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: 31 de diciembre de 2023

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:	Mallany Y. Peralta A. m.peralta@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 las cadenas 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 tres (3) meses terminados el 31 de diciembre de 2023.

A. Liquidez

A continuación, se presenta un resumen del flujo de efectivo del Emisor para el primer trimestre del año fiscal 2024 en comparación con el mismo período del año anterior.

Flujo de efectivo	31-dic-23	31-dic-22
Flujo de efectivo de las actividades de operación:	**4,786,668**	**18,544,071**
Inversión en activos fijos e intangibles:	**(15,373,756)**	**(27,195,384)**
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento neto:	**11,387,698**	**7,594,029**
Dividendos y otros:	**(470)**	**-**
Dividendos pagados	-	-
Impuesto complementario	(470)	-
Generación de caja del período	**800,140**	**(1,057,284)**
Efectivo y equivalentes del efectivo al inicio del año	7,911,692	6,303,381
Efectivo y equivalentes del efectivo al final del trimestre	**8,711,832**	**5,246,097**

Flujo de efectivo de las actividades de operación: el flujo de efectivo proveniente de las actividades de operación disminuyó vs. el año anterior en US$ 13.8 MM. Dentro de las principales variaciones del flujo de operación se pueden identificar: (i) en el aumento de los inventarios por $9.5 MM, (ii) aumento de otros activos por $3.7 MM, (iii) aumento de cuentas por pagar relacionadas por $6.8 MM y (iv) aumento de cuentas por pagar por $1.6 MM.

Inversión en activos fijos e intangibles: La empresa emplea el flujo de efectivo generado por sus actividades de inversión como una estrategia integral para respaldar el crecimiento y desarrollo continuo de sus operaciones. Este capital se canaliza hacia la apertura de nuevas tiendas, la adquisición de equipamiento moderno y la expansión del centro de distribución. Al dirigir estos recursos hacia actividades de inversión específicas, la empresa busca fortalecer su presencia en el mercado, mejorar la eficiencia operativa y satisfacer la creciente demanda de sus productos y servicios. Esta estrategia refleja un enfoque proactivo hacia la expansión y la mejora constante de la infraestructura, respaldando así el crecimiento sostenible a largo plazo. Durante el primer trimestre del año fiscal 2024 se realizó la inauguración de Rey Boquete en la provincia de Chiriquí.

Financiamiento: el incremento en los flujos de financiamiento obedece a desembolsos de la línea de crédito como capital de trabajo para el financiamiento de los proyectos de inversión del Grupo.

B. Recursos de capital

Los recursos de capital de la empresa se originan principalmente en los fondos generados internamente mediante las operaciones de venta al por menor, así como a través del acceso a diversas fuentes de financiamiento con terceros. Estas fuentes incluyen préstamos, emisión de bonos públicos y contribuciones extraordinarias por parte del accionista mayoritario.

La deuda financiera del Grupo (no incluye los bonos subordinados ni pasivos por arrendamiento) se mantiene en US$ 142.4 MM al cierre de diciembre de 2023. La deuda financiera neta de la compañía se ubica en US$ 133.7 MM.

El patrimonio del Grupo aumentó en US$ 9.9 MM hasta US$ 307.9 MM al cierre de diciembre de 2023.

C. Resultados de las operaciones

Resultados al cierre del primer trimestre del año fiscal 2024 (diciembre 2023)

La empresa Inmobiliaria Don Antonio, S. A. especializada en el sector de supermercados, ha decidido llevar a cabo una fusión estratégica con Agroindustrial Rey, S. A. (ambas empresas subsidiarias de Rey Holdings Corp). Esta medida se ha adoptado con el propósito de aprovechar sinergias, simplificar procesos y reorganizar de manera eficiente la estructura empresarial del Grupo, que se centra en la gestión de supermercados. Este enfoque integral busca potenciar la competitividad de la empresa en el sector de supermercados, al tiempo que se optimizan procesos internos y se fortalece la posición global de Inmobiliaria Don Antonio, S. A. en el mercado de ventas al por menor. La fusión representa un paso estratégico para lograr una gestión más eficaz y una maximización de los recursos disponibles en ambas áreas de operación.

Las ventas netas acumuladas al primer trimestre del año fiscal 2024 sumaron US$ 185.4 MM, monto que representa un crecimiento de 1.0% comparado con los US$ 183.6 MM en ventas registrados en el mismo período del año anterior. Durante el mes de noviembre en Panamá, la empresa experimentó un impacto en sus cifras de ventas debido a manifestaciones a nivel nacional que resultaron en cierres de carreteras, obstruyendo el libre tránsito. Estas manifestaciones, que se extendieron por más de un mes, generaron dificultades significativas en la logística y distribución de productos. La interrupción en las operaciones comerciales y la limitación en la movilidad de mercancías afectaron directamente el desempeño de ventas, siendo este fenómeno el principal factor detrás del modesto crecimiento registrado durante ese periodo. El margen bruto se aumenta en 329 puntos básicos a 27.2% comparado con el mismo período del año anterior de 23.9% debido al beneficio de los productos agroindustriales donde el margen pasa directo a Inmobiliaria Don Antonio, S. A.. La utilidad bruta (sin prestación de servicios) aumenta en US$ 6.5 MM en comparación con el mismo período del año pasado (US$ 50.4 MM vs. 43.9 MM).

En cuanto a otros ingresos (incluye alquileres, comisiones, prestación de servicios e ingresos varios), se han generado US$ 2.7 MM durante este período, lo que representa un aumento de 35.3%, US$ 0.7 MM más que el mismo período del año anterior.

Los gastos de ventas generales y administrativos y gastos de salarios que consideran los gastos registrados en el período anterior de Agroindustrial Rey, S. A. al primer trimestre del año fiscal 2024, aumentaron nominalmente en US$ 3.8 MM a US$ 39.6 MM.

La ganancia antes de intereses, depreciación, amortización e impuestos (EBITDA) al primer trimestre del año fiscal 2024 es de US$ 13.7 MM, generando un margen EBITDA de 7.4% vs. US$ 10.2 MM del año anterior (aplicando la NIIF 16). Sin la aplicación de la NIIF 16 el EBITDA de la compañía fue de US$ 11.1MM, con un margen EBITDA de 6.0% vs. US$ 7.4 MM del año anterior.

Los gastos por depreciación y amortización registraron US$ 5.7 MM. Adicionalmente se registró una depreciación por derecho de uso (NIIF 16) de US$ 2.7 MM, e intereses por arrendamiento por US$ 1.3 MM.

En general, se observa una pérdida antes de impuestos de US$ 0.9 MM al primer trimestre del fiscal 2024 vs. pérdida antes de impuestos de US$ 2.6 MM para mismo período del año anterior.

D. Análisis de Perspectivas

Inmobiliaria Don Antonio, S. A., mantendrá su firme compromiso de asegurar la consistencia en el servicio al cliente y la excelencia en la calidad. Además, la empresa se centrará en incrementar la disponibilidad de sus productos en las tiendas, implementar actividades promocionales más amplias y mejorar el surtido mediante

asociaciones estratégicas con diversos socios locales y la introducción de productos importados de alta calidad. Esta estrategia integral tiene como objetivo no solo fortalecer la relación con los clientes, sino también generar un aumento significativo en las ventas, lo que a su vez contribuirá a mejorar la rentabilidad general de la compañía. La combinación de estos esfuerzos respalda la visión de Inmobiliaria Don Antonio, S. A. de ofrecer una experiencia de compra superior y consolidarse como líder en el sector, asegurando al mismo tiempo un crecimiento sostenible y una posición sólida en el mercado.

II. DIVULGACIÓN

El Emisor divulgará el Informe de Actualización Trimestral para el trimestre terminado el 31 de diciembre de 2023 mediante su inclusión en la página de internet de la Bolsa Latinoamericana de Valores (https://www.latinexbolsa.com/es/).

29 de febrero de 2024

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.)

Informe y Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2023

"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.)

Índice para los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2023

	Páginas
Informe del Contador Público	1
Estados Financieros Consolidados:	
Estado Consolidado de Situación Financiera	2
Estado Consolidado de Ganancias o Pérdidas 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 - 72

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 31 de diciembre de 2023 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 31 de diciembre de 2023. 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.

Mallany H. Peralta A.
Mallany Peralta Araúz
Contador Público Autorizado
Licencia de idoneidad No. 0728-2004

29 de febrero de 2024
Panamá, Rep. de Panamá

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

Estado Consolidado de Situación Financiera
31 de diciembre de 2023
(En balboas)

	Notas	Diciembre 31, 2023	Septiembre 30, 2023
Activos			
Activos corrientes			
Efectivo	6	8,711,832	7,911,692
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	8	16,911,905	17,598,738
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas	5	733,273	561,667
Inventarios, netos	9	114,161,410	105,991,859
Activos por impuestos sobre la renta	21	4,077,211	4,124,462
Otros activos	5,16	18,084,201	13,668,318
Total de activos corrientes		162,679,832	149,856,736
Activos no corrientes			
Propiedades, maquinarias y equipos, neto	10	461,832,893	453,374,691
Propiedades de inversión, neto	11	4,709,523	4,721,029
Activos por derecho de uso, neto	30	93,405,842	92,276,059
Plusvalía	12	42,024,017	42,024,017
Activos intangibles, neto	13	802,845	872,720
Préstamos por cobrar	5	10,297,377	10,084,377
Inversión en asociadas	15	6,826,859	7,200,027
Impuestos sobre la renta diferidos	21	3,559,042	3,558,737
Impuestos por recuperar	16	2,969,162	2,613,416
Otros activos	5,16	11,875,221	12,622,338
Total de activos no corrientes		638,302,781	629,347,411
Total de activos		800,982,613	779,204,147
Pasivos y Patrimonio			
Pasivos corrientes			
Préstamos	18	5,687,239	1,830,240
Bonos corporativos	18	5,337,343	7,055,350
Pasivos por arrendamientos	30	8,737,229	9,956,528
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	17	123,039,943	121,408,772
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	5	35,989,457	29,180,076
Impuestos sobre la renta por pagar		6,545	5,609
Beneficios a empleados	20	6,517,169	7,539,207
Pasivos por contratos	29	657,826	388,435
Total de pasivos corrientes		185,972,751	177,364,217
Pasivos no corrientes			
Préstamos	18	14,138,202	14,138,202
Bonos corporativos	18	117,250,000	117,250,000
Bonos subordinados	5, 19	76,610,133	74,913,653
Pasivos por arrendamientos	30	70,743,212	68,548,991
Cuentas por pagar a accionistas	18	197,933	197,933
Pasivos por contratos	29	1,576,003	1,577,701
Beneficios a empleados	20	7,915,305	7,724,461
Pasivos por impuestos diferidos	21	17,127,163	17,592,035
Provisión por contingencias	22	1,458,671	1,879,671
Total de pasivos no corrientes		307,016,622	303,822,647
Total de pasivos		492,989,373	481,186,864
Patrimonio			
Acciones comunes	23	18,278,590	18,278,590
Capital adicional pagado	23	299,379,973	288,879,975
Déficit acumulado		(9,665,323)	(9,141,282)
Total de patrimonio		307,993,240	298,017,283
Total de pasivos y patrimonio		800,982,613	779,204,147

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 los tres meses terminados el 31 de diciembre de 2023
(En balboas)

	Notas	Por el periodo de tres meses terminado el 31 de diciembre 2023	2022
Ventas netas de productos	25	185,449,673	183,582,488
Prestación de servicios	25	724,010	651,157
Total		186,173,683	184,233,645
Costo de ventas		(135,003,110)	(139,675,452)
Utilidad bruta		51,170,573	44,558,193
Gastos de administración y ventas			
Salarios y beneficios a empleados	32	(20,643,969)	(19,690,531)
Depreciación y amortización	32	(5,730,821)	(3,665,764)
Depreciación derecho de uso	32	(2,718,802)	(2,955,282)
Gastos de ventas generales y administrativos	32	(18,896,938)	(15,704,516)
		(47,990,530)	(42,016,093)
Otros ingresos	25	2,042,191	1,393,872
Otros gastos		(32,634)	(352,538)
Utilidad operacional		5,189,600	3,583,434
Ingresos financieros	26	571,250	79,692
Gastos financieros	26	(6,383,029)	(5,471,764)
Participación patrimonial en asociadas	15	(343,168)	(810,609)
Pérdida antes del impuesto a la renta		(965,347)	(2,619,247)
Ingreso (gasto) por impuesto a la renta			
Corriente	21	(23,401)	-
Diferido	21	465,177	(11,867)
Años anteriores	21	-	-
Total		441,776	(11,867)
Pérdida neta del periodo		(523,571)	(2,631,114)
Pérdida por acción básica	24	(0.29)	(1.66)
Pérdida por acción diluida	24	(0.29)	(1.66)

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 los tres meses terminados el 31 de diciembre de 2023
(En balboas)

	Nota	Acciones comunes	Capital adicional pagado	Utilidades no distribuidas	Total de patrimonio
Saldo al 30 de septiembre de 2022	23	15,824,230	203,404,977	(32,671,115)	186,558,092
Resultado:					
Pérdida del año		-	-	(12,759,908)	(12,759,908)
Adquisición de subsidiaria	34			(160,341)	(160,341)
Transacciones con accionistas:					
Capital adicional	23	-	85,474,998	-	85,474,998
Fusión por absorción	35	2,454,360	-	36,451,072	38,905,432
Impuesto complementario pagado		-	-	(990)	(990)
Saldo al 30 de septiembre de 2023		18,278,590	288,879,975	(9,141,282)	298,017,283
Resultado:					
Pérdida del año		-	-	(523,571)	(523,571)
Transacciones con accionistas:					
Capital adicional pagado	23	-	10,499,998	-	10,499,998
Impuesto complementario pagado		-	-	(470)	(470)
Saldo al 31 de diciembre de 2023	23	18,278,590	299,379,973	(9,665,323)	307,993,240

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 los tres meses terminados el 31 de diciembre de 2023
(En balboas)

	Notas	Diciembre 31, 2023	Diciembre 31, 2022
Actividades de Operación:			
Pérdida del periodo		(523,571)	(2,631,114)
Ajustes para conciliar la utilidad del periodo con el efectivo neto provisto por (utilizado en) las actividades de operación:			
Impuesto sobre la renta corriente	21	23,401	-
Impuesto sobre la renta diferido	21	(465,177)	11,867
Provisión para pérdidas esperadas	8	-	-
Provisión para obsolescencia	9	1,300,617	1,539,851
Participación en pérdidas en asociadas	15	343,168	810,609
Depreciación propiedades, maquinarias y equipos	10, 30	5,649,441	3,298,279
Pérdidas en ventas y bajas de propiedades, maquinarias, equipos e intangibles		-	252,120
Depreciación de propiedades de inversión	11	11,505	4,311
Depreciación de activos por derecho de uso	30, 32	2,718,802	2,955,282
Amortización de intangibles	13	69,875	363,174
Costos de financiamiento	26	6,383,029	5,471,764
Aumento de provisión por beneficios a empleados	20	313,202	282,479
Provisión de contingencias		(421,000)	(382,500)
Gasto del programa de lealtad de cliente punto de oro	29	430,060	391,632
		15,833,352	12,367,754
Cambios en activos y pasivos de operación:			
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	8	686,833	(5,462,377)
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas	5	(171,606)	-
Impuesto por recuperar		(355,746)	(227,150)
Inventarios	9	(9,470,168)	(5,484,670)
Otros activos	16	(3,668,766)	(2,487,816)
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	17	1,631,171	15,332,290
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	5	6,809,381	9,144,900
Beneficios a empleados	17	(1,022,038)	(568,383)
Pasivos por contratos	29	(162,367)	(57,275)
Efectivo provisto por las operaciones:		10,110,046	22,557,273
Impuesto sobre la renta pagado		24,786	(27,443)
Beneficios a empleados	20	(122,358)	(165,845)
Intereses pagados		(5,225,806)	(3,819,914)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		4,786,668	18,544,071
Actividades de inversión:			
Adiciones de propiedades, maquinarias y equipos	10	(15,762,006)	(21,674,310)
Venta de propiedades, maquinarias y equipos		-	9,001
Dividendos recibidos de asociadas		30,000	-
Inversión en asociadas		-	(5,609,767)
Préstamos por cobrar a asociadas		(213,000)	-
Ingresos financieros	26	571,250	79,692
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		(15,373,756)	(27,195,384)
Actividades de financiamiento:			
Adquisición de préstamos		4,300,000	10,800,000
Pagos de préstamos		(443,001.00)	-
Pasivos por arrendamientos	30	(1,219,299)	(1,455,971)
Capital adicional pagado	23	10,499,998	-
Pagos de bonos corporativos		(1,750,000)	(1,750,000)
Pago de impuesto complementario		(470)	-
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento		11,387,228	7,594,029
Efectivo y equivalentes de efectivo			
(Disminución) incremento neto en efectivo y equivalentes de efectivo		800,140	(1,057,284)
Efectivo al inicio del año		7,911,692	6,303,381
Efectivo al final del período	6	8,711,832	5,246,097

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. La última controladora es Corporación Favorita C. A.

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.

