junta Directiva de
Inmobiliaria Don Antonio, S. A. y Subsidiarias
Panamá, República de Panamá

Sobre la base de la información proporcionada por la Administración hemos compilado, de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad aplicable a trabajos de compilación, el estado consolidado de situación financiera de Inmobiliaria Don Antonio, S. A y Subsidiarias al 30 de septiembre de 2021 y el estado consolidado de ganancia o pérdida y otro resultado integral, estado consolidado de cambios en el patrimonio y estado consolidado de flujos de efectivo por el período terminado al 30 de septiembre de 2021. La Administración es responsable por estos estados financieros consolidados. Nosotros no hemos auditado o revisado los estados financieros consolidados que se acompañan y, en consecuencia, no expresamos una opinión o ninguna otra forma de seguridad sobre ellos.

Hermes Fernández Díaz
Contador Público Autorizado
Licencia de idoneidad No. 0409-2008

30 de noviembre de 2021
Panamá, Rep. de Panamá

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

Estado consolidado de situación financiera
al 30 de septiembre de 2021
(En balboas)

Activos	**Notas**	**2021**	**2020**
Activos corrientes:			
Efectivo y depósitos en bancos	6	11,349,770	10,686,108
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	8	12,575,003	28,628,631
Cuentas por cobrar compañías afiliadas y relacionadas	5	-	4,509,777
Inventarios, netos	9	79,241,641	75,656,066
Otros activos	16	5,693,932	1,785,526
Activos corrientes por impuestos	21	2,780,887	2,750,406
Total de activos corrientes		111,641,233	124,016,514
Activos no corrientes:			
Propiedad, planta y equipo	10	256,399,174	230,925,848
Activo por derecho a uso	29	83,496,761	90,914,305
Propiedades de inversión, neto	11	717,862	778,174
Plusvalía	12	49,097,091	49,097,091
Activos intangibles, neto	13	3,458,206	5,326,445
Inversión en asociadas	15	2,501,612	1,892,815
Impuestos por recuperar	16	2,477,157	2,381,174
Activo por impuesto diferido	21	2,282,171	2,800,416
Otros activos	16	10,293,921	10,160,058
Total de activos no corrientes		410,723,955	394,276,326
Total de activos		522,365,188	518,292,840
Pasivos y patrimonio			
Pasivos corrientes:			
Pasivos por arrendamiento	29	1,631,018	6,372,218
Bonos corporativos	18	1,749,959	1,689,115
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	17	85,313,891	118,964,899
Cuentas por pagar compañías afiliadas y relacionadas	5	37,257,728	36,252,095
Obligaciones acumuladas	17	7,670,564	6,721,944
Ingresos diferidos	28	1,617,218	2,102,951
Pasivos por impuestos corrientes		72,290	66,262
Total de pasivos corrientes		135,312,668	172,169,484
Pasivos no corrientes:			
Pasivos por arrendamiento	29	86,637,005	88,078,319
Bonos corporativos	18	135,958,526	137,708,486
Bonos subordinados	5, 19	55,320,000	55,320,000
Pasivo por impuesto diferido	21	15,279,996	15,119,350
Provisión para contingencias	22	4,950,535	6,199,333
Provisión para prima de antigüedad	20	6,593,498	6,446,543
Total de pasivos no corrientes		304,739,560	308,872,031
Total de pasivos		440,052,228	481,041,515
Patrimonio:			
Acciones comunes	23	15,824,230	15,824,230
Capital adicional pagado	23	90,904,988	35,905,000
Déficit acumulado		(24,416,258)	(14,477,905)
Total de patrimonio		82,312,960	37,251,325
Total de pasivos y patrimonio		522,365,188	518,292,840

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

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

Estado consolidado de ganancia o pérdida y otro resultado integral
por el año terminado el 30 de septiembre de 2021
(En balboas)

		Por el periodo de tres meses terminados el 30 de septiembre		Por el periodo de doce meses terminados el 30 de septiembre	
	Notas	**2021**	**2020**	**2021**	**2020**
INGRESOS:					
Ventas netas de productos	24	153,686,045	176,663,421	642,800,729	674,949,814
Prestación de servicios	24	3,046,465	3,200,445	11,853,387	10,561,867
Total		156,732,510	179,863,866	654,654,116	685,511,681
COSTO DE VENTAS		(117,139,395)	(136,459,351)	(490,884,970)	(514,055,674)
UTILIDAD BRUTA		39,593,115	43,404,515	163,769,146	171,456,007
Gastos de administración y ventas	31	(40,457,699)	(41,253,048)	(153,280,158)	(165,651,479)
Salarios y beneficios a empleados	31	(18,494,851)	(18,481,435)	(71,239,851)	(71,289,573)
Depreciación y amortización	31	(4,432,574)	(4,417,910)	(17,714,089)	(17,645,495)
Depreciación derecho a uso	31	(2,590,979)	(2,555,646)	(8,059,580)	(10,222,378)
Gastos de ventas generales y administrativos	31	(14,939,295)	(15,798,057)	(56,266,638)	(66,494,033)
Otros ingresos	24	1,553,913	1,161,834	4,615,323	4,603,263
Otros gastos		(726,596)	(1,701,704)	(1,008,191)	(2,484,321)
UTILIDAD OPERACIONAL		(37,267)	1,611,597	14,096,120	7,923,470
Ingresos financieros	25	84,618	71,527	336,381	302,040
Intereses de pasivo por arrendamiento	25, 29	(1,436,919)	(1,475,423)	(5,720,521)	(5,426,177)
Gastos financieros	25	(3,846,183)	(5,938,082)	(15,586,321)	(18,117,200)
Participación patrimonial en asociadas	15	460,106	6,872	638,797	10,245
Utilidad (pérdida) por deterioro en inversiones	22	-	1,300,001	(3,026,415)	1,300,001
PÉRDIDA ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		(4,775,645)	(4,423,508)	(9,261,959)	(14,007,621)
Ingreso (gasto) por impuesto a la renta					
Corriente	21	483,448	(60,553)	(7,504)	(80,460)
Diferido	21	152,539	310,920	(678,890)	(769,824)
Años anteriores	21	-	-	10,000	(5,124)
Total		635,987	250,367	(676,394)	(855,408)
PÉRDIDA DEL AÑO		(4,139,658)	(4,173,141)	(9,938,353)	(14,863,029)

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

Inmobiliaria Don Antonio, S.A. y Subsidiarias

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

Estado consolidado de cambios en el patrimonio
por el año terminado el 30 de septiembre de 2021
(En balboas)

	Nota	Acciones comunes	Capital adicional pagado	Utilidades no distribuidas	Total de patrimonio
Saldo al 30 de septiembre de 2019	23	15,824,230	905,000	397,170	17,126,400
Pérdida del año		-	-	(14,863,029)	(14,863,029)
Capital adicional		-	35,000,000	-	35,000,000
Impuesto complementario pagado		-	-	(12,046)	(12,046)
Saldo al 30 de septiembre de 2020		15,824,230	35,905,000	(14,477,905)	37,251,325
Pérdida del año		-	-	(9,938,353)	(9,938,353)
Capital adicional		-	54,999,988	-	54,999,988
Saldo al 30 de septiembre de 2021	23	15,824,230	90,904,988	(24,416,258)	82,312,960

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

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

Estado consolidado de flujos de efectivo
por el año terminado el 30 de septiembre de 2021
(En balboas)

	Notas	2,021	2020
Flujos de efectivo de las actividades de operación:			
Pérdida del año		(9,938,353)	(14,863,029)
Ajustes por:			
Gasto de impuesto reconocido en resultados	21	(2,496)	85,584
Impuesto diferido	21	678,890	769,824
Provisión para obsolescencia y diferencias de inventarios	9	5,244,500	4,392,367
Costos de financiamiento, neto reconocido en resultados	25	15,586,321	18,117,200
Depreciación propiedad planta y equipo	10	16,170,711	16,647,121
Depreciación propiedades de inversión	11	10,236	10,236
Depreciación de activo por derecho a uso	29-31	8,059,580	10,222,378
Amortización activos intangibles	13	1,533,142	988,138
Aumento de provisión para prima de antigüedad	20	820,246	1,256,797
Provisión para pérdidas esperadas	8	167,184	93,182
Provisión del programa de lealtad de clientes punto de oro	28	1,052,524	1,206,371
Pérdida en venta y baja de propiedad, planta y equipo e intangibles		990,531	2,225,872
Pérdida (ganancia) por deterioro en inversión		3,026,415	(1,300,001)
Ganancia por participación patrimonial en asociada	15	(638,797)	(10,245)
		42,760,634	39,841,795
Cambios en activos y pasivos:			
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	8	15,886,444	(19,558,645)
Cuentas por cobrar compañías afiliadas y relacionadas	5	4,509,777	(504,994)
Inventarios, neto	9	(8,830,075)	(11,304,845)
Otros activos	16	(4,042,269)	671,421
Impuesto por recuperar		(95,983)	133,866
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	17	(33,651,008)	1,843,584
Cuentas por pagar compañías afiliadas y relacionadas	5	1,005,633	(19,770,028)
Obligaciones acumuladas	17	948,620	832,642
Provisión para contingencias	22	(4,275,213)	(772,069)
Ingresos diferidos	28	(1,538,257)	(947,790)
Efectivo proveniente de (usado en) las operaciones		12,678,303	(9,535,063)
Prima de antigüedad pagada	20	(673,291)	(1,071,852)
Intereses pagados		(15,861,817)	(17,283,781)
Impuesto sobre la renta pagado		(21,957)	(55,747)
Efectivo neto utilizado en las actividades de operación		(3,878,762)	(27,946,443)
Flujos de efectivo por las actividades de inversión:			
Adquisición de propiedad, planta y equipo	10	(42,308,276)	(26,861,150)
Adquisición de activos intangibles	13	(35,324)	(555,572)
Venta de propiedad, planta y equipo		94,205	198,131
Dividendo recibido de asociada	15	30,000	45,000
Fondo de reserva de efectivo	6	-	3,539,810
Ingresos financieros	25	336,381	302,040
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		(41,883,014)	(23,331,741)
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:			
Aumento de préstamos		-	18,530,337
Disminución de sobregiros bancarios		-	(497,550)
Producto de emisión de bonos corporativos		-	140,000,000
Producto de emisión de bonos subordinados		-	35,320,000
Capital adicional	23	54,999,988	35,000,000
Pagos de préstamos		-	(23,823,766)
Pagos de pasivos por arrendamientos	29	(6,824,550)	(6,686,146)
Pagos de bonos corporativos		(1,750,000)	(116,000,000)
Pagos de bonos subordinados		-	(30,000,000)
Pagos de arrendamientos financieros		-	(3,399,853)
Pago de Impuesto complementario		-	(12,046)
Efectivo neto proveniente de las actividades de financiamiento		46,425,438	48,430,976
Aumento (disminución) neto en efectivo y equivalentes de efectivo		663,662	(2,847,208)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		10,686,108	13,533,316
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	6	11,349,770	10,686,108

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

1. Información general

Inmobiliaria Don Antonio, S.A. (la "Compañía"), es una sociedad anónima debidamente organizada y constituida bajo las leyes de la República de Panamá, 100% subsidiaria de Empresas Rey, S.A. La principal actividad de la Compañía es la venta al por menor de bienes de consumo. Las actividades de sus subsidiarias (el "Grupo") se describen en la Nota 14.

El domicilio principal de la Compañía está ubicado en ciudad de Panamá, corregimiento de San Francisco Avenida Nicanor de Obarrio, calle Ramón Real, Edificio Oficinas Corporativas Grupo Rey.

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

(a) Nuevas normas, enmiendas e interpretaciones adoptadas por el Grupo

El Grupo ha aplicado las siguientes normas por primera vez para su período de presentación de informe a partir del 1 de octubre de 2020:

- *Definición de material - Modificaciones a la NIC 1 "Presentación de los Estados Financieros" y la NIC 8 "Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones y Errores"*: Establece modificaciones a la definición de material, lo cual ayudará a las compañías a decidir si la información debe ser incluida en las cuentas anuales. Estas modificaciones aclaran dicha definición e incluyen guías de cómo debe ser aplicadas. Las modificaciones se aplicarán a los ejercicios que comiencen el 1 de enero de 2020. El Grupo evaluó la nueva definición y el contenido de sus cuentas anuales, y no se dieron cambios significativos.

- *Modificaciones a la NIIF 16 "Arrendamientos Concesiones de Arrendamiento relacionadas con el Covid-19":* Como resultado de la pandemia de COVID-19, se han otorgado concesiones de alquiler a los arrendatarios. Estas concesiones pueden adoptar diversas formas, incluidas las excepciones y aplazamiento de los pagos del arrendamiento. El 28 de mayo de 2020 el Consejo de Normas Internacionales ("IASB") emite la enmienda a la NIIF 16 Arrendamientos que brinda a los arrendatarios una opción para tratar las concesiones de alquiler que califiquen de la misma manera que lo harían si no fueran modificaciones de arrendamiento. En muchos casos, esto dará lugar a contabilizar las concesiones como pagos de arrendamiento variables en el período en el que se otorgan.

  Las Compañías que apliquen los expedientes prácticos deben revelar este hecho, si el expediente se ha aplicado a todas las concesiones de arrendamientos calificadas o, en caso contrario, información sobre la naturaleza de los contratos a los que se ha

aplicado, así como el monto reconocido en resultados derivados de las concesiones de arrendamientos. Esta modificación tiene fecha de aplicación para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de junio de 2020. El Grupo evaluó está modificación la cual se encuentra incluida en la Nota 29.

- *Reformas de la tasa de interés de referencia - Modificaciones a las NIIF 7, NIIF 9, NIC 39.* Las modificaciones realizadas a la NIIF 7 Instrumentos Financieros: Información a revelar, la NIIF 9 Instrumentos Financieros y la NIC 39 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición proporcionan ciertas exenciones en relación con las reformas de las tasas de interés de referencia.

- *Reformas de la tasa de interés de referencia - Modificaciones a las NIIF 7, NIIF 9, NIC 39 (continuación).*
Las exenciones se relacionan con la contabilidad de coberturas y tienen el efecto de que las reformas generalmente no deberían causar la terminación de la contabilidad de coberturas. Sin embargo, cualquier ineficacia de la cobertura debe continuar registrándose en el estado de resultados. Esta reforma y modificaciones no tuvieron impacto en los estados financieros consolidados del Grupo.

No hay otras nuevas normas, modificaciones o interpretaciones que estén vigentes que causen un efecto material en el Grupo en el período actual.

(b) Nuevas normas, enmiendas e interpretaciones que no han sido adoptadas por el Grupo

- *Enmienda a la NIIF 16, "Arrendamientos" – concesiones de alquiler relacionadas con el Covid-19 Extensión del expediente práctico.* El 31 de marzo de 2021, el IASB publicó una enmienda adicional para extender la fecha del expediente práctico del 30 de junio de 2021 al 30 de junio de 2022. Los arrendatarios pueden optar por contabilizar dichas concesiones de alquiler de la misma manera que lo harían si no fueran modificaciones de arrendamiento. En muchos casos, esto resultará en contabilizar la concesión como pagos de arrendamiento variables en el período o períodos en los que ocurre el evento o condición que desencadena el pago reducido. Vigencia: Períodos que inician o posteriores al 1 de abril de 2021.

- *Modificaciones a las NIIF 7, NIIF 4 y NIIF 16 Reforma de la tasa de interés de referencia – Fase 2.* Las enmiendas de la Fase 2 abordan cuestiones que surgen de la implementación de las reformas, incluido el reemplazo de un punto de referencia por uno alternativo. Vigencia: Períodos que inician el 1 de enero de 2021.

- *Varias enmiendas de alcance limitado a las NIIF 3, NIC 16, NIC 37 y algunas mejoras anuales a las NIIF 1, NIIF 9, NIC 41 y NIIF 16.*

- *Modificaciones a la NIC 1, Presentación de estados financieros, sobre clasificación de pasivos.* Estas enmiendas de alcance limitado a la NIC 1, "Presentación de estados financieros", aclaran que los pasivos se clasifican como corrientes o no corrientes dependiendo de los derechos que existen al final del período sobre el que se informa. La clasificación no se ve afectada por las expectativas de la entidad o los eventos posteriores a la fecha de presentación (por ejemplo, la recepción de una renuncia o un incumplimiento del convenio).

La enmienda también aclara el significado de "liquidación" de un pasivo. Vigencia: Períodos que inician en o posteriores al 1 de enero de 2023.

- *Enmiendas de alcance limitado a la NIC 1, Declaración de práctica 2 y NIC 8:* Las modificaciones tienen como objetivo mejorar las revelaciones de políticas contables y ayudar a los usuarios de los estados financieros a distinguir entre cambios en las estimaciones contables y cambios en las políticas contables. Vigencia: Períodos que inician en o 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 compañías 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 en o posteriores al 1 de enero de 2023.

El Grupo está en el proceso de evaluar el impacto de estas nuevas normas y enmiendas en los estados financieros consolidados del Grupo.

No hay otras nuevas normas o interpretaciones que hayan sido publicadas y que no son mandatarias para el período de 2021 que causen un efecto material en el Grupo en el período actual y períodos futuros.

Modificaciones a NIIF 10 y NIC 28 venta o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto

Las modificaciones a la NIIF 10 y la NIC 28 tratan con situaciones donde hay una venta o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto. Específicamente, las modificaciones establecen que las ganancias o pérdidas resultantes de la pérdida de control de una subsidiaria que no contiene un negocio en una transacción con una asociada o un negocio conjunto que se contabiliza utilizando el método de participación, se reconocen en el beneficio o pérdida de la controladora sólo en la medida en que la participación de los inversionistas no relacionados en esa asociada o empresa conjunta. Del

mismo modo, las ganancias y pérdidas resultantes de la remedición de las inversiones retenidas en cualquier antigua subsidiaria (que se ha convertido en una asociada o un negocio conjunto que se contabiliza utilizando el método de capital) al valor razonable, se reconocen en el beneficio o pérdida de la controladora anterior, sólo en la medida de la participación de los inversionistas no relacionados en la nueva asociada o negocio conjunto.

La fecha de entrada en vigor de las modificaciones aún no ha sido fijada por el IASB; sin embargo, se permite la aplicación anticipada. La administración del Grupo prevé que la aplicación de estas modificaciones puede tener un impacto en los estados financieros consolidados del Grupo en períodos futuros en caso de que tales transacciones surjan.

Modificaciones a NIIF 3 definición de un negocio

Las modificaciones aclaran que, mientras los negocios usualmente tienen salidas (outputs), las salidas no son requeridas para que una serie de actividades y activos integrados califiquen como un negocio. Para ser considerado como un negocio, una serie de actividades y activos adquiridos deben incluir, como mínimo, una entrada y un proceso sustancial que juntos contribuyan significativamente a la capacidad de generar salidas.

Se provee de guía adicional que ayuda a determinar si un proceso sustancial ha sido adquirido.

Las modificaciones introducen una prueba opcional para identificar la concentración de valor razonable, que permite una evaluación simplificada de si una serie de actividades y activos adquiridos no es un negocio si sustancialmente todo el valor razonable de los activos brutos adquiridos se concentra en un activo identificable único o un grupo de activos similares.

Las modificaciones se aplican prospectivamente a todas las combinaciones de negocios y adquisiciones de activos cuya fecha de adquisición sea en o después del primer período de reporte comenzado en o después del 1 de enero de 2020, con adopción anticipada permitida.

3. Políticas de contabilidad significativas

3.1 Estado de cumplimiento

Los estados financieros consolidados han sido preparados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

3.2 Base de preparación

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

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, el Grupo 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. El valor razonable para efectos de medición y/o revelación en estos estados financieros consolidados se determina sobre esa base, excepto por las transacciones de pagos basados en acciones que se encuentran dentro del alcance de la NIIF 2, las transacciones de arrendamiento, dentro del alcance de la NIIF 16 y las mediciones que tienen ciertas similitudes con el valor razonable pero que no son valor razonable, como el valor neto realizable en la NIC 2 o el valor en uso en la NIC 36.

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

Las políticas contables principales se expresan más adelante.

3.3 Bases de consolidación

Los estados financieros consolidados incluyen los estados financieros consolidados de la Compañía y las entidades controladas por Inmobiliaria Don Antonio, S.A. (“el Grupo”) (sus subsidiarias).

El control se logra cuando la Compañía:

- Tiene poder sobre una participada;

- Está expuesta a, o tiene derechos sobre, rendimientos variables provenientes de su relación con la participada; y
- Tiene la habilidad de usar su poder sobre la participada y ejercer influencia sobre el monto de los rendimientos del inversionista.

La Compañía reevalúa si controla o no una participada, si los hechos y circunstancias indican que hay cambios a uno o más de los tres elementos de control antes mencionados.

Cuando la Compañía tiene menos de una mayoría de derechos de voto de una participada, tiene poder sobre la participada cuando los derechos de voto son suficientes para darle la habilidad práctica de dirigir las actividades relevantes de la participada de manera unilateral. La Compañía considera todos los hechos y circunstancias relevantes al evaluar si los derechos de voto de la Compañía en una participada son o no suficientes para darle el poder, incluyendo:

- El tamaño del porcentaje de derechos de voto de la Compañía relativo al tamaño y dispersión de los porcentajes de otros poseedores de voto;
- Derechos de voto potenciales mantenidos por la Compañía, otros accionistas u otras partes;
- Derechos derivados de los acuerdos contractuales; y
- Cualesquiera hechos o circunstancias adicionales que indiquen que la Compañía tiene, o no tiene, la habilidad actual para dirigir las actividades relevantes al momento que se necesite tomar decisiones, incluyendo patrones de voto en asambleas de accionistas previas.

La consolidación de una subsidiaria comienza cuando la Compañía obtiene control sobre la subsidiaria y termina cuando la Compañía pierde control de la subsidiaria. Específicamente, los ingresos y gastos de una subsidiaria adquirida o vendida durante el año se incluyen en el estado consolidado de ganancia o pérdida y otro resultado integral desde la fecha que la Compañía obtiene el control hasta la fecha en que la Compañía deja de controlar la subsidiaria.

La ganancia o la pérdida de cada componente de otro ingreso integral se atribuyen a los propietarios de la Compañía y a las participaciones no controladoras. El resultado integral total de las subsidiarias se atribuye a los propietarios de la Compañía y a las participaciones no controladoras aún si los resultados en las participaciones no controladoras tienen un saldo negativo.

En caso de ser necesario, se efectúan ajustes a los estados financieros consolidados de las subsidiarias para adaptar sus políticas contables a aquellas utilizadas por otros miembros del Grupo.

Todas las transacciones, saldos, ingresos y gastos intercompañías son eliminados en la consolidación.

3.4 Inversiones en asociadas

Una asociada es una entidad sobre la que el Grupo posee influencia significativa, y no es una subsidiaria ni constituye una participación en un negocio conjunto. Influencia significativa es el poder de participar en las decisiones de política financiera y de operación de la participada, sin llegar a tener el control ni el control conjunto de tales políticas.

Los resultados y los activos y pasivos de las compañías asociadas son incorporados a los estados financieros consolidados utilizando el método contable de la participación, excepto cuando la inversión es clasificada como mantenida para la venta, en cuyo caso se contabiliza conforme a la NIIF 5. Conforme al método de la participación, las inversiones en empresas asociadas se contabilizan en el estado consolidado de situación financiera al costo, y se ajustan posteriormente para reconocer la participación del Grupo en las ganancias o pérdida y otro resultado integral de la asociada. Cuando la participación del Grupo en las pérdidas de una asociada exceda la participación del Grupo en esa entidad (lo cual incluye cualquier participación a largo plazo que, en sustancia, forme parte de la inversión neta del Grupo en la asociada), el Grupo deja de reconocer su participación en pérdidas futuras. Las pérdidas adicionales se reconocen sólo en la medida en que el Grupo haya contraído alguna obligación legal o implícita o haya hecho pagos en nombre de la asociada.

Cualquier exceso en el costo de adquisición sobre la participación del Grupo en el valor razonable neto de los activos, pasivos y pasivos contingentes identificables de la compañía asociada, reconocido a la fecha de adquisición se reconoce como plusvalía. La plusvalía se incluye en el importe en libros de la inversión. Cualquier exceso en la participación del Grupo en el valor razonable neto de los activos, pasivos y pasivos contingentes identificables sobre el costo de adquisición, luego de su re-medición, se reconoce inmediatamente en resultados.

Los requerimientos de la NIIF 9 se aplican para determinar si es necesario reconocer alguna pérdida por deterioro del valor con respecto a la inversión del Grupo en una asociada. La totalidad del importe en libros de la inversión (incluyendo la plusvalía) es probada por deterioro de su valor de conformidad con la NIC 36 Deterioro del valor de los activos como un activo individual comparando su importe recuperable (mayor valor entre el valor de uso y el valor razonable menos los costos de la venta) con su importe en libros. Cualquier pérdida por deterioro del valor reconocida, forma parte del importe en libros de la inversión.

Al momento de la venta de una asociada que genere que el Grupo pierda su influencia significativa sobre la asociada, cualquier inversión retenida se medirá a su valor razonable a esa fecha y el valor razonable será considerado como el valor razonable al momento del reconocimiento inicial como un activo financiero de conformidad con la NIIF 9. La

diferencia entre el importe en libros de la asociada atribuible a la participación retenida y su valor razonable se incluyen en la determinación de la ganancia o pérdida al momento de la venta de la asociada. Adicionalmente, el Grupo registra todos los importes previamente reconocidos en el otro resultado integral con respecto a esa asociada sobre la misma base que hubiese sido requerida si dicha asociada hubiese vendido directamente los activos o pasivos relacionados. Por lo tanto, si una ganancia o pérdida previamente reconocida en el otro resultado integral por parte de la asociada hubiese sido reclasificada a los resultados al momento de la venta de los activos o pasivos relacionados, el Grupo reclasificaría la ganancia o pérdida desde el patrimonio a los resultados (como un ajuste de reclasificación) al momento en que pierda la influencia significativa sobre dicha asociada. Cualquier reverso de dicha pérdida por deterioro del valor, se reconoce de conformidad con la NIC 36 en la medida en que posteriormente el importe recuperable de la inversión aumente.

Si una entidad del Grupo efectúa una transacción con una empresa asociada del Grupo, se reconocen la ganancia o la pérdida que resultan de dichas transacciones en los estados financieros consolidados del Grupo únicamente por las participaciones en la asociada que no estén relacionadas con el Grupo.

3.5 Combinaciones de negocios

Una combinación de negocios debe contabilizarse mediante la aplicación del método de adquisición. La contraprestación transferida en una combinación de negocios, se mide al valor razonable, el cual se calcula como la suma de los valores razonables a la fecha de adquisición de los activos transferidos por el Grupo, los pasivos incurridos o asumidos por el Grupo a favor de los anteriores propietarios de la empresa adquirida, y los instrumentos de patrimonio emitidos por el Grupo a cambio del control de la adquirida. Los costos relacionados con la adquisición generalmente se reconocen en los resultados al ser incurridos.

Los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos se reconocen a sus valores razonables a la fecha de adquisición, excepto que:

- Los activos o pasivos por impuesto diferido y los activos o pasivos relacionados con los acuerdos de beneficios a los empleados sean reconocidos y medidos de conformidad con la NIC 12 - Impuesto a las ganancias y con la NIC 19 - Beneficios a los empleados, respectivamente*;*

- Los pasivos o instrumentos de patrimonio relacionados con acuerdos de pago con base en acciones de la adquirida o acuerdos de pago con base en acciones del Grupo realizados como remplazo de los acuerdos con pago basado en acciones de la adquirida se miden de conformidad con la NIIF 2 - Pagos basados en acciones a la fecha de adquisición.

- Los activos (o grupo de activos para su disposición) que son clasificados como mantenidos para la venta de conformidad con la NIIF 5 - Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas, se miden de conformidad con dicha Norma.

La plusvalía se mide como el exceso de la suma de la contraprestación transferida, el monto de cualquier participación no controladora en la adquirida, y el valor razonable de la participación en el patrimonio previamente mantenido por el adquiriente en la adquirida (si lo hubiese) sobre los importes netos a la fecha de adquisición de los activos identificables adquiridos y de los pasivos asumidos. Si, luego de la re-evaluación, los montos netos a la fecha de adquisición de los activos identificables adquiridos y de los pasivos asumidos exceden la suma de la contraprestación transferida, el importe de cualquier participación no controladora en la adquirida y el valor razonable de la participación previamente mantenida por el adquiriente en la adquirida, el exceso se reconoce de inmediato en los resultados como ganancia por compra a un valor inferior al precio de mercado (bargain purchase gain).

Las participaciones no controladoras que representan participaciones de propiedad y otorgan a sus tenedores una parte proporcional de los activos netos de la entidad en caso de liquidación podrían ser medidos inicialmente a su valor razonable o a la parte proporcional de las participaciones no controladoras de los importes reconocidos de los activos netos identificables de la adquirida. La selección de la base de medición se realiza sobre una base de transacción por transacción. Otros tipos de participaciones no controladoras son medidas a su valor razonable o, cuando resulte aplicable, sobre la base especificada en otra NIIF.

Cuando la contraprestación transferida por el Grupo en una combinación de negocios incluye activos o pasivos que resultan de un acuerdo de contraprestación contingente, la contraprestación contingente se mide a su valor razonable a la fecha de adquisición y es incluida como parte de la contraprestación transferida en una combinación de negocios. Los cambios en el valor razonable de la contraprestación contingente que califican como ajustes al período de medición son ajustados de manera retroactiva, con los ajustes correspondientes contra la plusvalía. Los ajustes del período de medición son ajustes que surgen de la información adicional obtenida durante el 'período de medición' (el cual no puede exceder de un año a partir de la fecha de adquisición) sobre hechos y circunstancias que existían a la fecha de adquisición.

La contabilización posterior de cambios en el valor razonable de la contraprestación contingente que no califican como ajustes del período de medición depende de cómo se ha clasificado la contraprestación contingente. La contraprestación contingente que es clasificada como patrimonio no es remedida a las posteriores fechas de medición y su cancelación posterior se registra dentro del patrimonio. La contraprestación contingente que es clasificada como un activo o un pasivo se remide a las posteriores fechas de información de conformidad con la NIC 39, o con la NIC 37 -Provisiones, pasivos contingentes y activos

contingentes cuando sea apropiado, siendo la ganancia o pérdida correspondiente reconocida en resultados.

En los casos de combinaciones de negocios realizadas en etapas, la participación patrimonial del Grupo en la adquirida es remedida a su valor razonable a la fecha de adquisición (es decir, la fecha en que el Grupo obtuvo el control) y la ganancia o pérdida resultante, si la hubiese, se reconoce en resultados. Los montos resultantes de la participación en la adquirida, anteriores a la fecha de adquisición que habían sido previamente reconocidos en el otro resultado integral se reclasifican a resultados, siempre y cuando dicho tratamiento fuera apropiado, en caso de que se vendiera dicha participación.

Si la contabilización inicial de una combinación de negocios no está finalizada al cierre del período financiero en que la combinación ocurre, el Grupo informa los importes provisionales de las partidas para los que la contabilización está incompleta. Durante el período de medición, la adquiriente reconoce ajustes a los importes provisionales o reconoce activos o pasivos adicionales necesarios para reflejar la información nueva obtenida con relación a hechos y circunstancias que existían en la fecha de adquisición y, que de conocerse, hubieran afectado la medición de los importes reconocidos en esa fecha.

3.6 Plusvalía

La plusvalía surgida de la adquisición de un negocio se mantiene al costo establecido a la fecha de adquisición del negocio menos las pérdidas acumuladas por deterioro del valor, si las hubiese.
Para fines de la prueba del deterioro del valor, la plusvalía es asignada a cada una de las unidades generadoras de efectivo del Grupo que se espera obtengan beneficios de las sinergias de esta combinación.

Las unidades generadoras de efectivo a las cuales se asigna la plusvalía son sometidas anualmente a pruebas por deterioro del valor, o con mayor frecuencia, si existe un indicativo de que la unidad podría haber sufrido deterioro en su valor. Si el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo es menor que el monto en libros de la unidad, la pérdida por deterioro del valor se asigna primero a reducir el monto en libros de la plusvalía asignada a la unidad y luego a los otros activos de la unidad, proporcionalmente, tomando como base el monto en libros de cada activo. La pérdida por deterioro del valor para la plusvalía se reconoce directamente en los resultados en el estado consolidado de ganancia o pérdida y otro resultado integral. La pérdida por deterioro del valor reconocida respecto de la plusvalía, no se reversa en períodos posteriores.

En caso de venta o baja de una unidad generadora de efectivo, el monto atribuible de la plusvalía se incluye en el cálculo de la ganancia o pérdida por venta o por retiro.

La política del Grupo para la plusvalía que surge de la adquisición de una empresa asociada se describe en la Nota 3.4.

