REPÚBLICA DE PANAMA
COMISIÓN NACIONAL DE VALORES

FORMULARIO IN-T
INFORME DE ACTUALIZACIÓN
TRIMESTRAL

Trimestre terminado el **31 de Diciembre de 2013**

RAZON SOCIAL DEL EMISOR: **GRUPO MELO, S.A.**

VALORES QUE HA REGISTRADO: **ACCIONES COMUNES (RESOLUCION 2 DE AGOSTO DE 1978)**

NUMEROS DE TELEFONO Y FAX DEL EMISOR: **221-0033 FAX 224-2311**

DIRECCION DEL EMISOR: **VÍA ESPAÑA 2313, RÍO ABAJO**

DIRECCION DE CORREO ELECTRÓNICO DEL EMISOR: dirfinanzas@grupomelo.com

I PARTE

Grupo Melo, S.A. es una sociedad que se dedica exclusivamente a la tenencia de las acciones de las sociedades que conforman la corporación de empresas denominada Grupo Melo. En Grupo Melo existe una tenencia de acciones piramidal en donde la sociedad Grupo Melo, S.A. es propietario del 100% de las acciones emitidas y en circulación de las sociedades operativas.

Internamente el Grupo Melo se divide en el Grupo Alimentos y el Grupo Comercial. El Grupo Comercial está conformado por las Divisiones Almacenes, Maquinaria, Restaurantes y Bienes Raíces. El Grupo Alimentos está conformado por las Divisiones Piensos, Producción, Procesamiento, Mercadeo y Valor Agregado.

ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

A. Liquidez

Al finalizar el cuarto trimestre de 2013, Grupo Melo consolida un año de continuo crecimiento y solidez financiera. La situación de liquidez se encuentra en un nivel óptimo, la razón corriente llegó a 1.68 veces vs. 1.50 del mismo período del año anterior. El capital de trabajo creció en un 28% pasando de B/. 51.2 millones en 2012 a B/. 65.3 millones en 2013. Esta variación refleja el incremento en 5.7% de los activos corrientes que cerraron en B/. 162 millones y una disminución simultánea del 5.2% en los pasivos corrientes al llegar a B/. 96 millones. El cambio

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

en los activos es resultado del aumento en los niveles de inventario el cual llegó a un total de B/. 96 millones y representa el 60% del total de los activos corrientes, principalmente por la adquisición de maquinarias y equipos para la venta en la División Maquinarias y de mercancía para la División Almacenes. Los Documentos y Cuentas por cobrar permanecen sin mayores cambios en comparación al mismo trimestre del año anterior. Por su lado la disminución en el pasivo es consecuencia de la cancelación de Documentos y Cuentas por pagar comerciales que representan el 20% del total del pasivo corriente y se situaron en B/.34 millones.

Del total del pasivo corriente, 38% corresponde a deuda a corto plazo con entidades bancarias, el 19% corresponde a deuda obtenida a través del mercado bursátil en Valores Comerciales Negociables (con plazo de un año) y el 43% restante a cuentas por pagar a proveedores y otros pasivos.

B. Recursos de Capital

La relación deuda entre capital observada al cierre del cuarto trimestre de 2013 fue de 1.46 veces comparada con 1.48 veces reportada en el mismo periodo del año anterior exhibiendo un comportamiento estable durante el año. El patrimonio a diciembre 2013 presenta un saldo de B/.118.6 millones, de los cuales el 61% corresponden a utilidades retenidas y 39% a capital de accionistas. Las utilidades retenidas exhiben un crecimiento del 20% e igualmente incrementan su participación dentro de la composición del patrimonio en comparación a Diciembre 2012, esto evidencia el crecimiento orgánico del Grupo lo que ha permitido ejecutar los planes de inversiones durante lo corrido del año.

El EBITDA a Diciembre 2013 cerró en B/.37.9 millones. La relación pasivo EBITDA cerró el año en 4.56 veces y permanece sin cambios significativos a lo reportado en trimestres anteriores. Durante el año se ejecutó un plan de inversiones de aproximadamente B/. 25 millones enfocado en el mejoramiento de la eficiencia en el Grupo Alimentos y la expansión de puntos de ventas en el Grupo Comercial.

El total de pasivos del Grupo para el cierre de 2013 registra un aumento del 9% equivalente a B/. 15.6 millones, y su estructura se mantiene en 56% en pasivos corrientes y 44% en pasivos a largo plazo. A Diciembre 2012 la estructura del pasivo se componía en 64% a corto plazo y 36% a largo plazo. Esta situación evidencia una mejoría significativa en la composición del pasivo y es el resultado de la ejecución de la estrategia financiera de emisión de deuda de largo plazo a través de Bonos Corporativos Rotativos, lo que permite una mayor estabilidad en el gasto financiero para el mediano y largo plazo.

Al 31 de diciembre de 2013 la acción de Grupo Melo en bolsa se cotizaba a un precio de B/.74.50 vs B/. 58.00 en 2012, un incremento en su valor del 28% en el año. Las relaciones Precio a Utilidad (9.00) y Precio a Valor en Libros (1.50) se mantienen por debajo del promedio de mercado, lo cual unido a los excelentes resultados del Grupo pueden reflejar un potencial de crecimiento en el precio de la acción.

C. Resultados de las Operaciones

Los resultados financieros y operativos del Grupo durante 2013 consolidan la solidez y la trayectoria de crecimiento record alcanzada durante los años anteriores. La buena aceptación por parte del mercado de los productos ofrecidos a través de las principales líneas de negocio del Grupo permitió por tercer año consecutivo establecer un nuevo record de utilidades y ventas en los 65 años de operación. Se consolidó la segunda de tres fases en el mejoramiento y actualización de la planta de procesamiento avícola, que durante 2014 permitirá mayores eficiencias en el procesamiento y mitigar la volatilidad de los precios de las materias primas.

El crecimiento en ventas fue de 7% respecto a diciembre del año anterior llegando a un total de B/. 399.8 millones. La utilidad neta generada al cierre de 2013 fue de B/.19.7 millones vs B/.19.0 millones al mismo periodo de 2012. En el 2012 se reporta una utilidad extraordinaria producto de la venta de activos improductivos por B/.1.2 millones; en consecuencia el crecimiento de la utilidad neta sin considerar la ganancia extraordinaria para el período 2012 – 2013 es de 9.8%. El margen neto pasó de 4.81% en diciembre 2012 a 4.93% al finalizar 2013, teniendo en cuenta el ajuste en la utilidad extraordinaria.