Negocio en Marcha
Al 31 de diciembre de 2023, el Grupo refleja un déficit acumulado de B/. 9,665,323 (Sept. 2023: B/. 9,141,282) y los pasivos corrientes excedieron sus activos corrientes. El déficit acumulado para el año 2023 disminuye con relación al año anterior debido al proceso de reorganización del Grupo Rey Holding, Corp. (dueño de las acciones de Empresas Rey, S.A.) en la que se acordó la fusión entre Inmobiliaria Don Antonio, S. A. y Agroindustrial, Rey, S. A. Los directores de la Compañía esperan que el efectivo proveniente de las operaciones permita que el Grupo cumpla con sus obligaciones a medida que vencen. La Administración ha tomado las acciones necesarias para continuar como un negocio en marcha. Sus acciones se detallan a continuación:

- La Administración se ha trazado un plan de reestructuración financiera enfocado en reducir costos operativos sin comprometer la calidad de los servicios y productos.
- Están comprometidos con una gestión más eficiente de los recursos y una estrategia a largo plazo para garantizar la sostenibilidad a futuro del negocio y su rentabilidad.
- Corporación Favorita, Accionista mayoritario, se ha comprometido con nuevos aportes de capital durante el año 2023 para fondear parte del plan de inversión y garantizar su solvencia económica en todo momento.

En consecuencia, los estados financieros consolidados han sido preparados sobre la base de que el Grupo es un negocio en marcha.

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

Nuevas Normas, Enmiendas e Interpretaciones Adoptadas por el Grupo
Las siguientes enmiendas y modificaciones han sido aplicadas por la Administración:

Propiedades, Planta y Equipo: Ingresos antes del uso previsto - Modificaciones a la NIC 16: Esta prohíbe que una entidad deduzca del costo de un elemento del PP&E cualquier ingreso recibido por la venta de elementos producidos mientras la entidad está preparando el activo para su uso previsto.

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

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

Mejoras Anuales a las Normas NIIF - 2018-2020: La NIIF 9 Instrumentos financieros: aclara qué honorarios deben incluirse en la prueba del 10% para la baja de pasivos financieros; NIIF 16 Arrendamientos - elimina el ejemplo ilustrativo de los pagos del arrendador en relación con el arrendamiento de mejoras y elimina cualquiera confusión sobre el tratamiento de incentivos de arrendamiento.

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

No hay otras nuevas normas, modificaciones o interpretaciones que estén vigentes en el período 2023 que causen un efecto material en el Grupo en el período actual y períodos futuros.

Pronunciamientos Contables Emitidos y Aplicables en Períodos Futuros
Nuevas normas, interpretaciones y enmiendas a normas contables han sido publicadas, pero no son mandatarias para el período terminado el 30 de septiembre de 2023, y no han sido adoptadas de manera anticipada por el Grupo.

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

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

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

El Grupo está en el proceso de evaluar el posible impacto de estas modificaciones y mejoras en los estados financieros consolidados.

No hay otras nuevas normas o modificaciones que hayan sido publicadas y que no son mandatarias para el período 2023, que causen un efecto material en el Grupo en el período actual y períodos futuros.

3. Resumen de las Políticas de Contabilidad Significativas

Las políticas de contabilidad detalladas a continuación han sido aplicadas consistentemente por el Grupo a todos los períodos presentados en estos estados financieros consolidados, a menos que se indique lo contrario.

3.1 Estado 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, por sus siglas en inglés).

3.2 Base de Preparación

Los estados financieros consolidados han sido preparados sobre la base de costo histórico. La preparación de los estados financieros consolidados de conformidad con las NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones de contabilidad críticas.

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

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 remedición, 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 revaluación, 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.

Las combinaciones de negocios entre entidades bajo control común no son tratados con los lineamientos de la NIIF 3 combinación de negocios, en su lugar el Grupo tiene la opción de elección de política de tratar la combinación de negocios con estas características como una reorganización de negocios y reconocer los activos y pasivos adquiridos a su costo histórico.

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 3.5.

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.

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 del 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 la NIC 37.

Los activos por derecho de uso se deprecian durante el período más corto del plazo de arrendamiento y la vida útil del activo subyacente. Si un arrendamiento transfiere la propiedad del activo subyacente o el costo del activo por derecho de uso refleja que el Grupo 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 consolidado de ganancias o pérdidas y otro resultado integral (véase la Nota 33).

(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 del Grupo con respecto a los arrendamientos.

Cuando un contrato incluye componentes arrendados y no arrendados, el Grupo 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 período 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 Propiedades, Maquinarias y Equipos

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, maquinarias y equipos 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
Maquinarias, equipos y autos	5 - 10 años

Se da de baja una partida de propiedades, maquinarias y equipos al momento de su venta o cuando ya no se espera que surjan beneficios económicos futuros del uso continuado del activo. La ganancia o pérdida que surja de la venta o retiro de un elemento de propiedades, maquinarias y equipos 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 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 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, 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 arrendamientos, bonos corporativos, bonos subordinados 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 Beneficios a Empleados

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 año al fondo fue de B/. 480,058 (Sept. 2023: B/. 1,328,640).

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

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.

3.22 Segmento de Operación

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

El Grupo mantiene un solo segmento de operación, que es la venta de mercancía al por menor.

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 propiedades, maquinarias y equipos, las provisiones para deudas incobrables, la provisión para deterioro y obsolescencia de inventario, la provisión para pasivos por contratos, cálculo del deterioro de la plusvalía, activos por derecho de uso 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 Propiedades, Maquinarias y Equipos

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

4.2 Pérdidas por Deterioro de Activos Financieros

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 de 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.

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

4.4 Arrendamientos

La medición del activo por derecho de uso y del pasivo por arrendamiento requiere una serie de juicios, entre ellos, se encuentra la determinación del término del arrendamiento y la tasa usada en el descuento de los flujos de efectivo. El plazo del arrendamiento se definió de acuerdo con la información histórica de los contratos y las expectativas de permanencia en cada uno de ellos, lo cual implica un alto grado de incertidumbre debido al uso de información relevante sobre eventos pasados. El Grupo no pudo obtener la tasa implícita de los contratos de arrendamiento y, por lo tanto, se utiliza una tasa incremental promedio ponderada para descontar los flujos asociados con el arrendamiento.

El Grupo realiza el análisis teniendo en cuenta el plazo del arrendamiento, el entorno económico y la clase de activos subyacentes para determinar el promedio ponderado del tipo de interés incremental del arrendatario.

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. La plusvalía es monitoreada internamente por la Administración para efectos de gestión. Los importes recuperables de las unidades de negocio se han calculado en función de su valor de uso. El cálculo del valor en uso se basa en los supuestos básicos como son: Crecimiento de los ingresos (incluyendo crecimiento en participación de mercado y volumen), proyecciones de los gastos, y tasas de descuento aplicadas a los flujos futuros proyectados.

Los principales supuestos antes descritos pueden cambiar a medida que las condiciones económicas y del mercado cambien. El Grupo estima que los cambios razonablemente posibles en estos supuestos no se espera que afecten el importe recuperable de las unidades de negocio o que disminuya por debajo del valor del importe en libros.

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 es 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 el Grupo y sus Subsidiarias, que son partes relacionadas del Grupo, 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 año, las empresas del Grupo realizaron las siguientes transacciones comerciales con partes relacionadas:

	2023	2022
Última controladora		
Ingresos	31,576	18,565
Compras	2,521,171	1,917,440
Gastos	-	8,694
Relacionada		
Ingresos	46,613	54,658
Compras	10,091,827	9,262,402
Gastos	8,303	12,080
Intereses	46,613	21,180
Relacionada compras - otras	-	20,946,824

5.2 Cuentas por Pagar Relacionadas

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

	Diciembre 31, 2023	Septiembre 30, 2023
Cuentas por cobrar		
Asociada - Papelera La Reforma Panamá, S. A.	484,819	504,213
Asociada - Tecnolac Group, S. A.	238,673	13,075
Asociada - Bjork Panamá, S. A.	151	36,354
Asociada - Inversiones Cautivas, S. A.	9,630	8,025
Total	733,273	561,667
Cuentas por pagar		
Accionista - Empresas Rey, S. A.	10,609,944	10,609,944
Relacionada - Agroindustrial Rey, S. A.	-	-
Relacionada - Rey Holdings Corp.	7,683,194	8,289,217
Relacionada - WRT Word Enterprises	13,839,995	9,147,638
Asociada - W. S. & Asociados Panama, S. A.	168,365	44,608
Otras partes relacionadas	197,933	197,933
Ultima controladora - Corporación Favorita C. A.	3,687,959	1,088,669
Total	36,187,390	29,378,009
Préstamos por cobrar		
CMGR Los Pueblos, S. A. - Asociada	6,451,444	6,376,444
Promotora La 25, S. A. - Asociada	3,845,933	3,707,933
Total	10,297,377	10,084,377
Otros activos - pagos anticipados		
Asociada - W. S. & Asociados Panamá, S. A. (Nota 16)	8,265,419	3,599,517

Las cuentas por pagar con partes relacionadas no tienen términos o condiciones que establezcan fecha de cobros (pagos) o fecha de vencimiento, en adición no se han otorgado ni recibido garantías. Las cuentas por pagar 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.

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

Los préstamos por cobrar corresponden a acuerdo de accionistas de financiamiento con fecha de vencimiento al terminar el proyecto comercial en un período de 3 años.

5.3 Deudas con Partes Relacionadas

	Diciembre 31, 2023	**Septiembre 30, 2023**
Bonos subordinados		
Bonos Serie C - Resolución No. SMV 364-20	55,320,000	55,320,000
Intereses por pagar	21,290,133	19,593,653
	76,610,133	74,913,653
Gastos bonos subordinados	1,696,480	6,730,600

Los bonos subordinados que adeuda Inmobiliaria Don Antonio, S. A. a Rey Holdings Corp., tienen una tasa de interés del 12%, (Véase Nota 20). Al 31 de diciembre de 2023 el gasto de intereses asciende a B/.1,696,480 (Sept. 2023: B/.6,730,600).

5.4 Compensación del Personal Clave de la Gerencia

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

	Diciembre 31, 2023	Diciembre 31, 2022
Salarios y otros beneficios	346,584	451,584

6. Efectivo

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:

	Diciembre 31, 2023	Septiembre 30, 2023
Banco	7,278,938	6,793,850
Cajas	1,432,894	1,117,842
Total de efectivo	8,711,832	7,911,692

7. Transacciones no Monetarias

Al 31 de diciembre de 2023, el Grupo no realizó actividades de inversión y de financiación no monetarias que requieran ser reveladas en el estado consolidado de flujos de efectivo, excepto por las reclasificaciones mencionadas en las Notas 10 y 24, la cual no tiene impacto en el estado consolidado de flujos de efectivo.

8. Cuentas Comerciales por Cobrar y Otras Cuentas por Cobrar

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

	Diciembre 31, 2023	Septiembre 30, 2023
Clientes	13,263,726	16,753,407
Tarjetas de crédito y débito	4,121,744	1,357,966
Empleados	555,533	516,150
Otras cuentas por cobrar	18,854	19,167
	17,959,857	18,646,690
Provisión para pérdidas esperadas	(1,047,952)	(1,047,952)
	16,911,905	17,598,738

Durante los meses de diciembre y septiembre 2023 se han dado importantes ventas al sector gubernamental bajo la facilidad de pago del programa bono solidario y beca digital. Al 31 de diciembre de 2023 el saldo asciende a B/. 3,908,244 (Sept. 2023: B/. 8,162,893).

Cuentas Comerciales por Cobrar
Las cuentas comerciales por cobrar 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 Comerciales por Cobrar y Otras Cuentas por Cobrar

	Diciembre 31, 2023	Septiembre 30, 2023
Por vencer	10,190,742	8,790,923
1 - 30	1,134,805	3,699,473
31 - 60	1,564,083	1,955,878
61 - 90	678,335	2,037,137
91 - 120	1,628,908	30,451
Mayor de 120	2,762,984	2,132,828
	17,959,857	18,646,690

Movimiento de la Provisión de Pérdidas Esperadas

	Diciembre 31, 2023	Septiembre 30, 2023
Saldo inicial	1,047,952	1,213,852
Ajuste	-	379
Castigos	-	(166,279)
Saldo final	1,047,952	1,047,952

Al determinar la recuperabilidad de una cuenta por cobrar comercial, 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:

	Diciembre 31, 2023	Septiembre 30, 2023
Mercaderías		
Abarrotes	40,401,801	34,573,541
Recetario y farmacia	21,023,668	20,026,377
Hogar	14,048,000	14,085,332
Alimentos frescos	15,839,486	13,981,657
Cuidado personal	12,401,040	12,382,770
Cuidado del hogar	8,207,932	7,357,089
Suministros y otros	2,130,449	2,814,544
Importaciones en tránsito	1,384,298	1,523,987
Sub-total	115,436,674	106,745,297
Provisión para obsolescencia y diferencias de inventario	(1,275,264)	(753,438)
Total	114,161,410	105,991,859

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

	Diciembre 31, 2023	Septiembre 30, 2023
Saldo inicial	753,438	791,761
Incremento en la provisión	1,300,617	4,740,819
Cargos contra la provisión	(778,791)	(4,779,142)
Saldo final	1,275,264	753,438

10. Propiedades, Maquinarias y Equipos, Neto

Las propiedades, maquinarias y equipos se presentan a continuación:

	Diciembre 31, 2023	Septiembre 30, 2023
Importe neto en libros de:		
Edificios	182,292,855	184,142,588
Terrenos	100,548,472	100,548,472
Maquinarias, equipos y autos	82,012,530	77,330,482
Construcción en proceso	49,271,106	57,698,557
Mejoras	47,707,930	33,654,592
Total neto de depreciación acumulada	461,832,893	453,374,691

	Terrenos	Edificios	Mejoras	Maquinaria, equipo y autos	Construcción en proceso	Total
Costo						
Saldo al 30 de septiembre de 2022	81,984,036	125,586,097	44,845,925	114,296,067	106,656,372	473,368,497
Adiciones	14,252,908	423,150	856,437	732,999	81,685,681	97,951,175
Adquisición Agroindustrial Rey, S. A.	4,416,721	30,603,496	2,516,355	24,786,266	4,083,708	66,406,546
Adquisición de Tipti, S. A.	-	-	-	38,412	-	38,412
Retiros	(105,193)	(630,828)	(3,445,273)	(9,192,549)	-	(13,373,843)
Reclasificaciones	-	79,978,854	9,930,223	34,411,980	(134,727,204)	(10,406,147)
Saldo al 30 de septiembre de 2023	100,548,472	235,960,769	54,703,667	165,073,175	57,698,557	613,984,640
Saldo al 30 de septiembre de 2023	100,548,472	235,960,769	54,703,667	165,073,175	57,698,557	613,984,640
Adiciones	-	-	-	950	15,761,056	15,762,006
Retiros	-	-	-	-	-	-
Reclasificaciones	-	-	14,742,266	7,791,878	(24,188,507)	(1,654,363)
Saldo al 31 de diciembre de 2023	100,548,472	235,960,769	69,445,933	172,866,003	49,271,106	628,092,283

	Terrenos	Edificios	Mejoras	Maquinaria, equipo y autos	Construcción en proceso	Total
Depreciación acumulada						
Saldo al 30 de septiembre de 2022	-	38,861,233	19,727,620	75,606,364	-	134,195,217
Gasto por depreciación	-	6,090,926	2,349,044	8,567,091	-	17,007,061
Depreciación acumulada por adquisición de Agroindustrial Rey, S. A.	-	6,888,520	1,669,728	11,640,982	-	20,199,230
Depreciación acumulada por adquisición de Tipti, S.A.	-	-	-	12,084		12,084
Retiros	-	(22,498)	(2,697,316)	(8,083,829)	-	(10,803,643)
Saldo al 30 de septiembre de 2023	-	51,818,181	21,049,076	87,742,692	-	160,609,949
Saldo al 30 de septiembre de 2023	-	51,818,181	21,049,076	87,742,692	-	160,609,949
Gasto por depreciación	-	1,849,733	688,927	3,110,781	-	5,649,441
Saldo al 31 de diciembre de 2023	-	53,667,914	21,738,003	90,853,473	-	166,259,390
Costo neto al 31 de diciembre de 2023	100,548,472	182,292,855	47,707,930	82,012,530	49,271,106	461,832,893
Costo neto al 30 de septiembre de 2023	81,984,036	86,724,864	25,118,305	38,689,703	106,656,372	453,374,691

Las obras de construcción en proceso al 31 de diciembre de 2023 corresponden principalmente al nuevo centro de distribución que consolidará la operación actual en un solo centro, que fueron capitalizados en el 2023. Para el 2023 corresponden a la fase dos de CEDI Pacora (galeras de fríos y refrigerados), construcción de Rey Boquete y MRP. Algarrobos.

La construcción en proceso se detalla a continuación:

	Diciembre 31, 2023	**Septiembre 30, 2023**
Mejoras	25,723,938	33,224,194
Neveras y vitrinas	10,857,875	10,263,436
Maquinarias y equipos	5,600,146	5,976,874
Equipo electrónico	4,584,019	4,479,545
Estantería	1,364,145	2,223,866
Software y licencias	970,342	1,351,585
Mobiliario y equipo de oficina	170,641	179,057
Total de contrucción en proceso	49,271,106	57,698,557

Activos Entregados en Garantía
Al 31 de diciembre de 2023, se han dado en garantía bajo la figura de hipotecas, terrenos y edificaciones con un valor de mercado de aproximadamente B/.211,669,000 para garantizar bonos del Grupo. (Véase Nota 19). Valor de costo 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, Centro Comercial Las Uvas, Coronado y Plaza Teremar. Estos locales han sido alquilados a terceros.