3.7 Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias

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

Venta de bienes
El Grupo vende bienes y productos directamente con el cliente a través de sus sucursales. Los ingresos por venta de bienes y productos son reconocidos cuando el Grupo 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 el Grupo el reconocimiento de los ingresos ordinarios es en un punto en el tiempo, dado que el cliente en general consume y recibe los beneficios proporcionados por el desempeño cuando es desempeñado. La Compañía mantiene la misma clasificación de ingresos al adoptar la NIIF 15.

Las ventas de bienes que resulten en créditos por incentivos para los clientes de acuerdo con el programa del Grupo denominado Punto de Oro 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 asignada a los créditos por incentivos se mide con referencia a su valor razonable el monto por el cual podrían venderse esos créditos por incentivos 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 del Grupo.

Ingresos por dividendos e intereses
El ingreso por dividendos por inversiones se reconoce cuando se han establecido los derechos de los accionistas para recibir este pago (siempre y cuando sea probable que los beneficios económicos fluyan para el Grupo y que los ingresos de actividades ordinarias puedan ser medidos confiablemente).

Los ingresos por intereses son reconocidos cuando sea probable que el Grupo reciba los beneficios económicos asociados con la transacción y el importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda ser medido de forma fiable. 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.

Ingresos por alquileres
La política del Grupo para el reconocimiento de ingresos provenientes de arrendamientos operativos se describe en la Nota 3.8.

Otros ingresos operativos
Los otros ingresos operativos (comisiones y otros) se reconocen en la medida que se presta el servicio en un momento determinado.

3.8 Arrendamientos

(i) El Grupo como arrendatario

El Grupo arrienda locales comerciales. Los términos de los contratos son negociados de manera individual y contienen diferentes características y condiciones.
El Grupo evalúa si un contrato es o contiene un arrendamiento, al inicio del contrato. El Grupo 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, el Grupo 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, el Grupo usa su tasa de endeudamiento incremental.

En el proceso de adopción, los pasivos por arrendamiento fueron medidos al valor presente de los pagos remanentes, descontados a una tasa incremental de fondeo al 1 de octubre de 2019. La tasa utilizada para la implementación se basó en la curva (tasa) de la Compañía, riesgo país, y la tasa libre de riesgo. La tasa promedio determinada por la Compañía fue de 5.97%.

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 del Grupo. 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 consolidado de situación financiera.

El pasivo por arrendamiento es medido al costo amortizado utilizando el método de tasa efectiva. El pasivo por arrendamiento se mide posteriormente aumentando el importe en libros para reflejar los intereses sobre el pasivo por arrendamiento (utilizando el método de interés efectivo) y reduciendo el importe en libros para reflejar los pagos de arrendamiento realizados.

El Grupo 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 el Grupo 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 costos se incluyen en el activo de derecho de uso relacionado, a menos que se incurra en esos costos para producir inventarios.

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.

El activo por derecho de uso es presentado como una línea separada en el estado consolidado 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 "Arriendo y condominios" en el estado de ganancia o pérdida y otro resultado integral (véase la nota 28).

(ii) El Grupo como arrendador

El Grupo celebra contratos de arrendamiento como arrendador con respecto a algunas de sus propiedades de inversión.

Los arrendamientos para los que el Grupo es arrendador se clasifican como arrendamientos financieros u operativos. Siempre que los términos del arrendamiento transfieran sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad al arrendatario, el contrato se clasifica como un arrendamiento financiero. Los demás arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos.

Cuando el Grupo es un arrendador intermedio, contabiliza el arrendamiento principal y el subarrendamiento como dos contratos separados. El subarrendamiento se clasifica como un arrendamiento financiero u operativo por referencia al activo por derecho de uso derivado del arrendamiento principal.

Los ingresos por alquileres de los arrendamientos operativos se reconocen de forma lineal durante el plazo del arrendamiento correspondiente. Los costos directos iniciales incurridos en la negociación y organización de un arrendamiento operativo se agregan al valor en libros del activo arrendado y se reconocen linealmente durante el plazo del arrendamiento.

Los montos adeudados por los arrendatarios bajo arrendamientos financieros se reconocen como cuentas por cobrar por el monto de la inversión neta del Grupo en los arrendamientos. Los ingresos por arrendamientos financieros se asignan a períodos contables para reflejar una tasa de rendimiento periódica constante sobre la inversión neta pendiente de la Compañía con respecto a los arrendamientos.

Cuando un contrato incluye componentes arrendados y no arrendados, la Compañía aplica la NIIF 15 para asignar la consideración del contrato a cada componente.

3.9 Costos financieros

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

3.10 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 estado consolidado de ganancia o pérdida 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 consolidado 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 consolidados 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. Estos activos y pasivos no se reconocen si las diferencias temporarias surgen de la plusvalía o del reconocimiento inicial (distinto al de una combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que no afecta la ganancia fiscal ni la ganancia contable. Adicionalmente, los pasivos por impuestos diferidos no se reconocen si la diferencia temporaria se deriva del reconocimiento inicial de la plusvalía.

Se reconoce un pasivo por impuesto diferido por las diferencias temporarias imponibles asociadas con inversiones en subsidiarias y asociadas, y por participaciones en negocios

conjuntos, a excepción de aquellos en los que el Grupo es capaz de controlar el reverso de la diferencia temporaria y cuando exista la posibilidad de que ésta no pueda revertirse en un futuro cercano. Los activos por impuesto diferido que surgen de las diferencias temporarias asociadas con dichas inversiones y participaciones son únicamente reconocidos, en la medida en que resulte probable que la entidad disponga de ganancias fiscales futuras contra las cuales utilizar esas diferencias temporarias y cuando exista la posibilidad de que éstas puedan revertirse en un futuro cercano.

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.

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.

3.11 Propiedad, planta y equipo

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

Las propiedades en curso de construcción para fines de producción, suministro o de administración, son registradas al costo menos las pérdidas reconocidas por deterioro del valor. El costo incluye los honorarios profesionales y, en el caso de aquellos activos aptos, los costos por préstamos son capitalizados conforme a la política contable del Grupo. Dichas propiedades se clasifican en las categorías apropiadas de propiedades, planta y equipo al momento de su terminación y cuando están listas para su uso pretendido. La depreciación de estos activos, igual que en el caso de los otros activos de propiedades, se inicia cuando los activos están listos para su uso previsto.

Los terrenos no son depreciados.

Los enseres y 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 (excepto los terrenos y las propiedades en construcción) 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:

Edificios	40 años
Mejoras	3 – 40 años
Maquinaria, equipo y autos	5 – 10 años
Equipo bajo arrendamiento financiero	5 – 10 años

Los activos mantenidos bajo arrendamiento financiero son depreciados por el plazo de su vida útil estimada igual que los activos propios. Sin embargo, cuando no existe una seguridad razonable de que se obtendrá la propiedad al final del período de arrendamiento, los activos son depreciados sobre el término más corto entre su plazo de arrendamiento y su vida útil.

Se da de baja una partida de propiedades, planta y equipo 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 propiedades, planta y equipo se determina como la diferencia entre los ingresos por las ventas y el importe en libros del activo, y reconocida en ganancia o pérdida.

3.12 Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión son aquellas mantenidas para generar alquileres y/o incrementos de valor (incluyendo las propiedades en construcción para tales propósitos) y se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción. Luego del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son medidas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

La depreciación de las propiedades de inversión es reconocida utilizando el método de la línea recta a lo largo de la vida útil sin considerar el valor residual estimado.

Las siguientes vidas útiles fueron estimadas en el cálculo de la depreciación de propiedades de inversión:

Edificios	40 años

Una propiedad de inversión se da de baja al momento de su venta o cuando la propiedad de inversión es retirada permanentemente de su uso y no se espera recibir beneficios económicos futuros de esa venta. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja de la propiedad (calculada como la diferencia entre los ingresos por venta netos y el importe en libros del activo) se incluye en los resultados del período en el cual se dio de baja la propiedad.

3.13 Activos intangibles

Activos intangibles adquiridos de forma separada
Los activos intangibles con vidas útiles finitas, adquiridos de forma separada, son registrados al costo menos la amortización acumulada y menos las pérdidas acumuladas por deterioro del valor. La amortización se reconoce con base en el método de línea recta sobre sus vidas útiles estimadas. La vida útil estimada y el método de amortización son revisados al cierre de cada período sobre el que se informa, siendo el efecto de cualquier cambio en tales estimaciones registrado sobre una base prospectiva. La vida útil ha sido estimada en 7 años.

Los activos intangibles con vida útil indefinida que son adquiridos separadamente se registran al costo menos las pérdidas acumuladas por deterioro del valor.

Baja de activos intangibles
Un activo intangible se da de baja al momento de su venta, o cuando no se esperan beneficios económicos futuros de su uso o venta. Las ganancia o pérdida que surgen de la baja en libros de un activo intangible, medidas como la diferencia entre los ingresos netos provenientes de la venta y el importe en libros del activo se reconocen en los resultados al momento en que el activo es dado de baja.

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

Al cierre de cada período sobre el que se informa, el Grupo revisa los importes en libros de sus activos tangibles e intangibles a fin de determinar si existe alguna indicación de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro de su valor. En tal caso, se estima el monto recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro del valor (de haber alguna). Cuando no es posible estimar el monto recuperable de un activo individual, el Grupo estima el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo. Cuando se identifica una base razonable y uniforme de asignación, los activos corporativos son también asignados a las unidades generadoras de efectivo individuales, o

son asignados al grupo más pequeño de unidades generadoras de efectivo para los cuales se puede identificar una base de asignación razonable y uniforme.

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

Los activos intangibles con vida útil finita, son amortizados utilizando el método de la línea recta a lo largo de su vida útil estimada.

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

Software	7 años

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

Si el monto recuperable de un activo (o de una unidad generadora de efectivo) se estima por debajo de su importe en libros, el importe en libros del activo (o de la unidad generadora de efectivo) se reduce a su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro del valor se reconocen inmediatamente en resultados, salvo cuando el activo se registra a un monto revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro del valor como una disminución en la revaluación.

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

3.15 Inventarios

Los inventarios son presentados al costo de adquisición o valor neto realizable, el menor. El costo, incluyendo una porción de los costos indirectos fijos y variables, es asignado a inventarios a través del método más apropiado para esa clase particular de inventario, siendo

la mayoría valuado con el método de costo promedio. El valor neto realizable representa el precio de venta estimado menos todos los costos de terminación y los costos necesarios para efectuar su venta.

Por la naturaleza del negocio y el tipo de inventario que maneja, el mismo pudiera verse afectado por vencimiento o caducidad y no hayan sido vendidos, o que no estén en condiciones adecuadas para la venta. En este sentido, el Grupo tiene acuerdos con sus proveedores con relación a devolución de productos vencidos y/o reconocimiento de costos de merma. Para los artículos que son manejados internamente (importados, marcas propias, agro, etc.) llegada la fecha de su vencimiento y/o no están aptos para la venta, estos son reconocidos como merma en el momento en que es identificado.

3.16 Instrumentos financieros

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

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

3.17 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. El Grupo 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. El Grupo monitorea los activos financieros medidos al costo amortizado o valor razonable a través del ORI 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 del Grupo 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.

3.17.1 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.

3.17.2 Deterioro de activos financieros

Los activos financieros a costo amortizado consisten en cuentas por cobrar y 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.

El Grupo 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, el Grupo 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.

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

3.18.1 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.

3.18.2 Instrumentos de patrimonio

Un instrumento de patrimonio es todo contrato que evidencie un interés residual en los activos de una entidad luego de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por una entidad del Grupo se reconocen por el monto de los ingresos recibidos, neto de los costos de emisión directos.

La recompra de los instrumentos de patrimonio propios del Grupo se reconoce y se deduce directamente en el patrimonio. No se reconoce ningún resultado, proveniente de la compra, venta, emisión o cancelación de los instrumentos de patrimonio propios del Grupo.

3.18.3 Pasivos financieros

Los pasivos financieros incluyen: préstamos, pasivos por arrendamiento, bonos emitidos 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 de 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.

3.18.4 Baja en cuentas de pasivos financieros

El Grupo da de baja los pasivos financieros cuando, y solamente cuando, las obligaciones del Grupo 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.

3.19 Provisión para prestaciones laborales

El Código de Trabajo establece en la legislación laboral panameña el reconocimiento de una prima de antigüedad de servicios. Para tal fin, la 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 aporte del período al fondo fue de B/.1,243,674.

3.20 Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando el Grupo tiene una obligación presente (ya sea legal o asumida) como resultado de un suceso pasado, es probable que el Grupo 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 el Grupo 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.

3.21 Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros consolidados están expresados en balboas (B/.), la unidad monetaria de la República de Panamá, la cual está a la par y es de libre cambio con el dólar (US$) de

los Estados Unidos de América. La República de Panamá no emite papel moneda propio, y en su lugar utiliza el dólar de los Estados Unidos de América como moneda de curso legal.

4. Estimaciones de contabilidad y juicios críticos

El Grupo 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.

Las cuentas contables que contienen las principales estimaciones contables incluyen: vida útil y valor residual de los elementos de propiedad, planta y equipo, las provisiones para deudas incobrables, la provisión para deterioro y obsolescencia de inventario, la provisión para puntos de oro (programa de lealtad), cálculo del deterioro de la plusvalía y valuación de instrumentos financieros. A continuación, se discuten las presunciones básicas respecto a las estimaciones críticas de contabilidad, al final del período sobre el cual se reporta, las cuales implican un riesgo significativo de ajustes materiales en los importes en libros de los activos y pasivos durante el próximo período financiero.

4.1 Vida útil y valor residual de propiedad, planta y equipo

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 deudores incobrables

Cuando se mide la pérdida de crédito esperada ECL, el Grupo utiliza información prospectiva razonable y soportable, la cual está basada en supuestos para el movimiento futuro de diferentes indicadores económicos y cómo estos se afectarán entre sí. La pérdida dada el incumplimiento es una estimación de la pérdida que surge dado el incumplimiento.

Se basa en la diferencia entre los flujos de efectivos contractuales adeudados y aquellos que el deudor espera recibir, teniendo en cuenta los flujos de efectivo provenientes de garantías y mejoras integrales del crédito. La probabilidad de incumplimiento constituye una variable clave en la medición de ECL.

4.3 Deterioro y obsolescencia de inventarios

El costo de los inventarios puede no ser recuperable en caso que los mismo 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.

4.4 Programa de lealtad

La Administración estima los costos futuros de suministrar los premios asociados con su programa de lealtad "Puntos de Oro" tomando en consideración la cantidad de puntos canjeables en poder de sus clientes, el valor estimado de cada punto y el porcentaje histórico de redención observado. Las estimaciones se hacen en forma mensual en base a la evolución del registro de puntos otorgados, redimidos y vencidos, así como el costo incurrido por concepto de premios. El cambio resultante en la provisión estimada es reconocido con cargo a resultados.

4.5 Deterioro de la plusvalía

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

4.6 Valor razonable de los instrumentos financieros

El Grupo mide el valor razonable utilizando niveles de jerarquía que reflejan el significado de los datos de entradas utilizados al hacer las mediciones. El Grupo tiene establecido un proceso y una política documentada para la determinación del valor razonable en la cual se definen las responsabilidades y segregación de funciones entre las diferentes áreas responsables que intervienen en este proceso.

La NIIF 13 especifica una jerarquía de las técnicas de valuación en base a si la información incluida a esas técnicas de valuación son observables o no observables. La información observable refleja datos del mercado obtenidos de fuentes independientes; la información no observable refleja los supuestos de mercado del Grupo.

5. Saldos y transacciones con partes relacionadas

Los saldos y transacciones entre la Compañía y sus subsidiarias, que son partes relacionadas de la Compañía, han sido eliminados en la consolidación y no se revelan en esta nota. Más adelante se detallan las transacciones entre el Grupo y otras partes relacionadas.

5.1 Transacciones comerciales de bienes y servicios

Durante el período, las empresas del Grupo realizaron las siguientes transacciones comerciales con partes relacionadas que no son miembros del Grupo:

	2021	**2020**
Compras	23,122,300	23,923,323
Servicios de vigilancia	1,924	36,944

5.2 Cuentas por cobrar y cuentas por pagar relacionadas

Los siguientes saldos se encontraban pendientes al cierre del período sobre el que se informa:

	2021	**2020**
Cuentas por cobrar:		
Relacionada - Set Rey S.A.	-	4,509,777
Total	-	4,509,777
Cuentas por pagar:		
Relacionada - Empresas Rey, S. A.	10,609,945	10,609,945
Relacionada - Agroindustrial Rey, S. A.	12,591,806	13,089,985
Relacionada - Rey Holdings Corp.	8,301,466	7,298,714
Relacionada - WRT Word Enterprises	4,004,417	4,782,838
Asociada - W S & Asociados Panama, S. A.	869	213,647
Accionista - Corporación Favorita C. A.	1,749,225	256,966
Total	37,257,728	36,252,095

Las cuentas con por cobrar con parte 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 con partes relacionadas son canceladas al vencimiento del plazo de crédito, las mismas se generan por compra de mercadería y pagos de construcción.

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 opinión de la Administración, una provisión para posibles pérdidas no es requerida.

5.3 Deudas con partes relacionadas

	2021	2020
Bonos subordinados		
Bonos Serie B-2 - Resolución No. SMV 51-12	-	20,000,000
Bonos Serie C - Resolución No. SMV 364-20	55,320,000	35,320,000
Total	55,320,000	55,320,000

Los bonos subordinados que adeuda Inmobiliaria Don Antonio, S. A. a Rey Holdings Corp., tienen una tasa de interés del 12% (Véase Nota 19).

5.4 Compensación del personal clave de la gerencia

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

	2021	2020
Salarios y otros beneficios	2,136,777	1,762,613

6. Efectivo y depósitos en bancos

Para propósitos del estado consolidado de flujos de efectivo, el efectivo y equivalentes de efectivo incluyen efectivo en caja y en bancos tal como se muestra a continuación:

	2020	2020
Cajas menudas	64,785	65,504
Fondo de cambio en los supermercados y farmacias	542,885	557,560
Fondo de cambio de monedas	240,029	324,889
Cuentas corrientes	10,496,105	9,738,155
Depósito a plazo fijo	5,966	-
Total de efectivo y depósitos en bancos	11,349,770	10,686,108

7. Transacciones no monetarias

Al 30 de septiembre de 2021, el Grupo no realizó actividades de inversión y de financiación no monetarias que requieran ser reveladas en el estado consolidado de flujos de efectivo.

8. Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar

	2021	2020
Tarjetas de crédito y débito	822,854	754,079
Clientes	13,015,594	29,507,710
	13,838,448	30,261,789
Provisión para pérdidas esperadas	(1,263,445)	(1,633,158)
Total	12,575,003	28,628,631

Durante los meses de septiembre de 2020 a septiembre de 2021 se han dado importantes ventas al sector gubernamental bajo la facilidad de pago del programa bono solidario, beca digital, así como ventas de tarjetas de regalo.

Cuentas por Cobrar Comerciales
Las cuentas por cobrar comerciales reveladas en los párrafos anteriores incluyen los montos (ver abajo el análisis de antigüedad) que están vencidos al cierre del período sobre el que se informa. El Grupo considera que un crédito está deteriorado cuando existe evidencia

objetiva del deterioro como consecuencia de eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial. Considerando los términos comerciales habituales, generalmente se consideran deteriorados los clientes con una morosidad mayor de 120 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 comerciales

	2021	**2020**
Por vencer	6,859,625	17,938,710
1 a 30	3,044,821	7,309,520
31 a 60	2,090,747	1,395,226
61 a 180	225,338	1,242,457
181 a 360	161,453	462,903
Mayor 360	1,456,464	1,912,973
Total	13,838,448	30,261,789

Movimiento de la provisión de pérdidas esperadas:

	2021	**2020**
Saldo inicial	1,633,158	2,294,826
Incremento de la provisión para pérdidas esperadas	167,184	93,182
Castigos	(536,897)	(754,850)
Saldo final	1,263,445	1,633,158

Al determinar la recuperabilidad de una cuenta por cobrar commercial, el Grupo 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:

	2021	2020
Mercaderías		
Abarrotes	25,052,243	21,022,668
Hogar	7,424,695	6,015,362
Cuidado personal	11,009,347	10,503,190
Cuidado del hogar	7,193,609	6,523,879
Alimentos frescos	9,966,301	9,971,066
Recetario y OTC	18,590,889	20,658,207
Suministros y otros	708,782	972,392
Importaciones en tránsito	1,182,631	1,701,012
Sub-total	81,128,497	77,367,776
Provisión para obsolescencia y diferencia de inventarios	(1,886,856)	(1,711,710)
Total	79,241,641	75,656,066

	2020	2020
Saldo inicial	1,711,710	2,203,830
Incremento en la provisión para obsolescencia y diferencias de inventarios	5,244,500	4,392,367
Cargos contra la provisión	(5,069,354)	(4,884,487)
Saldo final	1,886,856	1,711,710

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

	2020	2020
Saldo inicial	1,711,710	2,203,830
Incremento en la provisión para obsolescencia y diferencias de inventarios	5,244,500	4,392,367
Cargos contra la provisión	(5,069,354)	(4,884,487)
Saldo final	1,886,856	1,711,710

10. Propiedad, planta y equipo

	2021	2020
Importe neto en libros de:		
Terrenos	66,122,938	66,072,863
Edificios	86,026,306	89,149,280
Mejoras	31,768,452	32,927,305
Maquinaria, equipo y autos	34,527,751	37,218,437
Construcción en proceso	37,953,727	5,557,963
Total neto de depreciación acumulada	256,399,174	230,925,848

	Terrenos	Edificios	Mejoras	Maquinaria, equipo y autos	Construcción en proceso	Total
Costo						
Saldo al 30 de septiembre de 2019	56,709,531	117,607,580	68,811,525	139,305,954	1,479,992	383,914,58
Adiciones	9,796,023	3,843,608	2,551,542	5,214,974	5,455,003	26,861,15
Retiros	-	-	3,173,965	3,465,815	-	6,639,78
Reclasificaciones	(432,691)	432,691	827,654	468,921	(1,377,032)	(80,457
Saldo al 30 de septiembre de 2020	66,072,863	121,883,879	69,016,756	141,524,034	5,557,963	404,055,495
Saldo al 30 de septiembre de 2020	66,072,863	121,883,879	69,016,756	141,524,034	5,557,963	404,055,495
Adiciones	-	-	2,621,586	3,049,152	36,637,538	42,308,276
Retiros	-	-	2,583,169	2,170,896	-	4,754,065
Reclasificaciones	50,075	(59,657)	2,414,717	1,886,743	(4,241,774)	50,104
Saldo al 30 de septiembre de 2021	66,122,938	121,824,222	71,469,890	144,289,033	37,953,727	441,659,81

	Terrenos	Edificios	Mejoras	Maquinaria, equipo y autos	Construcción en proceso	Total
Depreciación acumulada						
Saldo al 30 de septiembre de 2019	-	29,706,541	32,710,514	98,931,443	-	161,348,49
Gasto por depreciación	-	3,028,058	5,445,693	8,173,370	-	16,647,1
Retiros		-	2,066,756	2,767,400	-	4,834,15
Reclasificaciones	-	-	-	(31,816)	-	(31,81
Saldo al 30 de septiembre de 2020	-	32,734,599	36,089,451	104,305,597	-	173,129,647
Saldo al 30 de septiembre de 2020	-	32,734,599	36,089,451	104,305,597	-	173,129,64
Gasto por depreciación	-	3,063,317	5,589,214	7,518,180		16,170,7
Retiros	-	-	1,978,449	2,061,273		4,039,72
Reclasificaciones	-	-	1,222	(1,222)		-
Saldo al 30 de septiembre de 2021	-	35,797,916	39,701,438	109,761,282	-	185,260,636
Costo neto al 30 de septiembre de 2021	66,122,938	86,026,306	31,768,452	34,527,751	37,953,727	256,399,174
Costo neto al 30 de septiembre 2020	66,072,863	89,149,280	32,927,305	37,218,437	5,557,963	230,925,848

Las obras de construcción en proceso al 30 de septiembre de 2021 corresponden principalmente al nuevo centro de distribución que consolidará la operación actual en un solo centro. Adicionalmente a trabajos de remodelaciones de algunos locales y nuevas tiendas.

El detalle a continuación:

	2021	2020
Equipo electrónico	1,841,850	633,902
Estantería	909,146	257,448
Maquinaria y equipo	1,866,365	198,118
Equipos	9,500	-
Mejoras	30,109,553	3,248,780
Mobiliario y equipo de oficina	94,038	69,964
Neveras y vitrinas	2,869,859	1,114,276
Software y licencias	253,416	35,475
Total de contrucción en proceso	37,953,727	5,557,963

Activos Entregados en Garantía

Al 30 de septiembre de 2021 y 2020, se han dado en garantía bajo la figura de hipotecas, terrenos y edificaciones con un valor de mercado de aproximadamente B/.199,328,500 para garantizar bonos del Grupo. (Véase Nota 18). Valor histórico B/.150,166,929.

11. Propiedades de inversión

El Grupo mantiene propiedades de inversión consistentes en: locales comerciales que se encuentran en el Centro Comercial Costa Verde y Centro Comercial Las Uvas. Estos locales han sido alquilados a terceros.

Costo	**2021**	**2020**
Saldo inicial	840,727	840,727
Reclasificaciones	(50,076)	-
Saldo final	790,651	840,727
Depreciación		
Saldo inicial	62,553	52,317
Gasto de depreciación	10,236	10,236
Saldo final	72,789	62,553
Propiedades de inversión, neto	717,862	778,174

Todas las propiedades de inversión del Grupo se mantienen libres de gravámenes y no se ha evidenciado ningún factor que genere indicios de deterioro en las mismas.

Al 30 de septiembre de 2021 y 2020, el valor razonable de las propiedades de inversión del Grupo se obtuvo a través de un avalúo realizado previamente por unos valuadores independientes, no relacionados con el Grupo que cuentan con todas las certificaciones apropiadas y experiencia reciente en la valuación de propiedades en las mismas localizaciones. La valuación se determinó con base en la evidencia de mercado de los precios de transacciones para propiedades similares. No ha habido ningún cambio en la técnica de valuación durante el año.

Jerarquía del valor razonable

30 de septiembre de 2021	**Nivel 1**	**Nivel 2**	**Nivel 3**	**Total**
Activos financieros				
Propiedades de inversión	-	2,656,750	-	2,656,750

30 de septiembre de 2020	**Nivel 1**	**Nivel 2**	**Nivel 3**	**Total**
Activos financieros				
Propiedades de inversión	-	2,656,750	-	2,656,750

12. Plusvalía

	2021	**2020**
Costo	49,097,091	49,097,091

Asignación de la plusvalía a las unidades generadoras de efectivo.

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

	2021	**2020**
Supermercados, S.A. - Romero	14,179,600	14,179,600
Terronal Holdings - Rey David	2,060,941	2,060,941
Celmira Enterprise, S.A.	5,012,133	5,012,133
Empresas Metro, S.A.	27,844,417	27,844,417
Total	49,097,091	49,097,091

Con base en análisis presentado por la Administración, no hay pérdida por deterioro a la fecha de estos estados financieros consolidados.

El monto recuperable de las unidades generadoras de efectivo se determina basándose en el valor en uso, que utiliza cálculos de proyecciones de flujo de efectivo basado en presupuestos financieros aprobados por los directores cubriendo un período de 5 años y utilizando una tasa de descuento del 7.6% WACC.

Las proyecciones de flujos de efectivo en el período presupuestado están basadas en los mismos márgenes e inflación de los insumos durante el período presupuestado. Los flujos de efectivo posteriores al período de 5 años se han extrapolado a una tasa de crecimiento anual del 1%. La Administración considera que cualquier posible cambio razonable en las hipótesis claves sobre las que se basa el importe recuperable no causaría que el importe en libros en conjunto excediera el importe recuperable total de la unidad generadora de efectivo.

13. Activos intangibles

Los activos intangibles constituyen el costo y desarrollo de la implementación del programa SAP y otros programas, los costos de asesoría y otros relacionados con el cambio de los sistemas de tecnología e información financiera y contable.

Costo	**2021**	**2020**
Saldo inicial	18,052,386	18,453,121
Adiciones	35,324	555,572
Retiros	(976,889)	-
Reclasificaciones	(28)	(956,307)
Saldo final	17,110,793	18,052,386
Amortización y deterioro del valor acumulados		
Saldo inicial	12,725,941	12,124,372
Gasto por amortización	1,533,142	988,138
Retiros	(606,496)	-
Reclasificaciones	-	(386,569)
Saldo final	13,652,587	12,725,941
Activo intangible neto al final del período	3,458,206	5,326,445

14. Subsidiarias

Los detalles de las subsidiarias del Grupo al 30 de septiembre de 2021 y 2020 son los siguientes:

Nombre de la subsidiaria	Actividad principal	Lugar de constitución y operaciones	Proporción de participación accionaria y poder de voto
Forestadora Rey, S.A.	Desarrolla programas de forestación	Panamá	100%
Empresas Metro, S.A.	Inversión	Panamá	100%
Tiendas de Conveniencia, S.A.	Venta al por menor de bienes de consumo	Panamá	100%
Centro Comercial Las Uvas, S.A.	Arrendamiento	Panamá	100%

15. Inversión en asociadas

Al 30 de septiembre de 2021, las asociadas se detallan a continuación:

Nombre de la asociada	Actividad principal	Lugar de constitución y operaciones	Proporción de participación accionaria y poder de voto*	2021	2020
Inmobiliaria Mumbai, S.A.	Bienes raíces	Panamá	33.33%	1,791,967	1,791,705
Inversiones Cautivas, S.A.	Bienes raíces	Panamá	50.00%		-
Penonomé Investment Group	Bienes raíces	Panamá	13.57%	36,581	69,040
Santiago Investment Group	Bienes raíces	Panamá	16.00%	-	-
W. S. & Asociados	Construcción	Panamá	30.00%	673,064	32,070
				2,501,612	1,892,815

*No hay cambios en proporción de la participación.

La información financiera de las inversiones en asociadas se resume a continuación:

		30 de septiembre de 2021						
Asociadas	**Fecha de Información Financiera**	**Activos**	**Pasivos**	**Patrimonio**	**Ingresos**	**Gastos**	**Ganancia (Pérdida) neta**	**Participación reconocida en resultados**
Inmobiliaria Mumbai, S.A.	30-sep-21	5,739,298	2,862	5,736,436	11,340	10,946	394	30,261
Inversiones Cautivas, S.A.	30-sep-21	42,311,783	46,207,941	(3,896,158)	3,566	252,793	(249,227)	-
Penonomé Investment Group	30-sep-21	10,711,906	10,442,333	269,573	496,033	510,456	(14,423)	(32,457)
Santiago Investment Group, S.A.	30-sep-21	2,287,812	6,523,442	(4,235,630)	295,013	448,681	(153,668)	-
W.S. & Asociados Panamá, S.A.	30-sep-21	2,769,874	526,330	2,243,544	3,790,190	1,749,216	2,040,974	640,993
Total								638,797

		30 de septiembre de 2020						
Asociadas	**Fecha de Información Financiera**	**Activos**	**Pasivos**	**Patrimonio**	**Ingresos**	**Gastos**	**Ganancia (Pérdida) neta**	**Participación reconocida en resultados**
Inmobiliaria Mumbai, S.A.	30-sep-20	5,376,081	428	5,375,653	11,160	5,933	5,227	(9,177)
Inversiones Cautivas, S.A.	30-sep-20	43,544,304	32,690,255	10,854,049	832,468	2,673,811	(1,841,343)	-
Penonomé Investment Group	30-sep-20	11,991,644	11,482,878	508,766	450,328	417,150	33,178	(3,540)
Santiago Investment Group, S.A.	30-sep-20	2,504,021	6,469,915	(3,965,894)	237,701	387,740	(150,039)	-
W.S. & Asociados Panamá, S.A.	30-sep-20	358,457	272,889	85,568	431,228	428,376	2,852	22,962
Total								10,245

La inversión en Inversiones Cautivas, S. A. ha sido dado de baja ya que, al realizarse el análisis de flujos futuros a valor presente descontados al costo de capital por los próximos 5 años, se encontró que dichas inversiones se encuentran deterioradas y muestran pérdidas esperadas a futuro por un monto de B/.5,011,808 (2020: B/.3,694,955) (Ver Nota 22) que corresponde al 50% de participación que tiene Inmobiliaria Don Antonio, S. A, en dicha asociada.

Al 30 de septiembre de 2021, Inversiones Cautivas, S.A. tiene una deuda financiera con Banco General, S.A. por un total de B/.30,465,057, la cual tiene como garantía tangible el activo inmobiliario de Paseo Albrook, el cual cuenta con un avalúo comercial de B/.55,000,000 realizado por A.I.R. Avalúo, S. A. Adicionalmente, este préstamo cuenta con una fianza mancomunada de los accionistas, en la cual Inmobiliaria Don Antonio, S. A., garantiza su pago hasta por la suma B/.15,232,529.

Durante el periodo que se reporta se recibieron dividendos de Inmobiliaria Mumbai, S. A., por un monto de B/.30,000 y (2020: B/.45,000).