El crecimiento de la economía panameña sigue impulsando el consumo de los productos avícolas. Las preferencias de los consumidores siguen inclinadas al consumo de estos productos por su accesibilidad a todos los estratos del mercado, precios competitivos y alta calidad. Durante el cuarto trimestre del 2013 el Grupo incrementó sus ventas de pollo en un 10%, las de huevo en un 12% y embutidos 14%.

Los productos de valor agregado superaron las expectativas de cierre del año 2013 cuando se logró un crecimiento del 11% en el mercado local en comparación con el año 2012. En lo que respecta al desempeño observado por las ventas en el mercado internacional, al cierre de 2013 el resultado se mantuvo al mismo ritmo en que se comportaron en el año anterior.

Las ventas del cuarto trimestre 2013 de la División Restaurantes superaron en un 9.5% a las del año pasado. En este periodo se abrió un nuevo local de la cadena Pío Pío, ubicado en Avenida Cincuentenario, diagonal a la entrada de Chanis. Este local también ha tenido una buena aceptación por parte de los clientes del área.

Las operaciones de la División Almacenes tuvieron un crecimiento en ventas del 8% contra el mismo periodo el año pasado. Los almacenes Melo Pet & Garden y Melo Pet´s Market siguen mostrando incrementos significativos debido el mejoramiento en el abastecimiento y logística de las cadenas. Se continúa con la introducción de productos nuevos y variedad de mascotas. En los Almacenes Agropecuarios Melo al igual que la Empresa Distribuidora Melo tuvieron una contracción en ventas debido a la disminución en las hectáreas a sembrar de maíz y arroz. Sin embargo ambas empresas lograron alcanzar sus metas de utilidad neta (rentabilidad) como resultado de la labor en el control de gastos y el mejoramiento del margen de contribución. La operación de Comasa – Multiláminas mantuvo su liderazgo en los mercados más importantes donde participa y logró resultados muy favorables en este trimestre. Siguiendo con la estrategia de expansión de la división, abrió sus puertas el almacén Melo Pet & Garden en Vía Cincuentenario.

Las ventas de la División Maquinarias crecieron 1% respecto al año 2012. Sin embargo, hay que considerar que en el 2012, se dieron ventas extraordinarias de equipos especializados por B/. 5 millones que no se repitieron en el 2013. El análisis por línea, arroja excelentes resultados de la línea Isuzu, por la introducción a finales del 2012 del nuevo Pick up D-MAX, que permitió alcanzar la posición #2 del segmento de pick ups, y por otro lado, la recuperación de la posición

#1 en ventas de camiones. La línea agrícola, tuvo un excelente año, consolidando su liderazgo en el mercado de tractores y otros equipos, a pesar que el sector no despega y la existencia de incertidumbre por las importaciones de arroz y bajos precios que han restado motivación a muchos productores. Se incrementó la participación en los segmentos de lechería y ganadería, a través de equipo de forraje y en cosechadoras de granos, logrando la más alta participación en este segmento. En 2013 se invirtió en el departamento de renta de equipo, principalmente equipo de construcción. Esta actividad apalanca la venta de equipo nuevo y permite penetrar en un mercado de clientes que no compran. Los departamentos de postventa de ambos grupos, registraron crecimientos importantes, lo que va directamente relacionado con la venta de vehículos y maquinaria de los últimos años. Por su parte, el departamento de construcción experimentó una desaceleración, debido a un ajuste del mercado de maquinaria nueva que se contrajo 25% año a año. Esto producto de la culminación de proyectos de infraestructura, culminación y lenta inversión en proyectos hidroeléctricos, mayor disponibilidad de máquinas ociosas en el mercado, la coyuntura de cambio de inversionista en el proyecto Minera Panamá, entre otros.

La División Bienes Raíces observa un incremento del número de visitantes (compradores potenciales) de un 40%, teniendo como resultado un 13% de crecimiento en ventas de lotes y casas al compararlo con el mismo periodo del año 2012. Del total de las ventas de la División 79% corresponden al mercado nacional, 10% al mercado internacional y 11% a la venta de casas.

En conjunto todas las Divisiones que conforman Grupo Melo, fueron rentables durante 2013, permitiendo alcanzar el record de utilidades y ventas en 65 años de funcionamiento..

D. Análisis de Perspectivas

El 2014 se proyecta como un año donde se continuará con el crecimiento general de las actividades del Grupo, a través de un mayor control del gasto (eficiencia operativa) y una mayor participación en los mercados en los que se compite.

Para el segundo trimestre del 2014 se espera la apertura del almacén Melo Agropecuario Yavisa.. A pesar de la disminución de las hectáreas sembradas en algunos cultivos, la División Almacenes mantiene expectativas optimistas de acuerdo a la apertura de nuevos puntos de venta y la introducción de nuevas líneas de productos. Las perspectivas del primer trimestre del 2014 para el negocio de Comasa - Multiláminas son optimistas, el sector construcción sigue el buen ritmo de crecimiento. Igualmente se tiene la expectativa de un crecimiento importante de los almacenes Melo Pet & Garden que fueron inaugurados durante 2013.

En el área avícola, al finalizar 2013 se completaron las inversiones en el primer proceso de la planta de sacrificios de aves de Empresas Melo, inversión millonaria que pone a esta planta dentro de las más modernas de la región, cuyo efecto en el mejoramiento en la eficiencia operativa y la generación de utilidades se comenzará a registrar dentro del primer semestre de 2014. Para el próximo año se estarán iniciando los trabajos para implementar la modernización de toda la planta con las inversiones orientadas al área del segundo proceso. Para el 2014 se continuarán los esfuerzos para ofrecer al consumidor panameño e internacional, productos innovadores, y de fácil preparación en las diferentes categorías de productos, como ocurrió a finales del 2013 con el lanzamiento del Buñuelo de Maíz. En el mercado de exportación, se espera continuar consolidando y desarrollando la presencia en las plazas que se vienen atendiendo desde hace varios años, con el énfasis en el mercado de Perú donde se ha penetrado con productos de la marca Melo desde inicios de 2013. Desde luego, se explorarán

oportunidades en otros mercados donde se ha tenido presencia aunque sólo intermitentemente hasta el momento.