	Diciembre 31, 2023	Septiembre 30, 2023
Costo		
Saldo inicial	4,836,731	4,524,983
Adiciones	-	311,748
Saldo final	4,836,731	4,836,731
Depreciación		
Saldo inicial	115,702	83,025
Gasto de depreciación	11,506	32,677
Saldo final	127,208	115,702
Propiedades de inversión, neto	4,709,523	4,721,029

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 31 de diciembre de 2023, el valor razonable de las propiedades de inversión del Grupo se obtuvo a través de un avalúo realizado previamente por 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.

El Grupo mantiene la propiedad de inversión registrada al costo, menos depreciación por las siguientes consideraciones:

- La propiedad es alquilada a terceros, sin plan de vender a corto plazo.
- El Grupo solo administra la propiedad que mantienen y no tienen en sus actividades ni objetivos, la administración de una cartera de propiedades donde se considera en aplicar otro tipo de valoración.
- El Grupo considera que el modelo de costo menos depreciación es adecuado para la operación y para la toma de decisiones.

A continuación, se presenta la jerarquía y el valor razonable de las propiedades de inversión:

Jerarquía del valor razonable

31 de diciembre de 2023	**Nivel 1**	**Nivel 2**	**Nivel 3**	**Total**
Activos financieros				
Propiedades de inversión	-	6,380,846	-	6,380,846

30 de septiembre de 2023	**Nivel 1**	**Nivel 2**	**Nivel 3**	**Total**
Activos financieros				
Propiedades de inversión	-	6,380,846	-	6,380,846

12. Plusvalía

La plusvalía se detalla a continuación:

	Diciembre 31, 2023	**Septiembre 30, 2023**
Costo	42,024,017	42,024,017

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

	Diciembre 31, 2023	Septiembre 30, 2023
Supermercados, S. A. - Romero	14,179,600	14,179,600
Empresas Metro, S. A.	27,844,417	27,844,417
Total	42,024,017	42,024,017

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 8.7% WACC (Sept. 2023: 8.7%).

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 efectivos posteriores al período de 5 años se han extrapolado a una tasa de crecimiento anual del 2% (Sept. 2023: 2%). 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.

	Diciembre 31, 2023	Septiembre 30, 2023
Costo		
Saldo inicial	17,368,298	17,358,403
Adquisiciones de Agroindustrial Rey, S. A.	-	27,730
Retiros	-	(84,895)
Reclasificaciones	-	67,060
Saldo final	17,368,298	17,368,298
Amortización y deterioro del valor acumulado		
Saldo inicial	16,495,578	15,099,555
Gasto por amortización	69,875	1,443,276
Depreciación acumulada por adquisición de Agroindustrial Rey, S. A.	-	16,724
Retiros	-	(63,977)
Saldo final	16,565,453	16,495,578
Activos intangibles neto al final del período	802,845	872,720

14. Subsidiarias

Los detalles de las subsidiarias del Grupo al 31 de diciembre de 2023 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%
Tipti, S. A.	Entregas de mercancía a domicilio	Panamá	100%

15. Inversión en Asociadas

Al 31 de diciembre de 2023 la inversión en asociadas del Grupo se detalla a continuación:

Nombre de la asociada	Actividad principal	Lugar de constitución y operaciones	Proporción de participación accionaria y poder de voto	Diciembre 31, 2023	Septiembre 30, 2023
Inmobiliaria Mumbai, S. A.	Bienes raíces	Panamá	33.33%	1,777,855	1,777,855
Boulevard Holding	Bienes raíces	Panamá	13.57%	117,885	117,885
Penonomé Investment	Bienes raíces	Panamá	13.57%	-	-
W.S. & Asociados Panamá, S. A.	Construcción	Panamá	30.00%	563,885	937,053
Papelera La Reforma Panamá, S. A.	Industria de papel	Panamá	30.00%	1,000,077	1,000,077
Tecnolac Group, S. A.	Producción de leche	Panamá	50.00%	3,364,156	3,364,156
Bjork Panamá, S.A.	Elaboración de comidas y platos preparados	Panamá	30.00%	3,000	3,000
CMGR Los Pueblos, S. A.	Desarrollo inmobiliario	Panamá	47.96%	1	1
				6,826,859	7,200,027

El Grupo mantiene inversión en la asociada Inversiones Cautivas, S. A. con un porcentaje de participación de 50% esta inversión ha sido dadas de baja.

El Grupo mantiene una inversión en asociada con Promotora la 25, S. A. con un porcentaje de participación del 46%, de las cuales no se han emitido las acciones.

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

	31 de diciembre 2023							
Asociadas	Fecha de Información Financiera	Activos	Pasivos	Patrimonio	Ingresos	Gastos	Ganancia (Pérdida) Neta	Participación Reconocida en Resultados
Inmobiliaria Mumbai, S. A.	31-dic-23	5,334,606	508	5,334,098	11,340	30,238	(18,898)	30,000
Inversiones Cautivas, S. A.	30-nov-23	39,191,903	49,108,742	(9,916,839)	991,704	2,300,757	(1,309,053)	-
Boulevard Holding	30-sep-23	12,252,283	15,860,430	(3,608,147)	1,108,211	1,032,062	76,149	-
W.S. & Asociados Panamá, S. A.	31-dic-23	2,804,855	1,172,346	1,632,509	5,442,658	2,606,785	2,835,873	(373,168)
								(343,168)

	30 de septiembre 2023							
Asociadas	Fecha de Información Financiera	Activos	Pasivos	Patrimonio	Ingresos	Gastos	Ganancia (Pérdida) Neta	Participación Reconocida en Resultados
Inmobiliaria Mumbai, S. A.	30-sep-23	5,334,606	508	5,334,098	11,340	30,238	(18,898)	82,637
Inversiones Cautivas, S. A.	30-sep-23	39,797,663	49,108,742	(9,311,079)	737,990	2,300,757	(1,562,767)	-
Boulevard Holding	30-sep-23	12,252,283	15,860,430	(3,608,147)	1,108,211	1,032,062	76,149	27,534
W.S. & Asociados Panamá, S. A.	30-sep-23	4,295,856	1,172,346	3,123,510	4,493,543	2,606,785	1,886,758	(213,158)
								(102,987)

La participación en Inversiones Cautivas ha sido dada de baja en períodos anteriores 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/.1,458,671 (Sept. 2023: B/.1,879,671) (Ver Nota 23) que corresponde al valor razonable que deberá asumir el accionista por la deuda financiera por el 50% de participación que tiene Inmobiliaria Don Antonio, S. A., en dicha asociada.

Al 31 de diciembre de 2023, Inversiones Cautivas, S. A. tiene una deuda financiera con Banco General, S. A. por un total de B/.28,602,605 (Sept. 2023: B/.28,736,876) 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/.14,301,303. (Véase Nota 23).

Al 31 de diciembre de 2023, Papelera La Reforma Panamá, S. A. tienen una deuda financiera con Banco General, S. A. por un total de B/.1,249,000, este préstamo cuenta con una fianza solidaria de Inmobiliaria Don Antonio, S. A.

Al 31 de diciembre de 2023, el Grupo ha realizado aportes en concepto de inversión en asociadas a Papelera La Reforma, S. A. por B/.1,000,077, Tecnolac Group, S. A. por B/.3,364,158 y Bjork Panamá, S. A. por B/.3,000 todas estas empresas están iniciando operaciones y por este motivo no se tiene información financiera.

16. Otros Activos e Impuestos por Recuperar

16.1 Otros Activos

	Diciembre 31, 2023	Septiembre 30, 2023
Fondo de cesantía	10,936,053	11,687,955
Pagos anticipados (Nota 5)	16,934,613	12,680,796
Depósitos en garantía	713,909	709,124
Impuestos de inmueble y municipales	1,011,905	659,013
Cuentas por cobrar	218,642	218,642
Reclamo por cobrar	137,683	198,031
Otros	6,617	6,617
	29,959,422	26,160,178
Corriente	18,084,201	13,537,840
No corriente	11,875,221	12,622,338
	29,959,422	26,160,178

En los pagos anticipados al 31 de diciembre de 2023, se incluyen adelantos por B/. 8,265,419 (Sept. 2023: B/. 3,599,517) otorgados a la asociada W. S. & Asociados Panamá, S. A., para la construcción y compras de equipo del Centro de Distribución en Pacora y otras, la antigüedad de los mismos no supera los 30 días. El saldo remanente corresponde a anticipos de compras de equipos y terrenos.

16.2 Impuestos por Recuperar

Los impuestos por recuperar al 31 de diciembre de 2023 por B/.2,969,162 (Sept. 2022: B/.2,613,416) 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 Comerciales y Otras Cuentas por Pagar

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

	Diciembre 31, 2023	Septiembre 30, 2023
Cuentas por pagar comerciales	119,866,120	118,522,205
Otras cuentas por pagar	3,173,823	2,886,567
	123,039,943	121,408,772

El saldo de las otras cuentas por pagar se compone principalmente de estimaciones de gastos tales como publicidad y servicios profesionales.

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

18. Préstamos

Las obligaciones bancarias por pagar se detallan a continuación:

	Diciembre 31, 2023			Septiembre 30, 2023
	Porción corriente	Porción no corriente	Total	Total
Préstamos bancarios:				
Banco Nacional de Panamá	1,387,239	14,138,202	15,525,441	15,968,442
Total	1,387,239	14,138,202	15,525,441	15,968,442

A continuación, se exponen algunas de las características principales del endeudamiento del Grupo:

Banco Nacional de Panamá

Instrumento	Fecha de vencimiento	Monto	Tasa	Diciembre 31, 2023	Septiembre 30, 2023
Préstamos	31 de marzo de 2031	16,000,000	SOFR 6M + 2.10 % mínimo 5%	7,869,354	8,135,947
Préstamos	27 de septiembre de 2034	10,673,972	SOFR 6M + 2.10 % mínimo 5%	7,656,087	7,832,495
Total		26,673,972		15,525,441	15,968,442

19. Bonos Corporativos

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

	Diciembre 31, 2023	Septiembre 30, 2023
Año 2024	5,250,000	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	122,500,000	124,250,000
Intereses por pagar	491,873	475,101
Menos: costos de emisión por amortizar	(404,530)	(419,751)
	122,587,343	124,305,350
Porción corriente	5,337,343	7,055,350
Porción no corriente	117,250,000	117,250,000
	122,587,343	124,305,350

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

	Diciembre 31, 2023	Septiembre 30, 2023
Saldo inicial	124,305,350	131,147,672
Intereses por pagar	16,772	96,796
Amortización de costo de emisión de bonos	15,221	60,882
Pagos	(1,750,000)	(7,000,000)
Saldo final	122,587,343	124,305,350

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 B/.1,000 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 31 de diciembre de 2023:

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	122,500,000	SOFR 3M + 3.625%, mínimo de 5%	28/08/2030	Ver detalle abajo
Saldo al 31 de diciembre de 2023		122,500,000			
Saldo al 30 de septiembre de 2023		124,250,000			

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 31 de diciembre de 2023, el saldo de intereses acumulados es de B/.491,873 (Sept. 2023 : B/.475,101).

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

20. 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 31 de diciembre de 2023, 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 Bonos serie C (Subordinada) no estarán garantizados y estarán subordinados en sus pagos a capital e intereses mientras existan bonos que integran la Serie A (Senior) y Bonos Serie B (Senior) emitidos y en circulación.

A continuación, se presenta un detalle de las emisiones por Serie de los bonos subordinados al 31 de diciembre de 2023:

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	76,610,133	12.00%	28/08/2050	Ver detalle arriba
Saldo al 31 de diciembre de 2023		76,610,133			
Saldo al 30 de septiembre de 2023		74,913,653			

Al 31 de diciembre de 2023, el saldo de intereses acumulados es de B/.21,290,133 (Sept. 2023: B/.19,593,653).

21. Beneficios a Empleados

Los beneficios a empleados se detallan a continuación:

21.1 Corrientes

Los beneficios a empleados corrientes se presentan a continuación:

	Diciembre 31, 2023	Septiembre 30, 2023
Beneficios sociales	4,503,591	6,149,909
Caja de Seguro Social de Panamá	2,013,578	1,389,298
	6,517,169	7,539,207

21.2 No corrientes

Los beneficios a empleados no corrientes se presentan a continuación:

	Diciembre 31, 2023	Septiembre 30, 2023
Saldo inicial	7,724,461	6,748,960
Aumento del año	313,202	618,298
Adquiridos en fusión y adquisición de subsidiaria (Notas 34 y 35)	-	456,362
Cargos contra la provisión	(122,358)	(99,159)
Saldo final	7,915,305	7,724,461

El saldo al 31 de diciembre de 2023 en el fondo de cesantía es de B/.10,936,053 (Sept. 2022: B/.11,687,955) (Véase Nota 16).

22. 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.

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% 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 cuando 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).

Al 31 de diciembre de 2023, el Grupo mantiene registrado en las utilidades no distribuidas, impuesto pagado sobre dividendos correspondientes al accionista por B/.1,341,672 (Sept. 2023: B/.1,341,201).

El monto del impuesto sobre la renta causado y estimado a pagar para el período terminado el 31 de diciembre de 2023, se determinó de conformidad con el método tradicional aplicable para las empresas que conforman el Grupo.

Durante el período fiscal 2023 se recibió por parte de la Dirección General de Ingresos la resolución No.201-2225 correspondiente a la sociedad Inmobiliaria Don Antonio, S. A., la resolución No.201-2194 correspondiente a la sociedad Tiendas de Conveniencia, 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 2022 y 2023.

El activo corriente por impuestos al 31 de diciembre de 2023 es por B/.4,077,211 y (Sept. 2023: B/.4,124,462), corresponden a los impuestos sobre la renta estimada pagados anticipadamente por la empresa Inmobiliaria Don Antonio, S. A.

	Diciembre 31, 2023	**Septiembre 30, 2023**
Impuesto diferido activo, saldo inicial	3,558,737	3,227,857
Ajuste por:		
Pérdidas fiscales	(136,571)	(546,285)
Otras resevas	-	250,000
Arrendamiento	136,876	627,165
Impuesto diferido activo, saldo final	3,559,042	3,558,737

El detalle del gasto de impuesto se detalla a continuación:

	Diciembre 31, 2023	**Diciembre 31, 2022**
Ganancias de capital	23,401	-
Total de impuesto sobre la renta corriente	23,401	-
Impuesto diferido por diferencias temporarias:		
Depreciación acelerada de activos fijos	(464,872)	50,524
Impuesto diferido por arrastre de pérdida	136,571	136,571
Pasivos por arrendamientos	(136,876)	(175,228)
Impuesto diferido por bonificación empleados	-	-
Total de impuesto sobre la renta diferido	(465,177)	11,867
Total de impuesto sobre la renta	(441,776)	11,867

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

	Diciembre 31, 2023	Septiembre 30, 2023
Impuesto diferido pasivo, saldo inicial	17,592,035	14,607,676
Más: Traslado por fusión	-	2,270,800
Más: Depreciación acelerada de activos fijos	(464,872)	713,559
Impuesto diferido pasivo, saldo final	17,127,163	17,592,035

La conciliación de las diferencias temporarias es como sigue:

	Septiembre 30, 2023	Reconocido en los resultados	Diciembre 31, 2023
Diferencias temporarias:			
Depreciación acelerada de propiedades, maquinaria y equipos	11,118,833	(464,872)	10,653,961
Traslado por fusión	2,270,800	-	2,270,800
Plusvalía	4,202,402	-	4,202,402
	17,592,035	(464,872)	17,127,163

	Septiembre 30, 2022	Reconocido en los resultados	Septiembre 30, 2023
Diferencias temporarias:			
Depreciación acelerada de propiedades, maquinaria y equipos	10,405,274	713,559	11,118,833
Traslado por fusión	-	-	2,270,800
Plusvalía	4,202,402	-	4,202,402
	14,607,676	713,559	17,592,035

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.

23. Provisión por Contingencias

Al 31 de diciembre de 2023 se registraron provisiones por contingencias como se detalla:

	Diciembre 31, 2023	Septiembre 30, 2023
Provisión por contingencias		
Inversiones Cautivas, S. A. (Nota 15)	1,458,671	1,879,671

24. Patrimonio

Al 31 de diciembre de 2023, el capital social autorizado del Grupo está compuesto por 2,000,000 de acciones comunes (Sept. 2023: 2,000,000) con valor nominal de B/.10, de las cuales 1,827,859 se encuentran emitidas y en circulación (Sept. 2023: 1,582,423 acciones).

Al 31 de diciembre de 2023, se han recibido un aporte de capital que ascienden a un total de B/.10,499,998 (Sept. 2023: B/.85,474,998) cuyo objeto es para proyectos de inversión.

Transacción no Monetaria
El aporte del accionista por B/.5,975,000 corresponde a la adquisición de un terreno. (Nota 10).