16. Otros activos e impuestos por recuperar

Otros activos

	2021	2020
Fondo de cesantía	9,223,704	9,107,078
Pagos anticipados	5,462,377	1,464,533
Depósitos en garantía	851,575	834,336
Cuentas por cobrar	218,642	218,644
Impuestos de Inmueble y Municipales	231,555	258,803
Reclamo por cobrar	-	62,190
Total	15,987,853	11,945,584
Corriente	5,693,932	1,785,526
No corriente	10,293,921	10,160,058
	15,987,853	11,945,584

En los pagos anticipados al 30 de septiembre de 2021 se incluyen adelantos por B/.3,340,603 otorgados a la Asociada W. S. & Asociados Panamá, S. A., para la construcción y compras de equipo del Centro de Distribución en Pacora, así como la construcción del Rey Bella Vista, la antigüedad de los mismos no supera los 30 días.

Impuestos por recuperar
Los impuestos por recuperar al 30 de septiembre de 2021 por B/. 2,477,157 (2020: B/.2,381,174) corresponden a créditos de Impuestos de Transferencia de Bienes Muebles y Servicios (ITBMS), tasa única e impuestos de inmueble que se encuentran a favor del Grupo ante la Dirección General de Ingresos (DGI) y que se rebajan de los impuestos a pagar.

17. Cuentas por pagar y obligaciones acumuladas

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

	2021	2020
Cuentas por pagar comerciales	74,866,621	112,365,380
Intereses por pagar	6,420,474	920,187
Otras cuentas por pagar	4,026,796	5,679,332
	85,313,891	118,964,899

El saldo de las otras cuentas por pagar se compone principalmente de tarjeta de regalos pendientes de utilizar por clientes y de estimaciones de gastos tales como publicidad, servicios profesionales.

En el período que se reporta el Grupo ha implementado una facilidad de pronto pago a la cual se han acogido diversos proveedores de estantería.

Obligaciones acumuladas

	2021	2020
Beneficios sociales	6,440,646	5,526,997
Caja de Seguro Social de Panamá	1,229,918	1,194,947
	7,670,564	6,721,944

18. Bonos corporativos

Un detalle de los pagos de capital mínimos futuros de los bonos corporativos se presenta a continuación:

	2021	2020
Año 2021	-	1,750,000
Año 2022	7,000,000	7,000,000
Año 2023	7,000,000	7,000,000
Año 2024	7,000,000	7,000,000
Año 2025	7,350,000	7,350,000
Año 2026	8,400,000	8,400,000
Año 2027	8,400,000	8,400,000
Año 2028	8,400,000	8,400,000
Año 2029	8,400,000	8,400,000
Año 2030	76,300,000	76,300,000
Total de pagos futuros	138,250,000	140,000,000
Menos: costos de emisión por amortizar	(541,515)	(602,399)
Total	137,708,485	139,397,601
Porción corriente	1,749,959	1,689,115
Porción no corriente	135,958,526	137,708,486
Total	137,708,485	139,397,601

El movimiento de los bonos se detalla a continuación para propósito de conciliación con el estado consolidado de flujo de efectivo:

	2021	2020
Saldo inicial	139,397,601	114,262,142
Emisión de bonos	-	140,000,000
Costo de emisión de bonos	60,884	1,135,459
Pagos	(1,750,000)	(116,000,000)
Saldo final	137,708,485	139,397,601

Mediante Resolución No. SMV 364-20 del 14 de agosto de 2020, la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá autorizó a Inmobiliaria Don Antonio, S.A. la emisión de bonos corporativos, hasta la suma de doscientos setenta y cinco millones de balboas (B/.275,000,000), emitidos en forma global, nominativa, registrada y sin cupones, en

denominaciones de mil dólares (B/.1,000) o sus múltiplos según la demanda del mercado. La emisión fue dividida en B/.160,000,000 para la Serie A (Senior) y B/.15,000,000 para la Serie B (Senior) y B/.100,000,000 para la Serie C (Subordinada).

Los bonos están garantizados por fianzas solidarias de Rey Holdings Corp., Corporación Favorita C.A. y Fideicomiso Irrevocable de garantía que está constituido con BG Trust Inc., que contendrá, entre otras:

a) Aporte inicial por la suma de US$1,000.00 depositado en una cuenta fiduciaria, así como todos los dineros que sean depositados en las cuentas fiduciarias de conformidad con lo estipulado en el Fideicomiso de Garantía.

b) Los derechos dimanantes de la primera hipoteca y anticresis sobre ciertos bienes inmuebles del Emisor;

c) El importe de la cesión de las indemnizaciones provenientes de las pólizas de seguro sobre los bienes inmuebles;

d) Los fondos depositados en la cuenta de reserva de servicio de deuda, y en cualquier otra cuenta que de tiempo en tiempo establezca el Agente Fiduciario para el cumplimiento de su encargo fiduciario bajo el Contrato de Fideicomiso.

e) Los intereses y demás réditos que generen los fondos fideicomitidos.

f) Cualquier otro dinero, bienes o derechos que, de tiempo en tiempo, se traspasen al agente fiduciario, con aprobación de éste, para que queden sujetos al fideicomiso.

La fianza solidaria de Corporación Favorita C. A. incluye pagarés a la orden otorgados por dicha Compañía como obligación incondicional de pago.

A continuación, se presenta un detalle de las emisiones por serie al 30 de septiembre de 2021:

Serie	Fecha de colocación	Saldo	Tasa de interés	Vencimiento último pago	Garantías y primera hipoteca y anticresis sobre finca
A	Resolución No. SMV 364-20 14 de agosto de 2020	138,250,000	Libor 3M + 3.625%, mínimo de 5%	28/08/2030	Ver detalle abajo
Saldo al 30 de septiembre de 2021		138,250,000			
Saldo al 30 de septiembre de 2020		140,000,000			

Los bonos tienen garantías y primera hipoteca y anticresis sobre las siguientes fincas de propiedad de Inmobiliaria Don Antonio, S. A.:

No.54163, 54164, 54165, 54166, 54167, 54168, 54169, 54170, 54171, 54172, 54173, 54174, 54175, 54176, 54177, 54178, 54179, 5718, 2689, 3413, 3134, 94138, 94139, 61157, 157424, 71608, 233417, 42486, 1260, 2057, 2778, 10484, 12347, 12349, 12351, 520, 374126, 401, 3335, 473570, 225551, 24298, 224373, 420784, 420785, 420786, 420787, 420788, 420789, 420790, 420791, 420792, 420793, 63243, 26944, 27495, 27811, 28314, 28320, 31391, 28100, 46120, 53135, 395122, 324956, 259761, 446687, 53136.

Bienes inmuebles en la República del Ecuador fincas de propiedad del Grupo Corporación Favorita C.A.:

No.090300102000, 140106348000, 510201027, 510201025, 510201026, 510201024, 130570, 192799, 3576657, 1340245, 126706, 315743, 3301900101100, 01090400020000000, 0903047002000, 0503041059000, 30121130022, 060103005004033057, 06010100500403378.

Al 30 de septiembre de 2021, el saldo de intereses acumulados es de B/.6,420,474 (2020: B/.920,187).

Los intereses devengados por los bonos serán pagaderos por trimestre vencido, hasta la fecha de vencimiento o redención anticipada del respectivo bono.

19. Bonos subordinados

Mediante Resolución No. SMV 364-20 del 14 de agosto de 2020, la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá autorizó a Inmobiliaria Don Antonio, S.A. la emisión de bonos subordinados, hasta la suma de B/.100,000,000. Al 30 de septiembre de 2021, el monto en circulación de los bonos subordinados Serie C asciende a B/.55,320,000. Los bonos subordinados Serie C colocados por B/.55,320,000 pagan una tasa de interés de 12% con vencimiento en agosto de 2050.

Los intereses devengados por los bonos subordinados serán pagaderos por trimestre vencido, hasta la fecha de vencimiento o en caso de redención anticipada del respectivo bono.

A continuación se presenta un detalle de las emisiones por Serie de los bonos subordinados al 30 de septiembre de 2021 y 2020:

Serie	Fecha de colocación	Saldo	Tasa de interés	Vencimiento último pago	Garantías y primera hipoteca y anticresis sobre finca
C	Resolución No. SMV 364-20	55,320,000	12.00%	28/08/2050	Ver detalle arriba
Saldo al 30 de septiembre de 2021		55,320,000			
Saldo al 30 de septiembre de 2020		55,320,000			

20. Provisión para prima de antigüedad

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

	2021	2020
Saldo inicial	6,446,543	6,261,598
Aumento del período	820,246	1,256,797
Cargos contra la provisión	(673,291)	(1,071,852)
Saldo final	6,593,498	6,446,543

El saldo al 30 de septiembre de 2021 en el fondo de cesantía es de B/.9,223,704 (2020: B/.9,107,078). Véase Nota 16.

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.

Las declaraciones de renta de los años 2007, 2008 y 2009, fueron inspeccionadas por las autoridades fiscales.

En el período fiscal 2015 Inmobiliaria Don Antonio, S. A. realizó la petición de no aplicación del Cálculo Alternativo de Impuesto Sobre la Renta (CAIR), ante la Dirección General de Ingresos (DGI); dicha petición fue rechazada; no obstante, se solicitó una reconsideración ante la DGI. Al cierre del 30 de septiembre de 2021 el Grupo no ha reconocido ningún pasivo producto del rechazo de estas peticiones, ni por las revisiones fiscales a las declaraciones de renta previamente indicadas, así como la petición de no CAIR, ya que en opinión de la

Administración y sus asesores legales, las posiciones fiscales cuestionadas por la DGI están fundamentadas en la legislación fiscal vigente a la fecha de cada solicitud.

Las regulaciones fiscales vigentes también señalan que las utilidades no distribuidas de las subsidiarias en la República de Panamá, están sujetas a un impuesto sobre dividendos de 10%, al momento de su distribución.

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 año 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%).

La Ley No.8 del 15 de marzo de 2010, aclara cuándo una distribución de dividendos está sujeta al impuesto y específicamente indica las situaciones que desencadenan el impuesto. Como parte de la Ley No.49 del 17 de septiembre de 2009, todas las empresas que tienen un "Aviso de Operaciones" están obligadas a retener un impuesto del 10% sobre los dividendos pagados de utilidades de fuente panameña y un 5% de impuesto sobre dividendos pagados de utilidades de fuente extranjera. Las empresas ubicadas en una Zona Libre de Panamá deben pagar un impuesto del 5% sobre los dividendos en la distribución de ganancias, independientemente de la fuente de utilidades (y también deben tener un Aviso de Operaciones).

El monto del impuesto sobre la renta causado y estimado a pagar para el período terminado el 30 de septiembre de 2021, se determinó de conformidad con el método tradicional aplicable para las empresas que conforman el Grupo.

Durante el período fiscal 2020 se recibió por parte de la Dirección General de Ingresos la resolución Nª 201- 5816 correspondiente a la sociedad Inmobiliaria Don Antonio, S.A., la resolución Nª 201-4933 correspondiente a la sociedad Tiendas de Conveniencia, S. A. y la resolución Nª 201-4799 correspondiente a la sociedad Inversiones Río Alejandro, S. A., las cuales notifican la aprobación a la solicitud de no aplicación del Cálculo Alterno del Impuesto sobre la Renta (CAIR), para los períodos fiscales especiales 2019, 2020 y 2021.

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

	2021	2020
Impuesto sobre la renta corriente	17	60,398
Ganancias de capital	7,487	20,062
Ajustes reconocidos en el año corriente	(10,000)	5,124
Total Impuesto sobre la renta corriente	(2,496)	85,584
Impuesto diferido por diferencias temporarias:		
Depreciación acelerada de activos fijos	160,646	465,384
Impuesto diferido por arrastre de pérdida	546,284	517,139
Amortización de intangible	-	-
Impuesto diferido por bonificación empleados	(28,040)	(212,699)
Total impuesto sobre la renta diferido	678,890	769,824
Total del impuesto sobre la renta	676,394	855,408

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

	2021	2020
Impuesto diferido pasivo, saldo inicial	15,119,350	14,653,966
Más:Depreciación acelerada de activos	160,646	465,384
Impuesto diferido activo, saldo final	15,279,996	15,119,350

Al 30 de septiembre 2021, el Grupo ha reconocido un impuesto sobre la renta diferido activo por B/.2,282,171 (2020: B/.2,800,416) basado en: pérdidas fiscales del periodo 2019, cuyo saldo a septiembre de 2021 es de B/.1,638,855; (2020: B/.2,185,140) para la empresa Inmobiliaria Don Antonio, S. A., y otras reservas por B/.643,316 (2020: B/.615,276).

El activo corriente por impuestos al 30 de septiembre de 2021 es por B/.2,780,887 y B/.2,750,406 al 30 de septiembre de 2020, respectivamente, corresponden a los impuestos sobre la renta estimada pagados anticipadamente por la empresa Inmobiliaria Don Antonio, S. A.

La conciliación de las diferencias temporarias es como sigue:

	Septiembre 30, 2020	**Reconocido en los resultados**	**Septiembre 30, 2021**
Diferencias temporarias:			
Depreciación acelerada de activos fijos	10,209,641	160,646	10,370,287
Plusvalía	4,909,709	-	4,909,709
	15,119,350	160,646	15,279,996

	Septiembre 30, 2019	**Reconocido en los resultados**	**Septiembre 30, 2020**
Diferencias temporarias:			
Amotización de intangibles	131,738	(131,738)	-
Depreciación acelerada de activos fijos	9,612,519	597,122	10,209,641
Plusvalía	4,909,709	-	4,909,709
	14,653,966	465,384	15,119,350

Con fecha 29 de agosto de 2012, entró a regir la Ley No.52, que reforma la norma relativa a Precios de Transferencia, régimen de precios orientado a regular con fines tributarios las transacciones que se realizan entre partes relacionadas, de manera que las contraprestaciones entre ellas sean similares a las que se realizan entre partes independientes. De acuerdo a dichas normas, los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas que tengan efectos sobre los ingresos, costos o deducciones en la determinación de la base imponible, para fines del impuesto sobre la renta, del período fiscal en el que se declare o lleve a cabo la operación, deben preparar anualmente un informe de las operaciones realizadas dentro de los seis meses siguientes a la terminación del período fiscal correspondiente (Forma 930). Dichas operaciones deben someterse a un estudio a efectos de establecer que cumplen con el supuesto contemplado en la Ley. La falta de presentación del informe anterior será sancionada con multa equivalente al 1% del monto total de las operaciones con partes relacionadas.

A la fecha de estos estados financieros consolidados, el Grupo se encuentra en proceso de completar dicho análisis; sin embargo, de acuerdo a la Administración no se espera que el mismo tenga un impacto importante en la estimación del impuesto sobre la renta del año.

22. Provisión para contingencias

Al 30 de septiembre de 2021 se registraron provisiones por posibles pérdidas futuras como se detalla:

	2021	2020
Provisión para pérdidas por contingencias		
Inversiones Cautivas, S. A.	4,950,535	3,694,955
Tiendas de Conveniencia, S. A.	-	2,274,824
Inversiones Río Alejandro, S. A.	-	229,554
	4,950,535	6,199,333

Respecto a la inversión efectuada en Inversiones Cautivas al realizarse el análisis de flujos futuros a valor presente descontados al costo de capital por los próximos 5 años, se encontró que dichas inversiones se encuentran deterioradas y muestran pérdidas esperadas a futuro por un monto de B/.5,011,808 (2020: B/.3,694,955)

La provisión que se tenía para Tiendas de Conveniencia, S. A. fue dada de baja debido a que los criterios para su reconocimiento han desaparecido.

La provisión para contingencias de Inversiones Rio Alejandro se reversa, dado que la sociedad ha sido disuelta.

23. Patrimonio

Al 30 de septiembre de 2021, el capital social autorizado de la Compañía está compuesto por 2, 000,000 de acciones comunes (2020: 2, 000,000) con valor nominal de B/.10, de las cuales 1,582,423 se encuentran emitidas y en circulación (2020: 1,582,423 acciones).

Al 30 de septiembre de 2021 se han recibido dos aportes de capital que ascienden a un total de B/. 54,999,988; (2020: B/.35,000,000) cuyo objeto es para proyectos de inversión.

24. Ingresos operacionales

	2021	2020
Venta de productos		
Abarrotes	186,892,205	203,996,354
Alimentos frescos	265,104,896	270,029,531
Hogar	15,776,208	15,473,799
Cuidado personal	47,779,202	52,359,445
Cuidado del hogar	49,019,295	50,932,352
Recetario y OTC	76,891,734	82,033,542
Suministros y Otros	1,337,189	124,791
Total	642,800,729	674,949,814
Prestación de servicios		
Alquileres	2,443,698	2,468,098
Otros ingresos	9,409,689	8,093,769
Total	11,853,387	10,561,867
Otros ingresos		
Comisiones	1,579,645	1,871,945
Otros ingresos	3,035,678	2,731,318
Total	4,615,323	4,603,263

25. Ingresos (costos) financieros, netos

Los costos financieros se presentan de la siguiente manera:

	2021	2020
Ingresos financieros:		
Intereses ganados sobre depósitos a plazo y cuenta corriente	49,876	27,390
Intereses ganados por fondo de cesantía y otros	286,505	274,650
	336,381	302,040
Costos financieros:		
Costos financieros por financiamientos	(1,541,481)	(1,815,273)
Costos financieros por bonos	(13,953,177)	(16,084,449)
Otros gastos bancarios	(91,663)	(217,478)
	(15,586,321)	(18,117,200)
Intereses de pasivo por arrendamiento	(5,720,521)	(5,426,177)
Total neto	(20,970,461)	(23,241,337)

26. Instrumentos financieros

Administración del capital

Los objetivos principales del Grupo al administrar el capital son mantener su capacidad de continuar como un negocio en marcha para generar retornos al accionista, así como mantener una estructura de capital óptima que reduzca los costos de obtención de capital. La estrategia general del Grupo se mantiene en relación al período anterior.

La estructura de capital del Grupo consiste en deudas netas (bonos como se detalla en la Notas 18, 19 y el efectivo en bancos) y el patrimonio (que comprende las acciones comunes, el capital adicional pagado y utilidades no distribuidas).

El Grupo no está sujeto a ningún requerimiento de capital establecido externamente.

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

Categorías de instrumentos financieros

	2021	2020
Activos financieros		
Efectivo y saldos en bancos	11,349,770	10,686,108
Cuentas por cobrar comerciales, neto (Nota 8)	12,575,003	28,628,631
Inversión en asociadas	2,501,612	1,892,815
Pasivos financieros		
Pasivos por arrendamiento	88,268,023	94,450,537
Cuentas por pagar compañías afiliadas y relacionadas	37,257,728	36,252,095
Bonos corporativos	138,250,000	140,000,000
Bonos subordinados	55,320,000	55,320,000
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	85,313,891	118,964,899

Objetivos de la administración del riesgo financiero

La función de Finanzas del Grupo ofrece servicios a los negocios, coordina el acceso a los mercados financieros nacionales, monitorea y administra los riesgos financieros relacionados con las operaciones del Grupo a través de informes internos de riesgo, los cuales analizan las exposiciones por grado y por magnitud de los riesgos.

Estos riesgos incluyen el riesgo de mercado (riesgo en las tasas de interés y otro riesgo en los precios, riesgo de crédito y riesgo de liquidez).

Riesgo de mercado

El Grupo no cuenta con instrumentos financieros o valores de capital que la expongan al riesgo de mercado, ni mantiene activos importantes que generen ingresos por intereses, por lo tanto, sus flujos de caja operativos son independientes de los cambios en las tasas de interés del mercado. El riesgo de tasas de interés se origina principalmente por el bono corporativo por pagar de Inmobiliaria Don Antonio, S.A. El préstamo bancario a largo plazo y el bono corporativo por pagar que devengan tasas de interés variables exponen a la Compañía al riesgo de flujo de efectivo.

En cuanto a la descontinuación de la tasa LIBOR, la empresa se encuentra en comunicación con las entidades bancarias para determinar cuál será la tasa futura aplicable para las obligaciones financieras existentes.

Administración del 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 el Grupo. La mayor parte de los ingresos operativos del grupo son al contado y una parte significativa de las ventas a crédito son con proveedores, con los cuales hay acuerdo de cancelación por el neto.

La siguiente tabla detalla el perfil de los riesgos de las cuentas por cobrar basándose en la matriz de provisiones del Grupo. Ya que la experiencia histórica de pérdida crediticia indica que no hay diferencias significativas en los patrones de pérdida 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 del Grupo.

	Antigüedad de las cuentas por cobrar						
30 de septiembre de 2021	**Por Vencer**	**<30**	**31 - 60**	**61 - 90**	**91 - 120**	**> 120**	**Total**
Tasa de pérdida esperada	0.5%	2.2%	1.1%	24.0%	30.1%	71.9%	
Valor en libros bruto de cuentas por cobrar	6,857,615	3,091,665	2,060,962	79,263	326,528	1,422,415	13,838,448
Pérdida crediticia esperada	33,970	67,265	22,662	19,046	98,287	1,022,215	1,263,445

	Antigüedad de las cuentas por cobrar						
30 de septiembre de 2020	**Por Vencer**	**<30**	**31 - 60**	**61 - 90**	**91 - 120**	**> 120**	**Total**
Tasa de pérdida esperada	0.3%	1.3%	1.8%	18.9%	57.2%	43.5%	
Valor en libros bruto de cuentas por cobrar	17,938,710	7,309,520	1,395,226	562,695	146,618	2,909,020	30,261,789
Pérdida crediticia esperada	58,503	92,447	25,372	106,319	83,834	1,266,683	1,633,158

Administración del riesgo de liquidez

Las políticas de administración de riesgo de liquidez y financiamiento establecen un marco en la gestión de liquidez por la Administración del Grupo en corto, mediano y largo plazo y requerimiento de liquidez. El Grupo administra el riesgo de liquidez mediante el mantenimiento de facilidades bancarias y de préstamos y el monitoreo continuo y de los flujos de efectivo actuales.

En la Nota 30 se especifican los detalles de las facilidades no utilizadas que el Grupo tiene a su disposición para reducir aún más el riesgo de liquidez.

Cuadros de riesgo de interés y liquidez

Los siguientes cuadros detallan el vencimiento contractual restante del Grupo para sus pasivos financieros no derivados con períodos de repago 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 el Grupo deberá hacer los pagos. Los cuadros incluyen tanto los flujos de efectivo de intereses como de capital. El vencimiento contractual se basa en la fecha más temprana en la cual el Grupo deberá hacer el pago.

30 de septiembre de 2021	Promedio tasa de interés	Menos de 3 meses	De 3 a 6 meses	De 6 meses a 1 año	De 1 a 5 años	Más de 5 años	Total
Bonos corporativos	LIBOR 3M + 3.625%, mínimo 5%	-	-	-	36,750,000	101,500,000	138,250,000
Bonos subordinados	12.00%	-	-	-	-	55,320,000	55,320,000
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	0%	85,313,891	-	-	-	-	85,313,891
		85,313,891	-	-	36,750,000	156,820,000	278,883,891

30 de septiembre de 2020	Promedio tasa de interés	Menos de 3 meses	De 3 a 6 meses	De 6 meses a 1 año	De 1 a 5 años	Más de 5 años	Total
Bonos corporativos	LIBOR 3M + 3.625%, mínimo 5%	-	-	-	30,100,000	109,900,000	140,000,000
Bonos subordinados	12.00%	-	-	-	-	55,320,000	55,320,000
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	0%	118,964,899	-	-	-	-	118,964,899
		118,964,899	-	-	30,100,000	165,220,000	314,284,899

El siguiente cuadro detalla el vencimiento esperado para los activos financieros no derivados del Grupo. El cuadro ha sido diseñado con base en los vencimientos contractuales no descontados de los activos financieros incluyendo los intereses que se obtendrán de dichos activos. La inclusión de información sobre activos financieros no derivados es necesaria para entender la administración del riesgo de liquidez del Grupo, ya que la liquidez es administrada sobre una base de activos y pasivos netos.

30 de septiembre de 2021	Menos de 3 meses	De 3 a 6 meses	De 6 meses a 1 año	De 1 a 5 años	Sin vencimiento	Total
Efectivo y depósitos en banco	11,349,770	-	-	-	-	11,349,770
Cuentas por cobrar comerciales	12,575,003	-	-	-	-	12,575,003
Inversión en asociadas	-	-	2,501,612	-	-	2,501,612
	23,924,773	-	2,501,612	-	-	26,426,385

30 de septiembre de 2020	Menos de 3 meses	De 3 a 6 meses	De 6 meses a 1 año	De 1 a 5 años	Sin vencimiento	Total
Efectivo y depósitos en banco	10,686,108	-	-	-	-	10,686,108
Cuentas por cobrar comerciales	28,628,631	-	-	-	-	28,628,631
Inversión en asociadas	-	-	1,892,815	-	-	1,892,815
	39,314,739	-	1,892,815	-	-	41,207,554

27. Valor razonable de los instrumentos financieros

Los Directores consideran que los importes en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos en los estados financieros consolidados se aproximan a su valor razonable, excepto por los siguientes rubros:

	Septiembre 30, 2021		Septiembre 30, 2020	
	Valor en libros	**Valor razonable**	**Valor en libros**	**Valor razonable**
Activos financieros				
Efectivo y depósitos en banco	11,349,770	11,349,770	10,686,108	10,686,108
Cuentas por cobrar comerciales	12,575,003	12,575,003	28,628,631	28,628,631
Total de activos financieros	23,924,773	23,924,773	39,314,739	39,314,739
Pasivos financieros				
Bonos corporativo	138,250,000	138,250,000	140,000,000	140,000,000
Bonos subordinados	55,320,000	55,320,000	55,320,000	55,320,000
Pasivo por arrendamiento	88,268,023	88,268,023	94,450,537	94,450,537
Cuentas por pagar comerciales y otras	85,313,891	85,313,891	118,964,899	118,964,899
Cuentas por pagar compañías afiliadas y relacionadas	37,257,728	37,257,728	36,252,095	36,252,095
Total de pasivos financieros	404,409,642	404,409,642	444,987,531	444,987,531

	Jerarquía del valor razonable			
30 de septiembre de 2021	**Nivel 1**	**Nivel 2**	**Nivel 3**	**Total**
Activos financieros				
Efectivo y depósitos en banco	-	11,349,770	-	11,349,770
Cuentas por cobrar comerciales	-	-	12,575,003	12,575,003
Total de activos financieros	-	11,349,770	12,575,003	23,924,773
Pasivos financieros				
Bonos corporativos	-	138,250,000	-	138,250,000
Bonos subordinados	-	55,320,000	-	55,320,000
Pasivo por arrendamiento	-	88,268,023	-	88,268,023
Cuentas por pagar comerciales y otras	-	85,313,891	-	85,313,891
Cuentas por pagar compañías afiliadas y relacionadas	-	37,257,728	-	37,257,728
Total de pasivos financieros	-	404,409,642	-	404,409,642

	Jerarquía del valor razonable			
30 de septiembre de 2020	**Nivel 1**	**Nivel 2**	**Nivel 3**	**Total**
Activos financieros				
Efectivo y depósitos en banco	-	10,686,108	-	10,686,108
Cuentas por cobrar comerciales	-	-	28,628,631	28,628,631
Total de activos financieros	-	10,686,108	28,628,631	39,314,739
Pasivos financieros				
Bonos corporativos	-	140,000,000	-	140,000,000
Bonos subordinados	-	55,320,000	-	55,320,000
Pasivo por arrendamiento	-	94,450,537	-	94,450,537
Cuentas por pagar comerciales y otras	-	118,964,899	-	118,964,899
Cuentas por pagar compañías afiliadas y relacionadas	-	36,252,095	-	36,252,095
Total de pasivos financieros	-	444,987,531	-	444,987,531

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 consolidado 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 - Las cuentas por cobrar están presentadas a su valor de recuperación, el cual se aproxima a su valor razonable.

c. Préstamos y bonos emitidos – Para la valuación del valor razonable se utilizó el valor de cotización de mercado desde la perspectiva del tenedor de los bonos como activos.

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. Ingresos diferidos

Los ingresos diferidos surgen del programa de lealtad de clientes Punto de Oro, reconocido de conformidad con la NIIF 15. Al 30 de septiembre de 2021, los ingresos diferidos eran de B/.1,617,218 (2020: B/.2,102,951).

El saldo del ingreso diferido es el resultado de multiplicar el saldo de puntos disponibles al cierre por el valor del punto y posteriormente ajustarlo por el porcentaje histórico de redención real.

El movimiento del ingreso diferido del programa de lealtad (punto de oro) es el siguiente:

	2021	**2020**
Saldo inicial	2,102,951	1,844,370
Aumento del año	1,052,524	1,206,371
Cargos contra la provisión	(1,538,257)	(947,790)
Saldo final	1,617,218	2,102,951

29. Arrendamientos

Activos por derecho a uso

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

	2021	2020
Costo:		
Saldo inicial	100,211,344	96,749,296
Nuevos contratos	42,011,387	4,387,387
Retiros	(43,532,959)	(925,339)
Saldo final	98,689,772	100,211,344
Depreciación acumulada:		
Saldo inicial	9,297,039	-
Gasto del periodo	10,400,965	10,222,378
Retiros	(4,504,993)	(925,339)
Saldo final	15,193,011	9,297,039
Saldo neto	83,496,761	90,914,305

Impacto en los resultados	2021	2020
Disminución en gasto de arriendo	(12,545,071)	(12,028,667)
Aumento en depreciación del activo por derecho de uso, neto de bajas	8,059,580	10,222,378
Aumento en gastos financieros	5,720,521	5,426,177
Total	1,235,030	3,619,888

Montos reconocidos en estado consolidado de ganancias o pérdidas	2021	2020
Gastos de depreciación en activos por derechos de uso	8,059,580	10,222,378
Gastos por intereses sobre pasivos por arrendamiento	5,720,521	5,426,177
Gastos relacionados con arrendamientos a corto plazo	958,541	1,217,145
Gastos relacionados con arrendamientos de activos de bajo valor	284,396	242,292
Gasto relacionado a los pagos de arrendamiento variables, no incluidos en la medición de los pasivos por arrendamiento.	25,193	14,945
Arriendos pagados por anticipado	-	76,168
Ingresos por subarrendar activos por derechos de uso	(1,063,735)	(918,316)
	13,984,496	16,280,789

Pasivos por arrendamientos

Pasivos por arrendamientos	2021	2020
Año 1	1,631,018	6,372,218
Año 2	5,126,523	4,798,101
Año 3	5,257,787	5,134,238
Año 4	5,595,320	5,257,540
Año 5	5,909,899	5,566,537
Posteriores	64,747,476	67,321,903
	88,268,023	94,450,537
Menos: Intereses no devengados	-	-
	88,268,023	94,450,537
Porción corriente	1,631,018	6,372,218
Porción no corriente	86,637,005	88,078,319
	88,268,023	94,450,537

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

	2021	2020
Saldo inicial	94,450,537	96,749,296
Nuevos contratos	42,011,387	4,387,387
Bajas contratos	(41,369,351)	-
Pagos	(6,824,550)	(6,686,146)
Saldo final	88,268,023	94,450,537

30. Compromisos y contingencias

Carta de crédito

El 17 de agosto de 2021, Inmobiliaria Don Antonio, S. A. firmó un contrato para la emisión de carta de crédito standby con el Banco Pichincha Panamá, S. A. por el monto de B/.5,000,000 para garantizar el pago trimestral de capital e intereses de los Bonos Serie A en relación con la emisión pública de bonos corporativos emitida por Inmobiliaria Don Antonio, S. A., por el monto de B/.275,000,000. La carta de crédito tiene fecha de expiración el 17 de agosto de 2022.

Construcción

El Grupo pretende llevar a cabo la construcción de un centro de distribución durante el 2021 y 2022.

Los costos de esta infraestructura serán con recursos propios de capital aportado por los accionistas.

Facilidades crediticias

El Grupo mantiene contratos de sobregiro por B/.5,200,000 y línea de crédito por B/.15,000,000 ambas con Banco General. Adicionalmente se mantienen las siguientes líneas de crédito: Banistmo por B/.5,000,000, St. Georges Bank por B/.17,000,000 y Bladex por B/.10,000,000.

Litigios por demandas laborales

Al 30 de septiembre de 2021, Inmobiliaria Don Antonio, S. A. mantiene pendiente demandas laborales por un total de B/.61,952 (2020: B/.48,473) (más los recargos, gastos, costas e intereses que se generen en las presuntas acciones). De acuerdo a las estimaciones de los asesores legales, las probabilidades de incurrir en pérdidas no superan el 50%.