Las perspectivas para el 2014 en la División Maquinarias apuntan a un crecimiento en todas las líneas de productos. Por ello, se ha aprobado un presupuesto de inversiones destinado a fortalecer la capacidad de atención, el servicio al cliente y también la presencia en el área de Mastranto, en el área de Cabra y en Cabuya. Se espera que el mercado automotriz mantenga su dinamismo aunque tal vez no con un crecimiento de doble dígito como se observó en los últimos años. Con la línea de autos MG que durante 2013 registró un crecimiento del 69%, se proyecta fortalecer y ampliar la presencia en el mercado, basado en el incremento de la oferta de productos a 17 opciones para los clientes. Igualmente para el 2014 la línea de camiones Isuzu QKR se proyecta como potencial líder en ventas. En lo referente a maquinaria, se observa un sector agrícola con crecimiento moderado, pero con oportunidades que se han identificado y serán aprovechadas, el sector construcción vislumbra un año estable por el efecto neto de proyectos que terminan y otros que iniciarán operaciones.

La División Restaurantes actualmente construye 3 nuevos locales que serán inaugurados durante el primer semestre del año. Igualmente, para el 2014 se continuará con la política de brindar satisfacción a nuestros clientes a través de ofrecerles productos de excelente calidad a precios accesibles. Se han identificado oportunidades de negocio que se están desarrollando y permitirán incursionar a partir de 2014 en segmentos de mercado diferentes a los tradicionalmente atendidos por la División, lo que permitirá un mayor crecimiento en ventas y rentabilidad.

Para el 2014 la División Bienes Raíces evidenciará un cambio en la perspectiva de negocios. Se incursionará en la oferta de turismo de montaña iniciando con la apertura de nuestro nuevo hotel de baja densidad "Luxury Camping", concepto para acampar con todas las comodidades modernas de un Hotel de lujo, lo que aumenta el tráfico, apoya el incremento de número de visitas al proyecto y atrae a nuevos segmentos de mercado. Para todo el proyecto de Altos del María se desarrollarán nuevas amenidades que buscan mejorar la calidad del producto ofrecido.

A nivel de la oferta de residencias, se desarrollará el Proyecto de Valle Bonito que cuenta con una oferta de lotes que incluyen amenidades tales como piscina, áreas sociales, lagos, senderos y townhouses, villas y casas unifamiliares. Igualmente, en el 2014 se iniciará con el desarrollo de los planes maestros de las urbanizaciones Cachemira y Jordanal en Los Altos del María, así como la de Los Altiplanos y Los Yerbos.

II PARTE
RESUMEN FINANCIERO
(En miles de Balboas excepto los *)

A. Presentación aplicable a emisores del sector comercial e industrial:

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA	TRIMESTRE AL 31/12/13	TRIMESTRE AL 30/9/13	TRIMESTRE AL 30/06/13	TRIMESTRE AL 31/03/13
Ventas o Ingresos Totales	404,031	295,320	186,214	89,333
Margen Operativo	5.86%	5.73%	4.98%	5.24%
Gastos Generales y Administrativos	128,725	101,458	66,582	32,224
Utilidad ó Pérdida Neta	19,706	13,367	6,526	3,381
Acciones Emitidas y en circulación*	2,368,421	2,368,421	2,368,421	2,368,421
Utilidad ó Pérdida por Acción*	$8.32	$5.64	$2.76	$1.43
Depreciación y Amortización	10,337	7,770	5,163	2,569
Utilidades o pérdidas no recurrentes	0	0	0	0

BALANCE GENERAL	TRIMESTRE AL 31/12/13	TRIMESTRE AL 30/9/13	TRIMESTRE AL 30/06/13	TRIMESTRE AL 31/03/13
Activos Circulantes	162,042	156,181	147,744	140,070
Activos Totales	291,755	282,227	264,288	252,946
Pasivos Circulantes	96,665	95,073	98,786	88,625
Deuda a Largo Plazo	76,420	72,875	55,921	55,791
Acciones Preferidas	0	0	0	0
Capital Pagado	45,947	45,947	45,947	45,942
Utilidades Retenidas	72,236	67,860	63,205	62,173
Total Patrimonio	118,670	114,279	109,581	108,530
RAZONES FINANCIERAS				
Dividendo Neto/Acción	$1.01	$1.01	$1.01	$1.01
Deuda Total/Patrimonio	1.46	1.47	1.41	1.33
Capital de Trabajo	65,377	61,108	48,958	51,445
Razón Corriente	1.68	1.64	1.50	1.58
Utilidad Operativa / Gastos Financieros	4.21	4.28	3.68	3.89

III PARTE
ESTADOS FINANCIEROS

Se adjunta al presente informe el Estado Financiero Trimestral del Grupo Melo, S.A.

IV PARTE
ESTADOS FINANCIEROS DE GARANTES O FIADORES

Grupo Melo, S.A. es el propietario del 100% de las acciones emitidas y en circulación. Las acciones no tienen garante por tanto no aplica.

V PARTE
CERTIFICACIÓN DEL FIDUCIARIO

Dos de las sociedades anónimas que pertenecen al Grupo Melo, S.A. tienen valores registrados en la Comisión Nacional de Valores, garantizados por el sistema de fideicomiso como a continuación se detalla y cuyos certificados fueron entregados a la Comisión Nacional de Valores:

FIDUCIARIO	EMISOR	MONTO
MMG Bank Corporation	Empresas Melo, S.A.	50,000,000.00
MMG Trust	Empresas Melo, S.A.	50,000,000.00

VI PARTE
DIVULGACIÓN

El medio de divulgación por el cual Grupo Melo, S.A. divulgará el Informe de Actualización Trimestral es la página de Internet de Grupo Melo: www.grupomelo.com a partir del 1 de marzo de 2014.