25. Pérdida por Acción

Al 31 de diciembre de 2023, el cálculo de la pérdida por acción básica y diluida está basado en la pérdida de B/.523,571 (Dic. 2022 pérdida: B/.2,631,114) dividida entre el número promedio ponderado de acciones en circulación, detallado como sigue:

	Diciembre 31, 2023	Diciembre 31, 2022
Pérdida neta	523,571	2,631,114
Pérdida por acción básica	0.29	1.66
Pérdida por acción diluida	0.29	1.66
Acciones en circulación diluidas (ponderados vigentes)	1,827,859	1,582,423

26. Ingresos Operacionales

Los ingresos operacionales se presentan de la siguiente manera:

	Diciembre 31, 2023	Diciembre 31, 2022
Venta de productos - punto en el tiempo		
Alimentos frescos	74,464,018	72,519,525
Abarrotes	57,846,381	55,506,992
Recetario y farmacia	20,479,608	21,464,184
Cuidado personal	12,974,721	13,149,423
Cuidado del hogar	11,082,594	11,247,932
Hogar	8,570,605	9,680,271
Suministros y otros	31,746	14,161
Total	185,449,673	183,582,488
Prestación de servicios - a través del tiempo		
Alquileres	724,010	651,157
Total	724,010	651,157
Otros ingresos - punto en el tiempo		
Comisiones	433,058	496,543
Otros ingresos	1,609,133	897,329
Total	2,042,191	1,393,872

27. Ingresos (Costos) Financieros, Netos

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

	Diciembre 31, 2023	Diciembre 31, 2022
Ingresos financieros:		
Intereses ganados sobre depósitos a plazo y cuenta corriente	15,629	1,920
Intereses ganados por fondo de cesantía y otros	555,621	77,772
	571,250	79,692
Costos financieros:		
Costos financieros por financiamientos	(139,400)	(32,604)
Costos financieros por bonos	(4,874,892)	(4,043,808)
Intereses de pasivo por arrendamiento	(1,340,383)	(1,362,448)
Otros gastos bancarios	(28,354)	(32,904)
	(6,383,029)	(5,471,764)
Total neto	(5,811,779)	(5,392,072)

28. 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 las Notas 19, 20 y el efectivo) 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

	Diciembre 31, 2023	Septiembre 30, 2022
Activos financieros		
Efectivo	8,711,832	7,911,692
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, neto (Nota 8)	16,911,905	17,598,738
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas	733,273	561,667
Inversión en asociadas	6,826,859	7,200,027
Préstamos por cobrar	10,297,377	10,084,377
Pasivos financieros		
Préstamos por pagar	19,825,441	15,968,442
Pasivos por arrendamientos	79,480,441	78,505,519
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	35,989,457	29,208,643
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	123,039,943	121,408,772
Bonos corporativos	122,587,343	124,305,350
Bonos subordinados	76,610,133	74,913,653

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. Los bonos corporativos por pagar que devengan tasas de interés variables exponen al Grupo al riesgo de flujo de efectivo.

Mediante solicitud fechada del 28 de agosto de 2023 y conforme a lo previsto en la Sección II, literal A, numeral 5 del Prospecto Informativo, se aprobó con Súper Mayoría de los Tenedores Registrados de la Series Senior que representan en su conjunto no menos del 75% del Saldo Insoluto a Capital de las Series Senior de los Bonos emitidos y en circulación (los cuales representan el porcentaje mínimo requerido para autorizar cambios y modificaciones bajo el Prospecto Informativo de los Bonos), dieron su consentimiento de reemplazar la tasa base LIBOR de 3 meses por la tasa base SOFR 3 meses.

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. 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						
	Por Vencer	<30	31 - 60	61 - 90	91 - 120	> 120	Total
31 de diciembre de 2023							
Tasa de pérdida esperada	1.9%	26.2%	1.9%	2.7%	2.7%	16.8%	
Valor en libros bruto de cuentas por cobrar	10,190,742	1,134,805	1,564,083	678,335	1,628,908	2,762,984	17,959,857
Pérdida crediticia esperada	193,907	297,424	29,648	18,460	43,822	464,691	1,047,952

	Antigüedad de las Cuentas por Cobrar						
	Por Vencer	<30	31 - 60	61 - 90	91 - 120	> 120	Total
30 de septiembre de 2023							
Tasa de pérdida esperada	1.2%	3.1%	5.2%	0.1%	5.5%	33.7%	
Valor en libros bruto de cuentas por cobrar	8,790,922	3,699,473	1,955,878	2,037,136	30,450	2,132,831	18,646,690
Pérdida crediticia esperada	106,653	115,982	102,305	2,791	1,673	718,548	1,047,952

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, así como el monitoreo continuo de los flujos de efectivo actuales. Adicionalmente mantiene un soporte financiero con la empresa controladora.

En la Nota 32 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.

31 de diciembre de 2023	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
Préstamos por pagar	SORF 6M + 2.75%, mínimo 5%	734,365	728,989	1,429,547	12,427,491	5,498,381	20,818,773
Bonos corporativos	SORF 3M + 3.625%, mínimo 5%	4,539,848	4,530,212	8,910,202	85,255,911	79,143,067	182,379,240
Pasivos por arrendamientos		3,940,591	3,942,376	7,829,101	70,664,582	76,405,361	162,782,011
Bonos subordinados		-	-	-	-	175,385,147	175,385,147
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	0%	123,039,943	-	-	-	-	123,039,943
Cuentas por pagar a compañías relacionadas		35,989,457	-	-	-	-	35,989,457
		168,244,204	9,201,577	18,168,850	168,347,984	336,431,956	700,394,571

30 de septiembre de 2023	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
Préstamos por pagar	SORF 6M + 2.75%, mínimo 5%	742,709	734,365	1,449,450	12,595,606	6,039,353	21,561,483
Bonos corporativos	LIBOR 3M + 3.625%, mínimo 5%	4,587,492	4,587,492	9,035,327	85,962,079	82,999,132	187,171,522
Pasivos por arrendamientos		3,872,720	3,836,555	7,624,937	69,151,979	77,522,271	162,008,462
Bonos subordinados		-	-	-	-	178,741,227	178,741,227
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	0%	121,408,772	-	-	-	-	121,408,772
Cuentas por pagar a compañías relacionadas		29,208,643	-	-	-	-	29,208,643
		159,820,336	9,158,412	18,109,714	167,709,664	345,301,983	700,100,109

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.

	Menos de 3 meses	De 3 a 6 meses	De 6 meses a 1 año	De 1 a 5 años	Sin vencimiento	Total
31 de diciembre de 2023						
Efectivo	8,711,832	-	-	-	-	7,911,692
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar, neto	16,911,905	-	-	-	-	17,598,738
Préstamos por cobrar	-	-	-	10,297,377	-	10,084,377
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas	733,273	-	-	-	-	484,993
	26,357,010	-	-	10,297,377	-	36,079,800

	Menos de 3 meses	De 3 a 6 meses	De 6 meses a 1 año	De 1 a 5 años	Sin vencimiento	Total
30 de septiembre de 2023						
Efectivo	7,911,692	-	-	-	-	7,911,692
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar, neto				10,084,377		
Préstamos por cobrar	17,598,738	-	-	-	-	17,598,738
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas	484,993	-	-	-	-	484,993
	25,995,423	-	-	10,084,377	-	25,995,423

29. Valor Razonable de los Instrumentos Financieros

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

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

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

	Diciembre 31, 2023		Septiembre 30, 2023	
	Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable
Activos financieros				
Efectivo	8,711,832	8,711,832	7,911,692	7,911,692
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar, neto	16,911,905	16,911,905	17,598,738	17,598,738
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas	733,273	733,273	561,667	561,667
Préstamo por cobrar	10,297,377	9,447,072	10,084,377	9,158,869
Total de activos financieros	36,654,387	35,804,082	36,156,474	35,230,966
Pasivos financieros				
Préstamos	19,825,441	19,825,441	15,968,442	15,968,442
Bonos corporativo	122,587,343	122,500,000	124,305,350	124,250,000
Bonos subordinados	76,610,133	76,610,133	74,913,653	74,913,653
Pasivos por arrendamientos	79,480,441	79,480,441	78,505,519	78,505,519
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	123,039,943	123,039,943	121,408,772	121,408,772
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	35,989,457	35,989,457	29,180,076	29,180,076
Total de pasivos financieros	457,532,758	457,445,415	444,281,812	444,226,462

	Jerarquía del Valor Razonable			
Diciembre 31, 2023	**Nivel 1**	**Nivel 2**	**Nivel 3**	**Total**
Activos financieros				
Efectivo	-	8,711,832	-	8,711,832
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar, neto	-	-	16,911,905	16,911,905
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas	-	-	733,273	733,273
Préstamos por cobrar	-	9,447,072	-	9,447,072
Total de activos financieros	-	18,158,904	17,645,178	35,804,082
Pasivos financieros				
Bonos corporativos	-	122,500,000	-	122,500,000
Préstamos	-	19,825,441	-	19,825,441
Pasivos por arrendamientos		79,480,441	-	79,480,441
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	-	-	123,039,943	123,039,943
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	-	-	35,989,457	35,989,457
Total de pasivos financieros	-	221,805,882	159,029,400	380,835,282

	Jerarquía del Valor Razonable			
Septiembre 30, 2023	**Nivel 1**	**Nivel 2**	**Nivel 3**	**Total**
Activos financieros				
Efectivo	-	7,911,692	-	7,911,692
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar, neto	-	-	17,598,738	17,598,738
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas	-	-	561,667	561,667
Préstamos por cobrar	-	9,158,869	-	9,158,869
Total de activos financieros	-	17,070,561	18,160,405	35,230,966
Pasivos financieros				
Préstamo	-	15,968,442	-	15,968,442
Bonos corporativos	-	124,250,000	-	124,250,000
Bonos subordinados	-	74,913,653	-	74,913,653
Pasivos por arrendamientos	-	78,505,519	-	78,505,519
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	-	-	121,408,772	121,408,772
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	-	-	29,180,076	29,180,076
Total de pasivos financieros	-	293,637,614	150,588,848	444,226,462

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

c. Préstamos, bonos corporativos y pasivos por arrendamiento - El valor razonable de las obligaciones financieras del Grupo traídas a valor presente es igual al valor en libros debido a que actualmente el Grupo mantiene tasas muy competitivas comparadas con las tasas actuales del mercado.

d. 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.

e. Préstamos por cobrar: El valor razonable fueron traídas a valor presente con una tasa de descuento de un instrumento público con riesgo de crédito similar para obtener el valor razonable al cierre del año. Este insumo que es la tasa de descuento se considera Nivel 2 de la jerarquía del valor razonable.

30. Pasivos por Contratos

Los pasivos por contratos surgen del programa de lealtad de clientes Punto de Oro, reconocido de conformidad con la NIIF 15, y las tarjetas de regalo prepagadas (gift card) por los clientes; las cuales pueden canjear por bienes. Al 31 de diciembre de 2023, los pasivos por contratos eran de B/.2,233,829 (Sept. 2023: B/.1,966,136).

El movimiento de los pasivos por contratos es el siguiente:

	Diciembre 31, 2023	Septiembre 30, 2023
Saldo inicial	1,966,136	1,921,958
Aumento del año	1,579,115	1,454,367
Cargos contra la provisión	(1,311,422)	(1,410,189)
Saldo final	2,233,829	1,966,136
Porción corriente	657,826	388,435
Porción no corriente	1,576,003	1,577,701
	2,233,829	1,966,136

31. Arrendamientos

Las mejoras a las propiedades arrendadas, y el derecho de uso se resumen a continuación:

	Diciembre 31, 2023	Septiembre 30, 2023
Mejoras a las propiedades arrendadas	24,022,713	23,320,349
Activos por derecho de uso	69,383,129	68,955,710
	93,405,842	92,276,059

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

	Diciembre 31, 2023	Septiembre 30, 2022
Costo:		
Saldo inicial	95,585,008	97,563,707
Nuevos contratos	2,956,070	4,763,568
Retiros	(781,318)	(6,742,267)
Saldo final	97,759,760	95,585,008
Depreciación acumulada:		
Saldo inicial	26,629,298	22,945,476
Gasto del período	1,846,011	7,914,775
Retiros	(98,678)	(4,230,953)
Saldo final	28,376,631	26,629,298
Saldo neto	69,383,129	68,955,710

Impacto en los resultados	Diciembre 31, 2023	Septiembre 30, 2023
Disminución en gasto arriendo	(2,659,628)	(10,614,854)
Aumento en depreciación del activo por derecho de uso, neto de bajas	1,766,803	7,730,450
Aumento en gastos financieros	1,340,383	5,393,067
Total	447,558	2,508,663

Montos reconocidos en estado consolidado de ganancias o pérdidas	Diciembre 31, 2023	Septiembre 30, 2023
Gastos de depreciación en activos por derechos de uso	1,766,803	7,730,450
Gastos por intereses sobre pasivos por arrendamiento	1,340,383	5,393,067
Gastos relacionados con arrendamientos a corto plazo	367,186	1,688,203
Gastos relacionados con arrendamientos de activos de bajo valor	60,225	187,636
Gasto relacionado a los pagos de arrendamiento variables, no incluidos en la medición de los pasivos por arrendamiento.	84,036	303,091
Ingresos por subarrendar activos por derechos de uso	(473,777)	(1,262,635)
	3,144,856	14,039,812

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

Pasivos por arrendamientos	Diciembre 31, 2023	Septiembre 30, 2023
Año 1	15,712,068	15,334,212
Año 2	15,432,156	15,038,012
Año 3	14,954,284	14,624,718
Año 4	14,455,661	14,138,706
Año 5	13,137,913	13,013,325
Posteriores	89,089,929	89,859,489
	162,782,011	162,008,462
Menos: Intereses no devengados	83,301,570	83,502,943
	79,480,441	78,505,519
Porción corriente	8,737,229	9,956,528
Porción no corriente	70,743,212	68,548,991
	79,480,441	78,505,519

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

	Diciembre 31, 2023	Septiembre 30, 2023
Saldo inicial	78,505,519	81,659,378
Nuevos contratos	2,956,070	4,696,886
Bajas contratos	(761,849)	(2,628,958)
Pagos	(1,219,299)	(5,221,787)
Saldo final	79,480,441	78,505,519

Mejoras a las Propiedades Arrendadas
Las mejoras a las propiedades arrendadas se resumen a continuación:

	Diciembre 31, 2023	Septiembre 30, 2023
Costo:		
Saldo al inicio del año	42,964,729	36,665,364
Retiros	-	4,039,723
Reclasificaciones	1,654,362	10,339,088
Costos al final del año	44,619,091	42,964,729
Depreciación:		
Depreciación acumulada, al inicio del año	19,644,380	19,815,728
Depreciación del año	951,998	3,194,753
Retiros	-	3,366,101
Depreciación acumulada, al final del año	20,596,378	19,644,380
Mejoras a la propiedad arrendada, neto	24,022,713	23,320,349

32. Compromisos y Contingencias

Construcción
El Grupo pretende llevar a cabo la construcción de un centro de distribución durante el 2023 y 2024.

Los costos de esta infraestructura serán con recursos propios de capital aportado por el accionista mayoritario.

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 una línea de crédito con Banistmo por B/.5,000,000.

Litigios por Demandas Laborales
Al 31 de diciembre de 2023, Inmobiliaria Don Antonio, S. A. mantiene pendiente demandas laborales por un total de B/.29,590 (Sept. 2023: B/.24,318) (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%.

Litigios por Demandas Comerciales
El Grupo se encuentra en proceso judicial contra la empresa Arenosa Fruit Company, S.A. El 17 de agosto de 2020, demanda ordinaria de mayor cuantía, misma que quedó asignada al juzgado séptimo de circuito civil de Panamá. La demanda fue admitida mediante Auto No.1010 del 19 de agosto de 2020. El 9 de septiembre de 2022 se dictó la sentencia de primera instancia declarando no probada la pretensión interpuesta por Inmobiliaria Don Antonio, S. A. y condenando a pagar un total por B/.2,271,413, que incluye capital, intereses y costas legales.

La Compañía presentó su recurso de apelación al Primer Tribunal Superior de manera oportuna, y para el 28 de septiembre de 2023 el tribunal confirmó la sentencia del año 2022. El 13 de noviembre de 2023, la Compañía procedió a presentar un recurso de casación en contra de la sentencia.

De acuerdo a los abogados externos en la etapa y circunstancias en la que se encuentra el proceso, se estima una alta probabilidad de la emisión de un fallo favorable al Grupo por parte de la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, basado en el error en el que se incurrió en la sentencia de primera y segunda instancia al aplicar en forma incorrecta el parámetro que exige la ley para la evaluación de las pruebas incorporadas al expediente. Se estima que la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia evaluará correctamente las pruebas incorporadas al expediente y casará el fallo de segunda instancia, revirtiendo la condena.

Como parte del proceso se ordenó una medida cautelar de secuestro contra la Compañía por el valor de la demanda.

Al 31 de diciembre de 2023 la Compañía no ha registrado ninguna provisión sobre este caso, y no espera que el resultado tenga un impacto en la situación financiera de la Compañía ya que no supera el 2% del patrimonio.

33. Gastos de Ventas, Generales y Administrativos

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

	Diciembre 31, 2023	Diciembre 31, 2022
Gastos de venta generales y administrativos		
Salarios y beneficios a empleados	20,643,969	19,690,531
Depreciación y amortización	5,730,821	3,665,764
Depreciación derecho a uso	2,718,802	2,955,282
Gastos de administración y ventas		
Servicios básicos	4,723,786	4,235,927
Gastos de distribución	3,513,294	1,597,191
Mantenimiento	2,248,518	1,883,026
Otros gastos	1,948,758	1,531,272
Publicidad	1,757,364	1,787,839
Comisiones	1,339,370	1,264,934
Impuestos y contribuciones	1,162,854	1,039,251
Arriendos y condominios	1,052,278	1,431,735
Suministros	586,269	531,667
Honorarios y servicios	500,611	348,990
Guardianía	63,836	52,684
	18,896,938	15,704,516
Total	47,990,530	42,016,093

34. Eventos Posteriores

El Grupo ha evaluado los eventos posteriores al 31 de diciembre de 2023 para valorar la necesidad de posible reconocimiento o revelación en los estados financieros consolidados adjuntos. Tales eventos fueron evaluados hasta el 29 de febrero de 2023, la fecha en que estos estados financieros consolidados estaban disponibles para emitirse.