31. Gastos de ventas, generales y administrativos

Gastos de venta generales y administrativo	2021	2020
Gasto de personal y beneficios a empleados	71,239,851	71,289,573
Depreciación	17,714,089	17,645,495
Depreciación derecho a uso	8,059,580	10,222,378
Gastos de administración y ventas:		
Gastos de distribución	5,555,616	5,803,690
Servicios básicos	15,464,934	16,066,263
Suministros	2,196,919	2,467,564
Arriendos y condominios	3,856,091	4,043,872
Mantenimiento	7,309,282	6,961,960
Comisiones	3,624,109	4,239,435
Publicidad	5,295,651	6,750,179
Impuestos y contribuciones	4,212,823	4,075,776
Guardianía	586,802	1,448,571
Honorarios y servicios	2,163,365	6,430,251
Otros gastos	6,001,046	8,206,472
	56,266,638	66,494,033
Total	153,280,158	165,651,479

32. Eventos posteriores

El Grupo ha evaluado los eventos posteriores al 30 de septiembre de 2021 para valorar la necesidad de posible reconocimiento o revelación en los estados financieros consolidados adjuntos. Tales eventos fueron evaluados hasta el 30 de noviembre de 2021, la fecha en que estos estados financieros consolidados estaban disponibles para emitirse, de lo cual podemos señalar que durante el mes de octubre del año en curso, se recibió un aporte de capital de Corporación Favorita por B/.14,999,994 distinto a esto no se produjeron acontecimientos posteriores que requieren el reconocimiento o revelación en los estados financieros consolidados.

33. Aprobación de los estados financieros consolidados

Los estados financieros consolidados han sido aprobados por la Junta Directiva y su emisión ha sido autorizada para el 30 de noviembre de 2021.

CORPORACIÓN FAVORITA C.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL SEMESTRE TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2021

Contenido **Página**

Estado de situación financiera consolidado	2
Estado de resultado integral consolidado	4
Estado de cambios en el patrimonio consolidado	5
Estado de flujos de efectivo consolidado	6
Notas a los estados financieros consolidados	7

CORPORACIÓN FAVORITA C.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO
AL 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2021 Y 31 DE DICIEMBRE DEL 2020

ACTIVOS	**Notas**	**30/09/21**	**31/12/20**
		(en miles de U.S. dólares)	
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes de efectivo		71,489	53,267
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	5	209,435	260,537
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas	28	277	1,393
Inversiones en activos financieros	6	399,437	441,419
Inventarios	7	477,428	465,864
Activos por impuestos corrientes	18	35,258	7,766
Otros activos		22,455	14,650
Total activos corrientes		1,215,779	1,244,896
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Inversiones en activos financieros	6	4,268	4,268
Propiedades, maquinaria y equipos	8	1,334,784	1,313,818
Propiedades de inversión	9	138,349	143,565
Activos por derecho de uso	10	205,048	212,980
Crédito mercantil (Goodwill)	11	51,647	51,673
Activos intangibles	12	105,510	109,934
Inversiones en asociadas	13	107,112	38,665
Activos por impuestos diferidos		8,350	17,355
Activos por impuestos no corrientes	18	2,263	2,646
Otros activos		22,411	16,179
Total activos no corrientes		1,979,742	1,911,083
TOTAL		3,195,521	3,155,979

Ver notas a los estados financieros consolidados

PASIVOS Y PATRIMONIO	Notas	30/09/21	31/12/20
		(en miles de U.S. dólares)	
PASIVOS CORRIENTES:			
Préstamos	15	79,083	30,249
Pasivos por arrendamientos	16	13,614	17,081
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	17	290,831	353,946
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	28	9,390	21,640
Pasivos por impuestos corrientes	18	51,199	31,594
Obligaciones acumuladas	19	73,134	79,626
Ingresos diferidos	20	8,972	13,398
Total pasivos corrientes		526,223	547,534
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Préstamos	15	372,761	361,700
Cuentas por pagar a compañias relacionadas	28	614	491
Ingresos diferidos	20	16,158	15,240
Obligaciones por beneficios definidos	21	123,484	119,626
Pasivos por arrendamientos	16	139,115	142,892
Pasivos por impuestos diferidos	18	54,086	63,546
Total pasivos no corrientes		706,218	703,495
Total pasivos		1,232,441	1,251,029
PATRIMONIO:	23		
Capital social		665,000	665,000
Acciones en tesorería		(30,808)	(30,808)
Reserva legal		139,429	139,429
Reserva facultativa		330,791	330,791
Utilidades retenidas		630,038	569,668
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		1,734,450	1,674,080
Participaciones no controladoras		228,630	230,870
Total patrimonio		1,963,080	1,904,950
TOTAL		3,195,521	3,155,979

Fernando Sáenz
Vicepresidente Financiero

Jorge Bravo
Gerente de Contabilidad

CORPORACIÓN FAVORITA C.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL CONSOLIDADO
POR EL SEMESTRE TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2021

	Notas	Año terminado 30/09/21	30/09/20
		(en miles de U.S. dólares)	
INGRESOS:	24, 25		
Ventas netas de productos		2,382,148	2,273,863
Prestación de servicios		35,846	22,414
Total		2,417,994	2,296,277
COSTO DE VENTAS	26	(1,748,514)	(1,676,917)
UTILIDAD BRUTA		669,480	619,360
Gastos de administración y ventas	26	(491,058)	(489,753)
Participación en ganancia de asociadas		179	932
Otros ingresos		12,013	18,519
Otros gastos		(8,204)	(4,615)
UTILIDAD OPERACIONAL		182,410	144,443
Ingresos financieros	27	17,458	17,359
Gastos financieros	27	(27,543)	(32,108)
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		172,325	129,694
Ingreso (gasto) por impuesto a la renta	18		
Corriente		(43,250)	(42,970)
Diferido		417	(486)
Total		(42,833)	(43,456)
UTILIDAD DEL AÑO		129,492	86,238
Utilidad del año atribuible a:			
Propietarios de la controladora		109,320	76,426
Participaciones no controladoras		20,172	9,812
TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL PERÍODO		129,492	86,238
UTILIDAD POR ACCIÓN:			
Utilidad básica y diluida por acción (en U.S. dólares)	30	0.19	0.12

Ver notas a los estados financieros consolidados

Fernando Sáenz
Vicepresidente Financiero

Jorge Bravo
Gerente de Contabilidad

CORPORACIÓN FAVORITA C.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO CONSOLIDADO
POR EL SEMESTRE TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2021

					... Utilidades retenidas ...					
	Capital social	Acciones en tesorería	Reserva legal	Reserva facultativa	Reserva de capital	Por la aplicación inicial de NIIF	Distribuibles	Patrimonio atribuible a los propietarios de la contratoladora	Participaciones no controladoras	Total patrimonio
					... (en miles de U.S. dólares) ...					
Saldos al 31 de diciembre del 2019	665,000	(30,451)	139,429	330,791	28,663	92,086	350,217	1,575,735	197,830	1,773,565
Utilidad del año							148,031	148,031	17,781	165,812
Dividendos declarados							(43,814)	(43,814)	(15,183)	(58,997)
Apropiación para reserva legal y facultativa									372	372
Capitalización									750	750
Acciones en tesorería		(357)						(357)		(357)
Otro resultado integral del año							(10,014)	(10,014)	(577)	(10,591)
Inclusión de subsidiarias (Nota 1)									28,474	28,474
Otros ajustes patrimoniales	-	-	-	-	-	(218)	4,717	4,499	1,423	5,922
Saldos al 31 de diciembre del 2020	665,000	(30,808)	139,429	330,791	28,663	91,868	449,137	1,674,080	230,870	1,904,950
Utilidad del período							109,320	109,320	20,172	129,492
Dividendos declarados							(48,737)	(48,737)	(22,357)	(71,094)
Apropiación para reserva legal y facultativa										
Capitalización										
Acciones en tesorería										
Aporte en efectivo a subsidiaria										
Otro resultado integral del año										
Ajuste participación no controladora										
Otros ajustes patrimoniales	-	-	-	-	-	-	(213)	(213)	(55)	(268)
Saldos al 30 de septiembre del 2021	665,000	(30,808)	139,429	330,791	28,663	91,868	509,507	1,734,450	228,630	1,963,080

Ver notas a los estados financieros consolidados

Fernando Sáenz
Vicepresidente Financiero

Jorge Bravo
Gerente de Contabilidad

CORPORACIÓN FAVORITA C.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO
POR EL SEMESTRE TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2021

	Año terminado	
	30/09/21	30/09/20
	(en miles de U.S. dólares)	
EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Utilidad antes de impuesto a la renta	172,325	129,694
Ajustes por:		
Provisión para cuentas dudosas, neto	(387)	445
Depreciación de propiedades, planta y equipos	52,818	49,454
Baja de propiedades, planta y equipos		
Depreciación de propiedades de inversión	3,160	2,434
Depreciación de activos por derecho de uso	13,469	11,236
Amortización de intangibles	4,127	4,907
Intereses devengados netos	2,463	4,184
Participación a trabajadores	30,843	29,960
Participación en ganancias en asocidas		(933)
Bonificación a ejecutivos	8,084	6,308
Obligaciones por beneficios definidos	3,858	4,363
Otros ajustes	(397)	3,240
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	50,935	40,424
Cuentas por cobrar a accionistas y a compañías relacionadas	1,670	10,374
Impuestos	(27,109)	5,344
Inventarios	(11,564)	9,321
Otros activos	(14,023)	(13,933)
Cuentas por pagar comerciales, compañías relacionadas y otras cuentas por pagar	(75,230)	(45,523)
Pasivos por impuestos corrientes	(4,358)	(7,102)
Obligaciones acumuladas	(45,419)	(50,025)
Ingresos diferidos	(3,508)	(9,752)
Efectivo provisto por las operaciones	161,757	184,420
Impuesto a la renta	(19,196)	(71,565)
Efectivo neto proveniente de las actividades de operación	142,561	112,855
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Disminución (incremento) de inversiones en activos financieros	41,982	(3,259)
Pago de adquisición de subsidiarias y asociadas, neto	(68,447)	(1,857)
Adquisición Plusvalía		(10,066)
Adiciones de propiedades, maquinarias y equipos	(81,784)	(48,071)
Adiciones de propiedades de inversión	2,056	(1,188)
Incremento en acciones en tesorería		
Incremento de activos intangibles, neto	297	(782)
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	(105,896)	(65,223)
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Préstamos bancarios	59,895	1,376
Pago de dividendos	(48,737)	(38,273)
Pasivos por Arrendamientos	(7,244)	(11,538)
Cambio en interés no controlado	(22,357)	(8,817)
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento	(18,443)	(57,252)
EFECTIVO Y EQUIVALENTES:		
Incremento neto en efectivo y bancos	18,222	(9,620)
Saldos al comienzo del año	53,267	54,735
SALDOS AL FIN DE AÑO	71,489	45,115

Ver notas a los estados financieros consolidados

Fernando Sáenz
Vicepresidente Financiero

Jorge Bravo
Gerente de Contabilidad

1. INFORMACIÓN GENERAL

Corporación Favorita C.A. y subsidiarias (el "Grupo"), tiene como parte tenedora y controladora de último nivel a Corporación Favorita C.A. (la "Corporación"), compañía anónima constituida en la República del Ecuador e inscrita en el registro mercantil el 30 de noviembre de 1957. Adicionalmente, la Corporación se encuentra inscrita en el Catastro Público del Mercado de Valores del Ecuador desde el año 1995, y sus acciones cotizan en las Bolsas de Valores de Quito y Guayaquil (Ecuador). Su domicilio principal es en la Avenida General Enríquez, ingreso a Cotogchoa, Provincia de Pichincha, Ecuador. Al 31 de diciembre del 2020 y 30 de Septiembre del 2021, la Corporación ha emitido 665,000,000 de acciones de US$1 de valor nominal, de las cuales 634,549,000 se encuentran en circulación.

Las principales actividades de Corporación Favorita C.A. y sus subsidiarias se relacionan fundamentalmente con la venta de productos de consumo masivo al detal, mediante el sistema de supermercados. Las operaciones de las otras subsidiarias están relacionadas principalmente con la venta de productos y prestación de servicios para la Corporación.

Las subsidiarias que se incluyen en los estados financieros consolidados y sus actividades principales son las siguientes:

Nombre de la Subsidiaria	Actividad principal	Lugar de constitución y operaciones	Proporción de participación accionaria y poder de voto 2021 %	2020 %
Industria Agropecuaria Ecuatoriana S.A. Agropesa	Servicios de faenamiento y venta de productos y subproductos de ganado vacuno	Ecuador	100	100
Ecuastock S.A.	Compra y venta de derechos, acciones y/o participaciones	Ecuador	100	100
Megamaxi S.A.	Comercial	Ecuador	100	100
Triestecorp S.A.	Inmobiliaria	Ecuador	100	100
Iventte S.A.	Inmobiliaria	Ecuador	100	100
Comercial Kywi S.A.	Distribución de artículos de ferretería y acabados para la construcción y de hogar en general	Ecuador	85	85
Alpoky S.A.	Inmobiliaria	Ecuador	85	85
Bjork Holding S.A. (Grupo Hanaska) **(4)**	Tenedora de acciones	Ecuador	49	25
Comohogar S.A.	Comercialización de artículos para el hogar	Ecuador	75.24	75.24
Librimundi Librería Internacional S.A.	Venta de libros y revistas	Ecuador	75	75

Nombre de la Subsidiaria	Actividad principal	Lugar de constitución y operaciones	Proporción de participación accionaria y poder de voto 2021 %	2020 %
C.L.C. Compras y Logística Cía. Ltda.	Comercialización de artículos para el hogar	Colombia	75	75
Servicios Automotrices SERAUTOTAL S.A.	Comercial - Automotriz	Ecuador	74.52	74.52
Rey Holdings Corp. **(1,2)**	Supermercados, farmacias y tiendas de conveniencia	Panamá	99	73.45
Bebelandia S.A.	Comercialización de ropa, muebles y accesorios para bebés	Ecuador	72.66	72.66
Cemaco Internacional S.A.	Comercialización de artículos para el hogar	Costa Rica	67.52	67.52
Bebé & Más S.A.C.	Comercialización de ropa, muebles y accesorios para bebés	Perú	65.61	65.61
Marcionelli S.A.	Inmobiliaria	Ecuador	63	63
Imporpoint S.A.	Inmobiliaria	Ecuador	56.67	56.67
Favimatic S.A.	Servicios de lavandería	Ecuador	55	55
Inversión y Desarrollo Invede S.A.	Organización, instalación y administración de almacenes, mercados y supermercados	Ecuador	52.18	52.18
Cirkwitos S.A. **(3)**	Comercialización, mantenimiento y reparación de componentes eléctricos y electrónicos	Ecuador	48.36	48.36
Maxipan S.A. **(3)**	Producción, elaboración, distribución, industrialización y comercialización de productos de panificación y elaborados de pastelería, galletería y confitería	Ecuador	45	45
Village Plaza Viplaza S.A.**(3)**	Inmobiliaria	Ecuador	41.74	41.74
Pollo Favorito S.A. POFASA **(3)**	Crianza, faenamiento y venta de aves, principalmente pollos y en menor cantidad pavos	Ecuador	38	38
La Viña Cía. Ltda. **(3)**	Inmobiliaria	Ecuador	37.09	37.09
Ferreventas S.A. **(3)**	Actividades de comercio exterior	Paraguay	34	34
Televisión y ventas Televent S.A. **(3)**	Comercial - Artículos varios	Ecuador	33.95	33.95

(1) Adquisición "Grupo Rey" - El 5 de febrero del 2019, la Corporación formalizó la adquisición de una participación del 73.45% de Rey Holdings Corp., una cadena comercial líder en Panamá, propietaria de supermercados, farmacias y tiendas de conveniencia, con una red de 80 puntos de venta (Ver Nota 14). Durante el año 2020, el Grupo efectuó un incremento de capital de US$30 millones y durante el

primer semestre del 2021 se realizo un aporte para futura capitalización de US$25 millones adicionales, además en el mes de junio 2021 se procedió a la compra de 7'568.027 acciones por un valor de US$65,024,863 con los cuales el porcentaje de participación en el capital se incrementa al 99%

(2) Los estados financieros consolidados del Grupo, incluyen los estados financieros de "Grupo Rey" con corte al 30 de junio del 2021.

(3) Entidades en las cuales se ejerce control y poder, que le otorgan la capacidad de dirigir las actividades que afectan de forma significativa a los rendimientos de las participadas.

(4) Bjork Holding S.A. (Grupo Hanaska) - El 8 de agosto del 2019, se efectuó la adquisición de 2,122 acciones nominativas de un US$1, que representó una participación del 25% del "Grupo Hanaska", el cual desarrolla sus actividades en los segmentos de alimentación, procesamiento y distribución de alimentos, exportación de alimentos procesados, abastecimiento a hoteles y restaurantes. Con fecha 20 de mayo del 2020, la Corporación incrementó su participación accionaria en el Grupo al 51%, tomando de esta manera el control del mencionado Grupo, tras concretarse la adquisición adicional de 2,207 acciones nominativas de un US$1 (Nota 14). Posteriormente, con fecha 27 de noviembre del 2020, la Corporación vendió 169,780 de las acciones previamente adquiridas (un equivalente al 2% de la participación accionaria) al "Fideicomiso Inversiones Cóndor", cuyo constituyente y beneficiarios finales son los accionistas de la Corporación.

Las políticas contables que utilizan las subsidiarias son consistentes con las que aplica la Corporación en la preparación de sus estados financieros consolidados. Las operaciones en el extranjero están incluidas en cumplimiento con las políticas dispuestas en la nota 3.

Al 30 de Septiembre del 2021 y 2020, el personal total del Grupo alcanza los 21,128 y 21.890 empleados, respectivamente, que se encuentran distribuidos en los diversos segmentos operacionales.

Información por segmentos - El Grupo desarrolla principalmente sus actividades en varios segmentos, bajo los nombres comerciales de: Supermaxi, Megamaxi, Superdespensas Akí, Gran Akí, Super Akí, Akí Vecino, Sukasa, Todohogar, Kywi, Mega Kywi, TVentas, Juguetón, Supersaldos, Titán y Moblart en Ecuador; Rey, Romero, Mr. Precio, Metro Plus, Farma Ahorro y ZAZ en Panamá (Ver Nota 25), que operan con en locales (puntos de venta) en Ecuador y Panamá, principalmente.

Operaciones - Como resultado del brote del virus COVID-19 a finales del año 2019 y su rápida expansión alrededor del mundo, el 11 de marzo de 2020 la Organización Mundial de la Salud (OMS) declaró a esta enfermedad como una "pandemia". Las medidas para frenar la propagación del COVID-19 han tenido un impacto significativo en la economía mundial. La pandemia del COVID-19 ha provocado y sigue provocando una volatilidad significativa en los mercados financieros, que afecta la confianza de los inversores en el crecimiento de negocios en países y empresas. El mercado de valores mundial ha tenido un decrecimiento en sus operaciones. El Ecuador y los países donde operan las subsidiarias, se han visto afectados por esta situación. Si bien las operaciones del Grupo se han reducido en los segmentos de operación que no se relacionan con supermercados, la comercialización de productos de primera necesidad (alimentos, productos de higiene personal, de limpieza, entre otros) para el consumo de la población se ha incrementado, lo cual hace que los ingresos presenten un incremento con respecto a los ingresos del año 2019. Los costos y gastos de administración y ventas tuvieron incrementos como resultado de las medidas de bioseguridad e incremento de jornadas laborales de los trabajadores.

En este escenario, los planes de expansión del Grupo a través de la apertura de nuevos locales, fueron limitados, con el objetivo de generar mayor liquidez para el Grupo. Consecuentemente, los negocios, operaciones y resultados financieros del Grupo no tuvieron impactos significativos.

La duración de la pandemia del COVID-19 es incierta y la Administración del Grupo no puede predecir si la pandemia disminuirá o su propagación será menor en las localidades geográficas donde opera. La Administración del Grupo ha activado sus planes de continuidad de negocio, está evaluando permanentemente esta situación y considera como estrategias relevantes que soportan el supuesto contable de negocio en marcha los siguientes:

- Cuidar de la salud de los colaboradores, transportistas, proveedores y clientes tomando medidas sanitarias y de protección (mascarillas, guantes, gafas, alcohol, gel) de conformidad con lo dispuesto por las autoridades reguladoras de cada país.

- El Grupo mantiene abastecidos los supermercados (Ecuador, Panamá y Costa Rica) cuyas operaciones se han mantenido activas durante toda la pandemia, atendiendo a los clientes, a pesar de todos los riesgos de contagio que existen.

- Para asegurar la continuidad del negocio, el Grupo ha tomado ciertas medidas de precaución, como son: contar con equipos alternos en todas las áreas críticas, quienes están trabajando en ubicaciones diferentes o por teletrabajo.

- El Grupo cuenta con protocolos para aislar y crear cercos epidemiológicos en caso de tener algún colaborador con contagio, o sospecha de contagio de COVID-19, e inmediatamente el equipo de trabajo que estuvo en contacto con el colaborador posiblemente contagiado es reemplazado por un equipo alterno, esto aplica para quienes trabajan dentro de los supermercados, oficinas y centro de distribución.

- El Grupo estima que los niveles de ventas van a demostrar cierta estabilidad a pesar de las restricciones de la pandemia. Se espera que el consumo de los clientes en supermercados se mantenga estable durante el tiempo.

- Las medidas de restricción a la circulación, han afectado a las economías de Ecuador, Panamá y Costa Rica, con disminución de operaciones de ciertas empresas e industrias. Esta situación, originó ciertas reducciones de fuentes de empleo y disminución del poder adquisitivo de ciertos sectores de la población. El Grupo prevé una estabilidad en las ventas o ligeros incrementos especialmente en el segmento de supermercados por la comercialización de productos de primera necesidad (alimentos, productos de higiene personal, de limpieza, entre otros). El Grupo prevé que el consumo de los clientes estará enfocado a buscar cierto ahorro en las compras, cambio de hábitos de consumo buscando productos de menor precio, sacrificando calidad, pero considerando que los consumos de productos de primera necesidad van a seguir comercializándose.

- Se evidencia una disminución en la adquisición por parte de los clientes de ciertos productos que no son considerados de primera necesidad y que el Grupo dispone en sus supermercados y también comercializados en otros segmentos de negocio. Los posibles efectos de la reducción de esta disminución en la comercialización de los mencionados productos, no son materiales en las operaciones del Grupo.

- Administración conservadora de liquidez de la Corporación, que permita cubrir compromisos con proveedores y líneas de crédito.

- El presupuesto inicial del Grupo para el año 2021 preveía un crecimiento muy pequeño con respecto al año 2020. Con las circunstancias actuales, los presupuestos del Grupo son conservadores y se espera mantener los niveles de ventas respecto del año 2020. Si esta situación ocurre, la Administración del Grupo considera como un resultado aceptable para el año 2021.

- Con respecto al análisis de las subsidiaras, debemos indicar lo siguiente:

- Cadenas de Supermercados de Grupo Rey Holdings Corp. - En las compañías del Grupo, la Administración prevé impactos similares a los de Corporación Favorita C.A., en razón de que principalmente comercializan productos de primera necesidad en Panamá y medicinas en las cadenas de farmacias.

- Empresas subsidiarias proveedores de la Corporación - En las compañías Agropesa, Maxipan, POFASA y Enermax, la Administración del Grupo no prevé un impacto significativo, en razón de que elaboran productos de primera necesidad, los cuales son comercializados en los supermercados de la Corporación y Enermax prestan servicios de energía eléctrica.

- Empresas Inmobiliarias - Alpoky S.A., Triestecorp S.A., Iventte S.A., Marcionelli S.A., Imporpoint S.A, Inversión y Desarrollo Invede S.A. y Village Plaza Viplaza S.A. y la Viña Cía. Ltda., son compañías que prestan servicios de arrendamiento donde funcionan distintos puntos de venta de varios segmentos operativos del Grupo. En este sentido, la Administración no prevé impactos significativos, en razón de que, el segmento de negocios de supermercados del Grupo sigue operando activamente y las empresas inmobiliarias siguen percibiendo los ingresos por arrendamientos. Cabe señalar que, existirán ciertas reducciones en los ingresos por reducción de arriendos o condonación de deudas, para negocios que han permanecido cerrados por las medidas de restricción impuestas por las autoridades durante la pandemia.

- Centros Ferreteros - Comercial Kywi S.A. y Ferreventas S.A., la Administración del Grupo establece cierto impacto por el segmento al que atienden. Sin embargo, consideran que el sector de la construcción es uno de los primeros sectores que se ha reactivado, por lo que se espera un incremento de sus ventas puesto que el sector de la construcción es uno de los ejes principales de la economía de los países.

- Empresas comercializadoras de artículos para el hogar y otros - En las compañías: Comohogar S.A., C.L.C. Compras y Logística Cía. Ltda., Bebelandia S.A., Bebé & Más S.A.C., Cirkwitos S.A., Televisión y Ventas Televent S.A. y Cemaco Internacional Cía. Ltda., la Administración del Grupo prevé cierto impacto en las operaciones de las mencionadas empresas. Sin embargo, consideran que la liquidez que disponen las mencionadas compañías les permitirán soportar los posibles impactos del Covid-19, mientras las economías de los países en los que operan se vayan reactivando poco a poco.

- Empresas destinadas al procesamiento de alimentos frescos y congelados - En Bjork Holding (Hanaska), la Administración del Grupo prevé una reducción de ingresos de alrededor del 19%, incremento en los días de cuentas por cobrar e impactos en los flujos de caja.

En general, la Administración del Grupo dispone de proyecciones de ingresos conservadoras para el año 2021, estrategias comerciales conservadoras enmarcadas dentro del modelo de negocio del Grupo, administración conservadora de liquidez del Grupo, que permita cubrir compromisos con proveedores y líneas de crédito, crecimiento de los ingresos conforme a los planes estratégicos ajustados del Grupo y reducción de costos y gastos que permitan obtener una mejor rentabilidad de las operaciones del Grupo.. Consideramos que las empresas cuentan con índices de liquidez razonables y la rentabilidad de las compañías les permitirá sobrellevar los efectos derivados del Covid-19.

Las situaciones descritas precedentemente, establecen estimaciones razonables a la luz de las circunstancias y los eventos suscitados a la fecha de emisión de los estados financieros consolidados, los cuales no generarán mayor impacto al negocio del Grupo; sin embargo, el cumplimiento de estas premisas dependerán de eventos futuros tales como las limitaciones y restricciones que puedan continuar por disposiciones de los Gobiernos de los países en los que opera el Grupo y la severidad del Covid-19 en la población.

2. . ADOPCIÓN DE NORMAS NUEVAS Y REVISADAS

2.1 Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera NIIF nuevas y modificadas que son obligatorias para el año en curso

En el año en curso, el Grupo evaluó los impactos de la implementación de una NIIF nueva y modificada, emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB" por sus siglas en inglés) las cuales son obligatorias y entraron en vigor a partir de los ejercicios que iniciaron en o después del 1 de enero del 2020.

Impacto inicial por las concesiones aplicadas a las Rentas bajo NIIF 16 debido a temas relacionados con COVID-19

En mayo del 2020, el IASB emitió la modificación a la NIIF 16, "Concesiones de Renta Relacionadas a COVID-19" que provee recursos prácticos para las concesiones de renta de los arrendatarios que ocurrieron como consecuencia directa del COVID-19, introduciendo así un expediente práctico para la NIIF 16. El expediente práctico permite a un arrendatario la elección de evaluar si una concesión de renta relacionada a COVID-19 es una modificación de arrendamiento. El arrendatario que haga esta elección deberá contabilizar cualquier cambio en los pagos de renta resultantes por la concesión de renta por COVID-19 aplicando la NIIF 16 como si el cambio no fuera una modificación al arrendamiento.

El expediente práctico aplica solo a las concesiones de renta que ocurren por consecuencia directa relacionada a COVID-19 y solo si las siguientes condiciones se cumplen:

a) El cambio en los pagos por arrendamiento resulta en una consideración que sea sustancialmente la misma, o menor que, la consideración del arrendamiento inmediatamente anterior al cambio;
b) Cualquier reducción en los pagos de arrendamiento solo afecta a los pagos debidos en o antes del 30 de junio de 2021 (una concesión de renta cumple esta condición si resulta en una reducción de pagos antes del 30 de junio de 2021 o incrementa los pagos de arrendamiento después del 30 de junio de 2021); y,

c) No hay un cambio sustantivo en alguna otra cláusula o condición del arrendamiento.

Por la naturaleza de las operaciones de la Corporación y Grupo Rey (Panamá) que se dedican principalmente a la venta de productos de consumo masivo de primera necesidad al detal, y en razón de que, la Corporación y Grupo Rey (Panamá) operaron con normalidad durante todo el año 2020 y no existieron cambios en las condiciones de los contratos de arrendamiento, la Corporación y Grupo Rey (Panamá)no identificaron impactos producto de las modificaciones a la NIIF16 (emitidas por el IASB en mayo de 2020).

Impacto en la contabilidad de las subsidiarias al aplicar la excepción a los cambios en los pagos de arrendamiento

Comercial Kywi S.A. y TVentas S.A. (subsidiarias) han aplicado el expediente práctico retrospectivamente a todas las concesiones de renta que cumplen las condiciones en la NIIF 16:46B, y no ha reformulado períodos anteriores.

Kywi S.A. y TVentas S.A. (subsidiarias) se han beneficiado por los meses de mayo a diciembre del 2020 por el descuento temporal del canon de arrendamiento de bienes inmuebles y vehículos. Al 31 de diciembre del 2020, los pagos se reducen por US$552 mil y US$496 mil, respectivamente los mismos que fueron registrados en el estado de resultados como una nota de crédito.

El Grupo no tuvo un impacto material en las demás subsidiarias de la Corporación, relacionado con la implementación de las enmiendas de la NIIF 16.

Impacto inicial de la aplicación de otras modificaciones a las Normas e interpretaciones a las NIIF que son efectivas para los períodos que comiencen en o después del 1 de enero del 2020

En el período en curso, el Grupo ha adoptado una serie de modificaciones a las Normas e Interpretaciones a las NIIF emitidas por el IASB. Su adopción no ha tenido ningún impacto material en las revelaciones o en los valores informados en estos estados financieros consolidados.

Modificaciones a las referencias del Marco Conceptual en las NIIF

El Grupo ha adoptado las modificaciones incluidas en Modificaciones a las referencias del Marco Conceptual en las NIIF por primera vez en este año. Las modificaciones incluyen enmiendas derivadas a las normas afectadas que ahora se refieren al nuevo Marco Conceptual. Algunos pronunciamientos solo se actualizan para indicar a que versión del Marco Conceptual hacen referencia al Marco Conceptual del IASC adoptado por el IASB en 2001, el Marco Conceptual del IASB de 2010, o el nuevo y revisado Marco Conceptual de 2018 o para indicar las definiciones de las normas que no han sido actualizadas con las nuevas definiciones desarrolladas en el Marco Conceptual revisado.

Las normas que han tenido modificaciones son NIIF 2, NIIF 3, NIIF 6, NIIF 14, NIC 1, NIC 8, NIC 34, NIC 37, NIC 38, CINIIF 12, CINIIF 19, CINIIF 20, CINIIF 22, y SIC 32.

Modificaciones a la NIIF 3 Definición de un negocio

El Grupo ha adoptado las modificaciones a la NIIF 3 por primera vez en el año. Las modificaciones aclaran que mientras que los negocios usualmente tienen salidas, las salidas no son requeridas para un conjunto integrado de actividades o activos para que califiquen como un negocio. Para que se considere un negocio, un conjunto de actividades o activos debe incluir, como mínimo, entradas y un proceso sustantivo que conjuntamente contribuyan a la creación de salidas.

La modificación elimina la evaluación de si los participantes del mercado son capaces de reemplazar alguna entrada o proceso y continuar con las salidas. Las modificaciones también introdujeron una guía adicional que ayuda a determinar si un proceso sustantivo ha sido adquirido.

Las modificaciones introdujeron una prueba de concentración opcional que permite una evaluación simplificada de si un conjunto adquirido de actividades y activos no es un negocio. Bajo la prueba de concentración opcional, el conjunto adquirido de actividades y activos no es un negocio si sustancialmente todos los valores razonables de los activos adquiridos son concentrados en un mismo activo identificable o grupo de activos similares.

Las modificaciones son aplicadas prospectivamente a todas las combinaciones de negocios o adquisición de activos para los cuales la fecha de adquisición es en o después del 1 de enero de 2020.

Modificaciones a la NIC 1 y NIC 8 Definición de materialidad

El Grupo ha adoptado las modificaciones a la NIC 1 y NIC 8 en el año. Las modificaciones hicieron la definición "material" en la NIC 1 más fácil de entender y no se pretende alterar el concepto subyacente de materialidad en las NIIF. El concepto de "oscurecer" la información material con información inmaterial ha sido incluido como parte de la nueva definición.

El umbral de la materialidad que influye en los usuarios ha sido cambiado de 'podrían influenciar' a 'razonablemente se espera que puedan influenciar'.

La definición de "material" en la NIC 8 ha sido reemplazada por una referencia a la definición en la NIC 1. Además, el IASB modificó otras normas y el Marco Conceptual para contener una definición de "material" para asegurar consistencia.