Eduardo Jaspe
Vicepresidente

MMG BANK

MMG BANK CORPORATION
MMG Tower, Piso 22
Avenida Paseo del Mar
Costa del Este
Tel.: (507) 265-7600
Fax: (507) 265-7601
Apartado 0832-02453
World Trade Center
República de Panamá
www.mmgbank.com

CERTIFICACIÓN

EMPRESAS MELO, S. A.
BONOS CORPORATIVOS ROTATIVOS
US$50,000,000.00

En nuestra condición de agente fiduciario del Fideicomiso de Garantía constituido por EMPRESAS MELO, S.A. (en adelante la "Emisora") para garantizar el cumplimiento de las obligaciones de ésta, derivadas de la oferta pública de los bonos corporativos rotativos de hasta Cincuenta Millones de Dólares con 00/100 (US$ 50.000,000.00), cuyo registro y oferta pública ha sido autorizada por la Comisión Nacional de Valores, actual Superintendencia del Mercado de Valores, mediante Resolución CNV No. 358-09 de 20 de noviembre de 2009; por este medio, certificamos que al treinta y uno (31) de diciembre de 2013 el saldo a capital de los Bonos Serie G, H, I, J y K emitidos y en circulación, garantizados por El Fideicomiso de Garantía, asciende a Cincuenta Millones de Dólares con 00/100 (US$50,000,000.00) (en adelante los "Bonos Garantizados") y que los bienes del fideicomiso son los siguientes:

1. Primera Hipoteca y Anticresis y su respectivo aumento y adición de fincas a favor del Fideicomiso de Garantía sobre un total de ochenta y cinco (85) fincas propiedad de la Emisora y una (1) finca propiedad de Inmobiliaria los Libertadores, S. A., según consta inscrito en la Sección de Hipoteca del Registro Público, mediante: (i) Escritura Pública No.19,704 de 17 de diciembre de 2009, inscrita el 8 de febrero de 2010 a Ficha 473270 y Documento 1723910; (ii) Escritura Pública No. 18,555 de 27 de agosto de 2010, inscrita el 8 de septiembre de 2010, a Ficha 473270 y Documento 1840158; y (iii) Escritura Pública No. 18,127 de 12 de Julio de 2012 inscrita el 10 de Septiembre de 2012 mediante la cual se libera el gravamen que pesaba sobre una (1) finca de propiedad de la Emisora.

   La sumatoria del valor de mercado de las fincas dadas en hipoteca cumple con la cobertura mínima de ciento veinte por ciento (120%) del saldo a capital de los Bonos Garantizados emitidos y en circulación, establecida en el Prospecto Informativo.

2. La cesión de las indemnizaciones provenientes de las pólizas No. 01-03-3904 de Assicurazioni Generali S.p.A. (Generali) vigentes al 1 de febrero de 2014.

La presente certificación ha sido emitida en la ciudad de Panamá, República de Panamá, el día 20 de enero de 2014.

MMG BANK CORPORATION, a título fiduciario.

Ing. Jorge E. Morgan
Firma Autorizada

Marielena García Maritano
Firma Autorizada

Esta institución es regulada y supervisada por la Superintendencia de Bancos de Panamá (Licencia Bancaria General) y Superintendencia de Mercado de Valores de Panamá (Licencia de Casa de Valores).

MMG TRUST

CERTIFICACIÓN

EMPRESAS MELO, S. A.
BONOS CORPORATIVOS ROTATIVOS
US$50,000,000.00

MMG TRUST S.A., en su condición de agente fiduciario del Fideicomiso de Garantía constituido por EMPRESAS MELO, S.A. (en adelante la "Emisora") para garantizar el cumplimiento de las obligaciones de ésta, derivadas de la oferta pública de los bonos corporativos rotativos de hasta Cincuenta Millones de Dólares con 00/100 (US$ 50.000,000.00), cuyo registro y oferta pública ha sido autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores, mediante Resolución SMV No. 275-13 de 19 de julio de 2013; por este medio, certificamos que al treinta y uno (31) de diciembre de 2013 el saldo a capital de los Bonos Serie A, B y C emitidos y en circulación, garantizados por El Fideicomiso de Garantía, asciende a Diecinueve Millones Ochocientos Cincuenta y Un Mil Dólares con 00/100 (US$19,851,000.00) (en adelante los "Bonos Garantizados") y que los bienes del fideicomiso son los siguientes:

1. Primera Hipoteca y Anticresis a favor del Fideicomiso de Garantía sobre un total de ochenta (80) fincas propiedad de la Emisora según consta inscrito en la Sección de Hipoteca del Registro Público, mediante Escritura Pública No. 22,807 de 22 de agosto de 2013, inscrita el 30 de agosto de 2013 a Ficha 581717 y Documento 2454724.

   La sumatoria del valor de mercado de las fincas dadas en hipoteca cumple con la cobertura mínima de ciento veinte por ciento (120%) del saldo a capital de los Bonos Garantizados emitidos y en circulación, establecida en el Prospecto Informativo.

2. La cesión de las indemnizaciones provenientes de la póliza No. 01-03-3904 de Assicurazioni Generali S.p.A. (Generali) vigente al 1 de febrero de 2014.

La presente certificación ha sido emitida en la ciudad de Panamá, República de Panamá, el día 20 de enero de 2014.

MMG TRUST, S.A., a título fiduciario.

Néstor Broce
Firma Autorizada

Marielena García Maritano
Firma Autorizada

MMG Tower, 8th Floor, 53 E Street, Urb. Marbella
Tel.: 507.265.7633 • Fax: 507.265.7643
P.O. Box 0823-01358 Plaza Concordia
Panama, Republic of Panama
E-Mail: info@mmgtrust.com
www.mmgtrust.com

Estados Financieros Consolidados

Informe **Grupo Melo, S. A.**

Año terminado el 31 de diciembre de 2013
con Informe del Contador Público Autorizado

CONTENIDO

Información General 1
Informe del Contador Público Autorizado 3
Estado Consolidado de Situación Financiera 4
Estado Consolidado de Resultados 6
Estado Consolidado de Cambios en Inversión de Accionistas 7
Estado Consolidado de Flujos de Efectivo 8
Notas a los Estados Financieros Consolidados 10-50

Otra Información Financiera
- Consolidación de los Estados de Situación Financiera 51
- Consolidación de los Estados de Resultados 52
- Consolidación de los Estados de Utilidades Retenidas 52

INFORMACIÓN GENERAL

Directores

Arturo D. Melo Sarasqueta	Director Principal, Presidente y Ejecutivo Jefe
Arturo D. Melo Klepitch	Director Principal, Ejecutivo Jefe de Operaciones de Compañías Productoras de Alimentos y Secretario
Federico F. Melo Klepitch	Director Principal, Ejecutivo Jefe de Operaciones de Compañías Comerciales
Eduardo Jaspe L.	Director Principal, Vicepresidente Ejecutivo de Finanzas, Planeamiento y Tesorero
Carlos Henriquez	Director Principal
Alfonso De La Espriella	Director Principal
Juan Manuel Cabarcos	Director Principal
José Luis García de Paredes	Director Principal
Miguel De Janón	Director Principal
Félix B. Maduro	Director Principal
Laury Melo de Alfaro	Director Principal