El día 9 de febrero de 2024 mediante emisión pública de bonos corporativos Serie A subserie AB se emitieron B/.17.5 Millones cuyo fondo recaudado se utilizarán para necesidades de capital de trabajo, específicamente para el financiamiento de paneles solares a las instalaciones de Grupo Rey- CEDI Pacora y dieciocho (18) tiendas de supermercados.

No se han dado otros acontecimientos posteriores significativos que requieran el reconocimiento o revelación en los estados financieros consolidados.

35. Aprobación de los Estados Financieros Consolidados

Los estados financieros consolidados han sido aprobados por la Junta Directiva y su emisión ha sido autorizada para el 29 de febrero de 2023.

Rey Holdings Corp. y Subsidiarias

Informe y Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2023

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

Rey Holdings Corp. y Subsidiarias

Índice para los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2023

	Páginas
Informe del Contador Público	1
Estados Financieros Consolidados:	
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 - 72

INFORME DE COMPILACIÓN

Señores
Accionista y Junta Directiva de
Rey Holdings Corp. 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 Rey Holding Corp. y Subsidiarias al 31 de diciembre de 2023 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 31 de diciembre de 2023. 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.

Mallany H. Peralta A.

Mallany Peralta Arauz
Contador Público Autorizado
Licencia de idoneidad No. 0728-2004

29 de febrero de 2024
Panamá, Rep. de Panamá

Rey Holdings Corp. y Subsidiarias

Estado Consolidado de Situación Financiera
31 Diciembre de 2023
(En balboas)

Activos	Notas	Diciembre 31, 2023	Septiembre 30, 2023
Activos corrientes			
Efectivo	6	8,715,219	7,914,745
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	8	16,911,905	17,598,738
Cuentas por cobrar a compañias relacionadas	5	733,273	561,667
Inventarios, netos	9	114,161,410	105,991,859
Activos por impuestos sobre la renta	21	4,077,211	4,124,462
Otros activos	5, 16	17,950,996	13,537,840
Total de activos corrientes		162,550,014	149,729,311
Activos no corrientes			
Propiedades, maquinarias y equipos, neto	10	461,742,945	453,284,743
Propiedades de inversión, neto	11	4,709,523	4,721,029
Activos por derecho de uso, neto	30	93,405,842	92,276,059
Plusvalía	12	42,024,017	42,024,017
Préstamo por cobrar		10,297,377	10,084,377
Activos intangibles, neto	13	802,845	872,720
Inversión Bonos Acumulativos		603,208	-
Inversión en asociadas	15	6,826,859	7,200,027
Impuestos sobre la renta diferidos	21	3,559,042	3,558,737
Impuestos por recuperar	16	2,969,162	2,613,416
Otros activos	5, 16	11,875,221	12,622,338
Total de activos no corrientes		638,816,041	629,257,463
Total de activos		801,366,055	778,986,774
Pasivos y Patrimonio			
Pasivos corrientes			
Préstamos	18	5,687,239	1,830,240
Bonos corporativos	19	5,337,343	7,055,350
Pasivos por arrendamientos	30	8,737,229	9,956,528
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	17	123,039,943	121,409,072
Cuentas por pagar a compañias relacionadas	5	17,696,319	10,280,915
Impuestos sobre la renta por pagar		6,545	5,609
Beneficios a empleados	20	6,517,169	7,539,207
Pasivos por contratos	29	657,826	388,435
Total de pasivos corrientes		167,679,613	158,465,356
Pasivos no corrientes			
Préstamos	18	14,138,202	14,138,202
Bonos corporativos	19	117,250,000	117,250,000
Pasivos por arrendamientos	30	70,743,212	68,548,991
Cuentas por pagar accionistas	5	197,947	197,945
Pasivos por contratos	29	1,576,003	1,577,701
Beneficios a empleados	20	7,915,305	7,724,461
Pasivos por impuestos diferidos	21	17,127,163	17,592,035
Provisión por contingencias	22	1,458,671	1,879,671
Total de pasivos no corrientes		230,406,503	228,909,006
Total de pasivos		398,086,116	387,374,362
Patrimonio			
Acciones comunes	23	341,943,254	331,443,256
Utilidad del ejercicio		1,167,999	(6,065,652)
Utilidades no distribuidas		60,168,686	66,234,808
Total de patrimonio		403,279,939	391,612,412
Total de pasivos y patrimonio		801,366,055	778,986,774

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

Rey Holdings Corp. y Subsidiarias

Estado Consolidado de Ganancia o Pérdida y Otro Resultado Integral
Por los tres meses terminados el 31 de diciembre de 2023
(En balboas)

	Notas	Por el periodo de tres mes terminados terminado el 31 diciembre 2023	2022
Ventas netas de productos	25	185,449,673	183,609,757
Prestación de servicios	25	724,010	656,535
Total		186,173,683	184,266,292
Costo de ventas		(135,003,110)	(135,318,295)
Utilidad bruta		51,170,573	48,947,997
Gastos de administración y ventas			
Salarios y beneficios a empleados	33	(20,643,969)	(21,544,235)
Depreciación y amortización	33	(5,730,821)	(4,299,869)
Depreciación derecho de uso	30, 33	(2,718,802)	(2,955,282)
Gastos de ventas generales y administrativos	33	(18,900,190)	(17,442,976)
		(47,993,782)	(46,242,362)
Otros ingresos	25	2,042,191	1,395,279
Otros gastos		(32,634)	(352,736)
Utilidad operacional		5,186,348	3,748,178
Ingresos financieros	26	571,250	83,603
Gastos financieros	26	(4,688,207)	(4,001,816)
Participación patrimonial en asociadas	15	(343,168)	(810,609)
Utilidad antes del impuesto a la renta		726,223	(980,644)
Ingreso (gasto) por impuesto a la renta			
Corriente	21	(23,401)	(53,791)
Total		441,776	(53,791)
Utilidad neta del periodo		1,167,999	(1,034,435)
Ganancia por acción básica	24	0.02	(0.02)
Ganancia por acción diluida	24	0.02	(0.02)

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

Rey Holdings Corp. y Subsidiarias

Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio
Por los tres meses terminados el 31 de diciembre de 2023
(En balboas)

	Nota	Acciones comunes	Utilidades no distribuidas	Total de patrimonio
Saldo al 30 de septiembre de 2022	24	245,968,258	66,396,155	312,364,413
Resultado:				
Utilidad del año		-	(6,065,652)	(6,065,652)
Otros cambios patrimoniales			(160,341)	(160,341)
Transacciones con accionistas:				
Emisión de acciones	23	85,474,998	-	85,474,998
Impuesto complementario pagado		-	(1,006)	(1,006)
Saldo al 30 de septiembre de 2022		331,443,256	60,169,156	391,612,412
Resultado:				
Utilidad del período		-	1,167,999	1,167,999
Transacciones con accionistas:				
Emisión de acciones	23	10,499,998	-	10,499,998
Impuesto complementario pagado		-	(470)	(470)
Saldo al 31 de diciembre de 2023	24	341,943,254	61,336,685	403,279,939

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

Rey Holdings Corp. y Subsidiarias

Estado Consolidado de Flujos de Efectivo
Por los tres meses terminados el 31 de diciembre de 2023
(En balboas)

	Notas	Diciembre 31, 2023	Diciembre 31, 2022
Actividades de Operación:			
Utilidad del período		1,167,999	(1,034,435)
Ajustes para conciliar la utilidad del año con el efectivo neto provisto por (utilizado en) las actividades de operación:			
Impuesto sobre la renta corriente	21	23,401	-
Impuesto sobre la renta diferido	21	(465,177)	53,791
Provisión para obsolescencia	9	1,300,317	1,539,851
Participación en pérdidas en asociadas	15	343,168	810,609
Depreciación propiedades, maquinarias y equipos	10	5,649,441	3,931,467
Pérdidas en ventas y baja de propiedades, maquinarias y equipo e intangibles		-	252,120
Depreciación de propiedades de inversión	11	11,505	4,311
Depreciación de activo por derecho de uso	30	2,718,802	2,955,282
Amortización de intangibles	13	69,875	364,091
Costos de financiamiento	26	4,688,207	4,001,816
Aumento de provisión por beneficios a empleados	20	313,202	303,492
Provisión por contingencias		(421,000)	(382,500)
Gasto del programa de lealtad de cliente punto de oro	29	430,060	391,632
		15,829,800	13,191,527
Cambios en activos y pasivos de operación:			
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	8	686,833	(5,463,215)
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas	5	(171,606)	-
Impuestos por recuperar	16	(355,746)	(209,842)
Préstamos por cobrar			
Inventarios	9	(9,469,868)	(5,493,637)
Otros activos	16	(3,666,039)	(2,000,634)
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	17	1,630,871	15,784,134
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	5	7,415,404	9,170,743
Beneficios a empleados	17	(1,022,038)	(769,927)
Pasivos por contratos	29	(162,367)	(57,275)
Efectivo provisto por las operaciones:		10,715,244	24,151,874
Impuesto sobre la renta		24,786	(27,443)
Beneficios a empleados	20	(122,358)	(252,272)
Intereses pagados		(5,227,464)	(4,050,357)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		5,390,208	19,821,802
Actividades de inversión:			
Adiciones de propiedades, maquinarias y equipos	10	(15,762,006)	(21,956,232)
Venta de propiedades, maquinarias y equipos		-	9,001
Dividendo recibido de asociadas		30,000	-
Inversión en bonos acumulativos		(603,208)	-
Inversión en asociadas		-	(5,609,767)
Préstamos por cobrar a asociadas		(213,000)	-
Ingresos financieros	26	571,250	83,603
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		(15,976,964)	(27,473,395)
Actividades de financiamiento:			
Adquisición de préstamos		4,300,000	10,800,000
Pagos de préstamos	18	(443,001)	(443,272)
Pasivos por arrendamientos	30	(1,219,299)	(1,455,971)
Pagos de bonos corporativos		(1,750,000)	(1,750,000)
Pagos de impuesto complementario		(470)	-
Capital adicional pagado		10,499,998	-
Aumento de cuentas por pagar accionistas		2	-
Efectivo neto provisto (utilizado) por las actividades de financiamiento		11,387,230	7,150,757
Incremento (disminución) neto en efectivo y equivalentes de efectivo		800,474	(500,836)
Efectivo al inicio del año		7,914,745	6,787,962
Efectivo al final del periodo	6	8,715,219	6,287,126

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

1. Información General

Rey Holdings Corp. y Subsidiarias (el "Grupo") fue constituido bajo las leyes de la República de Panamá, el 21 de septiembre de 2000.

Rey Holdings Corp., es subsidiaria mayormente poseída por Corporación Favorita, C. A., con un 99.61% de participación en el patrimonio como su última controladora. A su vez, Rey Holdings Corp. es 100% propietaria de Empresas Rey, S. A., la cual a su vez es propietaria de los negocios de venta al por menor identificados con el nombre Rey, Romero, Mr. Precio, Metro Plus, Farma Ahorro y ZAZ, los cuales incluyen supermercados, farmacias, tiendas de conveniencia, venta y alquiler de propiedades y otras actividades de soporte. Rey Holdings Corp., no realiza otra actividad significativa. Las principales actividades de sus subsidiarias 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.

Negocio en Marcha
Al 31 de diciembre de 2023, los estados financieros consolidados reflejan que los pasivos corrientes excedieron sus activos corrientes. Los directores de la Compañía esperan que el efectivo proveniente de las operaciones permita que el Grupo cumpla con sus obligaciones a medida que vencen. La Administración ha tomado las acciones necesarias para continuar como un negocio en marcha. Sus acciones se detallan a continuación:

- La Administración se ha trazado un plan de reestructuración financiera enfocado en reducir costos operativos sin comprometer la calidad de los servicios y productos.
- Están comprometidos con una gestión más eficiente de los recursos y una estrategia a largo plazo para garantizar la sostenibilidad a futuro del negocio y su rentabilidad.
- Corporación Favorita, Accionista mayoritario, se ha comprometido con nuevos aportes de capital durante el 2023 para fondear parte del plan de inversión y garantizar su solvencia económica en todo momento.

En consecuencia, los estados financieros consolidados han sido preparados sobre la base de que el Grupo es un negocio en marcha.

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

Nuevas Normas, Enmiendas e Interpretaciones Adoptadas por el Grupo
Las siguientes enmiendas y modificaciones han sido aplicadas por la Administración:

Propiedades, Planta y Equipo: Ingresos antes del uso previsto - Modificaciones a la NIC 16: Esta prohíbe que una entidad deduzca del costo de un elemento del PP&E cualquier ingreso recibido por la venta de elementos producidos mientras la entidad está preparando el activo para su uso previsto.

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

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

Mejoras Anuales a las Normas NIIF - 2018-2020: La NIIF 9 Instrumentos financieros: aclara qué honorarios deben incluirse en la prueba del 10% para la baja de pasivos financieros; NIIF 16 Arrendamientos - elimina el ejemplo ilustrativo de los pagos del arrendador en relación con el arrendamiento de mejoras y elimina cualquiera confusión sobre el tratamiento de incentivos de arrendamiento.

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

No hay otras nuevas normas, modificaciones o interpretaciones que estén vigentes en el período 2023 que causen un efecto material en el Grupo en el período actual y períodos futuros.

Pronunciamientos Contables Emitidos y Aplicables en Períodos Futuros
Nuevas normas, interpretaciones y enmiendas a normas contables han sido publicadas, pero no son mandatarias para el período terminado el 30 de septiembre de 2023, y no han sido adoptadas de manera anticipada por el Grupo.

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

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

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

El Grupo está en el proceso de evaluar el posible impacto de estas modificaciones y mejoras en los estados financieros consolidados.

No hay otras nuevas normas o modificaciones que hayan sido publicadas y que no son mandatarias para el período 2023, que causen un efecto material en el Grupo en el período actual y períodos futuros.

3. Resumen de las Políticas de Contabilidad Significativas

Las políticas de contabilidad detalladas a continuación han sido aplicadas consistentemente por el Grupo a todos los períodos presentados en estos estados financieros consolidados, a menos que se indique lo contrario.

3.1 Estado 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, por sus siglas en inglés).

3.2 Base de Preparación

Los estados financieros consolidados han sido preparados sobre la base de costo histórico. La preparación de los estados financieros consolidados de conformidad con las NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones de contabilidad críticas.

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

3.3 Bases de Consolidación

Los estados financieros consolidados incluyen los estados financieros consolidados de la Compañía y las entidades controladas por Rey Holdings Corp. y Subsidiarias (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 del Grupo 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 identificables sobre el costo de adquisición, luego de su remedición, 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 ganancia o pérdida 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 revaluación, 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.

Las combinaciones de negocios entre entidades bajo control común no son tratados con los lineamientos de la NIIF 3 combinación de negocios, en su lugar el Grupo tiene la opción de elección de política de tratar la combinación de negocios con estas características como una reorganización de negocios y reconocer los activos y pasivos adquiridos a su costo histórico.

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 3.5.

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. El Grupo 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 3.9.

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 Información de Segmento

Un segmento de operación es un componente del Grupo que se dedica a actividades de negocio de las que puede obtener ingresos e incurrir en gastos, incluyendo los ingresos y los gastos que se relacionan con transacciones con cualquiera de los otros componentes del Grupo. Todos los resultados de operación de los segmentos operativos son revisados regularmente por el Gerente General del Grupo (CEO) para tomar decisiones sobre los recursos que deben asignarse al segmento y evaluar su rendimiento, y para los cuales la información financiera esté disponible.

Los resultados de los segmentos que se reportan al CEO incluyen elementos directamente atribuibles a un segmento, así como los que se pueden asignar de manera razonable.

3.9 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.

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 del 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 la NIC 37.

Los activos por derecho de uso se deprecian durante el período más corto del plazo de arrendamiento y la vida útil del activo subyacente. Si un arrendamiento transfiere la propiedad del activo subyacente o el costo del activo por derecho de uso refleja que el Grupo 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 "Arriendos y condominios" en el estado consolidado de ganancias o pérdidas y otro resultado integral (véase la Nota 32).

(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 del Grupo con respecto a los arrendamientos.

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

3.10 Costos Financieros

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

3.11 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.

3.12 Propiedades, Maquinarias y Equipos

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, maquinarias y equipos 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
Maquinarias, equipos y autos	5 - 10 años

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

3.13 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.

3.14 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.

3.15 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 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.

3.16 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.

3.17 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.

3.18 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 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.

3.18.1 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.

3.18.2 Deterioro de Activos Financieros

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

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

- Pérdidas crediticias esperadas (ECL) de 12 meses: son ECL que resultan de posibles eventos predeterminados dentro de los 12 meses posteriores a la fecha del informe, y

- Pérdidas crediticias esperadas (ECL) de por vida: son ECL que resultan de todos los eventos predeterminados posibles durante la vida útil esperada de un instrumento financiero.

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.

3.19 Pasivos Financieros e Instrumentos Financieros de Capital Emitidos por el Grupo

3.19.1 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.

3.19.2 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.

3.19.3 Pasivos Financieros

Los pasivos financieros incluyen: préstamos, pasivos por arrendamientos, bonos corporativos y cuentas por pagar.

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

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

3.19.4 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.

3.20 Beneficios a Empleados

El Código de Trabajo establece en la legislación laboral panameña el reconocimiento de una prima de antigüedad de servicios. Para tal fin, el Grupo 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 año al fondo fue de B/. 480,058 (Sept. 2023: B/.1,328,640).