2.2 Normas nuevas y revisadas que aún no son efectivas

En la fecha de aprobación de estos estados financieros consolidados, el Grupo no ha aplicado las siguientes NIIF nuevas y revisadas que se han emitido pero que aún no están vigentes:

NIIF	Título
NIIF 10 y NIC 28 (modificaciones)	Venta o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto
Modificaciones a NIC 1	Clasificación de los pasivos como corrientes o no corrientes.
Modificaciones a NIIF 3	Referencias al marco conceptual
Modificaciones a NIC 16	Propiedad, Planta y Equipo - antes de ser utilizados
Modificaciones a NIC 37	Contratos onerosos - costos de cumplir con un contrato
Mejoras anuales a NIIF ciclo del 2018 - 2020	Modificaciones a NIIF 1 Primera adopción de las Normas Internacionales de Información financiera, NIIF 9

Instrumentos Financieros, NIIF 16 Arrendamientos y la NIC 41 Agricultura

A la fecha de emisión de los estados financieros consolidados, la Administración del Grupo no ha concluido con el análisis y los impactos que tendría la adopción de las mencionadas normas en las revelaciones o en los importes de los estados financieros consolidados.

Modificaciones a NIIF 10 e NIC 28 Venta o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto

Las modificaciones a la NIIF 10 y la NIC 28 tratan con situaciones donde hay una venta o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto. Específicamente, las modificaciones establecen que las ganancias o pérdidas resultantes de la pérdida de control de una subsidiaria que no contiene un negocio en una transacción con una asociada o un negocio conjunto que se contabiliza utilizando el método de participación, se reconocen por el valor del beneficio o pérdida de la controladora sólo en la medida en que la participación de los inversionistas no relacionados en esa asociada o empresa conjunta. Del mismo modo, las ganancias y pérdidas resultantes de la remedición de las inversiones retenidas en cualquier antigua subsidiaria (que se ha convertido en una asociada o un negocio conjunto que se contabiliza utilizando el método de capital) al valor razonable, se reconocen en el beneficio o pérdida de la controladora anterior, sólo en la medida de la participación de los inversionistas no relacionados en la nueva asociada o negocio conjunto.

La fecha de entrada en vigor de las modificaciones aún no ha sido fijada por el IASB; sin embargo, se permite la aplicación anticipada.

Modificaciones a la NIC 1 - Clasificación de Pasivos como corrientes y no corrientes

Las modificaciones a NIC 1 afectan solo a la presentación de los pasivos como corrientes y no corrientes en el estado de situación financiera y no por el monto o tiempo en el cual se reconoce cualquier activo, pasivo, ingreso o gasto, o la información revelada acerca de esas partidas.

Las modificaciones aclaran que la clasificación de los pasivos como corrientes y no corrientes se basa en los derechos de la existencia al final del período de reporte, especifica que la clasificación no se ve afectada por las expectativas acerca de si la entidad va a ejercer el derecho de aplazar la cancelación del pasivo, explicar que existen derechos si hay convenios que se deban cumplir al final del período de reporte, e introducir una definición del ‘acuerdo’ para dejar en claro que el acuerdo se refiere a la transferencia de efectivo de la contraparte, instrumentos de capital, otros activos o servicios.

Las modificaciones son aplicadas retrospectivamente para períodos anuales que inician en o después del 1 de enero de 2023, con la aplicación anticipada permitida.

Modificaciones a NIIF 3 - Referencia al Marco Conceptual

Las modificaciones actualizan NIIF 3 para que se pueda referir al Marco Conceptual 2018 en lugar del Marco de 1989. También añadieron un requerimiento que, para obligaciones dentro del alcance de IAS 37, un comprador aplica la IAS 37 para determinar si la fecha de adquisición es una obligación presente o existe como resultado a partir de un evento pasado. Por gravámenes que estén dentro del alcance de IFRIC 21 Gravámenes, el comprador aplica IFRIC 21 para determinar si la obligación da lugar a un pasivo para pagar el gravamen que ocurrió en la fecha de adquisición.

Finalmente, las modificaciones agregan una declaración explícita que el comprador no reconocerá un activo contingente adquirido de una combinación de negocios.

Las modificaciones son efectivas para las combinaciones de negocios cuya fecha de adquisición sea en o después del período inicial del primer período anual iniciando en o después del 1 de enero de 2022. Con opción a aplicación anticipada si el Grupo también aplica todas las otras referencias actualizadas (publicadas junto con el Marco Conceptual) al mismo tiempo o anticipadamente.

Modificaciones a NIC 16 - Propiedad, Planta y Equipo - Antes de ser usados

Las modificaciones prohíben la deducción del costo de un activo de propiedad, planta o equipo cualquier ingreso de vender el activo después de que esté listo para usarse, por ejemplo, ingresos mientras el activo se lleva a la ubicación y se realiza el acondicionamiento necesario para que sea operable en la manera que está destinado de acuerdo a la Administración. Por consiguiente, una entidad debe reconocer esos ingresos por ventas y costos en resultados. El Grupo mide los costos de esas partidas conforme a la NIC 2 Inventarios.

Las modificaciones aclaran el significado de “probar si un activo funciona adecuadamente”. Ahora NIC 16 especifica esto como una evaluación en la cual el desempeño físico y técnico del activo es capaz de ser usado en la producción o en el suministro de bienes o servicios, para renta u otros, o propósitos administrativos.

Si no se presenta por separado en el estado de resultados integrales, los estados financieros consolidados deberán revelar las cantidades de ingresos y costos en resultados relacionados a partidas que no son una salida por las actividades ordinarias de la entidad, en la línea de partida(s) en el estado de resultados integrales donde se incluyan los ingresos y costos.

Las modificaciones son aplicadas retrospectivamente, pero solo a las partidas de propiedad, planta y equipo que son traídas a la ubicación y condiciones necesarias para que sean capaces de operarse como la Administración lo tiene planeado en o después del inicio del período en el cual se presentan los estados financieros consolidados del Grupo en los cuales aplique por primera vez las modificaciones.

El Grupo deberá reconocer el efecto acumulado de la aplicación inicial de las modificaciones como un ajuste al estado consolidado de situación financiera en las utilidades retenidas (o algún componente de capital, que sea apropiado) al inicio del primer período que se presente.

Las modificaciones son efectivas para períodos anuales que inicien el 1 de enero del 2022 con opción de aplicación anticipada.

Modificaciones a IAS 37 - Contratos Onerosos - Costos por Cumplir un Contrato

Las modificaciones especifican que los 'costos por cumplir' un contrato comprende los 'costos relacionados directamente al contrato'. Los costos que se relacionan directamente a un contrato consisten de los costos incrementales y los costos por cumplir un contrato (ejemplo: mano de obra o materiales) y la asignación de otros costos que se relacionen directamente para cumplir un contrato (como la asignación de la depreciación a las partidas de propiedad, planta y equipo para cumplir el contrato).

Las modificaciones aplican para contratos en los cuales el Grupo no ha cumplido aún con todas sus obligaciones al inicio del período anual de reporte en los cuales la entidad aplique por primera vez las modificaciones. Los comparativos no deben reformularse. En cambio, el Grupo debe reconocer el efecto acumulado de la aplicación inicial de las modificaciones como un ajuste al estado consolidado de situación financiera en las utilidades retenidas o algún otro componente de capital, como sea apropiado, para la fecha de aplicación inicial.

Las modificaciones son efectivas para períodos anuales que inicien en o después del 1 de enero de 2022, con opción de aplicación anticipada.

Modificaciones Anuales a las normas NIIF 2018-2020

<u>NIIF 1 Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera</u>

La modificación provee alivio adicional para la subsidiaria que adopta por primera vez después que su matriz con respecto a la contabilidad por las diferencias acumuladas por conversión. Como resultado de las modificaciones, una subsidiaria usa la excepción de NIIF 1: D16(a) ahora puede elegir mediar los efectos acumulados por conversión de las operaciones extranjeras a valor en libros que sería lo que se incluye en los estados consolidados de la matriz, basado en la fecha de transición de la matriz a NIIF, si no hubo ajustes por los procedimientos de consolidación y por los efectos de combinación de negocios en los que la matriz adquirió a la subsidiaria. Una elección similar está disponible para una asociada o negocio conjunto que usa la excepción en NIIF 1: D16(a).

La modificación es efectiva para períodos que inicien en o después del 1 de enero de 2022, con opción de adopción anticipada.

<u>NIIF 9 Instrumentos Financieros</u>

La modificación aclara que al aplicar la prueba del '10%' para evaluar si se debe dar de baja un pasivo financiero, una entidad incluye solo las cuotas pagadas o recibidas entre la entidad (el prestatario) y el prestador, incluyendo cuotas pagadas o recibidas por la entidad o el prestador.

Las enmiendas son aplicadas prospectivamente a las modificaciones o cambios que ocurran en o después de la fecha que la entidad aplica por primera vez la enmienda.

La modificación es efectiva para períodos anuales que empiezan en o después del 1 de enero de 2022, con opción a aplicación anticipada.

3. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

3.1 Declaración de cumplimiento - Los estados financieros consolidados han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

3.2 Moneda funcional - La moneda funcional del Grupo es el Dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólar), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador, en razón de que, el 90% de subsidiarias operan en el mencionado país. Grupo Rey opera en Panamá cuyo tipo de cambio de su moneda es igual al dólar. Las subsidiarias que operan en países que no tienen como moneda funcional el U.S. dólar (Colombia, Costa Rica, Perú), no tienen operaciones significativas a nivel de los estados financieros consolidados.

3.3 Transacciones en monedas extranjeras - Al preparar los estados financieros de cada entidad, las transacciones en moneda distinta a la moneda funcional del Grupo (moneda extranjera) se reconocen utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas en que se efectúan las operaciones. Al final de cada período, las partidas monetarias denominadas en moneda extranjera se reconvierten a los tipos de cambio vigentes a esa fecha. Las partidas no monetarias registradas a valor razonable, denominadas en moneda extranjera, se reconvierten a los tipos de cambio vigentes a la fecha en que se determinó el valor razonable. Las partidas no-monetarias que se calculan en términos de costo histórico, en moneda extranjera, no se reconvierten.

Para fines de la presentación de los estados financieros consolidados, los activos y pasivos en moneda extranjera del Grupo se expresan en U.S. dólares, utilizando los tipos de cambio vigentes al final del período. Las partidas de ingresos y gastos se convierten a los tipos de cambio promedio vigentes del período, a menos que éstos fluctúen en forma significativa durante el período, en cuyo caso se utilizan los tipos de cambio a la fecha en que se efectúan las transacciones. Las diferencias en tipo de cambio que surjan, dado el caso, se reconocen en otros resultados integrales y son acumuladas en el capital contable (atribuidas a las participaciones no controladoras cuando sea apropiado).

3.4 Bases de preparación - Los estados financieros consolidados han sido preparados sobre la base del costo histórico, tal como se explica en las políticas contables incluidas a continuación.

Costo histórico - Está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de los bienes y servicios, excepto por ciertas partidas de propiedades, planta, equipos e inventarios incorporados en los estados financieros consolidados producto de la adquisición de subsidiarias.

Valor razonable - Se define como el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, el Grupo tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición. El valor razonable a efectos de medición y o de revelación en los estados financieros consolidados, se determina sobre una base de este tipo, a excepción de las transacciones relacionadas con operaciones de arrendamiento que están dentro del alcance de la NIIF 16, y las mediciones que tienen algunas similitudes con el valor razonable, pero no son su valor razonable, tales como el valor neto de realización de la NIC 2 o el valor en uso de la NIC 36.

Adicionalmente, para efectos de información financiera, las mediciones de valor razonable se clasifican en Nivel 1, 2 ó 3 con base en el grado en que son observables los datos de entrada en las mediciones y su importancia en la determinación del valor razonable en su totalidad, las cuales se describen de la siguiente manera:

Nivel 1: Se consideran precios de cotización en un mercado activo para activos o pasivos idénticos que el Grupo puede obtener a la fecha de la valuación.

Nivel 2: Datos de entrada observables distintos de los precios de cotización del Nivel 1, sea directa o indirectamente.

Nivel 3: Considera datos de entrada no observables.

Los importes de las notas a los estados financieros consolidados están expresados en miles de U.S. dólares, excepto cuando se especifique lo contrario.

Negocio en Marcha

Los estados financieros consolidados han sido preparados por la Administración asumiendo que el Grupo continuará operando como una empresa en funcionamiento. Los principales impactos financieros como resultado de la pandemia mundial del COVID-19 se detallan en la Nota 1.

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros consolidados:

3.5 Bases de consolidación - Los estados financieros consolidados incluyen los estados financieros de Corporación Favorita C.A. y las entidades controladas por la misma. Todas las transacciones, saldos, ingresos y gastos intergrupales son eliminados en la consolidación. Una compañía tiene control cuando:

a) Tiene poder sobre la participada;
b) Está expuesta a, o tiene derechos sobre, rendimientos variables procedentes de su implicación en dicha entidad; y,
c) Tiene la capacidad de usar su poder sobre la participada para afectar a sus rendimientos.

El Grupo reevalúa si controla una participada, si los hechos y circunstancias indican que hay cambios en uno o más de los tres elementos del control mencionados anteriormente.

Cuando el Grupo tiene menos de la mayoría de los derechos de voto de una participada, el poder sobre la participada se genera cuando los derechos de voto son suficientes para otorgarle la capacidad práctica de dirigir las actividades relevantes de la participada de forma unilateral. El Grupo considera todos los hechos y circunstancias pertinentes para evaluar si los derechos de voto del Grupo en una participada son suficientes para otorgarle poder, incluyendo:

a) El tamaño de la participación del derecho de voto del Grupo en relación con el tamaño y la dispersión de las acciones de los otros tenedores de voto.
b) Los derechos de voto potenciales poseídos por el Grupo, otros tenedores de voto o de otras partes.
c) Los derechos derivados de otros acuerdos contractuales.

d) Todos los hechos y circunstancias adicionales que indican que el Grupo tiene, o no, la capacidad presente de dirigir las actividades relevantes en el momento en que las decisiones deben hacerse, incluyendo los patrones de voto en las juntas de accionistas anteriores.

La consolidación de una subsidiaria inicia cuando el Grupo adquiere el control de la subsidiaria, y cesa, cuando este pierde el control de la misma. Los ingresos y gastos de las subsidiarias adquiridas o vendidas durante el año se incluyen en el estado consolidado de resultados y otros resultados integrales desde la fecha que la tenedora obtiene el control o hasta la fecha que se pierde, según sea el caso.

El resultado y cada componente de otro resultado integral se atribuirán a los propietarios del Grupo y de los intereses minoritarios. El resultado global total de las subsidiarias se atribuye a los propietarios del Grupo y a las participaciones no controladoras aún si esto diera lugar a los intereses minoritarios a un saldo deudor.

Cuando sea necesario, se realizan ajustes a los estados financieros de las subsidiarias en relación a las políticas contables del Grupo.

Todos los activos, pasivos, patrimonio, ingresos, gastos y flujos de efectivo relacionados con las transacciones intergrupales son eliminados en su totalidad en el proceso de consolidación.

Las participaciones no controladoras en subsidiarias se identifican por separado del capital de la Entidad en ellas. Los intereses de los accionistas no controladores que son intereses de propiedad actuales que dan derecho a sus tenedores a una parte proporcional de los activos netos al momento de la liquidación pueden medirse inicialmente al valor razonable o a la parte proporcional de las partes no controladoras del valor razonable de la red identificable de la adquirida. La elección de la medida se realiza adquisición por adquisición. Otras participaciones no controladoras se miden inicialmente a su valor razonable. Posterior a la adquisición, el valor en libros de las participaciones no controladoras es la cantidad de esas participaciones en el reconocimiento inicial más la participación de las participaciones no controladoras en los cambios posteriores en el capital. Los resultados integrales totales se atribuyen a las participaciones no controladoras incluso si esto da lugar a que las participaciones no controladoras tengan un saldo negativo.

Los resultados de cada componente de otros resultados integrales son atribuidos a los accionistas de la Corporación y a las participaciones no controladoras. El total de estados de resultados integrales de las subsidiarias se atribuye a los accionistas de la Corporación y a las participaciones no controladoras, aunque esto resulte en que haya un déficit en las participaciones no controladoras

Cambios en las participaciones de propiedad del Grupo en una subsidiaria

Los cambios en las participaciones de propiedad del Grupo en una subsidiaria que no den lugar a la pérdida de control se contabilizan como transacciones de patrimonio. El importe en libros de las participaciones del Grupo y de las participaciones no controladoras se ajustan para reflejar los cambios en su participación relativa en la subsidiaria. Cualquier diferencia entre el monto por el cual se ajustaron las participaciones no controladoras y el valor razonable de la contraprestación pagada o recibida se reconoce directamente en el patrimonio y es atribuida a los propietarios de la controladora.

Cuando el Grupo pierde el control de una subsidiaria, la ganancia o pérdida se reconoce en los resultados y se calcula como la diferencia entre (i) el agregado del valor razonable de la contraprestación recibida y el valor razonable de la participación retenida y (ii) el importe en libros previo de los activos (incluyendo la plusvalía), y los pasivos de la subsidiaria y cualesquiera

participaciones no controladoras. Los importes previamente reconocidos en otro resultado integral en relación con esa subsidiaria son registrados como si el Grupo hubiese vendido directamente los activos pertinentes (es decir, reclasificando al resultado del período o transferido a otra categoría de patrimonio como lo especifican/permiten las NIIF aplicables). El valor razonable de la inversión retenida en la antigua subsidiaria, en la fecha en que se perdió el control, deberá considerarse como el valor razonable a efectos del reconocimiento inicial de un activo financiero de acuerdo con la NIIF 9 o, cuando proceda, el costo del reconocimiento inicial de una inversión en una asociada o negocio conjunto.

Subsidiarias - Son aquellas entidades sobre las que Corporación Favorita C.A. tiene poder para gobernar las políticas financieras y operativas a fin de percibir beneficios de sus actividades. Los resultados de las subsidiarias adquiridas o desincorporadas durante el año se incluyen en el estado consolidado de resultado integral desde la fecha de adquisición o hasta la fecha de vigencia de la desincorporación, según sea el caso.

3.6 Instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando el Grupo se convierte en una parte de las disposiciones contractuales de los instrumentos.

Los activos financieros y pasivos financieros se valúan inicialmente a su valor razonable. Los costos de la transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados) se suman o reducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, en su caso, en el reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos y pasivos financieros a su valor razonable con cambios en resultados se reconocen inmediatamente en resultados.

3.7 Activos financieros

Todas las compras o ventas regulares de activos financieros se reconocen y se dan de baja en una fecha de negociación. Las compras o ventas regulares son compras o ventas de activos financieros que requieren la entrega de activos dentro del plazo establecido por la regulación o prácticas habituales en el mercado.

Todos los activos financieros reconocidos se miden posteriormente en su totalidad, ya sea a costo amortizado o valor razonable, según la clasificación de los activos financieros.

Clasificación de activos financieros - Instrumentos de deuda que cumplan con las siguientes condicionales se miden subsecuentemente a costo amortizado:

- Si el activo financiero se mantiene en un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener activos financieros con el objetivo de obtener flujos contractuales de efectivo; y,

- Los términos contractuales del activo financiero dan lugar en fechas específicas a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal e interés sobre el monto pendiente del principal.

Instrumentos de deuda que cumplan las siguientes condiciones se miden subsecuentemente a valor razonable a través de otro resultado integral (FVORI):

- Los activos financieros son mantenidos dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se cumple al obtener flujos contractuales de efectivo y vendiendo activos financieros; y,

- Los términos contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal y del interés sobre el monto pendiente del principal.

Por defecto, todos los otros activos financieros son medidos subsecuentemente a valor razonable a través de resultados (FVR).

A pesar de lo anterior, el Grupo puede hacer la siguiente elección /designación irrevocable en el reconocimiento inicial de un activo financiero:

- El Grupo puede elegir irrevocablemente presentar cambios subsecuentes en el valor razonable de una inversión de capital en otros resultados integrales si se cumplen ciertos criterios; y,

- El Grupo podrá designar irrevocablemente un instrumento de deuda que cumpla los criterios de costo amortizado o de valor razonable a través de otros resultados integrales si al hacerlo elimina o reduce significativamente una asimetría contable.

(i) Costo Amortizado y método de interés efectivo:

El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un instrumento de deuda y para asignar los ingresos por intereses durante el período relevante.

Para los activos financieros que no fueron comprados u originados por activos financieros con deterioro de crédito (por ejemplo, los activos que tienen deterioro de crédito en el reconocimiento inicial), la tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente las entradas futuras de efectivo esperadas (incluidas todas las comisiones y puntos pagados o recibidos que forma parte integrante de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos) excluyendo las pérdidas crediticias esperadas, a lo largo de la vida esperada del instrumento de deuda o, en su caso, un período más corto, al importe en libros bruto del instrumento de deuda en el reconocimiento inicial. Para los activos financieros con deterioro crediticio comprados u originados, una tasa de interés efectiva ajustada por crédito se calcula descontando los flujos de efectivo futuros estimados, incluidas las pérdidas crediticias esperadas, al costo amortizado del instrumento de deuda en el reconocimiento inicial.

El costo amortizado de un activo financiero es el monto al cual el activo financiero se mide en el reconocimiento inicial menos los reembolsos del principal, más la amortización acumulada utilizando el método de interés efectivo de cualquier diferencia entre ese monto inicial y el monto de vencimiento, ajustado por cualquier pérdida. El valor bruto en libros de un activo financiero es el costo amortizado de un activo financiero antes de ajustar cualquier provisión para pérdidas.

Los ingresos por intereses se reconocen usando el efecto de interés efectivo para los instrumentos de deuda medidos subsecuentemente a costo amortizado y a valor razonable a través de otros resultados integrales. Para los activos financieros comprados u originados distintos de los activos financieros con deterioro de crédito, los ingresos por intereses se calculan aplicando la tasa de interés efectiva al valor en libros bruto de un activo financiero, excepto para los activos financieros que posteriormente han sufrido deterioro de crédito (véase más adelante). Para los activos financieros que posteriormente se han deteriorado el crédito, los ingresos por intereses se reconocen

aplicando la tasa de interés efectiva al costo amortizado del activo financiero. Si en períodos de reporte posteriores el riesgo crediticio en el instrumento financiero con deterioro crediticio mejora, de modo que el activo financiero ya no tiene deterioro crediticio, los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva al valor en libros bruto del activo financiero.

Los ingresos por intereses son reconocidos por resultados del año y es incluido en el concepto "Ingresos financieros - Ingresos por intereses" (Nota 6).

Deterioro de activos financieros:

El Grupo reconoce una provisión para pérdidas crediticias esperadas en inversiones en instrumentos de deuda que se miden a costo amortizado, cuentas por cobrar comerciales, arrendamientos por cobrar y activos de contratos, así como en contratos de garantía financiera. El importe de las pérdidas crediticias esperadas se actualiza en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial del instrumento financiero respectivo.

El Grupo reconoce siempre la pérdida de crédito esperada por toda la vida de las cuentas comerciales a cobrar y otras cuentas por cobrar. Las pérdidas crediticias esperadas en estos activos financieros se estiman utilizando una matriz de provisión basada en la experiencia histórica de pérdidas crediticias del Grupo, ajustada por factores que son específicos de los deudores, las condiciones económicas generales y una evaluación tanto de la dirección actual como de la previsión de condiciones futuras en la fecha de reporte, incluyendo el valor temporal del dinero cuando sea apropiado.

La evaluación no incluye un análisis del valor del dinero en el tiempo, debido a que principalmente la liquidación de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, ocurre en un período menor de 12 meses.

Para todos los demás instrumentos financieros, el Grupo reconoce la pérdida crediticia esperada de por vida cuando ha habido un aumento significativo en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial. Sin embargo, si el riesgo crediticio en el instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial, el Grupo mide la provisión para pérdidas para ese instrumento financiero en una cantidad igual a la pérdida crediticia esperada a 12 meses.

La pérdida crediticia esperada de por vida representa las pérdidas crediticias esperadas que resultarán de todos los eventos de incumplimiento posibles durante la vida útil esperada de un instrumento financiero. En contraste, la pérdida crediticia esperada a 12 meses representa la parte de la pérdida esperada de por vida que se espera que resulte de los eventos predeterminados en un instrumento financiero que sean posibles dentro de los 12 meses posteriores a la fecha a la fecha de presentación de los estados financieros consolidados.

(i) Incremento significativo en el riesgo de crédito:

Al evaluar si el riesgo de crédito en un instrumento financiero ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial, el Grupo compara el riesgo de que ocurra un incumplimiento en el instrumento financiero en la fecha de reporte con el riesgo de un incumplimiento en el instrumento financiero en la fecha de inicio. Al realizar esta evaluación, el Grupo considera información tanto cuantitativa como cualitativa que sea razonable y fundamentada, incluida la experiencia histórica y la información prospectiva que está disponible sin costo o esfuerzo innecesario.

En particular, la siguiente información se toma en cuenta al evaluar si el riesgo de crédito ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial:

- Un deterioro significativo existente o esperado en la calificación externa (si existe) o interna del instrumento financiero;

- Deterioro significativo en indicadores de mercado externos de riesgo de crédito para un instrumento financiero específico, por ejemplo, un aumento significativo en el diferencial de crédito, permuta de incumplimiento crediticio para el deudor, o el período de tiempo o el alcance al cual el valor razonable de un activo financiero es menor que su costo amortizado;

- Cambios adversos existentes o esperados en las condiciones económicas, financieras o de negocios que se espera que causen una disminución significativa en la capacidad del deudor de cumplir su obligación de deuda;

- Un deterioro significativo actual o esperado en los resultados operativos del deudor;
- Aumentos significativos en el riesgo de crédito en otros instrumentos financieros del mismo deudor;

- Un cambio adverso existente o esperado en las condicionas regulatorias, económicas o tecnológicas del deudor que resulta en una disminución significativa de la capacidad del deudor de cumplir sus obligaciones.

Independientemente del resultado de la evaluación anterior, el Grupo supone que el riesgo de crédito en un activo financiero ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial cuando los pagos contractuales tienen un vencimiento de más de 90 días, a menos que el Grupo tenga información razonable y confiable que demuestre lo contrario.

A pesar de lo anterior, el Grupo asume que el riesgo de crédito en un instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial si se determina que el instrumento financiero tiene un riesgo crediticio bajo en la fecha de reporte. Se determina que un instrumento financiero tiene un riesgo de crédito bajo si:

(1) El instrumento financiero tiene un riesgo de incumplimiento bajo;
(2) El deudor tiene una notoria capacidad de cumplir sus obligaciones de flujos contractuales de efectivo en el corto plazo; y,
(3) Cambios adversos en condiciones económicas y de negocios en el largo plazo pueden reducir la habilidad de que el deudor pueda cumplir con sus obligaciones contractuales de efectivo, pero no sucederá necesariamente.

El Grupo monitorea regularmente la efectividad de los criterios utilizados para identificar si ha habido un aumento significativo en el riesgo crediticio y los revisa según corresponda para asegurar que los criterios sean capaces de identificar un aumento significativo en el riesgo crediticio antes de que el monto se haya vencido.

(ii) Definición de incumplimiento:

el Grupo considera que el incumplimiento ha ocurrido cuando un activo financiero tiene más de 90 días de vencimiento, a menos que el Grupo tenga información razonable y confiable para demostrar que un criterio de incumplimiento más amplio es más apropiado.

(iii) Activos financieros con deterioro crediticio:

Un activo financiero tiene deterioro crediticio cuando se han producido uno o más eventos que tienen un impacto perjudicial en los flujos de efectivo futuros estimados de ese activo financiero. La evidencia de que un activo financiero tiene deterioro crediticio incluye datos observables sobre los siguientes eventos:

(a) dificultad financiera significativa por parte del emisor o del deudor;
(b) el incumplimiento de un contrato, como un incumplimiento o un evento vencido;
(c) los prestamistas del deudor, por razones económicas o contractuales relacionadas con la dificultad financiera del deudor, le otorgan al deudor una concesión que los prestamistas no considerarían de otra manera;
(d) es cada vez más probable que el deudor entre en bancarrota o alguna otra reorganización financiera; o,
(e) la extinción de un mercado funcional (activo) para el activo financiero por sus dificultades financieras.

(iv) Política de castigos:

El Grupo da de baja un activo financiero cuando hay información que indique que el deudor se encuentra en una dificultad financiera grave y no existe una perspectiva realista de recuperación, por ejemplo, cuando el deudor ha sido colocado en liquidación o ha entrado en un proceso de quiebra, o en el caso de cuentas por cobrar comerciales, cuando los montos vencen a más de dos años, lo que ocurra antes. Los activos financieros dados de baja aún pueden estar sujetos a actividades de cumplimiento bajo los procedimientos de recuperación del Grupo, teniendo en cuenta el asesoramiento legal cuando sea apropiado. Cualquier recuperación realizada se reconoce en resultados.

(v) Medición y reconocimiento de pérdidas crediticias esperadas:

La medición de las pérdidas crediticias esperadas es una función de la probabilidad de incumplimiento, la pérdida dada el incumplimiento (es decir, la magnitud de la pérdida si existe un incumplimiento) y la exposición en el incumplimiento. La evaluación de la probabilidad de incumplimiento y la pérdida dada por defecto se basa en datos históricos ajustados por información prospectiva como se describe anteriormente.

En cuanto a la exposición al incumplimiento, para los activos financieros, esto está representado por el valor en libros bruto de los activos en la fecha de reporte; la exposición incluye el monto establecido en la fecha de reporte, junto con cualquier monto adicional que se espera obtener en el futuro por fecha de incumplimiento determinada en función de la tendencia histórica, la comprensión del Grupo de las necesidades financieras específicas de los deudores, y otra información relevante a futuro.

El Grupo reconoce una ganancia o pérdida por deterioro en el resultado de todos los instrumentos financieros con un ajuste correspondiente a su valor en libros a través de una cuenta de provisión para cuenta incobrables.

Baja de activos financieros:

El Grupo da de baja un activo financiero solo cuando los derechos contractuales de los flujos de efectivo del activo expiran, o cuando transfiere el activo financiero y sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad del activo a otra Entidad. Si el Grupo no transfiere ni retiene

sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad y continúa controlando el activo transferido, el Grupo reconoce su interés retenido en el activo y un pasivo asociado por los montos que deba pagar. Si el Grupo retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad de un activo financiero transferido, el Grupo continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo garantizado por los ingresos recibidos.

Al darse de baja de un activo financiero medido al costo amortizado, la diferencia entre el valor en libros del activo y la suma de la contraprestación recibida y por cobrar se reconoce en resultados. Además, al darse de baja de una inversión en un instrumento de deuda clasificado como valor razonable a través de otros resultados integrales, la ganancia o pérdida acumulada previamente acumulada en la reserva de revaluación de inversiones se reclasifica a utilidad o pérdida. En contraste, en la baja de una inversión en un instrumento de capital que el Grupo eligió en el reconocimiento inicial para medir a valor razonable a través de otros resultados integrales, la ganancia o pérdida acumulada previamente acumulada en la reserva de revaluación de inversiones no se reclasifica al resultado del año.

3.8 Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio emitidos por el Grupo

Clasificación como deuda o patrimonio - Los instrumentos de deuda y de capital se clasifican como pasivos financieros o como patrimonio de acuerdo con el contenido de los acuerdos contractuales y las definiciones de un pasivo financiero y un instrumento de patrimonio.

Instrumentos de patrimonio - Un instrumento de patrimonio es cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de una Compañía después de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de capital emitidos por el Grupo se reconocen a los ingresos recibidos, netos de los costos directos de emisión.

La recompra de los instrumentos de patrimonio propios del Grupo se reconoce y se deduce directamente en el patrimonio. No se reconoce ninguna ganancia o pérdida en resultados en la compra, venta, emisión o cancelación de los instrumentos de patrimonio propios del Grupo.

Pasivos financieros - Todos los pasivos financieros se miden subsecuentemente a costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

Pasivos financieros medidos subsecuentemente a costo amortizado - Los pasivos financieros que no son (i) contraprestación contingente de un adquirente en una combinación de negocios, (ii) mantenidos para negociar, o (iii) designados como valor razonable a través de resultados, se miden posteriormente al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un pasivo financiero y para asignar gastos de intereses durante el período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los pagos en efectivo futuros estimados (incluidos todos los cargos y puntos pagados o recibidos que forman parte integral de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos) durante la vida esperada del pasivo financiero, o (cuando sea apropiado) un período más corto, al costo amortizado de un pasivo financiero.

Baja de pasivos financieros - El Grupo da de baja los pasivos financieros si, y solo si, las obligaciones del Grupo se cumplen, cancelan o han expirado. La diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y pagadera se reconoce en resultados.

3.9 Efectivo y equivalentes de efectivo - Incluye aquellos activos financieros líquidos y depósitos bancarios en instituciones financieras locales y del exterior. Los equivalentes de efectivo corresponden a inversiones temporales con vencimientos de tres meses o menos y su valor en libros se aproxime a su valor razonable.