Domicilio Social
Vía España 2313, Río Abajo, Panamá República de Panamá

Principales Abogados
Mendoza, Arias, Valle & Castillo
Rivera, Bolívar y Castañedas
Vergara, Anguizola y Asociados

INFORMACIÓN GENERAL (continuación)

Bancos e Instituciones Financieras
HSBC Bank (Panamá), S. A.
Citibank, N. A. (Sucursal Panamá)
Banco Citibank (Panamá), S. A.
Banco Aliado, S. A.
Banco General, S. A.
Banco Internacional de Costa Rica, S. A.
Global Bank Corporation
Davivienda, S. A.
Credicorp Bank, S. A.
The Bank of Nova Scotia
BAC Panamá, S. A.
Prival Bank, S. A.
Multibank, Inc.
Metrobank, S. A.
Banesco, S. A.
Banco Nacional de Panamá
BAC Leasing, Inc.
Arrendadora Internacional, S. A.
Finanzas Generales, S. A.
BCT Bank International, S. A.
Banco Latinoamericano de Comercio Exterior, S. A.

Tenedores Fiduciarios de Bonos
MMG Bank Corporation

Corredores de Bolsa
MMG Bank Corporation
Prival Securities, Inc.
B. G. Valores, S. A.

Auditores Externos
Ernst & Young

INFORME DEL CONTADOR PÚBLICO AUTORIZADO

Hemos revisado los balances generales consolidados y los estados de capital consolidados de Grupo Melo, S.A., al 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012, los estados conexos de resultados consolidados y flujo de efectivo consolidado, para los años terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012, de acuerdo con las normas internacionales de información financiera. Toda información incluida en los estados financieros en representación de la gerencia de Grupo Melo, S.A.

Una revisión consiste principalmente en indagaciones al personal de la compañía y aplicación de procedimientos analíticos a la información financiera. Su alcance es sustancialmente menor que el utilizado en un examen hecho de acuerdo con normas internacionales de auditoría, cuyo objetivo es la expresión de una opinión sobre los estados financieros tomados en conjunto. Por consiguiente, no expresamos tal opinión.

Basados en nuestra revisión, no hemos tenido conocimiento de ningunas modificaciones relativamente que se deberían hacer a los estados financieros que se acompañen. De acuerdo con las normas internacionales de información financiera.

Rafael De Gracia
C.P.A. 573

24 de febrero de 2014
Panamá, República de Panamá

Grupo Melo, S. A.
Estado Consolidado de Situación Financiera
31 de diciembre de 2013
(Cifras expresadas en B/. balboas)

Notas			**2013**		2012
	ACTIVOS				
	Activos Corrientes				
5	Efectivo	**B/.**	**4,607,760**	B/.	5,860,399
6, 25	Documentos y cuentas por cobrar		**39,843,060**		38,917,241
7	Inventarios		**96,502,640**		85,842,869
	Adelanto para compra de granos		**862,585**		4,259,472
	Terrenos lotificados disponibles para la venta		**5,089,027**		5,997,282
	Gastos pagados por adelantado		**1,579,638**		875,653
	Impuesto sobre la renta pagado por adelantado		**3,888,415**		630,129
	Activos no financieros corriente		**9,669,157**		10,374,171
			162,042,282		152,757,216
	Activos No Corrientes				
6	Documentos por cobrar, neto de porción corriente		**6,160,982**		4,662,394
	Terrenos por lotificar		**11,346,912**		10,718,217
9, 26	Propiedades, equipos y mejoras, neto		**96,909,945**		82,087,822
8	Inversión en asociadas		**3,310,611**		3,139,698
10	Inversión forestal		**5,578,869**		5,303,233
	Fondo de cesantía		**5,021,686**		4,344,293
17	Impuesto sobre la renta diferido		**219,356**		218,133
	Activos no financieros no corrientes		**1,164,799**		470,706
			129,713,160		110,944,496
	TOTAL ACTIVOS	**B/.**	**291,755,442**	B/.	263,701,712

Notas		2013	2012
	PASIVOS E INVERSIÓN DE ACCIONISTAS		
	Pasivos Corrientes		
9, 12	Préstamos generadores de interés y deudas	**B/. 36,542,639**	B/. 36,520,473
13	Valores comerciales negociables	**18,379,000**	14,715,000
9, 14	Bonos por pagar	**-**	-
11	Documentos y cuentas por pagar comerciales	**34,496,196**	42,539,899
15, 25	Gastos acumulados y otros pasivos	**7,247,255**	7,913,178
		96,665,090	101,688,550
	Pasivos No Corrientes		
9, 12	Préstamos generadores de interés y deudas	**-**	34,087
9, 14	Bonos por pagar	**69,851,000**	50,000,000
19	Provisión para prima de antigüedad	**6,569,153**	5,754,647
		76,420,153	55,788,734
	Total Pasivos	**173,085,243**	157,477,284
29	**Compromisos y contingencias**		
	Inversión de Accionistas		
24	Capital emitido: acciones comunes, sin valor nominal; acciones autorizadas: 5,000,000; acciones emitidas y en circulación: 2,368,621, (2012 - 2,363,621)	**45,946,800**	45,661,576
18	Utilidades retenidas	**72,236,574**	60,168,844
	Impuesto complementario	**-**	(10,114)
		118,183,374	105,820,306
	Participación no controlada	**486,825**	404,122
	Total Inversión de Accionistas	**118,670,199**	106,224,428
	TOTAL PASIVOS E INVERSIÓN DE ACCIONISTAS	**B/. 291,755,442**	B/. 263,701,712

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros consolidados.