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

3.21 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.

3.22 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 propiedades, maquinarias y equipos, las provisiones para pérdidas por deterioro de activos financieros, la provisión para deterioro y obsolescencia de inventario, cálculo del deterioro de la plusvalía, activos por derecho de uso 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 Propiedades, Maquinarias y Equipos

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

4.2 Pérdidas por Deterioro de Activos Financieros

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.

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

4.4 Arrendamientos

La medición del activo por derecho de uso y del pasivo por arrendamiento requiere una serie de juicios, entre ellos, se encuentra la determinación del término del arrendamiento y la tasa usada en el descuento de los flujos de efectivo. El plazo del arrendamiento se definió de acuerdo con la información histórica de los contratos y las expectativas de permanencia en cada uno de ellos, lo cual implica un alto grado de incertidumbre debido al uso de información relevante sobre eventos pasados. El Grupo no pudo obtener la tasa implícita de los contratos de arrendamiento y, por lo tanto, se utiliza una tasa incremental promedio ponderada para descontar los flujos asociados con el arrendamiento.

El Grupo realiza el análisis teniendo en cuenta el plazo del arrendamiento, el entorno económico y la clase de activos subyacentes para determinar el promedio ponderado del tipo de interés incremental del arrendatario.

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. La plusvalía es monitoreada internamente por la Administración para efectos de gestión. Los importes recuperables de las unidades de negocio se han calculado en función de su valor de uso. El cálculo del valor en uso se basa en los supuestos básicos como son: Crecimiento de los ingresos (incluyendo crecimiento en participación de mercado y volumen), proyecciones de los gastos, y tasas de descuento aplicadas a los flujos futuros proyectados.

Los principales supuestos antes descritos pueden cambiar a medida que las condiciones económicas y del mercado cambien. El Grupo estima que los cambios razonablemente posibles en estos supuestos no se espera que afecten el importe recuperable de las unidades de negocio o que disminuya por debajo del valor del importe en libros.

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 con base a si la información incluida a esas técnicas de valuación es 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 el Grupo y sus Subsidiarias, que son partes relacionadas del Grupo, 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 año, las empresas del Grupo realizaron las siguientes transacciones comerciales con partes relacionadas que no son miembros del Grupo:

	Diciembre 31, 2023	Diciembre 31, 2022
Última controladora		
Ingresos	31,576	18,165
Compras	2,521,171	1,917,440
Gastos	-	8,694
Relacionada		
Ingresos	46,613	54,658
Compras	10,091,827	9,262,402
Gastos	8,303	12,080
Intereses	46,613	21,180

5.2 Cuentas por Pagar Relacionadas

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

	Diciembre 31, 2023	Septiembre 30, 2023
Cuentas por cobrar		
Asocionada - Papelera La Reforma Panamá, S. A.	484,819	504,213
Asocionada - Tecnolac Group, S. A.	238,673	13,075
Asociada - Bjork Panamá, S. A.	151	36,354
Asociada - Inversiones Cautivas, S. A.	9,630	8,025
Total	733,273	561,667
Relacionada - Rey Holdings Corp.	-	-
Relacionada - WRT Word Enterprises	13,839,995	9,147,638
Asociada - W. S. & Asociados Panama, S. A.	168,365	44,608
Otras partes relacionados	197,933	197,933
Última controladora - Corporación Favorita, C. A.	3,687,959	1,088,669
	17,894,252	10,478,848
Cuentas por pagar		
Accionista - Corporación Favorita, C. A.	14	12
Cuentas por pagar accionista - Corporación Favorita C. A.	-	-
Préstamos por cobrar		
CMGR Los Pueblos, S. A. - Asociada	6,451,444	6,376,444
Promotora La 25, S. A. - Asociada	3,845,933	3,707,933
Total	10,297,377	10,084,377
Otros activos - Pagos anticipados		
Asociada - W. S. & Asociados Panamá, S. A. (Nota 16)	8,265,419	3,599,517

Las cuentas por pagar con partes relacionadas no tienen términos o condiciones que establezcan fecha de cobros (pagos) o fecha de vencimiento, en adición no se han otorgado ni recibido garantías. Las cuentas por pagar 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.

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

Los préstamos por cobrar corresponden a acuerdo de accionistas de financiamiento con fecha de vencimiento al terminar el proyecto comercial en un período de 3 años.

5.3 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:

	Diciembre 31, 2023	Diciembre 31, 2022
Salarios y otros beneficios	346,584	451,584

6. Efectivo

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:

	Diciembre 31, 2023	Septiembre 30, 2023
Banco	7,282,325	6,796,903
Cajas	1,432,894	1,117,842
Total de efectivo	8,715,219	7,914,745

7. Transacciones no Monetarias

Al 31 de diciembre de 2023, el Grupo no realizó actividades de inversión y de financiación no monetarias que requieran ser reveladas en el estado consolidado de flujos de efectivo, excepto por las reclasificaciones mencionadas en las Notas 10 y 23, la cual no tiene impacto en el estado consolidado de flujos de efectivo.

8. Cuentas Comerciales por Cobrar y Otras Cuentas por Cobrar

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

	Diciembre 31, 2023	Septiembre 30, 2023
Clientes	13,263,726	16,753,407
Tarjetas de crédito y débito	4,121,744	1,357,966
Empleados	555,533	516,150
Otras	18,854	19,167
	17,959,857	18,646,690
Provisión para pérdidas esperadas	(1,047,952)	(1,047,952)
	16,911,905	17,598,738

Durante los meses de diciembre y septiembre 2023 se han dado importantes ventas al sector gubernamental bajo la facilidad de pago del programa bono solidario y beca digital. Al 31 de diciembre de 2023 el saldo asciende a B/. 3,908,244 (Sept. 2023: B/. 8,162,893).

Cuentas Comerciales por Cobrar
Las cuentas comerciales por cobrar 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 Comerciales por Cobrar y por Otras Cuentas por Cobrar

	Diciembre 31, 2023	**Septiembre 30, 2023**
Por vencer	10,190,742	8,790,923
1 - 30	1,134,805	3,699,473
31 - 60	1,564,083	1,955,878
61 - 90	678,335	2,037,137
91 - 120	1,628,908	30,451
Mayor 120	2,762,984	2,132,828
Total	17,959,857	18,646,690

Movimiento de la Provisión de Pérdidas Esperadas

	Diciembre 31, 2023	**Septiembre 30, 2023**
Saldo inicial	1,047,952	1,214,298
Ajuste	-	379
Castigos	-	(166,725)
Saldo final	1,047,952	1,047,952

Al determinar la recuperabilidad de una cuenta comercial por cobrar, 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:

	Diciembre 31, 2023	Septiembre 30, 2023
Mercaderías		
Abarrotes	40,401,801	34,573,541
Recetario y farmacia	21,023,668	20,026,377
Hogar	14,048,000	14,085,332
Alimentos frescos	15,839,486	13,981,657
Cuidado personal	12,401,040	12,382,770
Cuidado del hogar	8,207,932	7,357,089
Suministros y otros	2,130,449	2,814,544
Importaciones en tránsito	1,384,298	1,523,987
Subtotal	115,436,674	106,745,297
Provisión para obsolescencia y diferencias de inventario	(1,275,264)	(753,438)
Total	114,161,410	105,991,859

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

	Diciembre 31, 2023	Septiembre 30, 2023
Saldo inicial	753,438	791,761
Incremento en la provisión	1,300,617	4,740,819
Cargos contra la provisión	(778,791)	(4,779,142)
Saldo final	1,275,264	753,438

10. Propiedades, Maquinarias y Equipos

Las propiedades, maquinarias y equipos se presentan a continuación:

	Diciembre 2023	Septiembre 30, 2023
Importe neto en libros de:		
Edificios	182,292,855	184,142,588
Terrenos	100,458,524	100,458,524
Maquinarias, equipos y autos	82,012,528	77,330,481
Construcción en proceso	49,211,106	57,698,557
Mejoras	47,707,932	33,654,593
Total neto de depreciación acumulada	461,682,945	453,284,743

	Terrenos	Edificios	Mejoras	Maquinaria, equipo y autos	Construcción en proceso	Total
Costo						
Saldo al 30 de septiembre de 202	86,310,808	156,189,593	47,362,280	137,713,274	110,765,945	538,341,900
Adiciones	14,252,909	423,150	856,437	724,890	83,041,184	99,298,570
Adquisición de Tipti, S. A.	-	-	-	38,412	-	38,412
Retiros	(105,193)	(630,828)	(3,445,273)	(9,208,836)	-	(13,390,130)
Reclasificaciones	-	79,978,854	9,930,223	35,793,348	(136,108,572)	(10,406,147)
Saldo al 30 de septiembre de 2023	100,458,524	235,960,769	54,703,667	165,061,088	57,698,557	613,882,605
Saldo al 30 de septiembre de 2023	100,458,524	235,960,769	54,703,667	165,061,088	57,698,557	613,882,605
Adiciones	-	-	-	950	15,761,056	15,762,006
Reclasificaciones	-	-	14,742,266	7,791,878	(24,188,507)	(1,654,363)
Saldo al 31 de diciembre de 2023	100,458,524	235,960,769	69,445,933	172,853,916	49,271,106	627,990,248

	Terrenos	Edificios	Mejoras	Maquinaria, equipo y autos	Construcción en proceso	Total
Depreciación acumulada						
Saldo al 30 de septiembre de 2022	-	44,988,523	21,190,142	85,706,318	-	151,884,983
Gasto por depreciación	-	6,852,157	2,556,248	10,106,830	-	19,515,235
Depreciación acumulada por adquisición de Tipti, S.A.	-	-	-	12,084		12,084
Retiros	-	(22,499)	(2,697,316)	(8,094,625)	-	(10,814,440)
Saldo al 30 de septiembre de 2023	-	51,818,181	21,049,074	87,730,607	-	160,597,862
Saldo al 30 de septiembre de 2023	-	51,818,181	21,049,074	87,730,607	-	160,597,862
Gasto por depreciación	-	1,849,733	688,927	3,110,781	-	5,649,441
Saldo al 31 de diciembre de 2023	-	53,667,914	21,738,001	90,841,388	-	166,247,303
Costo neto al 31 de diciembre de 2023	100,458,524	182,292,855	47,707,932	82,012,528	49,271,106	461,742,945
Costo neto al 30 de septiembre de 2023	81,984,036	86,724,864	25,118,305	38,689,703	106,656,372	453,284,743

Las obras de construcción en proceso al 31 de diciembre de 2023 corresponden principalmente al nuevo centro de distribución que consolidará la operación actual en un solo centro, que fueron capitalizados en el 2023. Para el 2023, corresponden a la fase dos de CEDI Pacora (galeras de fríos y refrigerados), construcción de Rey Boquete y Mrp. Algarrobos.

El detalle a continuación:

	Diciembre 31, 2023	**Septiembre 30, 2023**
Mejoras	25,723,938	33,224,194
Neveras y vitrinas	10,857,875	10,263,436
Maquinarias y equipos	5,600,146	5,976,874
Equipo electrónico	4,584,019	4,479,545
Estantería	1,364,145	2,223,866
Software y licencias	970,342	1,351,585
Mobiliario y equipo de oficina	170,641	179,057
Total de contrucción en proceso	49,271,106	57,698,557

Activos Entregados en Garantía
Al 31 de diciembre de 2023, se han dado en garantía bajo la figura de hipotecas, terrenos y edificaciones con un valor de mercado de aproximadamente B/.211,669,000 para garantizar bonos del Grupo. (Véase Nota 19). Valor de costo 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, Centro Comercial Las Uvas, Coronado y Plaza Teremar. Estos locales han sido alquilados a terceros.

	Diciembre 31, 2023	Septiembre 30, 2023
Costo		
Saldo inicial	4,836,731	4,524,983
Adiciones	-	311,748
Saldo final	4,836,731	4,836,731
Depreciación		
Saldo inicial	115,702	83,025
Gasto de depreciación	11,506	32,677
Saldo final	127,208	115,702
Propiedades de inversión, neto	4,709,523	4,721,029

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 31 de diciembre de 2023, el valor razonable de las propiedades de inversión del Grupo se obtuvo a través de un avalúo realizado previamente por 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.

El Grupo mantiene la propiedad de inversión registrada al costo, menos depreciación por las siguientes consideraciones:

- La propiedad es alquilada a terceros, sin plan de vender a corto plazo.
- El Grupo solo administra la propiedad que mantienen y no tienen en sus actividades ni objetivos, la administración de una cartera de propiedades donde se considera en aplicar otro tipo de valoración.
- El Grupo considera que el modelo de costo menos depreciación es adecuado para la operación y para la toma de decisiones.

A continuación, se presenta la jerarquía y valor razonable de las propiedades de inversión:

Jerarquía del valor razonable

31 de diciembre de 2023	**Nivel 1**	**Nivel 2**	**Nivel 3**	**Total**
Activos financieros				
Propiedades de inversión	-	6,380,846	-	6,380,846

30 de septiembre de 2023	**Nivel 1**	**Nivel 2**	**Nivel 3**	**Total**
Activos financieros				
Propiedades de inversión	-	6,380,846	-	6,380,846

12. Plusvalía

La plusvalía se detalla a continuación:

	Diciembre 31, 2023	**Septiembre 30, 2023**
Costo	42,024,017	42,024,017

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

	Diciembre 31, 2023	**Septiembre 30, 2023**
Supermercados, S. A. - Romero	14,179,600	14,179,600
Empresas Metro, S. A.	27,844,417	27,844,417
Total	42,024,017	42,024,017

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 8.7% (WACC) (Sept. 2023: 8.7%).

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 2% (Sept. 2023: 2%). 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 el 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.

	Diciembre 31, 2023	Septiembre 30, 2023
Costo		
Saldo inicial	17,366,250	17,384,085
Retiros	-	(84,893)
Reclasificaciones	-	67,058
Saldo final	17,366,250	17,366,250
Amortización y deterioro del valor acumulado		
Saldo inicial	16,493,530	15,110,563
Gasto por amortización	69,875	1,446,944
Retiros	-	(63,977)
Saldo final	16,563,405	16,493,530
Activos intangibles neto al final del período	802,845	872,720

14. Subsidiarias

Los detalles de las subsidiarias del Grupo al 31 de diciembre de 2023 son los siguientes:

Nombre de la subsidiaria	Actividad principal	Lugar de constitución y operaciones	Proporción de participación accionaria y poder de voto
Inmobiliaria Don Antonio, S. A. y subsidiarias	Venta al por menor de víveres	Panamá	100%
Empresas Rey, S. A.	Inversión	Panamá	100%

15. Inversión en Asociadas

Al 31 de diciembre de 2023 las asociadas del Grupo se detallan a continuación:

Nombre de la asociada	Actividad principal	Lugar de constitución y operaciones	Proporción de participación accionaria y poder de voto	Diciembre 31, 2023	Septiembre 30, 2023
Inmobiliaria Mumbai, S. A.	Bienes raíces	Panamá	33.33%	1,777,855	1,777,855
Boulevard Holding	Bienes raíces	Panamá	13.57%	117,885	117,885
Penonomé Investment	Bienes raíces	Panamá	13.57%	-	-
W.S. & Asociados Panamá, S. A.	Construcción	Panamá	30.00%	563,885	937,053
Papelera La Reforma Panamá, S. A.	Industria de papel	Panamá	30.00%	1,000,077	1,000,077
Tecnolac Group, S. A.	Producción de leche	Panamá	50.00%	3,364,156	3,364,156
Bjork Panamá, S.A.	Elaboración de comidas y platos preparados	Panamá	30.00%	3,000	3,000
CMGR Los Pueblos, S. A.	Desarrollo inmobiliario	Panamá	47.96%	1	1
				6,826,859	7,200,027

El Grupo mantiene inversión en la asociada Inversiones Cautivas, S. A. con un porcentaje de participación de 50%.

El Grupo mantiene una inversión en asociada con Promotora la 25, S. A. con un porcentaje de participación del 46%, de las cuales no se han emitido las acciones.

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

	31 de diciembre 2023							
Asociadas	**Fecha de Información Financiera**	**Activos**	**Pasivos**	**Patrimonio**	**Ingresos**	**Gastos**	**Ganancia (Pérdida) Neta**	**Participación Reconocida en Resultados**
Inmobiliaria Mumbai, S. A.	31-dic-23	5,334,606	508	5,334,098	11,340	30,238	(18,898)	30,000
Inversiones Cautivas, S. A.	30-nov-23	39,191,903	49,108,742	(9,916,839)	991,704	2,300,757	(1,309,053)	-
Boulevard Holding	30-sep-23	12,252,283	15,860,430	(3,608,147)	1,108,211	1,032,062	76,149	-
W.S. & Asociados Panamá, S. A.	31-dic-23	2,804,855	1,172,346	1,632,509	5,442,658	2,606,785	2,835,873	(373,168)
								(343,168)

	30 de septiembre 2023							
Asociadas	**Fecha de Información Financiera**	**Activos**	**Pasivos**	**Patrimonio**	**Ingresos**	**Gastos**	**Ganancia (Pérdida) Neta**	**Participación Reconocida en Resultados**
Inmobiliaria Mumbai, S. A.	30-sep-23	5,334,606	508	5,334,098	11,340	30,238	(18,898)	82,637
Inversiones Cautivas, S. A.	30-sep-23	39,797,663	49,108,742	(9,311,079)	737,990	2,300,757	(1,562,767)	-
Boulevard Holding	30-sep-23	12,252,283	15,860,430	(3,608,147)	1,108,211	1,032,062	76,149	27,534
W.S. & Asociados Panamá, S. A.	30-sep-23	4,295,856	1,172,346	3,123,510	4,493,543	2,606,785	1,886,758	(213,158)
								(102,987)

La participación en Inversiones Cautivas, S. A. ha sido dada de baja en períodos anteriores 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/.1,458,671 (Sept. 2023: B/.1,879,671) (Ver Nota 22) que corresponde al valor razonable que deberá asumir el accionista por la deuda financiera por el 50% de participación que tiene Inmobiliaria Don Antonio, S. A, en dicha asociada.