3.10 Inventarios - Son medidos al costo o valor neto realizable, el menor. El costo de los inventarios de mercaderías comprende los costos de compra, importación y otros costos directos tales como los impuestos no recuperables (aranceles de importación e impuesto a la salida de divisas en Ecuador), deducidos los descuentos en compras. Las importaciones en tránsito se encuentran registradas a su costo de adquisición. Los inventarios incluyen una provisión para reconocer pérdidas por obsolescencia, la cual es determinada en función de un análisis de la posibilidad real de utilización en la producción o venta.

En Corporación Favorita C.A., el costo de los inventarios y de los productos vendidos se determina usando el método minorista mediante el cual se determina un porcentaje bruto sobre el precio de venta que se ajusta al cierre de cada período.

3.11 Inversiones en asociadas - Una asociada es una entidad sobre la que el Grupo posee influencia significativa. Influencia significativa es el poder de intervenir en las decisiones de política financiera y de operación de la participada, sin llegar a tener el control ni el control conjunto de ésta.

Los resultados y los activos y pasivos de las compañías asociadas son incorporados a los estados financieros consolidados utilizando el método de participación, excepto si la inversión o una porción de la misma es clasificada como mantenida para la venta, en cuyo caso se contabiliza conforme a la NIIF 5. Conforme al método de participación, las inversiones en compañías asociadas se contabilizan inicialmente en el estado consolidado de situación financiera al costo, y se ajustan posteriormente para reconocer la participación del Grupo en el resultado y en otro resultado integral de la asociada o negocio conjunto. Cuando la participación del Grupo en las pérdidas de una asociada o negocio conjunto exceda la participación del Grupo en los mismos (lo cual incluye cualquier participación a largo plazo que, en sustancia, forme parte de la inversión neta del Grupo en la asociada o negocio conjunto), el Grupo deja de reconocer su participación en pérdidas futuras. Las pérdidas adicionales se reconocen siempre y cuando el Grupo haya contraído alguna obligación legal o implícita o haya hecho pagos en nombre de la asociada o negocio conjunto.

Una inversión en una asociada se contabiliza usando el método de la participación desde la fecha en que la participada se convierte en una asociada o negocio conjunto.

En la adquisición de la inversión en la asociada o negocio conjunto, cualquier exceso del costo de la inversión sobre la distribución del valor razonable neto de los activos y pasivos identificables de la participada se reconoce como plusvalía, que se incluye dentro del importe en libros de la inversión. Cualquier exceso en la distribución del Grupo del valor razonable neto de los activos y pasivos identificables sobre el costo de inversión, luego de su revaluación, se reconoce inmediatamente en el estado del resultado en el período en el que se adquirió la inversión.

Los requerimientos de la NIIF 9 se aplican para determinar si es necesario reconocer alguna pérdida por deterioro con respecto a la inversión del Grupo en una asociada. La totalidad del importe en libros de la inversión (incluyendo la plusvalía) es probada por deterioro de conformidad con la NIC 36 Deterioro de Activos como un activo individual comparando su importe recuperable (mayor valor entre el valor de uso y el valor razonable menos los costos de disposición con su importe en libros. Cualquier pérdida por deterioro reconocida forma parte del importe en libros de la inversión. Cualquier reverso de dicha pérdida por deterioro se reconoce de conformidad con la NIC 36 hasta que el importe recuperable de la inversión aumente posteriormente.

El Grupo descontinúa el uso del método de la participación desde la fecha cuando la inversión deja de ser una asociada, o cuando la inversión es clasificada como mantenida para la venta. Cuando el Grupo mantiene una participación en una antigua asociada y la participación mantenida es un activo financiero, el Grupo mide la participación mantenida al valor razonable a esa fecha y el valor razonable es considerado como su valor razonable en el reconocimiento inicial de acuerdo con la NIIF 9. La diferencia entre el importe en libros de la asociada o negocio conjunto en la fecha en que se descontinuó el uso del método de la participación y el valor razonable de cualquier participación retenida y cualquier resultado de la venta de una parte de la participación en la asociada o negocio conjunto se incluye en la determinación de la ganancias o pérdidas de la venta de la asociada o negocio conjunto.

Adicionalmente, el Grupo registra todos los importes previamente reconocidos en otro resultado integral con respecto a esa asociada sobre la misma base que hubiese sido requerida si dicha asociada hubiese vendido directamente los activos o pasivos financieros. Por lo tanto, si una ganancia o pérdida previamente reconocida en otro resultado integral por parte de la asociada o negocio conjunto hubiese sido reclasificada al resultado del período al momento de la venta de los activos o pasivos relacionados, el Grupo reclasificaría la ganancia o pérdida desde el patrimonio al resultado del período (como un ajuste de reclasificación) al momento en que descontinúe el uso del método de la participación.

Cuando el Grupo reduce su participación accionaria en una asociada, pero continúa usando el método de la participación, el Grupo reclasifica al resultado del período la proporción de la ganancia o pérdida que ha sido reconocida previamente en otro resultado integral en relación con esa reducción en la participación accionaria, si esa ganancia o pérdida fuese reclasificada al resultado del período en la venta de los activos o pasivos correspondientes.

Si una entidad del Grupo efectúa una transacción con una asociada del Grupo, se reconocen las ganancias y pérdidas que resultan de dichas transacciones en los estados financieros consolidados del Grupo únicamente por la porción de la participación en la asociada que no está relacionada con el Grupo.

3.12 Propiedades, maquinaria y equipos

Medición en el momento del reconocimiento - Las partidas de propiedades, maquinaria y equipos se miden inicialmente por su costo.

El costo de propiedades, maquinaria y equipos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento.

Medición posterior al reconocimiento - Después del reconocimiento inicial, las propiedades, maquinaria y equipos son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor. Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

Las propiedades que están en proceso de construcción para fines de suministro o administración se registran al costo menos cualquier pérdida por deterioro reconocida. El costo incluye (a) los costos de beneficios a los empleados (según se definen en la NIC 19 Beneficios a los Empleados) que procedan directamente de la construcción o adquisición de un elemento de propiedades, maquinaria y equipo; (b) los costos de preparación del emplazamiento físico; (c) los costos de entrega inicial y los de manipulación o transporte posterior; (d) los costos de instalación y montaje; (e) los costos de comprobación de que el activo funciona adecuadamente, después de deducir los importes netos de

la venta de cualesquiera elementos producidos durante el proceso de instalación y puesta a punto del activo (tales como muestras producidas mientras se probaba el equipo); y (f) los honorarios profesionales y, en el caso de que existan activos calificables, los costos por préstamos capitalizados conforme a la política contable del Grupo. Dichas propiedades se clasifican a las categorías apropiadas de propiedades, maquinaria y equipo cuando estén completas para su uso planeado. La depreciación de estos activos, al igual que en otras propiedades, se inicia cuando los activos están listos para su uso planeado.

Las mejoras a propiedades arrendadas se activan como parte de Propiedades, Maquinaria y equipos, las cuales se deprecian durante la vida útil del contrato de arrendamiento.

Método de depreciación y vidas útiles - El costo de propiedades, maquinaria y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación, se presentan las principales partidas de propiedades, maquinaria y equipos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación.

Ítem	Vida útil (en años)
Edificaciones	30 - 50
Maquinaria y equipo	10 - 20
Muebles, enseres y equipos de oficina	10
Vehículos	5 - 10
Equipos de computación	5
Mejoras en locales arrendados y propios	5 - 50
Otros	5 - 10

Los terrenos no se deprecian.

Los activos por derechos de uso se deprecian sobre el período que resulte más corto entre el período del arrendamiento y la vida útil del activo subyacente. Si un arrendamiento transfiere la propiedad del activo subyacente o el costo del activo por derechos de uso refleja que el Grupo planea ejercer una opción de compra, el activo por derechos de uso se depreciará sobre la vida útil.

Retiro o venta de propiedades y equipos - Una partida de propiedades, maquinaria y equipo se da de baja cuando se vende o cuando no se esperan beneficios económicos futuros del activo a través de su utilización continuada o venta. La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades, maquinaria y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

3.13 Propiedades de inversión - Son aquellas mantenidas para producir rentas, plusvalías o ambas y se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción. Las propiedades del Grupo mantenidos bajo contratos de arrendamiento operativo para ganar renta o plusvalía se contabilizan como propiedades de inversión. Luego del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Una propiedad de inversión se da de baja al momento de su disposición o cuando la propiedad de inversión es retirada permanentemente de uso y no se espera recibir beneficios económicos futuros de esa baja. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja de la propiedad (calculada como la

diferencia entre los ingresos por venta netos y el importe en libros del activo) se incluye en los resultados del período en el cual se dio de baja la propiedad.

3.14 Activos intangibles

Activos intangibles adquiridos de forma separada - Los activos intangibles de vida útil definida son registrados al costo menos la amortización acumulada y cualquier pérdida por deterioro acumulada. La amortización se reconoce con base en el método de línea recta sobre su vida útil estimada. La vida útil estimada, valor residual y método de amortización son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva. Los activos intangibles con vida útil indefinida que son adquiridos separadamente se registran al costo menos cualquier pérdida por deterioro acumulada.

Activos intangibles adquiridos en una combinación de negocios - Cuando se adquiere un activo intangible en una combinación de negocios y se reconocen separadamente del crédito mercantil, su costo inicial será su valor razonable a la fecha de adquisición.

Con posterioridad a su reconocimiento inicial, un activo intangible adquirido en una combinación de negocios se reconocerá por su costo menos la amortización acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro, sobre la misma base que los activos intangibles que se adquieren de forma separada.

Baja de activos intangibles - Un activo intangible se da de baja al momento de su disposición, o cuando no se esperan beneficios económicos futuros de su uso o disposición. Las ganancias o pérdidas que surgen de la baja en libros de un activo intangible, medidas como la diferencia entre los ingresos netos provenientes de la venta y el importe en libros del activo se reconocen en el resultado del período al momento en que el activo es dado de baja.

Método de amortización y vidas útiles - La amortización de los activos intangibles se carga a resultados sobre sus vidas útiles utilizando el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de amortización son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

La vida útil de un activo intangible es finita o indefinida. La vida útil de un activo intangible que surja de un derecho contractual o legal de otro tipo no excederá el período de esos derechos, pero puede ser inferior, dependiendo del período a lo largo del cual la entidad espera utilizar el activo. Los activos intangibles de vida útil indefinida no se amortizan, pero se evalúan por deterioro anualmente y cuando exista indicios de que el activo intangible puede estar deteriorado.

Se estima que el valor residual de todos los activos intangibles del Grupo sea igual a cero. A continuación, se presentan los principales activos intangibles y las vidas útiles usadas en el cálculo de la amortización:

Ítem	Vida útil (en años)
Registros sanitarios	10
Software	5 - 10

3.15 Plusvalía - La plusvalía que surge de la adquisición de un negocio es registrada al costo a la fecha de adquisición del negocio (tal como se establece en la Nota 14) menos las pérdidas por deterioro acumuladas, si hubiese.

La plusvalía no se amortiza, pero se revisa por deterioro al menos anualmente. Para fines de la evaluación del deterioro, la plusvalía es asignada a cada una de las unidades generadoras de efectivo (o grupos de unidades generadoras de efectivo) del Grupo que espera obtener beneficios de las sinergias de esta combinación.

Las unidades generadoras de efectivo a las cuales se asigna la plusvalía son sometidas a evaluaciones por deterioro anualmente, o con mayor frecuencia, si existe un indicativo de que la unidad podría haber sufrido deterioro. Si el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo es menor que el monto en libros de la unidad, la pérdida por deterioro se asigna primero a fin de reducir el monto en libros de la plusvalía asignada a la unidad y luego a los otros activos de la unidad, proporcionalmente, tomando como base el monto en libros de cada activo en la unidad. Cualquier pérdida por deterioro para la plusvalía se reconoce directamente en el resultado del período. La pérdida por deterioro reconocida para fines de la plusvalía no puede revertirse en el siguiente período.

En caso de disposición de una unidad generadora de efectivo, el monto atribuible de la plusvalía se incluye en el cálculo de la ganancia o pérdida por retiro.

3.16 Combinaciones de negocios - Las adquisiciones de negocios se contabilizan utilizando el método de adquisición. La contraprestación transferida en una combinación de negocios se mide a valor razonable, el cual se calcula como la suma de los valores razonables de los activos transferidos por la Entidad, menos los pasivos incurridos por la Entidad con los anteriores propietarios de la empresa adquirida y las participaciones de capital emitidas por la Entidad a cambio del control sobre la empresa. Los costos relacionados con la adquisición generalmente se reconocen en el estado de resultados conforme se incurren.

A la fecha de adquisición, los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos se reconocen a valor razonable con excepción de:

- Impuestos diferidos activos o pasivos y activos o pasivos relacionados con beneficios a empleados, que se reconocen y miden de conformidad con NIC 12 Impuestos a las ganancias y IAS 19 Beneficios para Empleados, respectivamente;
- Pasivos o instrumentos de capital relacionados con acuerdos de pagos basados en acciones de la empresa adquirida o acuerdos de pagos basados en acciones de la Entidad celebrados para reemplazar acuerdos de pagos basados en acciones de la empresa adquirida que se miden de conformidad con la IFRS 2 Pagos basados en acciones a la fecha de adquisición; y,
- Activos (o un grupo de activos para su disposición) que se clasifican como mantenidos para venta de conformidad con la IFRS 5 Activos no Circulantes Conservados para Venta y Operaciones Discontinuas que se miden de conformidad con dicha norma.

La plusvalía se mide como el exceso de la suma de la contraprestación transferida, el monto de cualquier participación no controladora en la empresa adquirida, y el valor razonable de la tenencia accionaria previa del adquirente en la empresa adquirida (si hubiere) sobre el neto de los montos de activos adquiridos identificables y pasivos asumidos a la fecha de adquisición. Si después de una revaluación el neto de los valores de activos adquiridos identificables y pasivos asumidos a la fecha de adquisición excede la suma de la contraprestación transferida, el monto de cualquier participación no controladora en la empresa adquirida y el valor razonable de la tenencia accionaria previa del adquirente en la empresa adquirida (si hubiere), el exceso se reconoce inmediatamente en el estado consolidado de resultados como una ganancia por compra a precio de ganga.

Las participaciones no controladoras que son participaciones accionarias y que otorgan a sus tenedores una participación proporcional de los activos netos de la Entidad en caso de liquidación,

se pueden medir inicialmente ya sea a valor razonable o al valor de la participación proporcional de la participación no controladora en los montos reconocidos de los activos netos identificables de la empresa adquirida. La opción de base de medición se realiza en cada transacción. Otros tipos de participaciones no controladoras se miden a valor razonable o, cuando aplique, con base en a lo especificado por otra NIIF.

Cuando la contraprestación transferida por la Entidad en una combinación de negocios incluya activos o pasivos resultantes de un acuerdo de contraprestación contingente, la contraprestación contingente se mide a su valor razonable a la fecha de adquisición y se incluye como parte de la contraprestación transferida en una combinación de negocios. Los cambios en el valor razonable de la contraprestación contingente que califican como ajustes del período de medición se ajustan retrospectivamente con los correspondientes ajustes contra crédito mercantil. Los ajustes del período de medición son ajustes que surgen de la información adicional obtenida durante el 'período de medición' (que no puede ser mayor a un año a partir de la fecha de adquisición) sobre hechos y circunstancias que existieron a la fecha de adquisición.

El tratamiento contable para cambios en el valor razonable de la contraprestación contingente que no califiquen como ajustes del período de medición depende de cómo se clasifique la contraprestación contingente. La contraprestación contingente que se clasifique como capital no se vuelve a medir en fechas de informe posteriores y su posterior liquidación se contabiliza dentro del capital. Otra contraprestación contingente que se clasifique como un activo o pasivo se vuelve a medir a valor razonable en fechas de informe posteriores con cambios en el valor razonable reconocido en el estado de resultados.

Cuando una combinación de negocios se logra por etapas, la participación accionaria previa de la Entidad en la empresa adquirida se remide al valor razonable a la fecha de adquisición y la ganancia o pérdida resultante, si hubiere, se reconoce en el estado de resultados. Los montos que surgen de participaciones en la empresa adquirida antes de la fecha de adquisición que han sido previamente reconocidos en otros resultados integrales se reclasifican al estado de resultados cuando este tratamiento sea apropiado si dicha participación se elimina.

Si el tratamiento contable inicial de una combinación de negocios está incompleto al final del período de informe en el que ocurre la combinación, la Entidad reporta montos provisionales para las partidas cuya contabilización esté incompleta. Dichos valores provisionales se ajustan durante el período de medición (ver arriba) o se reconocen activos o pasivos adicionales para reflejar la nueva información obtenida sobre los hechos y circunstancias que existieron a la fecha de adquisición y que, de haber sido conocidos, hubiesen afectado a los montos reconocidos a dicha fecha.

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

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el costo de ventas y el valor en uso. Al estimar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados del valor

presente utilizando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado respecto al valor temporal del dinero y los riesgos específicos para el activo para los cuales no se han ajustado los estimados de flujo de efectivo futuros.

Si el importe recuperable de un activo (o unidad generadora de efectivo) calculado es menor que su importe en libros, el importe en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se reduce a su importe recuperable. Las pérdidas por deterioro de valor se reconocen inmediatamente en el resultado del período, salvo si el activo se registra a un importe revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro de valor como una disminución en la revaluación.

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

3.18 Impuestos - El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

Impuesto corriente - Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a que excluye partidas de ingresos y gastos que serán imponibles o deducibles en años futuros, y que excluye partidas que nunca serán imponibles o deducibles. El pasivo del Grupo por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

Se reconoce una provisión para aquellos asuntos para los cuales determinar el impuesto a pagar es incierto, pero se considera probable que habrá una futura salida de fondos hacia la autoridad fiscal. Las provisiones se miden a la mejor estimación de la cantidad que se espera sea pagadera. La evaluación se basa en el juicio de los profesionales de impuestos dentro del Grupo soportado por experiencia previa en situaciones similares y, en ciertos casos, basado en la opinión de asesores fiscales independientes.

Impuestos diferidos - Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros consolidados y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que el Grupo disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles. Estos activos y pasivos no se reconocen si las diferencias temporarias surgen del reconocimiento inicial (distinto al de la combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que no afecta la utilidad gravable (tributaria) ni la contable.

Se debe reconocer un pasivo por impuesto diferido por diferencias temporarias imponibles relacionadas con inversiones en subsidiarias y asociadas, , a excepción de aquellos en los que el Grupo es capaz de controlar el reverso de la diferencia temporaria y cuando exista la posibilidad de que ésta no pueda revertirse en un futuro cercano. Los activos por impuesto diferido que surgen de las diferencias temporarias deducibles asociadas con dichas inversiones y participaciones son únicamente reconocidos, en la medida en que resulte probable que la entidad disponga de una utilidad gravable (tributaria) futura contra las que cargar esas diferencias temporarias y cuando exista la posibilidad de que éstas puedan revertirse en un futuro cercano.

El importe en libros de un activo por impuestos diferidos debe someterse a revisión al final de cada período sobre el que se informe y se debe reducir, en la medida que estime probable que no dispondrá de suficiente utilidad gravable (tributaria), en el futuro, como para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que hayan sido aprobadas o prácticamente aprobadas al final del período que se informa.

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

El Grupo compensa activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo sí, tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas y el Grupo tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos. Debido a que el impuesto a la renta es determinado y pagado por cada compañía de manera individual, en los estados financieros consolidados, el Grupo no compensa activos por impuestos diferidos de una compañía, con pasivos por impuestos diferidos de otra compañía.

Impuestos corrientes y diferidos - Se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

3.19 Provisiones - Se reconocen cuando el Grupo tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que el Grupo tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.
Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente seguro que se recibirá el desembolso y el monto de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

3.20 Garantías - Las provisiones para el costo esperado de obligaciones por garantías en la venta de bienes se reconocen a la fecha de la venta de los productos correspondientes, al mejor estimado de los desembolsos requeridos para cancelar la obligación del Grupo.

3.21 Beneficios a empleados

Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio - El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período.

Los costos por servicio se reconocen en el resultado del año en el que se generan, así como el interés financiero generado por la obligación de beneficio definido.

Las ganancias y pérdidas actuariales y otras remediciones de los activos del plan (en caso de existir) se reconocen en el estado de situación financiera con cargo o abono a otro resultado integral, en el período en que se producen. El reconocimiento de la ganancias y pérdidas actuariales en otro resultado integral se reflejan inmediatamente en las ganancias acumuladas y no son reclasificadas a la utilidad o pérdida del período. Las remediciones incluidas en el otro resultado integral no son reclasificadas posteriormente. Los costos de servicios pasados son reconocidos en los resultados del ejercicio cuando la modificación o reducción del plan ocurre, o cuando el Grupo reconoce los costos de restructuración relacionados o los beneficios de terminación, lo que ocurra primero.

Otros beneficios de corto plazo - Se reconoce un pasivo por los beneficios acumulados a favor de los empleados con respecto a los sueldos, salarios, beneficios sociales, vacaciones anuales, etc., en el período en el que el empleado proporciona el servicio relacionado por el valor de los beneficios que se espera recibir a cambio de ese servicio. Los pasivos relacionados con beneficios a empleados a corto plazo se miden al valor que se espera pagar a cambio del servicio, conforme la forma de cálculo de cada beneficio.

Participación a trabajadores - El Grupo reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas antes de impuesto a la renta de acuerdo con disposiciones legales ecuatorianas.

Bonos a ejecutivos - El Grupo reconoce un pasivo para bonos a sus principales ejecutivos. La utilidad tomada como base para el cálculo de los bonos es la utilidad líquida o contable.

3.22 Arrendamientos

El Grupo como arrendataria - El Grupo evalúa si un contrato es o contiene un arrendamiento al inicio del contrato. El Grupo reconoce un activo por derecho de uso y un correspondiente pasivo por arrendamiento respecto a todos los contratos de arrendamiento en los que sea arrendatario, exceptuando los arrendamientos de corto plazo (plazo de 12 meses o menos) y los de activos de bajo valor (como tabletas electrónicas, computadoras personales y objetos pequeños de mobiliario de oficina y teléfonos). Para estos arrendamientos, el Grupo reconoce los pagos de renta como un gasto operativo bajo el método de línea recta durante el período de vigencia del arrendamiento, a menos que otro método sea más representativo del patrón de tiempo en que los beneficios económicos de los activos arrendados son consumidos.

El pasivo por arrendamiento es medido inicialmente al valor presente de los pagos de rentas que no se han efectuado a la fecha de inicio, descontado por la tasa implícita en el contrato. Si esta tasa no puede ser fácilmente determinada, el Grupo utiliza su tasa incremental, la cual es considerada como la tasa que tendría que pagar la Corporación por un financiamiento de un período similar, y con una garantía similar, para obtener un activo de valor similar al activo arrendado.

Los pagos de renta incluidos en la medición del pasivo por arrendamiento consisten en:

- Pagos de renta fijos (incluyendo pagos fijos en sustancia), menos cualquier incentivo por arrendamiento recibido;
- Pagos de renta variables que dependen de un índice o tasa, inicialmente medidos usando el índice o tasa en la fecha de inicio;
- El valor esperado a pagarse por el arrendatario como valor residual garantizado;

- El precio de ejercicio de opciones de compra, si el arrendatario tiene certeza razonablemente de ejercer dichas opciones; y,
- Pagos por penalizaciones resultantes de la terminación del arrendamiento, si el período del arrendamiento refleja la ejecución de una opción de terminación del arrendamiento.

El pasivo por arrendamiento se presenta como en un rubro separado en el estado separado de situación financiera.

El pasivo por arrendamiento es medido subsecuentemente por el incremento del valor en libros para reflejar los intereses devengados del pasivo por arrendamiento (usando el método de interés efectivo) y reduciendo el valor en libros para reflejar los pagos de renta realizados.

El Grupo mide nuevamente el pasivo por arrendamiento (y realiza el ajuste correspondiente al activo por derecho de uso relacionado) siempre que:

- El plazo del arrendamiento es modificado o hay un evento o cambio significativo en las circunstancias del arrendamiento, que resulta en un cambio en la evaluación del ejercicio de opción de compra, en cuyo caso el pasivo por arrendamiento es medido descontando los pagos de renta revisados usando una tasa de descuento actualizada.

- Los pagos de renta se modifican como consecuencia de cambios en índices o tasas, o un cambio en el pago esperado de un valor residual garantizado, en cuyos casos el pasivo por arrendamiento se revalúa descontando los pagos de renta revisados utilizando la misma tasa de descuento (a menos que el cambio en los pagos de renta se deba a un cambio en una tasa de interés variable, en cuyo caso se usa una tasa de descuento actualizada).

- Un contrato de arrendamiento se modifique y la modificación del arrendamiento no se contabilice como un arrendamiento separado, en cuyo caso el pasivo por arrendamiento se revalúa con base en el plazo del arrendamiento modificado, descontando los pagos de renta revisados usando una tasa de descuento actualizada a la fecha de entrada en vigor de la modificación.

El Grupo no realizó ninguno de los ajustes mencionados en los períodos presentados.

Los activos por derechos de uso consisten en la medición inicial del pasivo por arrendamiento correspondiente, los pagos de renta realizados en o antes de la fecha de inicio, menos cualquier incentivo por arrendamiento recibido y cualquier costo inicial directo. La valuación subsecuente es el costo menos la depreciación acumulada y pérdidas por deterioro.

Cuando el Grupo incurre en una obligación surgida de costos de desmantelar y remover un activo arrendado, restaurar el lugar en el cual está localizado o restaurar el activo subyacente a la condición requerida por los términos y condiciones del arrendamiento, se reconoce una provisión valorada conforme a la NIC 37. En la medida en que los costos se relacionen a un activo por derecho de uso, los costos son incluidos en el activo por derechos de uso relacionado, a menos que dichos costos se incurran para generar inventarios.

Los activos por derechos de uso se deprecian durante el período que resulte más corto entre el período del arrendamiento y la vida útil del activo subyacente. Si un arrendamiento transfiere la propiedad del activo subyacente o el costo del derecho de uso del activo refleja que el Grupo espera ejercer una opción de compra, el activo por derecho de uso se depreciará sobre la vida útil del activo subyacente. La depreciación comienza en la fecha de inicio del arrendamiento.

Los activos por derechos de uso son presentados como un rubro separado en el estado separado de situación financiera.

El Grupo aplica la NIC 36 para determinar si un activo por derecho de uso está deteriorado y contabiliza cualquier pérdida por deterioro identificada como se describe en la política de "Propiedades, maquinaria y equipo".

Los arrendamientos con rentas variables que no dependen de un índice o tasa, no son incluidos en la medición del pasivo por arrendamiento y del activo por derecho de uso. Los pagos relacionados son reconocidos como un gasto en el período en el que sucede el evento o condición que desencadena los pagos y son incluidos en el concepto de "Otros gastos" en el estado consolidado de resultados.

Como solución práctica, la NIIF 16 permite no separar los componentes que no son arrendamientos y en su lugar contabilizar cualquier arrendamiento y sus componentes de no arrendamientos asociados como un solo acuerdo. El Grupo utiliza este expediente práctico. Para contratos que contienen componentes de arrendamiento y uno o más arrendamientos adicionales o que no son arrendamientos, el Grupo asigna la contraprestación del contrato a cada componente de arrendamiento bajo el método del precio relativo de venta individual del componente de arrendamiento y precio relativo de venta agregado para todos los componentes de no arrendamiento.

<u>El Grupo como arrendador</u>:

El Grupo realiza contratos de arrendamiento como arrendador respecto a algunas de las propiedades de inversión.

Los arrendamientos en los que el Grupo funge como arrendador son clasificados como arrendamientos financieros o arrendamientos operativos. El contrato se clasifica como un arrendamiento financiero cuando los plazos del contrato transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad al arrendatario. Todos los demás contratos se clasifican como contratos operativos.

Cuando el Grupo es un arrendador intermedio, contabiliza el arrendamiento principal y el subarrendamiento como dos contratos separados. El subarrendamiento se clasifica como arrendamiento financiero o arrendamiento operativo en referencia al activo por derechos de uso originado del arrendamiento principal.

El ingreso por rentas proveniente de arrendamientos operativos se reconoce en línea recta durante el plazo del arrendamiento relevante. Los costos iniciales directos incurridos en la negociación y arreglo del arrendamiento operativo son agregados al valor en libros del activo arrendado y son reconocidos en línea recta durante el plazo del arrendamiento.

Los importes pendientes de arrendamientos financieros son reconocidos como arrendamientos por cobrar por el valor de la inversión neta en los arrendamientos. Los ingresos por arrendamientos financieros se asignan a los períodos contables de manera que refleje una tasa de retorno periódica constante sobre la inversión neta insoluta respecto de los arrendamientos.

Cuando un contrato incluye componentes de arrendamiento y de no arrendamiento, el Grupo aplica la NIIF 15 para asignar la contraprestación correspondiente a cada componente bajo el contrato.

3.23 Reconocimiento de ingresos - El Grupo reconoce los ingresos de las siguientes fuentes principales:

- La venta de bienes;
- La venta de tarjetas prepago, concesiones, entre otros (Ingresos diferidos);
- Prestación de servicios (ingresos por alquileres); e,
- Ingresos por intereses y dividendos.

Los ingresos se miden en función de la contraprestación a la que el Grupo espera tener derecho a recibir en un contrato con un cliente y excluye los valores cobrados en nombre de terceros. El Grupo reconoce los ingresos cuando transfiere el control de un producto o servicio a un cliente.

Venta de bienes - El Grupo vende productos de consumo masivo al detal (artículos de primera necesidad y electrodomésticos), mediante el sistema de supermercados.

Los ingresos por ventas de artículos se reconocen cuando se transfiere el control de tales productos, que es el momento en que el cliente adquiere los productos en el punto de venta. El pago del precio de la transacción se debe realizar inmediatamente en el momento en que el cliente los adquiere.

Según los términos contractuales estándar del Grupo, los clientes tienen derecho a devolución dentro de los 30 días posteriores a la fecha de compra. Al 31 de diciembre del 2020 y 2018, el Grupo no ha registrado el respectivo derecho (activo) a los bienes devueltos, en razón de que dichos efectos carecen de importancia relativa.

Ingresos diferidos - El Grupo reconoce los ingresos cuando el servicio de arrendamiento (derechos iniciales de concesión) ha sido prestado y cuando se han redimido mediante consumos las tarjetas prepago, e incluye los siguientes conceptos:

Tarjetas prepago - Corresponde a las transacciones por las cuales el Grupo recibe efectivo por la venta de tarjetas prepago (gift cards), que pueden ser utilizadas por los clientes para la compra y pago de mercadería en los diferentes puntos de venta a nivel nacional, los cuales son registrados como ingresos diferidos y transferidos a los resultados del año mensualmente, a medida que los clientes utilicen las mencionadas tarjetas prepago.

Las tarjetas prepago (gift cards) tienen vigencia de 2 años desde la fecha de emisión. Las tarjetas prepago que no son redimidas se reconocen como ingresos cuando vence la vigencia por los valores no utilizados.

Derechos iniciales de concesión como arrendador - Los derechos iniciales de concesión corresponden a pagos únicos realizados por los arrendatarios en los contratos de concesión o a la renovación de uno existente, los cuales son registrados como ingresos diferidos al momento de su recepción y se reconocen en resultados durante el plazo del contrato de arrendamiento.

Ingresos por alquileres - La política del Grupo para el reconocimiento de ingresos provenientes de arrendamientos operativos se describe en la Nota 3.17.

Ingresos por dividendos e ingreso por intereses - El ingreso por dividendos de las inversiones en acciones en compañías asociadas es reconocido una vez que se han establecido los derechos de los accionistas para recibir este pago.

Los ingresos por intereses son registrados sobre una base de tiempo, con referencia al capital pendiente y a la tasa de interés efectiva aplicable, la cual es la tasa que iguala los flujos de efectivo

futuros estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero o, cuando sea adecuado, en un período más corto, con el importe neto en libros en el reconocimiento inicial.

3.24 Costos y gastos - Se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período en el que se conocen.

3.25 Compensación de saldos y transacciones - Como norma general en los estados financieros consolidados no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y el Grupo tiene la intención y factibilidad de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

4. JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS Y FUENTES CLAVE PARA ESTIMACIONES INCIERTAS

En la aplicación de las políticas contables del Grupo, que se describen en la nota 3, la Administración está obligada a efectuar juicios (que no sean los que involucran estimaciones) que tengan un impacto significativo en los montos reconocidos para hacer estimaciones y suposiciones sobre los valores en libros de los activos y pasivos que no son fácilmente determinables. Las estimaciones y supuestos asociados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran relevantes. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y los supuestos subyacentes se revisan de forma continua. Las revisiones a las estimaciones contables son reconocidas en el período en que se revisa la estimación, si la revisión afecta solo a ese período, o en el período de la revisión y los períodos futuros sí la revisión afecta a los períodos actuales y futuros.