Grupo Melo, S. A.
Estado Consolidado de Resultados
Por el año terminado el
31 de diciembre de 2013

(Cifras expresadas en miles de B/. balboas)

		Por el trimestre terminados el 31 de Diciembre de 2013			
Notas		2013		2012	
		Corriente	Acumulado	Corriente	Acumulado
	Ingresos				
	Ventas netas	B/. 107,151	B/. 399,829	B/. 101,094	B/. 372,821
29	Otros ingresos	B/. 552	B/. 2,872	B/. 321	3,297
	Cambios en el inventario de mercancía,	B/. -			
	productos terminados y en proceso	B/. 3,895	B/. 10,008	B/. 5,519	11,626
	Mercancía comprada para la venta	B/. (63,065)	B/. (183,833)	B/. (61,302)	(177,132)
25	Materia prima y materiales usados	B/. (11,235)	B/. (61,439)	B/. (11,219)	(56,044)
	Terrenos utilizados en la venta	B/. 183	B/. (1,641)	B/. (442)	(1,719)
25, 27	Beneficios a empleados	B/. (17,575)	B/. (64,345)	B/. (15,846)	(57,217)
9	Depreciación y amortización	B/. (2,567)	B/. (10,337)	B/. (2,382)	(9,624)
	Publicidad, propaganda y anuncios	B/. (827)	B/. (4,061)	B/. (1,106)	(3,919)
25, 28	Otros gastos	B/. (8,864)	B/. (60,318)	B/. (7,865)	(54,691)
	Intereses y cargos financieros	B/. (1,651)	B/. (5,566)	B/. (1,626)	(5,172)
	Intereses ganados	B/. 583	B/. 905	B/. 544	785
8	Participación en utilidad de asociadas	B/. 108	B/. 224	B/. 51	339
	Utilidad antes del impuesto				
	sobre la renta y venta de activo fijo	B/. 6,688	B/. 22,298	B/. 5,741 0	B/. 23,350
16, 17	Impuesto sobre la renta	B/. (349)	B/. (2,592)	B/. (1,708)	B/. (4,308)
	Utilidad neta	B/. 6,339	B/. 19,706	B/. 4,033	B/. 19,042
			-	-	-
	Atribuible:				
	Participación controlada	B/. 6,306	B/. 19,595	B/. 4,003	B/. 18,987
	Participación no controlada	B/. 33	B/. 111	B/. 30	55
		B/. 6,339	B/. 19,706	B/. 4,033	B/. 19,042
23	**Utilidad por acción básica y diluida**		B/. 8.27		B/. 8.09
	Valor en libros por acción diluida		B/. 49.90		B/. 44.94

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros consolidados.

Grupo Melo, S. A.
Estado Consolidado de Cambios en Inversión de Accionistas
Por el año terminado el
31 de diciembre de 2013

(Cifras expresadas en B/. balboas)

Notas		*Acciones Comunes Emitidas*	*Capital Emitido*	*Utilidades Retenidas*	*Impuesto Complementario*	*Participación no Controlada*	*Total*
	Al 1 de enero de 2012	2,317,021	B/. 43,337,023	46,495,844	B/. (10,114)	426,163	B/. 90,248,916
	Utilidad neta	-	-	18,986,913	-	55,284	19,042,197
18	Dividendos pagados en efectivo	-	-	(5,313,913)	-	(27,998)	(5,341,911)
	Disminución en participación no controlada	-	-	-	-	(49,327)	(49,327)
24	Acciones vendidas	46,600	2,324,553	-	-	-	2,324,553
	Al 31 de diciembre de 2012	2,363,621	B/. 45,661,576	B/. 60,168,844	B/. (10,114)	B/. 404,122	B/. 106,224,428
	Utilidad neta	-	-	**19,594,752**	-	**110,844**	**19,705,596**
18	**Dividendos pagados en efectivo**	-	-	**(7,527,022)**	-	**(28,141)**	**(7,555,163)**
	Disminución en participación no controlada	-	-	-	**10,114**	-	**10,114**
24	**Acciones vendidas**	**4,800**	**285,224**	-	-	-	**285,224**
	Al 31 de diciembre de 2013	**2,368,421**	**B/. 45,946,800**	**B/. 72,236,574**	**B/. -**	**B/. 486,825**	**B/. 118,670,199**

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros consolidados.

Grupo Melo, S. A.
Estado Consolidado de Flujos de Efectivo
Por el año terminado el
31 de diciembre de 2013

(Cifras expresadas en B/. balboas)

Notas		2013	2012
	Flujos de efectivo de actividades de operación		
	Utilidad antes del impuesto sobre la renta	B/. **22,297,769**	B/. 23,349,349
	Ajustes para reconciliar la utilidad antes del impuesto sobre la renta con el efectivo neto de operaciones:		
6	Estimación por deterioro de documentos y cuentas por cobrar	**320,485**	256,905
8	Participación en utilidad de asociadas	**(224,092)**	(338,768)
9	Depreciación y amortización	**10,337,377**	9,623,566
9, 26	Ganancia en venta de activo fijo	**(11,400)**	(1,103,062)
19	Provisión para prima de antigüedad	**1,360,347**	751,446
10	Cambios surgidos en el valor razonable de inversión forestal	**(73,368)**	(41,445)
	Resultado de las operaciones antes de cambios en el capital de trabajo	**34,007,118**	32,497,991
	(Aumento) documentos y cuentas por cobrar	**(2,744,892)**	(6,820,420)
	(Aumento) inventarios	**(10,659,771)**	(11,691,644)
	(Aumento) adelanto para compra de granos	**3,396,887**	(3,999,250)
	Disminución terrenos lotificados disponibles para la venta	**908,255**	1,423,459
	Disminución (aumento) gastos pagados por adelantado	**(703,985)**	660,771
	Disminución impuesto sobre la renta pagado por adelantado	**(3,258,286)**	1,024,723
	(Aumento) terrenos por lotificar	**(628,695)**	(1,131,853)
	Disminución impuesto sobre la renta diferido	**(1,223)**	394
	(Aumento) activos no financieros no corrientes	**(694,093)**	(54,881)
	(Aumento) activos no financieros corrientes	**705,014**	(2,881,458)
	Aumento documentos y cuentas por pagar - comerciales	**(8,043,703)**	8,440,437
	(Disminución) aumento gastos acumulados y otros pasivos	**(665,923)**	(3,217,733)
	Prima de antigüedad pagada	**(545,841)**	(374,369)
	Efectivo derivado de las operaciones	**11,070,862**	13,876,167
	Impuestos sobre la renta pagado	**(2,592,173)**	(1,126,833)
	Flujos de efectivo neto proveniente de actividades de operación	**8,478,689**	12,749,334
	Pasan...	B/. **8,478,689**	B/. 12,749,334