Al 31 de diciembre de 2023, Inversiones Cautivas, S. A. tiene una deuda financiera con Banco General, S. A. por un total de B/.28,602,605 (Sept. 2023: B/.28,736,876) 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/.14,301,303. (Véase Nota 22).

Al 31 de diciembre de 2023, Papelera La Reforma Panamá, S. A. tienen una deuda financiera con Banco General, S. A. por un total de B/.1,249,000, este préstamo cuenta con una fianza solidaria de Inmobiliaria Don Antonio, S. A.

Al 31 de diciembre de 2023, el Grupo ha realizado aportes en concepto de inversión en asociadas a Papelera La Reforma, S. A. por B/.1,000,077, Tecnolac Group, S. A. por B/.3,364,156 y Bjork Panamá, S. A. por B/.3,000 todas estas empresas están iniciando operaciones y por este motivo no se tiene información financiera.

16. Otros Activos e Impuestos por Recuperar

16.1 Otros activos

	Diciembre 31, 2023	Septiembre 31, 2023
Fondo de cesantía	10,936,053	11,687,955
Pagos anticipados (Nota 5)	16,801,407	12,811,274
Depósitos en garantía	713,909	709,124
Impuestos de inmueble y municipales	1,011,906	659,013
Cuentas por cobrar	218,642	218,642
Reclamo por cobrar	137,683	198,031
Otros	6,617	6,617
	29,826,217	26,290,656
Corriente	17,950,996	13,668,318
No corriente	11,875,221	12,622,338
	29,826,217	26,290,656

En los pagos anticipados al 31 de diciembre de 2023, se incluyen adelantos por B/. 8,265,419 (Sept. 2023: B/. 3,599,517) otorgados a la asociada W. S. & Asociados Panamá, S. A. para la construcción y compras de equipos del Centro de Distribución en Pacora y otras, la antigüedad de los mismos no supera los 30 días. El saldo remanente corresponde a anticipos de compras de equipos y terrenos.

16.2 Impuestos por Recuperar

Los impuestos por recuperar al 31 de diciembre de 2023 por B/.2,969,162 (Sept. 2023: B/.2,613,416) 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 Comerciales y Otras Cuentas por Pagar

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

	Diciembre 31, 2023	Septiembre 30, 2023
Cuentas por pagar comerciales	119,866,120	118,522,505
Otras cuentas por pagar	3,173,823	2,886,567
	123,039,943	121,409,072

El saldo de las otras cuentas por pagar se compone principalmente de estimaciones de gastos tales como publicidad y servicios profesionales.

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

18. Préstamos

Las obligaciones bancarias por pagar se detallan a continuación:

	Diciembre 31, 2023			Septiembre 30, 2023
	Porción corriente	Porción no corriente	Total	Total
Préstamos bancarios:				
Banco Nacional de Panamá	1,387,239	14,138,202	15,525,441	15,968,442
Total	1,387,239	14,138,202	15,525,441	15,968,442

A continuación, se exponen algunas de las características principales del endeudamiento del Grupo:

Banco Nacional de Panamá

Instrumento	Fecha de vencimiento	Monto	Tasa	Diciembre 31, 2023	Septiembre 30, 2023
Préstamos	31 de marzo de 2031	16,000,000	SOFR 6M + 2.10 % mínimo 5%	7,869,354	8,135,947
Préstamos	27 de septiembre de 2034	10,673,972	SOFR 6M + 2.10 % mínimo 5%	7,656,087	7,832,495
Total		26,673,972		15,525,441	15,968,442

19. Bonos Corporativos

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

	Diciembre 31, 2023	Septiembre 30, 2023
Año 2024	5,250,000	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	122,500,000	124,250,000
Intereses por pagar	491,873	475,101
Menos: costos de emisión por amortizar	(404,530)	(419,751)
	122,587,343	124,305,350
Porción corriente	5,337,343	7,055,350
Porción no corriente	117,250,000	117,250,000
	122,587,343	124,305,350

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

	Diciembre 31, 2023	Septiembre 30, 2023
Saldo inicial	124,305,350	131,147,672
Intereses por pagar	16,772	96,796
Amortización de costo de emisión de bonos	15,221	60,882
Pagos	(1,750,000)	(7,000,000)
Saldo final	122,587,343	124,305,350

Mediante Resolución No.SMV364-20 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 balboas (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 fianza solidaria de Rey Holdings Corp., Corporación Favorita C.A. y Fideicomiso Irrevocable de garantía, constituido con BG Trust Inc. que contendrá, entre otras:

a) Aporte inicial por la suma de B/.1,000 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 31 de diciembre de 2023:

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	122,500,000	SOFR 3M + 3.625%, mínimo de 5%	28/08/2030	Ver detalle abajo
Saldo al 31 de diciembre de 2023		122,500,000			
Saldo al 30 de septiembre de 2023		124,250,000			

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 31 de diciembre de 2023, el saldo de intereses acumulados es de B/.491,873 (Sept. 2023: B/.475,101).

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

20. Beneficios a Empleados

Los beneficios a empleados se detallan a continuación:

20.1 Corrientes

Los beneficios a empleados corrientes se presentan a continuación:

	Diciembre 31, 2023	**Septiembre 30, 2023**
Beneficios sociales	4,503,591	6,149,909
Caja de Seguro Social de Panamá	2,013,578	1,389,298
	6,517,169	7,539,207

20.2 No corrientes

El movimiento de los beneficios a empleados no corrientes se presenta a continuación:

	Diciembre 31, 2023	Septiembre 30, 2023
Saldo inicial	7,724,461	7,245,459
Aumento del período	313,202	1,097,300
Cargos contra la provisión	(122,358)	(618,298)
Saldo final	7,915,305	7,724,461

El saldo al 31 de diciembre de 2023 el fondo de cesantía es de B/.10,936,053 (Sept. 2023: B/.11,687,955) (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.

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

La Ley No.8 del 15 de marzo de 2010 aclara cuando 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).

Al 31 de diciembre de 2023, el Grupo mantiene registrado en las utilidades no distribuidas, impuesto pagado sobre dividendos correspondientes al accionista por B/.1,341,672 (Sept. 2023: B/.1,341,201).

El monto del impuesto sobre la renta causado y estimado a pagar para el período terminado el 31 de diciembre de 2023, se determinó de conformidad con el método tradicional aplicable para las empresas que conforman el Grupo.

Durante el período fiscal 2023 se recibió por parte de la Dirección General de Ingresos la resolución No.201-2225 correspondiente a la sociedad Inmobiliaria Don Antonio, S. A., la resolución No.201-2194 correspondiente a la sociedad Tiendas de Conveniencia, 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 2022 y 2023.

Activos por Impuestos Corrientes

Corriente
Los impuestos por activos corrientes por B/.4,077,211 al 31 de diciembre de 2023 (Sept. 2023: B/.4,124,462) corresponden a los impuestos sobre la renta estimada pagados anticipadamente por las empresas Inmobiliaria Don Antonio, S. A.

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

	Diciembre 31, 2023	**Diciembre 31, 2023**
Ganancias de capital	23,401	-
Ajustes reconocidos en el año corriente	-	-
Total de impuesto sobre la renta corriente	23,401	-
Impuesto diferido por diferencias temporarias:		
Depreciación acelerada de activos fijos	(464,872)	92,448
Impuesto diferido por arrastre de pérdida	136,571	136,571
Arrendamiento	(136,876)	(175,228)
Total del impuesto sobre la renta diferido	(465,177)	53,791
Total del impuesto sobre la renta	(441,776)	53,791

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

Diferido activo

	Diciembre 31, 2023	Septiembre 30, 2023
Impuesto diferido activo, saldo inicial	3,558,737	3,252,857
Ajuste por:		
Pérdidas fiscales	(136,571)	(546,285)
Otras resevas	-	225,000
Arrendamientos	136,876	627,165
Impuesto diferido activo, saldo final	3,559,042	3,558,737

Diferido Pasivo

	Diciembre 31, 2023	Septiembre 30, 2023
Impuesto diferido pasivo, saldo inicial	17,592,035	16,723,925
Plusvalía	-	-
Depreciación acelerada de activos	(464,872)	868,110
Impuesto diferido pasivo, saldo final	17,127,163	17,592,035

La conciliación de las diferencias temporarias es como sigue:

	Septiembre 30, 2023	Reconocido en los resultados	Diciembre 31, 2023
Diferencias temporarias:			
Depreciación acelerada de propiedades, maquinarias y equipos	13,389,633	(464,872)	12,924,761
Plusvalía	4,202,402	-	4,202,402
	17,592,035	(464,872)	17,127,163

	Septiembre 30, 2022	Reconocido en los resultados	Septiembre 30, 2023
Diferencias temporarias:			
Depreciación acelerada de propiedades, maquinarias y equipos	12,521,523	868,110	13,389,633
Plusvalía	4,202,402	-	4,202,402
	16,723,925	868,110	17,592,035

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.

22. Provisión por Contingencias

Al 31 de diciembre de 2023 se registraron provisiones por contingencias como se detalla:

	Diciembre 31, 2023	Septiembre 30, 2023
Provisión por contingencias		
Inversiones Cautivas, S. A. (Nota 15)	1,458,671	1,879,671

23. Patrimonio

Al 31 de diciembre de 2023, el capital social autorizado del Grupo está compuesto por 150,000,000 de acciones comunes (Sept. 2023: 150,000,000) sin valor nominal, de las cuales 66,786,871 acciones se encuentran emitidas y en circulación (Sept. 2023: 65,267,358 acciones).

Mediante acta de Junta Directiva del 17 de enero de 2020 se autorizó emitir 8,158,508 acciones comunes, las cuales se han ido emitiendo así: 4,079,736 el 31 de marzo de 2020 lo que representó un aporte a capital de B/.35,015,335; el 17 de marzo de 2021 se emitieron 3,496,503 acciones que representó un aporte a capital de B/.30,000,000, el 21 de junio de 2021 se culminó de emitir las ultimas 582,269 acciones, representando un aporte a capital de B/.4,995,868.

El 19 de marzo de 2021 según Acta de Junta Directiva se autorizó una nueva emisión por 5,244,756 acciones comunes; de la cuales fueron emitidas 2,331,483 acciones el 21 de junio de 2021 lo que representó un aporte de capital de B/.20,004,124. El 25 de octubre de 2021 se emitió 1,748,251 acciones que representó un aporte de B/.14,999,992 y el 22 de diciembre de 2021 se emitió 1,048,951 lo que representó B/.8,999,999 y el 10 de marzo de 2022, se emitió 116,550 acciones que representó un aporte de B/.999,999.

Mediante acta de Junta Directiva del 27 de mayo de 2022, se autorizó emitir 10,897,437 acciones, de las cuales se han emitido 479 acciones, el 23 de septiembre de 2022 se emitió 10,198,135 acciones que represento B/.87,499,998, el 19 de diciembre de 2022 se emitió 696,387 acciones que represento B/.5,975,000, el 31 de julio de 2023 se emitió 2,436 acciones.

Mediante acta de Junta Directiva del 15 de junio de 2023, se autorizó emitir 10,489,511 acciones comunes; de las cuales fueron emitidas 7,864,697 acciones el 31 de julio de 2023 lo que representó un aporte de capital de B/.67,479,100. El 23 de agosto de 2023 se emitió 1,398,601 acciones lo que representó B/.11,999,997 acciones, el 17 de noviembre de 2023 se emitió 1,223,776 acciones lo que representó B/. 10,499,998 quedando pendiente de emitir 2437 acciones.

Transacción no Monetaria
El aporte del accionista por B/.5,975,000 corresponde a la adquisición de un terreno. (Nota 10).

24. Ingresos Operacionales

Los ingresos operacionales se presentan de la siguiente manera:

	Diciembre 31, 2023	Diciembre 31, 2022
Venta de productos - punto en el tiempo		
Alimentos frescos	74,464,018	72,546,794
Abarrotes	57,846,381	55,506,992
Recetario y farmacia	20,479,608	21,464,184
Cuidado personal	12,974,721	13,149,423
Cuidado del hogar	11,082,594	11,247,932
Hogar	8,570,605	9,680,271
Suministros y otros	31,746	14,161
Total	185,449,673	183,609,757
Prestación de servicios - a través del tiempo		
Alquileres	724,010	656,535
Total	724,010	656,535
Otros ingresos - punto en el tiempo		
Comisiones	433,058	496,543
Otros ingresos	1,609,133	898,736
Total	2,042,191	1,395,279

25. Ingresos (Costos) Financieros, Netos

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

	Diciembre 31, 2023	Diciembre 31, 2022
Ingresos financieros		
Intereses ganados sobre depósitos a plazo y cuenta corriente	15,629	2,124
Intereses ganados por fondo de cesantía y otros	555,621	81,479
	571,250	83,603
Costos financieros		
Costos financieros por financiamientos	(463,549)	(289,000)
Costos financieros por bonos	(2,854,263)	(2,314,900)
Intereses de pasivo por arrendamiento	(1,340,383)	(1,362,448)
Otros gastos bancarios	(30,012)	(35,468)
	(4,688,207)	(4,001,816)
Total neto	(4,116,957)	(3,918,213)

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 (préstamos y bonos como se detalla en las Notas 18 y 19 y el efectivo) y el patrimonio (que comprende las acciones comunes 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

	Diciembre 31, 2023	Septiembre 30, 2023
Activos financieros		
Efectivo	8,715,219	7,914,745
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar, neto (Nota 8)	16,911,905	17,598,738
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas	733,273	561,667
Inversión en asociadas	6,826,859	7,200,027
Préstamos por cobrar	10,297,377	10,084,377
Pasivos financieros		
Préstamos por pagar	19,825,441	15,968,442
Pasivos por arrendamientos	79,480,441	78,505,519
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	123,039,943	121,409,072
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	17,696,319	10,478,848
Bonos corporativos	122,587,343	124,305,350

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 préstamo por pagar a largo plazo de Agroindustrial Rey, S. A. y los bonos corporativos 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 al Grupo al riesgo de flujo de efectivo.

Mediante solicitud fechada del 28 de agosto de 2023 y conforme a lo previsto en la Sección II, literal A, numeral 5 del Prospecto Informativo, se aprobó con Súper Mayoría de los Tenedores Registrados de la Series Senior que representan en su conjunto no menos del 75% del Saldo Insoluto a Capital de las Series Senior de los Bonos emitidos y en circulación (los cuales representan el porcentaje mínimo requerido para autorizar cambios y modificaciones bajo el Prospecto Informativo de los Bonos), dieron su consentimiento de reemplazar la tasa base LIBOR de 3 meses por la tasa base SOFR 3 meses.

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. 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						
	Por Vencer	<30	31 - 60	61 - 90	91 - 120	> 120	Total
31 de diciembre de 2023							
Tasa de pérdida esperada	1.9%	26.2%	1.9%	2.7%	2.7%	16.8%	
Valor en libros bruto de cuentas por cobrar	10,190,742	1,134,805	1,564,083	678,335	1,628,908	2,762,984	17,959,857
Pérdida crediticia esperada	193,907	297,424	29,648	18,460	43,822	464,691	1,047,952

	Antigüedad de las Cuentas por Cobrar						
	Por Vencer	<30	31 - 60	61 - 90	91 - 120	> 120	Total
30 de septiembre de 2023							
Tasa de pérdida esperada	1.2%	3.1%	5.2%	0.1%	5.5%	33.7%	
Valor en libros bruto de cuentas por cobrar	8,790,922	3,699,743	1,955,878	2,037,136	30,450	2,132,831	18,646,960
Pérdida crediticia esperada	106,653	115,982	102,305	2,791	1,673	718,548	1,047,952

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.

31 de diciembre de 2023	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
Préstamos	SOFR 6M + 2,75% mínimo 5%	734,365	728,989	1,429,547	12,427,491	5,498,381	20,818,773
Bonos corporativos	SOFR 6M + 3,625% mínimo 5%	4,539,848	4,530,212	8,910,202	85,255,911	79,143,067	182,379,240
Pasivos por arrendamientos		3,940,591	3,942,376	7,829,101	70,664,582	76,405,361	162,782,011
Cuentas por pagar a compañías relacionadas		17,696,319	-	-	-	-	17,696,319
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	0%	123,039,943	-	-	-	-	123,039,943
		149,951,066	9,201,577	18,168,850	168,347,984	161,046,809	506,716,286

30 de septiembre de 2023	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
Préstamos	LIBOR 6M + 2.75%, mínimo 5%	742,709	734,365	1,449,450	12,595,606	6,039,353	21,561,483
Bonos corporativos	LIBOR 3M + 3.625%, mínimo 5%	4,587,492	4,587,492	9,033,327	85,962,079	82,999,132	187,169,522
Pasivos por arrendamientos		3,872,720	3,836,555	7,624,937	69,151,979	77,522,271	162,008,462
Cuentas por pagar a compañías relacionadas		10,478,848	-	-	-	-	10,478,848
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	0%	121,409,072	-	-	-	-	121,409,072
		141,090,841	9,158,412	18,107,714	167,709,664	166,560,756	502,627,387

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.