4.1 Juicios críticos en la aplicación de las políticas contables del Grupo

Los siguientes son los juicios críticos diferentes de las estimaciones (las cuales son presentadas de forma separada abajo), que la Administración ha efectuado en el proceso de aplicación de las políticas contables del Grupo y que tienen un impacto significativo en los montos reconocidos en los estados financieros consolidados.

Evaluación del modelo de negocio - La clasificación y medición de los activos financieros depende de los resultados de la prueba de SPPI y del modelo de negocio. El Grupo 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. El Grupo monitorea los activos financieros medidos al costo amortizado o valor razonable a través del ORI 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 del Grupo 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.

Aumento significativo del riesgo de crédito - Como se explica en la Nota 3, la pérdida de crédito esperada se mide como una provisión igual a la pérdida de crédito esperada de 12 meses o a lo largo de su vida. Un activo se mueve a la siguiente etapa cuando su riesgo crediticio ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial. La NIIF 9 no define qué constituye un aumento significativo en el riesgo de crédito. Al evaluar si el riesgo crediticio de un activo ha aumentado significativamente, el Grupo toma en cuenta información cualitativa y cuantitativa razonable y soportable. El Grupo presume que el riesgo de crédito de un activo financiero ha aumentado significativamente desde su reconocimiento inicial cuando los pagos contractuales tienen más de 90 días de mora, a menos que la Corporación tenga información razonable y soportable que demuestre lo contrario. Para contemplar si el riesgo de crédito ha incrementado significativamente el Grupo toma como consideración información prospectiva cuantitativa y cualitativa.

Control sobre Televisión y Ventas Televent S.A.; Pollo Favorito S.A. - Pofasa, Maxipan S.A., Village Plaza S.A., La Viña Cía. Ltda., Ferreventas S.A. y Enermax S.A. - Las mencionadas compañías son subsidiarias de la Corporación, aunque la Corporación sólo posee una participación del 33.95%, 38%, 45%, 47.74%, 39.09%, 34% y 40%, respectivamente, del derecho de voto. La Corporación ha mantenido su participación del 33.95%, 38%, 45%, 47.74%, 39.09%, 34% y 60% desde años anteriores, y el restante 66.05%, 62%, 55%, 52.26%, 60.91%, 66% y 60% de participación está en propiedad de varios accionistas que son relacionados a la Corporación.

La Administración evaluó si la Corporación tiene o no control sobre las mencionadas compañías, basado en que, a partir del 2018, la Corporación tiene la habilidad práctica unilateral para dirigir las actividades relevantes de dichas subsidiarias. A partir del año 2020, el Grupo consolida los estados financieros de Enermax S.A. considerando su relevancia, en razón de que, hasta el año 2019 la Administración del Grupo no consideraba las operaciones y resultados financieros de la mencionada subsidiaria como materiales. La Administración concluyó que la Corporación tiene suficiente interés dominante de voto para dirigir las actividades relevantes de las mencionadas compañías y por lo tanto tiene control.

Tasa de descuento utilizada para determinar el valor en libros de la obligación por beneficios definidos de la Entidad - Las obligaciones por beneficios definidos del Grupo se descuenta a una tasa establecida en las tasas de mercado de bonos corporativos de alta calidad al final del período que se informa. Se requiere utilizar el juicio profesional al establecer los criterios para los bonos que se deben de incluir sobre la población de la que se deriva la curva de rendimiento. Los criterios más importantes que consideran para la selección de los bonos incluyen el tamaño de la emisión de los bonos corporativos, su calificación y la identificación de los bonos atípicos que se excluyen.

Adquisiciones de negocios - La compra de negocios se contabiliza utilizando el método de adquisición. La contraprestación transferida en una adquisición de negocios se mide a su valor razonable, que se calcula como la suma del valor razonable de los activos transferidos al Grupo en la fecha de adquisición, los pasivos asumidos por el Grupo de los anteriores dueños de la empresa adquirida,

el valor de cualquier interés no controlador, y la participación de capital emitido por el Grupo a cambio del control de la adquirida.

Los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos se reconocen y se miden a su valor razonable en la fecha de su adquisición, excepto cuando:

.. Los activos y pasivos por impuestos diferidos y los activos o pasivos relacionados con acuerdos por beneficios a empleados se reconocen y se miden de acuerdo con la NIC 12, "Impuesto a las ganancias" y la NIC 19, "Beneficios a Empleados," respectivamente;
.. Los activos (o grupos de activos para su disposición) que son clasificados como disponibles para la venta de acuerdo con la NIIF 5, "Activos No Circulantes Disponibles para la Venta y Operaciones Discontinuadas" se miden de acuerdo con esta norma.
.. Activos que sirven para garantizar cualquier limitación contractual están reconocidos a la fecha de adquisición, sobre la misma base que el pasivo para limitaciones contractuales similares.

Para cada adquisición, la Administración del Grupo efectúa un juicio para determinar el valor razonable de los activos adquiridos, pasivos asumidos y cualquier participación no controladora de la adquirida, aplicando estimaciones en las técnicas de valuación utilizadas, especialmente en la previsión de los flujos de las Unidades Generadoras de Efectivo, en el cálculo del costo de capital promedio ponderado (CCPP) durante la identificación de activos intangibles con vida útil indefinida, principalmente, crédito mercantil (goodwill), marcas y listas de clientes.

Arrendamientos - El Grupo regularmente evalúa la razonabilidad de los supuestos utilizados en los cálculos de activo por derecho de uso y pasivo por arrendamiento. Los resultados de estas evaluaciones se reconocen en el estado consolidado de situación financiera.

Información sobre los supuestos y estimaciones que tienen un riesgo significativo de resultar en un ajuste al valor en libros de los activos y pasivos por arrendamiento incluyen los siguientes:

.. Si el Grupo tiene certeza razonable de ejercer una opción a extender un acuerdo de arrendamiento, o no ejercer una opción para terminar el arrendamiento anticipadamente, considerando para tales efectos, todos los hechos y circunstancias que crean un incentivo para que el Grupo ejerza dicha opción, tomando en consideración si el arrendamiento es exigible, es decir, cuando el arrendatario tiene el derecho unilateral para aplicar la opción en cuestión.

.. Determinación del período no cancelable para los contratos "evergreen" y para arrendamientos de vida perpetua, considerando si el arrendatario tiene certeza razonable de ejercer una o más opciones de renovación y/o estimando un período razonable para el uso del activo, considerando las mejoras por propiedades arrendadas significativas que brindan certeza razonable a la Compañía sobre el período remanente para obtener los beneficios de dichas mejoras en propiedades arrendadas.

Inversiones en asociadas - Si el Grupo tiene, directa o indirectamente, 20 por ciento o más del poder de voto en la entidad participada, se presume que tiene

influencia significativa, salvo que pueda demostrarse claramente que tal influencia no existe. Si el Grupo tiene, directa o indirectamente, menos del 20 por ciento del poder de voto en la empresa participada, se presume que el Grupo no tiene influencia significativa, salvo que pueda demostrarse claramente que existe tal influencia. Las decisiones sobre utilizar el método de participación en donde la empresa participada tiene menos del 20 por ciento del poder de voto, requiere una evaluación cuidadosa de los derechos a voto y su impacto en la capacidad del Grupo para ejercer influencia significativa. La administración del Grupo considera la existencia de las siguientes circunstancias, que pueden indicar que el Grupo está en posición de ejercer influencia significativa sobre una empresa en la que se tiene menos del 20 por ciento del poder de voto:

.. Representación en el Consejo de administración, u órgano equivalente de dirección de la entidad participada;
.. Participación en los procesos de fijación de políticas, entre los que se incluyen las decisiones sobre dividendos y otras distribuciones;
.. Transacciones de importancia relativa entre el Grupo y la entidad participada;
.. Intercambio de personal directivo; o
.. Suministro de información técnica esencial.

Cuando se evalúa si el Grupo tiene influencia significativa, la administración también considera que la existencia y efectos de derechos a voto potenciales actualmente ejercibles o convertibles se deben considerar.

El Grupo también evalúa los indicadores que proporcionan evidencia de influencia significativa, tales como:

.. Si la tenencia del Grupo es significativa en relación con la tenencia accionaria de otros accionistas (es decir, minoría de otros accionistas);
.. Si los accionistas importantes del Grupo, filiales, o ejecutivos del Grupo tienen inversión adicional en la entidad participada; y
.. Si el Grupo es parte de comités importantes de la entidad participada, tales como el comité ejecutivo o el comité de finanzas.

4.2 Fuentes clave para las estimaciones

Las suposiciones clave sobre el futuro y otras fuentes clave de incertidumbre para las estimaciones en el período que se informa que puede tener un riesgo importante de causar un ajuste material a los saldos en libros de los activos y pasivos dentro del próximo ejercicio, se discuten a continuación:

Cálculo de la provisión para cuentas incobrables - Cuando se mide la pérdida de crédito esperada PCE, el Grupo utiliza información prospectiva razonable y soportable, la cual está basada en supuestos para el movimiento futuro de diferentes indicadores económicos y cómo estos se afectarán entre sí.

La pérdida dada el incumplimiento es una estimación de la pérdida que surge dado el incumplimiento. Se basa en la diferencia entre los flujos de efectivo contractuales adeudados y aquellos que el deudor espera recibir, teniendo en cuenta los flujos de efectivo provenientes de garantías y mejoras integrales del crédito. La probabilidad de incumplimiento constituye una variable clave en la medición de PCE (Nota 5).

Tasa de descuento utilizada para determinar el valor en libros de la obligación por beneficios definidos del Grupo - Las obligaciones por prestaciones de beneficios definidos del Grupo se descuentan a una tasa establecida utilizando como referencia los rendimientos del mercado, al cierre del año, correspondiente a bonos empresariales de alta calidad en la moneda en la que se pagarán los beneficios. Se requiere un juicio significativo al establecer los criterios para bonos a ser incluidos en la población de la que se deriva la curva de rendimiento. Los criterios más importantes considerados para la selección de los bonos incluyen el tamaño de la emisión de los bonos corporativos, calificación de los bonos y la identificación de los valores atípicos que se excluyen. Esta presunción es considerada una fuente de incertidumbre en la estimación debido a que pequeños cambios podrían significar un efecto importante en los estados financieros.

Mediciones del valor razonable y los procesos de valoración - Algunos de los activos del Grupo se valoran a su valor razonable a efectos de información financiera. El Grupo ha establecido un equipo de valoración, para determinar las técnicas y los datos de valuación apropiados para las mediciones hechas a valor razonable.

Al estimar el valor razonable de un activo, el Grupo utiliza datos observables en el mercado en la medida en que esté disponible. Información acerca de las técnicas de valoración y los insumos utilizados en la determinación del valor razonable de los activos se describen en la Nota 16.

Tasa incremental de endeudamiento del arrendatario - La determinación de los supuestos apropiados de la tasa de descuento (incremental de endeudamiento) es una fuente clave en la adopción de NIIF 16 efectuada por el Grupo, tanto en términos de los enfoques y datos disponibles para la preparación de los estados financieros consolidados, la cual permite seleccionar tasas de descuento apropiadas en la transición y sobre una base continua del Grupo.

5. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

	30/09/21	31/12/20
Cuentas por cobrar comerciales:		
Tarjetas de crédito y débito	99,350	134,723
Clientes	71,125	90,388
Crédito empresarial	24,122	22,419
Otras cuentas por cobrar:		
Cuentas por cobrar - Ex accionistas "Grupo Rey"		
Empleados	9,021	9,996
Otras	11,679	8,004
Subtotal	215,297	265,530
Provisión para cuentas dudosas	(5,862)	(4,993)
Total	209,435	260,537

Tarjetas de crédito y débito - Corresponde a las cuentas por cobrar a compañías emisoras de tarjetas de crédito de instituciones financieras locales, con las que el Grupo mantiene suscritos convenios para que sus afiliados puedan realizar consumos en los distintos puntos de venta.

Al 30 de Septiembre del 2021 y 31 de diciembre del 2020, las cuentas por cobrar por tarjetas de crédito y débito representan el 47% y 52% del todal de cuentas por cobrar comerciales, respectivamente. La Vicepresidencia Financiera y la Gerencia de Tarjetas de Crédito y Facturación, realizan una evaluación permanente de la recuperabilidad de la cartera con base en un análisis de la antigüedad y la experiencia de incumplimiento de la contraparte y un análisis de su posición financiera.

Clientes - Al 30 de septiembre del 2021 y 31 de diciembre del 2020, incluye principalmente cuentas por cobrar a clientes por créditos directos otorgados a los clientes por una subsidiaria del Grupo por US$24 millones (US$22.4 millones para el año 2020), dichos créditos van regularmente desde los 3 hasta los 12 meses, y en promociones hasta los 18 meses.

Crédito empresarial - Al 30 de septiembre del 2021 y 31 de diciembre del 2020, el Grupo mantiene suscritos convenios con clientes empresariales para que sus empleados accedan a crédito por consumos en los distintos puntos de venta.

Cuentas por cobrar a empleados - Corresponde a cuentas pendientes de cobro a los colaboradores del Grupo, principalmente por préstamos y anticipos sueldos, conforme a lo establecido en las políticas emitidas por el Grupo.

Provisión para cuentas dudosas - El Grupo mide la provisión de pérdidas de cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar por un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas durante toda la vida de estos activos. Un detalle de la asignación de la provisión para cuentas dudosas por subsidiaria es como sigue:

	30/09/21	31/12/20
Corporación Favorita C.A.	1,300	1,300
Rey Holding	1,634	1,634
Comohogar S.A.	1,143	880
Bjork Holding S.A. (Grupo Hanaska)	582	582
Kywi S.A.	664	484
Otras subsidiarias	539	135
Total	5,862	4,993

Tarjetas de crédito y débito:

Las pérdidas crediticias esperadas en cuentas por cobrar comerciales a tarjetas de crédito y débito se estiman utilizando una matriz de provisión por referencia a la experiencia de incumplimiento de cada tarjeta. Como la experiencia histórica de los vencimientos de las tarjetas de crédito y débito, no muestra patrones de pérdida ni cartera vencida, la Administración del Grupo ha determinado una tasa de pérdida crediticia esperada para la cartera por vencer (cartera corriente) equivalente al 1% del total del importe en libros bruto estimado de incumplimiento.

Corporación Favorita C.A. ha reconocido una provisión para pérdidas del 100% para todas las cuentas por cobrar comerciales por tarjeta de crédito y débito vencidas.

Clientes crédito directo:

El Grupo mide la provisión para cuentas dudosas de cuentas por cobrar comerciales por créditos directos por un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas durante toda la vida de estos activos. Las pérdidas crediticias esperadas en "clientes - crédito directo" se estiman utilizando una matriz de provisión por referencia a la experiencia de incumplimiento del deudor, las condiciones económicas generales de la industria en la que operan los deudores y una evaluación de la Administración de las condiciones actuales y futuras a la fecha de reporte.

No ha habido ningún cambio en las técnicas de estimación o supuestos significativos realizados durante el período actual de reporte.

Una cuenta por cobrar comercial por crédito directo se castiga cuando hay información que indica que el deudor se encuentra en una dificultad financiera severa y no existe una posibilidad realista de recuperación, por ejemplo, cuando el deudor ha caído en causal de liquidación o ha entrado en un proceso de quiebra. Ninguna de las cuentas por cobrar comerciales que se hayan dado de baja está sujeta a actividades de cumplimiento.

Crédito empresarial:

En relación con las cuentas por cobrar originadas por crédito empresarial en Corporación Favorita C.A., la experiencia histórica de los vencimientos de estas cuentas por cobrar no muestra patrones de pérdida ni cartera vencida. Por tal razón, la Administración del Grupo ha determinado una tasa de pérdida crediticia esperada para la cartera por vencer (cartera corriente) por crédito empresarial, equivalente al 1% del total del importe en libros bruto estimado de incumplimiento, lo que representa una provisión requerida de US$185 mil al 30 de junio del 2020 (US$260 mil al 31 de diciembre del 2019).

6. INVERSIONES EN ACTIVOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre del 2021 y 31 de diciembre del 2020, corresponden a inversiones en certificados de depósito en bancos locales y del exterior con vencimientos hasta enero del 2022 y una tasa de intereses promedio del 7,46% (6.57% para el año 2019). Un detalle de las inversiones en activos financieros es como sigue:

	30/06/21	31/12/20
Bancos locales:		
Banco de la Producción S.A. Produbanco	109,000	121,588
Banco Guayaquil S.A.	100,028	97,916
Banco Internacional S.A.	22,000	30,997
Banco Pichincha C.A.	95,000	103,410
Banco Bolivariano S.A.	10,000	28,022
Banco Diners Club del Ecuador S.A.	3,000	3,009
Banco del Austro S.A.	61	612
Banco Solidario S.A.	1,100	1,104
Otros menores	18,536	25,228
Subtotal	358,725	411,886
Bancos del exterior:		
Bank of America	10,000	10,000
Banco BBVA Paraguay	800	800
Scotiabank (Costa Rica)	10,119	10,002
Scotiabank (Panamá)	234	
Banisi (Panamá)	5,000	
Banco Pichincha (Panamá)	10,000	
Banco Atlas Paraguay	1,062	1,062
Subtotal	37,215	21,864
Intereses por cobrar	7,765	11,937
Total	403,705	445,687
Clasificación:		
Corriente	399,437	441,419
No corriente	4,268	4,268
Total	403,705	445,687

Las instituciones financieras en donde se mantiene las inversiones en activos financieros, tienen una clasificación de crédito de AAA- y ninguno de estos activos se encuentra vencido o deteriorado.

Al 30 de septiembre del 2020 y 31 de diciembre del 2019, el Grupo ha entregado inversiones mantenidas en instituciones financieras por US$3 millones, en garantía de créditos otorgados a sus colaboradores.

Deterioro de inversiones en activos financieros - Para propósitos de evaluación de deterioro, los saldos por certificados de depósito emitidos por instituciones financieras locales y del exterior, como se describe en la Nota 3, las pérdidas de crédito esperadas (PCE) son evaluadas durante toda la vida de la inversión en el activo financiero, han sido aplicadas en función de la NIIF 9 hasta que estos activos financieros sean dados de baja, ya que requeriría costo y esfuerzo indebido para determinar si su riesgo de crédito ha aumentado considerablemente desde su reconocimiento inicial a la fecha de aplicación inicial de la NIIF 9.

En la determinación de las pérdidas crediticias esperadas para estas inversiones en activos financieros, la Administración del Grupo ha tenido en cuenta la experiencia histórica de incumplimiento y la posición financiera de las contrapartes, las cuales se han obtenido de reportes financieros y considerando fuentes externas de información económica actual, según sea apropiado al determinar la probabilidad de incumplimiento de estos activos, así como las pérdidas al ocurrir el incumplimiento.

No ha habido ningún cambio en las técnicas de estimación o supuestos significativos realizados durante el periodo actual para evaluar la provisión de deterioro de estos activos financieros. No existe provisión de pérdidas de crédito esperadas por certificados de depósito emitidos por instituciones financieras locales y del exterior, en razón de que, la Administración del Grupo ha evaluado como riesgo de crédito bajo a cada fecha de reporte, debido principalmente a que se mantienen en instituciones financieras locales y del exterior de reconocido prestigio. Respecto a las instituciones financieras locales y del exterior donde se mantiene las inversiones en certificados de depósito, las mismas tienen calificaciones de riesgo independiente que denotan niveles de solvencia y respaldo adecuados; dichas calificaciones son como mínimo de "AAA-".

7. INVENTARIOS

	30/09/21	31/12/20
Mercaderías		
Mercancías generales	174,709	169,648
Abarrotes	90,786	93,967
Hogar	36,635	35,130
Diversión y entretenimiento	57,875	55,960
Textiles	12,458	12,238
Cuidado personal	35,636	35,509
Alimentos frescos	15,694	14,186
Materia prima y materiales	3,052	2,006
Medicinas y otros	24,377	21,974
Suministros y otros	13,162	10,704
Importaciones en tránsito	13,044	14,542
Total	477,428	465,864

Al 30 de septiembre del 2020 y 31 de diciembre del 2020, no existe prenda sobre los inventarios.

Al 30 de septiembre del 2020 y 31 de diciembre del 2020, los costos de los inventarios reconocidos como costo de ventas en los resultados del año ascienden a US$1,749 millones y US$1,677 millones respectivamente.

8. PROPIEDADES, MAQUINARIA Y EQUIPOS

	30/09/21	31/12/20
Costo	1,941,289	1,870,486
Depreciación acumulada	(606,505)	(556,668)
Total	1,334,784	1,313,818
Clasificación:		
Terrenos	325,613	324,014
Edificaciones	505,916	504,540
Maquinaria y equipo	157,852	158,431
Muebles y enseres	28,339	29,765
Equipos para código de barras	4,598	4,266
Equipo de computación	7,131	8,057
Vehículos	7,936	8,917
Otros	10,309	10,931
Mejoras en locales arrendados	230,367	234,922
	54,112	29,975
Obras en construcción		
Total	1,334,784	1,313,818

Activos entregados en garantía - Al 30 de septiembre del 2021, Rey Holdings Corp. ha entregado en garantías bajo la figura de hipotecas, terrenos y edificaciones con un valor de mercado de aproximadamente la suma de US$199.3 millones para garantizar la emisión de los bonos de dicha subsidiaria (US$199,3 para el 31 de diciembre del año 2020). Además Corporación Favorita ha entregado en garantía bajo la figura de hipotecas, terrenos y edificaciones con un valor de mercado de aproximadamnete US$ 375 millones para garantizar el crédito otorgado por el BID para la compra de Rey Holding Corp.

Al 30 de septiembre del 2020 y 31 de diciembre del 2019, los movimientos de propiedades, maquinaria y equipos fueron como sigue:

Descripción	Terrenos	Edificaciones	Maquinaria y equipo	Muebles y enseres	Equipos para código de barras	Equipo de computación	Vehículos	Otros	Mejoras en locales arrendados	Obras en construcción	Total
Costo:											
Saldo al 31 de diciembre del 2019	302,297	596,074	301,596	86,571	17,542	39,992	19,248	27,408	327,792	28,977	1,747,497
Adquisiones	22,173	6,399	8,702	2,106	635	2,328	1,575	4,685	2,377	45,531	96,511
Adquisisones nuevas subsidiarias	-	67	3,094	125	-	266	635	-	-	-	4,188
Inclusión nuevas subsidiarias	520	27,001	4,156	29	-	121	396	-	-	61	32,284
Transferencias	134	19,850	9,008	3,324	621	(84)	750	(2,019)	6,998	(38,733)	(150)
Ventas	(677)	(487)	(4,140)	(127)	-	(837)	(306)	(4)	(3,386)	(608)	(10,571)
Raclasificaciones	(433)	(3,010)	533	(41)	(2)	(0)	-	(16)	5,564	(4,848)	(2,254)
Saldo al 31 de diciembre del 2020	324,014	645,894	322,950	91,986	18,796	41,786	22,298	30,055	339,345	30,381	1,867,505
Adquisiones	1,599	16,298	14,454	2,694	1,756	1,265	771	817	9,993	24,137	73,784
Saldo al 30 de septiembre del 2021	325,613	662,192	337,405	94,680	20,552	43,051	23,069	30,872	349,337	54,518	1,941,289
Depreciación acumulada:											
Saldo al 31 de diciembre del 2019	-	(112,415)	(140,475)	(57,031)	(12,655)	(31,435)	(10,647)	(16,499)	(86,255)	(406)	(467,818)
Gasto por depreciación	-	(20,953)	(26,139)	(5,231)	(1,882)	(3,031)	(2,727)	(2,626)	(20,446)	-	(83,035)
Inclusión nuevas subsidiarias	-	(8,054)	(1,270)	(2)	-	(107)	(320)	-	-	-	(9,754)
Ventas	-	68	3,252	42	7	845	242	1	2,279	-	6,736
Reclasificaciones	-	-	113	-	-	-	71	-	-	-	184
Saldo al 31 de diciembre del 2020	-	(141,354)	(164,519)	(62,222)	(14,530)	(33,728)	(13,381)	(19,124)	(104,422)	(406)	(553,687)
Gasto por depreciación	-	(14,923)	(15,033)	(4,120)	(1,423)	(2,192)	(1,752)	(1,439)	(11,935)		(52,818)
Saldo al 30 de septiembre del 2021	-	(156,276)	(179,553)	(66,342)	(15,954)	(35,920)	(15,133)	(20,563)	(116,358)	(406)	(606,505)
Saldos netos al 30 de septiembre del 2021	325,613	505,916	157,852	28,339	4,598	7,131	7,936	10,309	232,980	54,112	1,334,784

9. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Los movimientos de propiedades de inversión fueron como sigue:

	Año terminado	
	30/09/21	31/12/20
Saldo inicial	143,565	142,333
Adquisiciones	1,143	7,333
Depreciación	(6,359)	(6,101)
Saldo final	138,349	143,565

Al 30 de septiembre del 2021 y 31 de diciembre del 2020, ninguna de las propiedades de inversión se mantiene en garantía y no se ha evidenciado ningún factor que genere indicios de deterioro en las mismas.

Todas las propiedades de inversión del Grupo se conservan bajo los intereses de dominio absoluto.

La determinación del valor razonable de terrenos y edificaciones al 30 de septiembre del 2021, se basó en los precios de venta comparables de terrenos cercanos y en los costos de construcción actuales por metros cuadrados. Al 30 de septiembre del 2021, el valor razonable de las propiedades de inversión asciende a aproximadamente US$333 millones (US$330 millones para el 2020), valor determinado bajo los lineamientos anteriormente indicados. Al estimar el valor razonable de las propiedades, el mejor uso de las propiedades es su uso actual.

No ha habido ningún cambio en la técnica de valuación durante el año.

10. ACTIVOS POR DERECHOS DE USO

10.1. Activos por derechos de uso - Corresponde principalmente a edificaciones de locales comerciales de los diferentes segmentos para ejercer la actividad de negocio. Al 30 de Junio del 2020, el plazo del arrendamiento es de 13 años

	Locales
Costo:	
Saldos al 31 de diciembre del 2019	230,937
Adquisición de subsidiaria	5,885
Inclusión subsidiaria	657
Adiciones	9,266
Bajas	(2,115)
Ajuste	5,737
Saldos al 31 de diciembre del 2020	250,367
Ajuste al costo	(1,696)
Saldo al 30 de septiembre del 2021	248,671

Depreciación acumulada:	
Saldos al 31 de diciembre del 2019	(17,257)
Adquisición subsidiaria	(582)
Inclusión subsidiaria	(149)
Gasto depreciación	(20,607)
Bajas	1,208
Saldos al 31 de diciembre del 2020	(37,387)
Gasto depreciación	(6,236)
Saldos al 30 de septiembre del 2021	(43,623)
Saldos netos al 30 de septiembre del 2021	205,048

11. CRÉDITO MERCANTIL (GOODWILL)

Los movimientos del crédito mercantil (goodwill), son como sigue:

	Año terminado	
	30/09/21	31/12/20
Saldo inicial	51,673	49,963
Importes adicionales reconocidos de combinaciones de negocios ocurridas durante el año (Nota 14)		1,710
Ajuste	(26)	-
Saldo final	51,647	51,673

12. ACTIVOS INTANGIBLES

	30/09/21	31/12/20
Marcas (Nota 14)	55,445	55,700
Arriendos pagados por anticipado	1,142	1,058
Registros sanitarios	8,913	8,786
Lista de Clientes	6,468	6,561
Software - licencias	33,542	37,829
Total	105,510	109,934

13. INVERSIONES EN ASOCIADAS

	30/09/21	31/12/20
Inversiones en asociadas	106,845	38,419
Aportes para futuras capitalizaciones	267	246
Total	107,112	38,685

***Inversiones en asociadas*:**

Compañía	Actividad principal	Participación accionaria 2021	Participación accionaria 2020	Saldo contable 2021	Saldo contable 2020
Inmobiliaria Nueva Aurora	Inmobiliaria	40.00%	40.00%	3,402	3,370
Inmobomboli	Inmobiliaria	30.00%	30.00%	900	900
Xokler S.A..	Inmobiliaria	20.00%	20.00%	2,862	2,392
Excellenza S.A.	Inmobiliaria	24.20%	24.20%	1,179	1,179
Centro Comercial Andes (Panamá)	Inmobiliaria	100 %	100%	5,975	5,975
Tatoo (Ecuador, Chile, Perú y Colombia) y Tagear S.A.	Comercial - artículos y ropa deportiva	40.00%	40.00%	3,670	3,670
Fideicomiso City Mall	Inmobiliaria	20.87%	20.87%	3,572	4,381
Inmobiliaria del Sol S.A. INMOSOL	Inmobiliaria	6.24%	6.24%	2,496	2,496
Fideicomiso Junto a Ti	Responsabilidad social			1,800	1,800
Inmobiliaria Mumbai S.A.	Inmobiliaria	24.48%	24.48%	1,800	1,800
Fideicomiso XPT1 **(1)**	Comercial - artículos varios				
CTEC Conectividad & Tecnología S.A.	Infraestructura Digital	55.00%	55.00%	1,035	1,035
Papeles Absorbentes La Reforma - Absoreforma S.A.	Industrial-Higiene personal	50.00%	50.00%	1,400	1,400
Inversion Rey no consolidada	Supermercados			68,000	
Otros (menores a US$1 millón)				8,754	8,021
Total				106,845	38,419

(1) Durante el año 2021 y 2020 , la Administración del Grupo evaluó si la Corporación Favorita C.A. tiene o no control sobre estas compañías considerando que se tiene la habilidad práctica unilateral para dirigir las actividades relevantes de dichas subsidiarias. La Administración concluyó que Corporación Favorita C.A. tiene suficiente interés dominante de voto para dirigir las actividades relevantes de estas subsidiarias y por lo tanto tiene control (Nota 1).

14. ADQUISICIONES DE SUBSIDIARIA Y ASOCIADA

Entidades adquiridas

Nombre de la entidad	Actividad principal	Tipo	Fecha de adquisición	Proporción de acciones adquiridas %	Contraprestación transferida
Rey Holdings Corp.	Comercial - artículos varios	Subsidiaria	5-Feb-19	73.45	194,572
Bjork Holding	Tenedora de Acciones	Subsidiaria	8-Ago-19	25.00	12,669
Bjork Holding	Tenedora de Acciones	Subsidiaria	21-May-20	26.00	13,498
				Total	220,739

Rey Holdings Corp. - Por decisión del Directorio de Corporación Favorita C.A., se encargó a la Presidencia y Vicepresidencia Ejecutiva, buscar empresas de retail a nivel internacional, en países de Latinoamérica y con tamaños relativamente similares a Ecuador. Se presentó la opción de adquisición de "Grupo Rey" en Panamá, que tenía ingresos por la venta de mercaderías por aproximadamente US$700 millones en el año 2018.

Por lo tanto, con fecha 5 de febrero del 2019, la Corporación comunicó a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, que a través de una Oferta Pública de Acciones (OPA), Corporación Favorita C.A. adquirió 23,461,267 acciones nominativas de un US$1 cada una, que representa el 73.45% del total de las acciones comunes emitidas y en circulación de Rey Holdings Corp. (Grupo Rey), que corresponde a una cadena comercial líder en Panamá, propietaria de supermercados, farmacias y tiendas de conveniencia. Mediante préstamos otorgados por instituciones financieras del exterior (Nota 15), el Grupo financió la mencionada adquisición de acciones.

Al 31 de marzo de 2020, el capital social autorizado del Grupo está compuesto por 150,000,000 de acciones comunes (septiembre 2019: 150,000,000) sin valor nominal, de las cuales 36,043,832 acciones se encuentran emitidas y en circulación (septiembre 2019: 31,964,096 acciones). De las 8,158,508 acciones comunes que se autorizaron a emitir según acta de Junta Directiva del 17 de enero de 2020, al 31 de marzo de 2020 se habían emitido 4,079,736 acciones que representan un aporte a capital de $35,004,135.

Por el conocimiento y eficiencia de la operación del Grupo en cadenas de supermercados, existe una gran oportunidad de mejorar las operaciones de Grupo Rey, para lo cual el primer gran paso que se debe dar en Panamá es la centralización de la compra a proveedores en un Centro de Distribución propio.

La internacionalización del Grupo permitirá en el futuro diversificar riesgos, al no tener el 100% de las inversiones en Ecuador.

En el primer semestre del 2021 la Corporación realizó un aporte para futura capiatalización de US$ 25 Millones, adicional a finales de junio procedió a la compra de otro paquete accionario que le da un aparticipación de alrededor del 99%, pero debido a la consolidación de balances se realiza con tres meses de diferencia esta inversión no pudo ser eliminada en el proceso.

Consideraciones contingentes de la negociación

a) La Junta de Accionistas de Rey Holdings Corp. celebrada en enero del 2019, decidió no entregar dividendos en los próximos 5 años; razón por la cual, Corporación Favorita C.A. (el Grupo) ha acordado pagar a los accionistas (participación no controladora) un valor mínimo garantizado en caso de que ellos deseen vender sus acciones al Grupo, considerando como precio base US$8.58 por acción (precio de compra pagado a la participación mayoritaria) más la inflación acumulada de Panamá.