Grupo Melo, S. A.
Estado Consolidado de Flujos de Efectivo (continuación)
Por el año terminado el
31 de diciembre de 2013

(Cifras expresadas en B/. balboas)

Notas		2013	2012
	Vienen...	**B/. 8,478,689**	B/. 12,749,334
	Flujos de efectivo de actividades de inversión		
9	Compra de propiedades, equipos y mejoras	**(29,526,088)**	(17,394,465)
9	Retiros de propiedades, equipos y mejoras, netas	**4,377,988**	2,826,133
9	Efectivo recibido por venta de propiedades	**-**	(1,227,200)
8	Inversión en asociadas	**53,179**	11,020
10	Adición en inversión forestal	**(202,268)**	(238,624)
10	Retiro de inversión forestal	**-**	-
	Aportes al fondo de cesantía	**(677,393)**	(516,203)
	Flujos de efectivo neto usado en actividades de inversión	**(25,974,582)**	(16,539,339)
	Flujos de efectivo de actividades de financiamiento		
	Disminución de participación no controlada	**-**	(49,327)
	Pagos de préstamos y arrendamientos	**(94,549,179)**	(90,268,654)
	Productos de préstamos nuevos y arrendamientos	**94,537,258**	97,524,545
	Pagos de valores comerciales negociables	**(14,715,000)**	(12,643,000)
	Emisión de valores comerciales negociables	**18,379,000**	14,715,000
	Emisión de bonos	**19,851,000**	21,335,000
	Redención de bonos	**-**	(21,500,000)
24	Ventas de acciones	**285,224**	2,324,553
18	Dividendos pagados en efectivo	**(7,527,022)**	(5,313,913)
	Impuesto complementario	**10,114**	-
18	Dividendos pagados a participación no controladas	**(28,141)**	(27,998)
	Flujos de efectivo neto proveniente de actividades de financiamiento	**16,243,254**	6,096,206
	Aumento neto en el efectivo	**(1,252,639)**	2,306,201
	Efectivo al 1 de enero	**5,860,399**	-
5	**Efectivo al 31 de diciembre**	**B/. 4,607,760**	B/. 2,306,201
	Información adicional		
	Intereses cobrados	**B/. 903,809**	B/. 785,471
	Intereses y cargos financieros pagados	**B/. (5,565,732)**	B/. (5,172,636)

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros consolidados.

1. Información Corporativa

Grupo Melo, S. A. (el Grupo) fue creado de acuerdo con las leyes de la República de Panamá. Es la empresa tenedora de las acciones de sus compañías subsidiarias que están agrupadas en divisiones con diversas actividades económicas, descritas en la Nota 20.

Gobierno Corporativo

Comité de Auditoría

Miguel De Janón – Principal
Juan Manuel Cabarcos – Principal
Eduardo Jaspe L. – Principal
Federico F. Melo Klepitch – Principal
Arturo D. Melo Klepitch – Principal

Comité de Compensación Ejecutiva y Recursos Humanos

José Luis García de Paredes – Principal
Alfonso De La Espriella - Principal
Félix B. Maduro – Principal
Laury Melo de Alfaro – Principal
Arturo D. Melo Sarasqueta - Principal
Arturo D. Melo Klepitch – Principal

Comité de Gobernabilidad y Estrategia

Arturo D. Melo Sarasqueta – Principal
Arturo D. Melo Klepitch – Principal
Alfonso De La Espriella – Principal
Federico F. Melo Klepitch – Principal
Félix B. Maduro – Principal

Comité de Finanzas

Juan Manuel Cabarcos – Principal
José Luis García de Paredes – Principal
Carlos Henríquez – Principal
Eduardo Jaspe L. – Principal
Federico F. Melo Klepitch – Principal

1. Información Corporativa (continuación)

La participación de los colaboradores del Grupo Melo, como miembros de los diferentes comités, no conlleva el pago de emolumento alguno.

La Junta Directiva de Grupo Melo, S. A. también acostumbra constituir comités especiales temporales los cuales tienen como propósito analizar temas específicos y presentar propuestas a la Junta Directiva.

A continuación se describen las funciones de cada comité:

Comité de Auditoría

- Evaluar y aprobar los estados financieros consolidados auditados del Grupo y recomendar su ratificación a la Junta Directiva.
- Estudiar, analizar, revisar y fiscalizar las operaciones financieras que se consideren necesarias, de cada una de las compañías integrantes del Grupo Melo emitiendo recomendaciones a la Junta Directiva resultantes de dichos estudios y análisis.
- Recomendar a la Junta Directiva cualquier acción de naturaleza administrativa producto de tales estudios y análisis.
- Revisar el programa anual de auditoría interna del Grupo y recomendar las medidas que juzgue pertinentes.
- Recomendar a la Junta Directiva la contratación de los auditores externos del Grupo y conocer la programación anual de trabajo que llevarán a cabo los mismos.
- Analizar los estados financieros consolidados auditados y no auditados de las afiliadas agrupadas en divisiones del Grupo así como también las cartas de gerencia que emitan los auditores externos dándoles el seguimiento adecuado a las recomendaciones que contengan.
- Solicitar las cartas de gerencia y cualquier otro reporte de auditoría interna de todas las afiliadas agrupadas en divisiones del Grupo, informando a la Junta Directiva los hechos que fueran relevantes.
- Verificar la implementación de las medidas correctivas adoptadas debido a las excepciones reportadas por los auditores internos.
- Solicitar las gráficas, descripciones o narrativas que muestren los controles internos instituidos, incluyendo las de los controles programados e informar a la Junta Directiva de los resultados de los exámenes realizados con las sugerencias pertinentes.
- Iniciar y recomendar estudios de posibles aplicaciones de incentivos fiscales.
- Analizar los resultados económicos semestrales de las compañías subsidiarias del Grupo para llevar cabo la debida proyección fiscal del mismo y evaluar las propuestas al respecto presentadas por contraloría y auditoría interna.

1. Información Corporativa (continuación)

Comité de Auditoría (continuación)

- Llevar a cabo inspecciones / visitas in situ a cualquiera de las subsidiarias.
- Requerir la presencia ante el Comité tanto del contralor, el director de auditoría interna, los vicepresidentes, gerentes o principales ejecutivos.