31 de diciembre de 2023	Menos de 3 meses	De 3 a 6 meses	De 6 meses a 1 año	De 1 a 5 años	Sin vencimiento	Total
Efectivo	8,715,219	-	-	-	-	8,715,219
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar, neto	16,911,905	-	-	-	-	16,911,905
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas	733,273	-	-	-	-	733,273
Préstamos por cobrar	-	-	-	10,297,377	-	10,297,377
	26,360,397	-	-	10,297,377	-	36,657,774

31 de diciembre de 2023	Menos de 3 meses	De 3 a 6 meses	De 6 meses a 1 año	De 1 a 5 años	Sin vencimiento	Total
Efectivo	7,914,745	-	-	-	-	7,914,745
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar, neto	17,598,738	-	-	-	-	17,598,738
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas	561,667					561,667
Préstamos por cobrar	-	-	-	10,084,377	-	10,084,377
	26,075,150	-	-	10,084,377	-	36,159,527

27. Valor Razonable de los Instrumentos Financieros

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

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

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

	Diciembre 31, 2023		Septiembre 30, 2023	
	Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable
Activos financieros				
Efectivo	8,715,219	8,715,219	7,914,745	7,914,745
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar, neto	16,911,905	16,911,905	17,598,738	17,598,738
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas	733,273	733,273	561,667	561,667
Préstamos por cobrar	10,297,377	9,447,072	10,084,377	9,158,869
Total de activos financieros	36,657,774	35,807,469	36,159,527	35,234,019
Pasivos financieros				
Bonos corporativo	122,587,343	122,500,000	124,305,350	124,250,000
Préstamos	19,825,441	19,825,441	15,968,442	15,968,442
Pasivos por arrendamientos	79,480,441	79,480,441	78,505,519	78,505,519
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	123,039,943	123,039,943	121,409,072	121,409,072
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	17,696,319	17,696,319	10,478,848	10,478,848
Total de pasivos financieros	362,629,487	362,542,144	350,667,231	350,611,881

	Jerarquía del Valor Razonable			
Diciembre 31, 2023	**Nivel 1**	**Nivel 2**	**Nivel 3**	**Total**
Activos financieros				
Efectivo	-	8,715,219	-	8,715,219
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar, neto	-	-	16,911,905	16,911,905
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas	-	-	733,273	733,273
Préstamos por cobrar	-	9,447,072	-	9,447,072
Total de activos financieros	-	18,162,291	17,645,178	35,807,469
Pasivos financieros				
Bonos corporativos	-	122,500,000	-	122,500,000
Préstamos	-	19,825,441	-	19,825,441
Pasivos por arrendamientos		79,480,441	-	79,480,441
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	-	-	123,039,943	123,039,943
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	-	-	17,696,319	17,696,319
Total de pasivos financieros	-	221,805,882	140,736,262	362,542,144

Septiembre 30, 2023	Jerarquía del Valor Razonable			
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Activos financieros				
Efectivo	-	7,914,745	-	7,914,745
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar, neto	-	-	17,598,738	17,598,738
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas	-	-	561,667	561,667
Préstamos por cobrar	-	9,158,869	-	9,158,869
Total de activos financieros	-	17,073,614	18,160,405	35,234,019
Pasivos financieros				
Bonos corporativos	-	124,250,000	-	124,250,000
Préstamos	-	15,968,442	-	15,968,442
Pasivos por arrendamientos		78,505,519	-	78,505,519
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	-	-	121,409,072	121,409,072
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	-	-	10,478,848	10,478,848
Total de pasivos financieros	-	218,723,961	131,887,920	350,611,881

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

c. Préstamos, bonos corporativos y pasivos por arrendamiento - El valor razonable de las obligaciones financieras del Grupo traídas a valor presente es igual al valor en libros debido a que actualmente el Grupo mantiene tasas muy competitivas comparadas con las tasas actuales del mercado.

d. 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.

e. Préstamos por cobrar: El valor razonable fueron traídas a valor presente con una tasa de descuento de un instrumento público con riesgo de crédito similar para obtener el valor razonable al cierre del año. Este insumo que es la tasa de descuento se considera Nivel 2 de la jerarquía del valor razonable.

28. Pasivos por Contratos

Los pasivos por contratos surgen del programa de lealtad de clientes Punto de Oro, reconocido de conformidad con la NIIF 15, y las tarjetas de regalo prepagadas (gift card) por los clientes; las cuales pueden canjear por bienes. Al 31 de diciembre de 2023, los pasivos por contratos eran de B/.2,233,829 (Sept. 2023: B/.1,966,136).

El movimiento de los pasivos por contratos es el siguiente:

	Diciembre 31, 2023	**Septiembre 30, 2023**
Saldo inicial	1,966,136	1,921,958
Aumento del año	1,579,115	1,454,367
Cargos contra la provisión	(1,311,422)	(1,410,189)
Saldo final	2,233,829	1,966,136
Porción corriente	657,826	388,435
Porción no corriente	1,576,003	1,577,701
	2,233,829	1,966,136

29. Arrendamientos

Las mejoras a las propiedades arrendadas, y el derecho de uso se resumen a continuación:

	Diciembre 31, 2023	Septiembre 30, 2023
Mejoras a las propiedades arrendadas	24,022,713	23,320,349
Activos por derecho de uso	69,383,129	68,955,710
	93,405,842	92,276,059

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

	Diciembre 31, 2023	Septiembre 30, 2023
Costo:		
Saldo inicial	95,585,008	97,563,707
Nuevos contratos	2,956,070	4,763,568
Retiros	(781,318)	(6,742,267)
Saldo final	97,759,760	95,585,008
Depreciación acumulada:		
Saldo inicial	26,629,298	22,945,476
Gasto del período	1,846,011	7,914,775
Retiros	(98,678)	(4,230,953)
Saldo final	28,376,631	26,629,298
Saldo neto	69,383,129	68,955,710

Impacto en los resultados	Diciembre 31, 2023	Septiembre 30, 2023
Disminución en gasto arriendo	(2,659,628)	(10,614,854)
Aumento en depreciación del activo por derecho de uso, neto de bajas	1,766,803	7,730,450
Aumento en gastos financieros	1,340,383	5,393,067
Total	447,558	2,508,663

Montos reconocidos en estado consolidado de ganancias o pérdidas	Diciembre 31, 2023	Septiembre 30, 2023
Gastos de depreciación en activos por derechos de uso	1,766,803	7,730,450
Gastos por intereses sobre pasivos por arrendamiento	1,340,383	5,393,067
Gastos relacionados con arrendamientos a corto plazo	367,186	1,803,522
Gastos relacionados con arrendamientos de activos de bajo valor	60,225	194,892
Gasto relacionado a los pagos de arrendamiento variables, no incluidos en la medición de los pasivos por arrendamiento.	84,036	303,091
Ingresos por subarrendar activos por derechos de uso	(473,777)	(1,262,635)
	3,144,856	14,162,387

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

Pasivos por arrendamientos	Diciembre 31, 2023	Septiembre 30, 2023
Año 1	15,712,068	15,334,212
Año 2	15,432,156	15,038,012
Año 3	14,954,284	14,624,718
Año 4	14,455,661	14,138,706
Año 5	13,137,913	13,013,325
Posteriores	89,089,929	89,859,489
	162,782,011	162,008,462
Menos: Intereses no devengados	83,301,570	83,502,943
	79,480,441	78,505,519
Porción corriente	8,737,229	9,956,528
Porción no corriente	70,743,212	68,548,991
	79,480,441	78,505,519

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

	Diciembre 31, 2023	Septiembre 30, 2023
Saldo inicial	78,505,519	81,659,378
Nuevos contratos	2,956,070	4,696,886
Bajas contratos	(761,849)	(2,628,958)
Pagos	(1,219,299)	(5,221,787)
Saldo final	79,480,441	78,505,519

Mejoras a las Propiedades Arrendadas
Las mejoras a las propiedades arrendadas se resumen a continuación:

	Diciembre 31, 2023	Septiembre 30, 2023
Costo:		
Saldo al inicio del año	42,964,729	36,665,364
Retiros	-	4,039,723
Reclasificaciones	1,654,362	10,339,088
Costos al final del año	44,619,091	42,964,729
Depreciación:		
Depreciación acumulada, al inicio del año	19,644,380	19,815,728
Depreciación del año	951,998	3,194,753
Retiros	-	3,366,101
Depreciación acumulada, al final del año	20,596,378	19,644,380
Mejoras a la propiedad arrendada, neto	24,022,713	23,320,349

30. Compromisos y Contingencias

Construcción
El Grupo pretende llevar a cabo la construcción de un centro de distribución durante los años 2023 y 2024.

Los costos de esta infraestructura serán con recursos propios de capital aportado por el accionista mayoritario.

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.

Litigios por Demandas Laborales
Al 31 de diciembre de 2023, Inmobiliaria Don Antonio, S. A. mantiene pendiente demandas laborales por un total de B/.29,590 (Sept. 2023: B/.24,318) (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%.

Litigios por Demandas Comerciales
El Grupo se encuentra en proceso judicial contra la empresa Arenosa Fruit Company, S. A. El 17 de agosto de 2020, demanda ordinaria de mayor cuantía, misma que quedó asignada al juzgado séptimo de circuito civil de Panamá. La demanda fue admitida mediante Auto No.1010 del 19 de agosto de 2020. El 9 de septiembre de 2022 se dictó la sentencia de primera instancia declarando no probada la pretensión interpuesta por Inmobiliaria Don Antonio, S. A. y condenando a pagar un total por B/.2,271,413, que incluye capital, intereses y costas legales.

La Compañía presentó su recurso de apelación al Primer Tribunal Superior de manera oportuna, y para el 28 de septiembre de 2023 el tribunal confirmó la sentencia del 2022. El 13 de noviembre de 2023, la Compañía procedió a presentar un recurso de casación en contra de la sentencia.

De acuerdo a los abogados externos en la etapa y circunstancias en la que se encuentra el proceso, se estima una alta probabilidad de la emisión de un fallo favorable al Grupo por parte de la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, basado en el error en el que se incurrió en la sentencia de primera y segunda instancia al aplicar en forma incorrecta el parámetro que exige la ley para la evaluación de las pruebas incorporadas al expediente. Se estima que la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia evaluará correctamente las pruebas incorporadas al expediente y casará el fallo de segunda instancia, revirtiendo la condena.

Como parte del proceso se ordenó una medida cautelar de secuestro contra la Compañía por el valor de la demanda.

Al 31 de diciembre de 2023 la Compañía no ha registrado ninguna provisión sobre este caso, y no espera que el resultado tenga un impacto en la situación financiera de la Compañía ya que no supera el 2% del patrimonio.

31. Información por Segmento

Productos y Servicios que Generan los Ingresos Provenientes de los Segmentos sobre los que debe Informarse
La información presentada a la máxima autoridad encargada de la toma de decisiones operativas con el propósito de la asignación de recursos y la evaluación del desempeño del segmento, se enfocan en tipos de bienes entregados o servicios prestados. Los segmentos del Grupo sobre los que debe informarse de conformidad con la NIIF 8 son los siguientes:

Supermercados y Farmacias: ventas al por menor a través de 60 supermercados, 53 farmacias, 19 tiendas de conveniencia y 1 tienda de remates, localizados a nivel de todo el país al 31 de diciembre de 2023; de los cuales 31 son supermercados Rey, 18 mini mercados Mr. Precio, 10 supermercados Romero, 31 farmacias Metro Plus, 22 Farma Ahorro, 1 tienda de descuento Súper Saldo y 19 tiendas de conveniencia ZAZ. También venta de medicinas, así como otras mercancías relacionadas dentro de las mismas localidades de los supermercados y tiendas de conveniencia. Este es el principal segmento del Grupo.

Agroindustrial y Panadería: venta de carnes, frutas, legumbres y procesamiento de pan y dulces.

Otros: Se encuentran las compañías holdings, 100% propietarias de las empresas del Grupo Rey.

Activos y Pasivos por Segmentos
Con el fin de monitorear el desempeño de los segmentos y la asignación de recursos entre segmentos:

	Diciembre 31, 2023	Septiembre 30, 2023
Activos por segmentos		
Supermercados y farmacias	800,982,613	779,204,147
Otros	739,278,258	715,631,026
Eliminación	(738,894,816)	(715,848,399)
Activos por segmento totales	801,366,055	778,986,774
Pasivos por segmentos		
Supermercados y farmacias	492,989,373	481,186,864
Otros	8,311,073	7,355,407
Eliminación	(103,214,330)	(101,167,909)
Pasivos por segmento totales	398,086,116	387,374,362

- Todos los activos que no sean inversiones en asociadas, otros activos financieros y activos por impuestos diferidos son asignados a segmentos sobre los que se informa. Los activos usados conjuntamente por los segmentos sobre los que se informa se asignan sobre la base de los ingresos de actividades ordinarias obtenidos por los segmentos individuales sobre los que se informa.

- Todos los pasivos distintos a préstamos, otros pasivos financieros y pasivos por impuestos diferidos y corrientes, son asignados a segmentos sobre los que se informa. Los pasivos por los cuales los segmentos sobre los que se informa son responsables en conjunto, se asignan proporcionalmente a los activos por segmento.

Ingresos y Resultados por Segmentos
A continuación, se presenta un análisis de los ingresos de actividades ordinarias y de los resultados del Grupo provenientes de operaciones que continúan, por segmentos sobre los que debe informarse:

	Ingresos por Segmento		Utilidad por Segmento	
	Diciembre 31, 2023	Diciembre 31, 2022	Diciembre 31, 2023	Diciembre 31, 2022
Supermercados y farmacias	186,173,683	184,233,645	5,186,348	3,568,018
Agro y panadería	-	20,519,269	-	180,160
	186,173,683	204,752,914	5,186,348	3,748,178
Eliminación	-	(20,486,622)	-	-
Totales de operaciones que continúan	186,173,683	184,266,292	5,186,348	3,748,178
Costos financieros, neto			(2,776,574)	(2,555,764)
Intereses por arrendamiento			(1,340,383)	(1,362,449)
Participación en asociada			(343,168)	(810,609)
(Pérdida) ganancia antes de impuestos			726,223	(980,644)

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

A partir del 7 de julio de 2014, mediante Decreto Ejecutivo 165, el Gobierno Nacional estableció la medida de control de precios de emergencia de 22 productos de la canasta básica, lo cual ha generado un impacto en las operaciones de negocio. La vigencia original de esta medida era hasta el 31 de diciembre de 2014, no obstante, ha sido extendida a través de los años; a partir de julio de 2022 se ha incluido una cantidad considerable de productos lo cual incluye farmacias.

32. Gastos de Ventas, Generales y Administrativos

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

	Diciembre 31, 2023	Diciembre 31, 2022
Salarios y beneficios a empleados	20,643,969	21,544,235
Depreciación y amortización	5,730,821	4,299,869
Depreciación derecho a uso	2,718,802	2,955,282
Gastos de administración y ventas:		
Servicios básicos	4,723,786	4,577,789
Mantenimiento	2,248,518	2,025,824
Gastos de distribución	3,513,294	2,259,311
Otros gastos	1,949,058	1,863,421
Publicidad	1,757,364	1,787,840
Impuestos y contribuciones	1,162,854	1,159,539
Comisiones	1,339,370	1,264,934
Arriendos y condominios	1,052,278	1,446,122
Suministros	586,269	633,771
Honorarios y servicios	503,563	371,741
Guardianía	63,836	52,684
	18,900,190	17,442,976
	47,993,782	46,242,362

33. Eventos Posteriores

El Grupo ha evaluado los eventos posteriores al 31 de diciembre de 2023 para valorar la necesidad de posible reconocimiento o revelación en los estados financieros consolidados adjuntos. Tales eventos fueron evaluados hasta el 26 de febrero de 2024, la fecha en que estos estados financieros consolidados estaban disponibles para emitirse.

El día 9 de febrero de 2024 mediante emisión pública de bonos corporativos Serie A subserie AB se emitieron B/.17.5 Millones cuyo fondo recaudado se utilizarán para necesidades de capital de trabajo, específicamente, el financiamiento de paneles solares a las instalaciones de Grupo Rey- CEDI Pacora y dieciocho (18) tiendas de supermercados.

No se han dado otros acontecimientos posteriores significativos que requieran el reconocimiento o revelación en los estados financieros consolidados.

34. Aprobación de los Estados Financieros Consolidados

Los estados financieros consolidados han sido aprobados por la Junta Directiva y su emisión ha sido autorizada para el 29 de febrero de 2024.

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 31 de diciembre de 2023, 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$140,000,556.98, 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$556.98.

   b) 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.

   c) Fianzas Solidarias que se constituyen a favor del Fiduciario, por Rey Holding Corp., y Corporación La Favorita C.A., en calidad de Fiadores Solidarios.

   d) 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.

   e) 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-24

5. El Prospecto Informativo de la Emisión establece que las fincas hipotecadas a favor del Fiduciario deberán tener un valor de venta rápida 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 31 de diciembre de 2023 dicha Cobertura de Garantía es de: 156.11%.

mar-23	jun-23	sep-23
149.70%	151.78%	153.91%

La presente certificación ha sido emitida en la ciudad de Panamá, República de Panamá, el día 23 de febrero de 2024.

BG Trust, Inc. a título fiduciario

Junnuala Williams
Firma Autorizada

Gabriela Zamora
Firma Autorizada