   Para la adquisición de la participación no controlada se realizará a través de un put/call que consiste en lo siguiente:

   - La participación no controladora dentro de un plazo de 3 años contado desde el 5 de febrero del 2019, puede exigir la compra de sus acciones por parte del Grupo al precio pactado y el Grupo no puede negarse a dicha compra.

   - Después del año 3 hasta el año 5, si la participación no controladora no ha vendido sus acciones al Grupo, éste puede exigir la venta de dichas acciones a la participación no controladora al precio pactado y ésta no podrá negarse a dicha venta.

b) Existe un pasivo contingente de US$13 millones establecido en el contrato de compra venta de la participación mayoritaria, la cual representa una obligación

presente en relación con juicios tributarios pendientes de una subsidiaria del Grupo Rey. Se espera que esta demanda sea sometida a arbitraje en junio del 2020.

Del valor total pagado por la compra de la participación mayoritaria, éstos mantienen depositado la totalidad del valor de esta contingencia (US$13 millones en un escrow account administrado por terceros independientes) y se tomará este valor para cancelar esta contingencia tributaria al Fisco, en caso de que la compañía pierda el arbitraje, caso contrario será devuelto a los vendedores.

15. PRÉSTAMOS

	30/09/21	31/12/20
Garantizados - al costo amortizado:		
Préstamos bancarios	312,416	252,551
Bonos emitidos	139,428	139,398
Total	451,844	391,949
Clasificación:		
Corriente	79,083	30,249
No corriente	372,761	361,700
Total	451,844	391,949

Préstamos bancarios	**Tasa de interés anual**	**Vencimiento**	**30/09/21**
Al 30 de Junio del 2021			
Corporación Favorita C.A. (Ecuador)			
Bid Invest	5.20%	Noviembre, 2029	199,515
Bid Invest B Loan	5.50%	Diciembre, 2023	55,000
Banco del Pichincha Miami **(1)**	5.00%	Junio, 2022	15,000
Banco del Pichincha Panamá **(1)**	5.00%	Junio, 2022	10,000
Intereses por pagar			1,435
			280,950
Rey Holdings Corp. (Panamá)			
Banco Nacional de Panamá	Libor 6M + 2.75%	Septiembre, 2034	20,362
CEMACO (Costa Rica)			
Bancos Privados de Costa Rica	8.70% hasta 10.45%	Abril, 2021	6,898
Bancos Estatales de Costa Rica	6.55%	Diciembre, 2020	171
El Rado LLC	6%	Noviembre, 2030	1,527
Subtotal			8,596
Otros menores			2,508
Total			312,416

Al 31 de Diciembre del 2020

Corporación Favorita C.A. (Ecuador)			
Bid Invest	5.20%	Noviembre, 2029	217,895
Intereses por pagar			1,415
Subtotal			219,310
Rey Holdings Corp. (Panamá)			
Banco Nacional de Panamá	Libor 6M + 2.75%	Marzo, 2031	20,837
Intereses por pagar			972
Subtotal			21,809
CEMACO (Costa Rica)			
Bancos Privados de Costa Rica	8.70% hasta 10.45%	Abril, 2021	6,898
Bancos Estatales de Costa Rica	6.55%	Diciembre, 2020	171
El Rado LLC	6%	Noviembre, 2030	1,527
	6%		
Subtotal			8,596
Otros menores			2,836
Total			252,551

(1) Se encuentran garantizados con inversiones en activos financieros (Nota 6).

(2) Se encuentran garantizados con prenda mercantil del 14.6% de las acciones emitidas en circulación de Rey Holdings Corp. con un valor de mercado de US$6.45 cada una (4,662 mil acciones).

El 5 de febrero del 2020, Corporación Favorita C.A. suscribió el contrato de financiamiento con el Banco Interamericano de Desarrollo - BID, por US$230 millones, destinados para cancelar los préstamos vigentes al 31 de diciembre del 2019 y financiar la adquisición del "Grupo Rey" con un plazo de 10 años y una tasa de interés de 5.20%.

Los vencimientos anuales de los préstamos bancarios, son como sigue:

	30/09/21	31/12/20
Corriente:	64,699	28,499
No corriente:		
2021		26,338
2022	24,998	26,328
2023	50,345	26,328
2024	25,989	26,328
2025	25,989	26,328
2026 En adelante	120,396	92,402
Total	312,416	252,551

Bonos emitidos - Mediante Resolución No. SMV 418-18 del 17 de septiembre de 2018, la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá autorizó a Inmobiliaria Don Antonio, S.A. (subsidiaria de Rey Holdings Corp. la emisión de bonos corporativos, hasta la suma de US$250 millones de dólares moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, emitidos en forma global, nominativa, registrada y sin cupones, en denominaciones de US$ dólares o sus múltiplos según la demanda del mercado. Los bonos están garantizados por fianza solidaria de Rey Holdings Corp. y Fideicomiso Irrevocable de garantía que está constituido con BG Trust Inc., que contendrá, entre otras:

a) Los derechos dimanantes de la primera hipoteca y anticresis sobre ciertos Bienes Inmuebles del Emisor;
b) El importe de la cesión de las indemnizaciones provenientes de las pólizas de seguro sobre los BienesInmuebles;
c) Los fondos depositados en la Cuenta de Reserva de Servicio de Deuda, y en cualquier otra cuenta que de tiempo e tiempo establezca el Agente Fiduciario para el cumplimiento de su encargo fiduciario bajo el Contrato de Fideicomiso.
d) Los derechos dimanantes de la primera hipoteca y anticresis sobre ciertos Bienes Inmuebles del Emisor;
e) El importe de la cesión de las indemnizaciones provenientes de las pólizas de seguro sobre los Bienes Inmuebles;
f) Los fondos depositados en la Cuenta de Reserva de Servicio de Deuda, y en cualquier otra cuenta que de tiempo e tiempo establezca el Agente Fiduciario para el cumplimiento de su encargo fiduciario bajo el Contrato de Fideicomiso.

A continuación, se presenta un detalle de las emisiones por Serie al 30 de septiembre del 2021 y diciembre del 2020:

Serie	Fecha de colocación	Saldo al 30-Jun-20	Tasa de interés fija a 5 años	
A	14-Ago-20	140,000,000	Libor 3M +3,625%, mínimo 5%	Garantía y primera hipoteca abierta sobre inmuebles .

Los vencimientos anuales de los bonos emitidos, son como sigue:

	30/09/21	31/12/20
Corriente:	1,750	1,750
No corriente:		
2022	7,000	7,000
2023	7,000	7,000
2024	7,000	7,000
2025	7,350	7,350
2026 en adelante	109,900	109,900
Total	140,000	140,000
(-) Prima de emisión	(572)	(602)
Total	139,428	139,398
Total		

16. PASIVOS POR ARRENDAMIENTOS

	30/09/21	31/12/20
Análisis de madurez:		
Año 2021	6,805	17,089
Año 2022	16,170	15,556
Año 2023	16,252	15,766
Año 2024	16,320	15,254
Año 2025	16,325	15,515
Año 202 en adelante	162,855	156,271
Intereses no devengados	(81,998)	(75,478)
Total	152,729	159,973
Clasificación:		
Corriente	13,614	17,081
No corriente	139,115	142,892
Total	152,729	159,973

El Grupo no tiene un riesgo de liquidez respecto a sus pasivos por arrendamiento.

17. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

	30/09/21	31/12/20
Cuentas por pagar comerciales:		
Proveedores locales	241,169	295,639
Proveedores del exterior	8,135	17,507
Proveedores de servicios y otros	27,421	25,380
Otras cuentas por pagar	14,106	15,420
Total	290,831	353,946

La Administración del Grupo considera que el valor en libros de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar se aproxima a su valor razonable.

18. IMPUESTOS

Activos y pasivos del año corriente

	30/09/21	31/12/20
Activos por impuestos		
Crédito tributario por Impuesto a la Renta	30,001	8,321
Crédito tributario por Impuesto al Valor Agregado (IVA)	7,520	2,091
Notas de crédito recibidas del Servicio de Rentas Internas y total	-	-
Total	37,521	10,412

Clasificación:		
Corriente	35,258	7,766
No corriente	2,263	2,646
Total	37,521	10,412

Impuesto a la renta corriente – El cálculo de impuesto a la renta corriente se hizo en base a un estimado, ya que muchas de las definiciones finales que incluye la taza de impuesto se establece al final del año.

Las declaraciones de impuestos han sido revisadas por las autoridades tributarias del Ecuador hasta el año 2015 y son susceptibles de revisión las declaraciones de impuesto a la renta de los años 2017 al 2019.

***Aspectos tributarios en el Ecuador*:**

El 31 de diciembre de 2019, se publicó en Registro Oficial la "Ley de Simplicidad y Progresividad Fiscal", que contiene varias reformas tributarias de impuestos directos e indirectos que apuntan a simplificar el sistema tributario y aumentar los ingresos fiscales. Las principales reformas se relacionan con retenciones por pago de dividendos, deducciones de la base imponible de impuesto a la renta, servicios gravados con impuesto al valor agregado, base imponible de impuesto a los consumos especiales, exenciones al impuesto a la salida de divisas; y, establecimiento de una contribución adicional anual por tres años, ente otras. La Ley tiene vigencia a partir del 1 de enero de 2020; por lo tanto, la Compañía no ha determinado impactos en los estados financieros al 31 de diciembre del 2019.

Precios de Transferencia

El Grupo no dispone del estudio de precios de transferencia correspondiente al año 2018, requerido por disposiciones legales vigentes, en razón de que el plazo para su presentación ante las autoridades tributarias, vence en el mes de junio del 2019. Dicho estudio constituye una base para determinar si las operaciones con partes relacionadas han sido efectuadas a precios razonables que se aproximan a valores de plena competencia. A la fecha de emisión de los estados financieros consolidados adjuntos, la Administración del Grupo se encuentra en proceso de preparación de dicho estudio y considera que los efectos, en caso de existir, carecerían de importancia relativa respecto de los estados financieros consolidados tomados en conjunto. Al 31 de diciembre del 2017, el Grupo efectuó el estudio de precios de transferencia en el cual se estableció que las transacciones con partes relacionadas han sido efectuadas a precios razonables que se aproximan a valores de plena competencia.

19. OBLIGACIONES ACUMULADAS

	30/09/21	31/12/20
Participación a trabajadores	33,519	47,677
Beneficios sociales	28,330	20,018
Bonificación a ejecutivos	11,285	11,931
Total	73,134	79,626

Participación a trabajadores - De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la empresa en un 15% aplicable a las utilidades líquidas o contables.

Bonificaciones a ejecutivos - Los funcionarios y ejecutivos reciben una bonificación calculada sobre la utilidad tomada como base para el cálculo de la participación a trabajadores.

20. INGRESOS DIFERIDOS

	30/09/21	31/12/20
Tarjetas prepago	5,271	12,189
Arriendos pagados por anticipado	6,232	4,266
Garantías extendidas	4,446	4,775
Otras Provisiones	7,198	6,199
Cash Back	1,983	1,209
Total	25,130	28,638
Clasificación:		
Corriente	8,972	13,398
No corriente	16,158	15,240
Total	25,130	28,638

21. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS

	30/09/21	31/12/20
Jubilación patronal	101,449	96,480
Bonificación por desahucio	17,923	19,034
Otras provisiones por beneficios definidos	4,112	4,112
Total	123,484	119,626

Jubilación patronal - De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte y cinco años o más hubieren prestado sus servicios en forma continuada o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. De acuerdo con disposiciones legales la pensión de jubilación se determina siguiendo las normas fijadas por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social para la jubilación de sus afiliados, respecto de los coeficientes, tiempo de servicios y edad. Hasta el 31 de diciembre del 2019, se consideraba como haber individual de jubilación el formado por las siguientes partidas:

Fondo de reserva a que tenga derecho el trabajador
(+)5% del promedio de la remuneración anual percibida en los últimos 5 años, multiplicado por los años de servicio.
(-) valores que el empleador hubiere pagado al trabajador, o hubiere depositado en el IESS, en concepto de aporte del empleador o por fondo de reserva

Al valor obtenido, por el Grupo tiene derecho a que se le rebaje la suma total que hubiere depositado en el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en concepto de aporte del empleador o por fondo de reserva del mismo. En todo caso se tomarán en cuenta para la rebaja del haber individual de jubilación, los valores que por fondos de reserva hubiese legalmente depositado el empleador o entregado al trabajador.

Bonificación por desahucio - De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el Grupo entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

22. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Clases y categorías de instrumentos financieros y sus valores razonables

La siguiente tabla combina información sobre:

- Clases de instrumentos financieros basadas en su naturaleza y características;
- Los valores en libros de los instrumentos financieros; y,
- Valores razonables de instrumentos financieros (excepto los instrumentos financieros cuando el importe en libros se aproxima a su valor razonable).

Los niveles de jerarquía de valor razonable 1 a 3 se basan en el grado en que el valor razonable es observable:

- Las mediciones de valor razonable de nivel 1 son aquellas derivadas de precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para idénticos activos o pasivos;
- Las mediciones del valor razonable de Nivel 2 son aquellas derivadas de insumos distintos a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que son observables para el activo o pasivo, ya sea directamente (es decir, como precios) o indirectamente (es decir, derivados de los precios); y,

  Las mediciones de valor razonable de Nivel 3 son aquellas derivadas de técnicas de valoración que incluyen entradas para el activo o pasivos que no se basa en datos observables del mercado (entradas no observables).

Valor razonable de instrumentos financieros - La Administración considera que los importes en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros consolidados se aproximan a su valor razonable

Gestión de riesgos financieros - En el curso normal de sus negocios, el Grupo está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

El Grupo dispone de una organización y de sistemas de información, administrados por la Presidencia Ejecutiva, Vicepresidencia Ejecutiva y Vicepresidencia Financiera, que permiten identificar dichos riegos, determinar su magnitud, proponer al Directorio medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

A continuación, se presenta una definición de los riesgos que enfrenta el Grupo, una caracterización y cuantificación de éstos y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte del Grupo, si es el caso.

Riesgo de mercado - El análisis de riesgo de mercado se encuentra sustentado primordialmente en la evaluación de las características del sector comercial en el Ecuador, segmento retail, publicado por autoridades de Gobierno y expertos económicos. La Ley de Control de Poder de Mercado y de su respectivo reglamento, prohibió a las cadenas comerciales recibir valores por beneficios de afiliados; esto obligó a la Compañía a establecer estrategias comerciales para asegurar la permanencia de sus clientes.

***Riesgo de tipo de cambio* -** Si bien se efectúan compras en otras monedas, la Administración considera que el riesgo de tipo de cambio no tiene ningún impacto en las operaciones, pues estas transacciones no son significativas.

Riesgo de crédito - El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para el Grupo. Las políticas de administración de crédito son aplicadas principalmente por el área de Tesorería. El riesgo de crédito surge del efectivo y depósitos en bancos e instituciones financieras y la exposición al mismo, proviene principalmente por la venta de bienes o servicios. Adicionalmente, las políticas de crédito en cuanto a importes y plazos han sido definidas de manera específica y en base a la naturaleza de los convenios suscritos con cada cliente.

Respecto a las instituciones financieras donde se mantiene el efectivo y bancos y las inversiones en instrumentos financieros, generalmente de corto plazo, tienen calificaciones de riesgo independiente que denoten niveles de solvencia y respaldo adecuados; dichas calificaciones deben ser como mínimo de "AAA-".

El Grupo mantiene políticas para el otorgamiento de créditos directos y aceptación de clientes, relacionadas con: límites de crédito, capacidad de endeudamiento, fuente de repago, central de riesgos, comportamiento de pago, garantías, antigüedad, seguimiento, cobranzas y deterioro, en los casos aplicables.

Riesgo de liquidez - La Presidencia y las Vicepresidencias Ejecutiva y Financiera, son las que tienen la responsabilidad final por la gestión de liquidez, y las cuales han establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la Administración del Grupo pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo, así como la gestión de liquidez del Grupo. El Grupo maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, monitoreando continuamente los flujos efectivo proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

La principal fuente de liquidez del Grupo es el flujo de caja proveniente de sus actividades comerciales ordinarias. Para administrar la liquidez de corto plazo, el Grupo se basa en los flujos de caja proyectados para un período de doce meses con revisiones periódicas y actualizaciones presupuestarias mensuales.

Los excedentes de efectivo mantenidos por el Grupo y saldos por encima del nivel requerido para la administración del capital de trabajo se colocan en inversiones temporales de renta fija en el sistema financiero local e internacional.

Riesgo de capital - El Grupo gestiona su capital para asegurar que estará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximiza el

rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio. Los sistemas de información gerencial generan suficiente información para los diferentes órganos de dirección, a través del cual se revisa en forma constante la estructura de capital del Grupo. Como parte de esta revisión se analiza el costo del capital y los riesgos asociados con cada clase de capital.

23. PATRIMONIO

Capital social **-** El capital autorizado, suscrito y pagado de Corporación Favorita C.A. al 30 de Junio del 2020 y al 31 de diciembre del 2019 es de US$665 millones, dividido en 665 millones de acciones ordinarias con un valor nominal US$1 dólar cada una, las cuales otorgan un voto por acción y derecho a los dividendos.

Reservas:

Reserva legal - La Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad.

Reserva facultativa - Esta reserva fue apropiada de las utilidades de años anteriores y es de libre disponibilidad, previa disposición de la Junta General de Accionistas de la Corporación.

Utilidades retenidas - Los saldos de las siguientes cuentas surgen de la aplicación por primera vez de las NIIF y de los saldos según PCGA anteriores, los cuales según Resolución emitida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador el 14 de octubre del 2014, podrán ser utilizados de la siguiente forma:

Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF - Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF. El saldo acreedor sólo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Corporación.

Dividendos - En marzo del 2019, Corporación Favorita C.A. aprobó la distribución de dividendos en efectivo de US$0.09 por acción, equivalente a un dividendo total por año de US$58 millones, a los tenedores de acciones ordinarias pagadas totalmente.

Al 30 de septiembre del 2021 y 2020 por la emergencia sanitaria decretada por el Gobierno Nacional en el marco del Covid-19 la Corporación no ha podido convocar a la Junta General Ordinaria de Accionistas y decidir sobre el destino de las utilidades del año 2019.

De acuerdo a lo establecido en disposiciones legales, las compañías cuyas acciones se encuentren inscritas en el Registro del Mercado de Valores, obligatoriamente deben repartir en concepto de dividendos a favor de los accionistas por lo menos el 30% de las utilidades líquidas y realizadas que obtuvieren en el respectivo ejercicio económico. También podrán, previa autorización de la Junta General, entregar anticipos trimestrales o semestrales, con cargo a resultados del mismo ejercicio.

Adicionalmente, los emisores cuyas acciones se encuentren inscritas en el Registro del Mercado de Valores, no podrán destinar más del 30% de las utilidades líquidas y

realizadas que obtuvieren en el respectivo ejercicio económico, a la constitución de reservas facultativas, salvo autorización unánime de la Junta General de Accionistas que permita superar dicho porcentaje. Las reservas facultativas no podrán exceder del 50% del capital social, salvo resolución unánime en contrario de la Junta General de Accionistas. Todo el remanente de las utilidades líquidas y realizadas que se obtuvieren en el respectivo ejercicio económico, que no se hubiere repartido o destinado a la constitución de reservas legales y facultativas, deberá ser capitalizado.

24. INGRESOS OPERACIONALES

	Año terminado	
	30/09/21	30/09/20
Venta de productos:		
Venta en Supermercados	2,306,005	2,204,212
Venta de Bodega	156,532	155,005
Exportaciones	4,362	1,521
Devoluciones en Ventas	(9,449)	(9,951)
Descuentos en Ventas	(75,302)	(76,924)
Subtotal	2,382,148	2,273,863
Prestación de servicios:		
Arriendos concesiones	24,156	17,350
Transporte	2,868	2,810
Comisariatos	232	181
Otros	8,590	2,073
Subtotal	35,846	22,414
Total	2,417,994	2,296,277

25. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

La información por segmentos se presenta de acuerdo a lo establecido en la NIIF 8 "Segmentos de operación" de manera consistente con la información interna proporcionada por la Vicepresidencia Financiera a la Presidencia Ejecutiva del Grupo, que representa la máxima autoridad en la toma de decisiones estratégicas y operativas, asignación de recursos y evaluación del desempeño de los segmentos operativos.

Los ingresos del Grupo provienen de la venta de productos de consumo masivo y servicios prestados que se comercializan a través de sus diferentes formatos de venta.

La NIIF 8 requiere que los segmentos de operación sean identificados con base en informes internos sobre los componentes del Grupo, los cuales son revisados regularmente por la Presidencia Ejecutiva con el fin de destinar los recursos a los segmentos y evaluar su rendimiento.

Los segmentos sobre los cuales debe informar el Grupo de acuerdo a la NIIF 8 se presentan a continuación:

	Ingresos por segmentos		Utilidades (pérdidas) por segmento	
	Sep/21	Sep/20	Sep/21	Sep/20
Supermaxi	549,335	521,683	106,141	84,049
REY HOLDING	525,048	498,618	-8,608	-6,816
Megamaxi	441,780	419,542	81,831	64,799
Superdespensas Akí	163,430	155,203	15,306	12,120
Gran Akí	191,758	182,105	23,358	18,496
Kywi	177,513	168,577	21,926	17,362
Super Akí	143,237	136,027	15,879	12,574
Tventas	40,076	38,059	7,168	5,676
Faenamiento	19,889	18,888	9,834	7,787
Juguetón	17,773	16,878	-258	-204
Sukasa y Todohogar	55,414	52,625	3,506	2,776
Promotor inmobiliario	17,524	16,642	4,465	3,536
Bebelandia	11,488	10,910	423	335
Ingresos por ventas desde bodega	21,856	20,756	-48,216	-38,180
)Panadería	448	425	1,484	1,175
Titán	29,759	28,261	2,897	2,294
Maxitec	2,748	2,610	-58	-46
Supersaldos	926	879	-714	-565
Serautotal	454	431	-30	-24
Aki Vecino	6,502	6,175	297	235
Moblart	1,035	983	-130	-103
Total	2,417,994	2,296,277	236,501	187,276
Participación a trabajadores			-30,843	-29,960
Bonificación a ejecutivos			-8,084	-6,600
Gasto no asignable			-26,857	-25,726
Ingresos financieros, netos			-15,767	-14,749
Otros ingresos, neto			17,196	18,519
Participación en ganancia de asociadas			179	933
Participación no controlada en resultados			-20,172	-9,812
Impuesto a la renta			-42,833	-43,455
Utilidad del año			109,320	76,426

Los ingresos informados en los párrafos que anteceden representan los ingresos generados por clientes externos.

Las políticas contables de los segmentos sobre los que se informa son las mismas que las políticas contables del Grupo descritas en la Nota 3. Las utilidades o pérdidas por segmento representan las utilidades (pérdidas) obtenidas (generadas) por cada segmento incluyendo la distribución de los costos administrativos y salarios de la

Administración, ingresos derivados de inversiones, costos financieros y gasto del impuesto a la renta. Lo anterior representa la medición informada al encargado de la toma de decisiones del área operativa para propósitos de distribución de los recursos y evaluación del rendimiento del segmento.

Los activos y pasivos del Grupo están destinados a atender la totalidad de la operación del Grupo, por lo que los mismos no han sido revelados a nivel de segmento operativo.

26. COSTO DE VENTAS Y GASTOS POR NATURALEZA

	Año terminado	
	30/06/21	30/06/20
Costo de ventas	1,748,514	1,676,917
Gastos de administración y ventas	491,058	489,753
Total	2,239,572	2,166,670

Un detalle de costos y gastos por su naturaleza es como sigue:

	Año terminado	
	30 09 2020	30 09 2019
Costo de venta de mercadería	1,748,514	1,676,917
Beneficio a empleados	240,982	239,843
Depreciación y Amortización	83,875	83,752
Costos de Distribución	73,277	73,082
Otros	14,403	14,365
Mantenimiento	14,094	13,857
Servicios Básicos	13,571	13,535
Suministros	12,913	13,377
Comisiones a terceros	11,103	11,073
Impuestos y Contribuciones	11,089	11,060
Publicidad y Propaganda	5,625	5,610
Honorarios y servicios	5,324	5,310
Arriendos y Condominios	4,802	4,889
	2,239,572	2,166,670

27. INGRESOS Y GASTOS FINANCIEROS

	Año terminado	
	30/09/21	30/09/20
Ingresos financieros:		
Intereses ganados en inversiones	13,655	13,849
Intereses ganados en préstamos con relacionadas	3,803	3,510
Total	17,458	17,359
Gastos financieros:		
Intereses pagados a instituciones financieras	(23,505)	(20,002)
Intereses por pasivos por arrendamientos	(-)	(9,096)
Otros gastos bancarios	(4,038)	(3,010)
Total	(27,543)	(32,108)

28. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS

Transacciones comerciales

	Año terminado	
	30/09/21	30/09/20
Arriendos cobrados:		
Hidrosanbartolo S.A.	9	8
Mr. Books S.A.	52	48
Total	61	56
Compra de mercadería:		
WRT World Enterprises	51,620	40,739
Ctec Conectividad	10,180	9,900
Mr. Books S.A.	1,250	1,151
Flexiplast S.A.	15,450	13,698
Total	78,561	65,488
Dividendos recibidos de asociadas:		
Enermax S.A.	1,800	1,600
Hidrosanbartolo S.A.	317	210
Mr. Books S.A.	108	255
Total	3,650	2,065
Servicios recibidos:		
Hidrosanbartolo S.A.	3,850	3,618
Enermax S.A.	3,998	3,827
Sevimax Servicios Globales S.A.	3,560	2,919
Total	11,408	10,364
Arriendos pagados:		
Inmobiliaria del Sol S.A. y total	614	507

Las ventas de bienes a partes relacionadas se realizaron a los precios de lista usuales. Las compras se realizaron al precio de mercado descontado para reflejar la cantidad de bienes comprados y las relaciones entre las partes.

***Cuentas por cobrar y pagar a compañías y partes relacionadas*:**

	30/09/21	31/12/20
Cuentas por cobrar:		
Servimax S.A.	52	212
Mr. Books	85	183
Otras	140	998
Total	277	1,393

Cuentas por pagar:		
Accionistas por pagar	7,847	8,138
WRT World Enterprises	-	6,818
Flexiplast S.A.	-	2,077
Triestecorp S.A.	-	-
Otras	2,157	5,098
Total	10,004	22,131

Los saldos por cobrar y pagar a compañías relacionadas por transacciones comerciales no devengan intereses y tienen plazos definidos de cobro y/o pago de hasta 90 días. Para los préstamos otorgados, se generan intereses acordes a tasas de mercado.
No se ha reconocido ningún gasto en el período actual ni en períodos anteriores con respecto a incobrables o cuentas de dudoso cobro relacionados con los saldos adeudados por partes relacionadas.

Remuneraciones del personal clave de la gerencia:

La Administración del Grupo incluye como miembros clave a la Presidencia Ejecutiva, Vicepresidencias y sus gerencias corporativas de las diferentes áreas del Grupo. Los costos por remuneraciones de los miembros del personal clave de la gerencia se detallan a continuación:

	Año terminado	
	30/09/21	30/09/20
Salarios y beneficios sociales de corto plazo y largo plazo	7,115	6,821

29. COMPROMISOS

Acuerdos comerciales

WRT World Enterprises - La Corporación mantiene un convenio con WRT World Enterprises, mediante el cual dicha compañía efectúa la adquisición de mercadería en el exterior para Corporación Favorita C.A..

Concesiones en locales comerciales - La Corporación mantiene varios contratos de arrendamientos (concesiones) en locales y terrenos en los cuales se mantienen los puntos de venta. Dichos contratos tienen plazos que fluctúan entre 10 y 40 años y la Corporación no tiene opción de comprar las propiedades.

30. UTILIDAD BÁSICA POR ACCIÓN

Las utilidades y el número promedio ponderado de acciones ordinarias utilizadas en el cálculo de la utilidad básica y diluida por acción son los siguientes:

	30/09/21	30/09/20
Utilidad del año atribuible Propietarios de la controladora	109,320	76,426
Número promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación	634,549	634,549
Utilidad básica y diluida por acción (en U.S. dólares)	0.17	0.12

31. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Excepto por lo mencionado en la Nota 1 relacionado con el análisis del Covid-19 y la suscripción del contrato de financiamiento con el Banco Interamericano de Desarrollo - BID efectuada el 5 de febrero del 2020, mencionado en la Nota 15, entre el 31 de diciembre del 2019 y la emisión del presente informe no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros consolidados adjuntos.

BGT | BG Trust, Inc.

CERTIFICACIÓN DEL FIDUCIARIO
INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.
BONOS CORPORATIVOS HASTA US$275,000,000.00

BG TRUST, INC., sociedad panameña organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, inscrita en la Sección Mercantil del Registro Público al Folio No.444710, debidamente autorizada para ejercer el negocio de Fideicomiso mediante Licencia expedida por la Superintendencia de Bancos (en adelante el "Fiduciario"), en cumplimiento de sus obligaciones como Fiduciario del Fideicomiso de Garantía constituido mediante la Escritura Pública No.4607 de 15 de septiembre de 2017 de la Notaria Undécima del Circuito de Panamá e inscrita en el Registro Público bajo el Folio Real No. 30125482 y Escritura Pública No.3096 de 31 de Julio de 2020 de la Notaria Quinta del Circuito de Panamá e inscrita en el Registro Público bajo el Folio Real No. 179919/2020 de la Sección de Fideicomisos, y sus posteriores modificaciones (el "Fideicomiso"), por Inmobiliaria Don Antonio, S.A., en beneficio de los Tenedores Registrados de los Bonos Corporativos por la suma de hasta Doscientos Setenta y Cinco Millones de Dólares (US$275,000,000.00) (la "Emisión"), por este medio expedimos la presente Certificación del Fiduciario al 30 de Septiembre de 2021, a saber:

1. El Emisor es Inmobiliaria Don Antonio, S.A.
2. Emisión autorizada mediante Resolución SMV No.364-2020 de 14 de Agosto de 2020.
3. El monto total registrado es de hasta Doscientos Setenta y Cinco Millones de Dólares (US$275,000,000.00), emitidos en Tres (3) series: La Serie A (Senior) será de hasta Ciento Sesenta Millones de Dólares (US$160,000,000.00), y los Bonos Serie B (Senior) serán de hasta Quince Millones de Dólares (US$15,000,000.00) (conjuntamente los Bonos Serie A (Senior) y Serie B (Senior) la Serie C Subordinada, no garantizada, serán de hasta Cien Millones de Dólares (US$100,000,000.00).
4. El total de Patrimonio administrado del Fideicomiso de garantía asciende a la suma de US$145,003,331.06, cubre las Series A y B de la Emisión y están conformados por los bienes y/o derechos a favor del Fiduciario, indicados a continuación:

   a) Fondos depositados en cuenta de ahorros en Banco General con saldo total de US$3,331.06.

   b) Carta de Crédito Irrevocable Stand By emitida por Banco Pichincha Panamá S.A. a favor de BG Trust, Inc., en calidad de fiduciario, por la suma de US$5,000,000.00 con vencimiento 17 de agosto de 2022, para cumplir con el requisito de Reserva de Servicio de Deuda equivalente al pago trimestral de capital e intereses de los Bonos Senior.

   c) Primera hipoteca y anticresis constituida a favor de BG Trust, Inc. por la suma de hasta Ciento Cuarenta Millones de Dólares (US$140,000,000.00), sobre los bienes inmuebles propiedad del Emisor detallados en el Anexo A adjunto.

   d) Fianzas Solidarias que se constituyen a favor del Fiduciario, por Rey Holding Corp., y Corporación La Favorita C.A., en calidad de Fiadores Solidarios.

   e) Pagaré otorgado a la orden de BG Trust Inc., por la suma de hasta Ciento Cuarenta Millones de Dólares (US$140,000,000.00), con fecha de vencimiento 30 de agosto de 2030.

   f) El importe de las indemnizaciones recibidas por razón de las pólizas de seguros cedidas o endosadas a favor de BG Trust, Inc., detalladas a continuación:

Tipo de Bien Cedido	Emisor	Descripción	Fecha de Vencimiento
Póliza Incendio	MAPFRE Panamá, S.A.	INCE-08028527800007	jul-22

5. El Prospecto Informativo de la Emisión establece que las fincas hipotecadas a favor del Fiduciario deberán tener un valor de mercado que cubra al menos 120% del saldo insoluto a capital de las Series Senior de los Bonos emitidos y en circulación (la "Cobertura de Garantías") y al 30 de septiembre de 2021 dicha Cobertura de Garantía es de: 122.55.%.
6. La cobertura histórica de los últimos trimestres es:

Dic-20	Mar-21	Jun-21
121.02%	121.02%	121.02%

La presente certificación ha sido emitida en la ciudad de Panamá, República de Panamá, el día 05 de octubre de 2021.

BG Trust, Inc. a título fiduciario

Angela Escudero
Firma Autorizada

Valerie Voloj
Firma Autorizada