Comité de Compensación Ejecutiva y Recursos Humanos

- Definir políticas efectivas y consistentes dirigidas a reclutar y mantener los mejores ejecutivos del mercado.
- Brindar a la Dirección de Recursos Humanos las bases filosóficas y los procedimientos adecuados para ofrecer un ambiente laboral positivo.
- Definir políticas relativas a la remuneración y beneficios de los ejecutivos o velar por ofrecer oportunidades de crecimiento profesional dentro de Grupo Melo.
- Lograr una baja rotación del personal ejecutivo del Grupo Melo.
- Insistir en la realización de evaluaciones del desempeño del personal ejecutivo.
- Realizar encuestas anónimas entre el personal ejecutivo, con el propósito de establecer cómo se siente dicho personal en su ambiente de trabajo.
- Revisar cómo se encuentra remunerado el personal ejecutivo en comparación con la industria. Adquirir información que permita realizar comparaciones del Grupo con la industria.
- Revisar el nivel de rotación dentro del personal ejecutivo.
- Analizar las compensaciones que reciben los ejecutivos según sus niveles jerárquicos.
- Definir qué nivel de ejecutivos debe participar en el "pool" de utilidades. Revisar los lineamientos existentes.

Comité de Gobernabilidad y Estrategia

- Velar por el fiel cumplimiento de las normas de Gobierno Corporativo que rigen las operaciones de Grupo Melo y sus Subsidiarias.
- Recomendar enmiendas o ampliaciones a las normas de Gobierno Corporativo para mantenerlas vigentes a cambios y nuevas exigencias del marco Corporativo.
- Velar por el cumplimiento de los Principios de Ética Corporativa.
- Actuar como órgano de consulta en la elaboración de proyectos de estrategias de negocios para consideración de la Junta Directiva.
- Mantener monitoreo del cumplimiento de los planes de estrategia del Grupo y sus Subsidiarias.

1. Información Corporativa (continuación)

Comité de Finanzas

- Establecer objetivos financieros y presupuestarios a corto y mediano plazo.
- Definir estrategias para alcanzar una estructura financiera óptima.
- Establecer estrategias a seguir con los proveedores financieros del Grupo incluyendo la obtención del mejor costo financiero posible.
- Estudiar cualesquiera otros asuntos financieros que surjan en las operaciones del Grupo y hacer recomendaciones.

Principios de Ética Corporativa

En reunión ordinaria de la Junta Directiva de la sociedad del Grupo celebrada el 29 de diciembre de 2001 se aprobó la Declaración de Principios de Ética Corporativa:

- Asumir una actitud responsable y honesta para con todos aquellos a quienes se deben y con quienes mantienen relaciones, respetando sus derechos e intereses legítimos, evitando el engaño y la desinformación.
- Mantener un alto sentido de respeto entre todos los miembros de la Compañía, indistintamente de su jerarquía dentro de la Compañía y velar porque no exista el acoso, el hostigamiento ni la discriminación en cualquiera de los niveles de la organización.
- Desempeñar con integridad, honradez y responsabilidad las labores en la Compañía; y responder con veracidad sobre las actividades dentro de la Compañía; brindar cooperación y trabajar en equipo en busca de la mejor utilidad para la Compañía.
- Hacer de conocimiento de la corporación toda información relevante para los intereses de la Compañía. No se debe omitir información o falsear información a nadie y menos a los Accionistas, a la Junta Directiva o a Ejecutivos de igual o superior jerarquía.
- Mantener la confidencialidad de aquellos asuntos corporativos que por su mismo carácter se encuentran en el deber implícito de no revelar.
- Respetar la vida privada y reconocer que todos como individuos tienen derechos, responsabilidades y necesidades sociales y familiares que trascienden el ámbito de la corporación.
- Actuar justamente en el otorgamiento de oportunidades a lo interno de la Compañía, así como frente a todos aquellos grupos o personas que tienen relación directa o indirecta con la Compañía.

2. Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros consolidados de Grupo Melo, S. A. han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) promulgadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB").

3. Base para la Preparación de los Estados Financieros Consolidados

Los estados financieros consolidados han sido preparados en una base de costo histórico, excepto por la inversión forestal que está a su valor razonable.

Los estados financieros consolidados están expresados en balboas (B/.), unidad monetaria de la República de Panamá, moneda funcional del Grupo y sus Subsidiarias, la cual está a la par y es de libre cambio con el dólar (US$) de los Estados Unidos de Norteamérica.

3.1 Base de consolidación

Los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2013 incluyen las cuentas de Grupo Melo, S. A. y sus Subsidiarias controladas: Empresas Melo, S. A., Empresas Melo de Costa Rica, S. A., Pets Market, S. A., Altos de Vistamares, S. A., Desarrollo Oria, S. A., Desarrollo Nuario, S. A., Desarrollo Amaya, S. A., Desarrollo Electra, S. A., Desarrollo Chichibali, S. A., Desarrollo Las Guacamayas, S. A., Desarrollo Los Macanos, S. A., Bienes Raíces Cerro Azul, S. A., Administradora Cerro Azul, S. A., Administradora Altos del María, S. A., Desarrollo Las Colinas, S. A. y Jardines y Paisajes, S. A., Luxury Camping, S. A., Embutidos y Conservas de Pollos, S. A., Melo Valores, S. A., Estrategias y Restaurantes, S. A., Inversiones Chicho, S. A., Comercial Avícola, S. A., Inmobiliaria Los Libertadores, S. A. y Fuerza Automotriz, S. A., después de la eliminación de todas las transacciones y saldos significativos entre compañías. Los estados financieros de las subsidiarias son preparados para el mismo período que la Compañía Matriz utilizando políticas de contabilidad consistentes.

Todos los saldos, las transacciones, ingresos y gastos, dividendos y las ganancias o pérdidas resultantes de transacciones entre las compañías del Grupo que han sido reconocidas como activos, han sido totalmente eliminados en el proceso de consolidación y se reconoce en la consolidación de la participación no controlada. Los estados financieros de las subsidiarias son incluidos en la consolidación desde la fecha de adquisición, fecha en la que el Grupo obtiene el control y el Grupo continuará incluyendo dichos estados hasta la fecha en la que el control cese. Un cambio en la participación en una subsidiaria que no dé lugar a una pérdida de control es registrado como una transacción patrimonial.

3. Base para la Preparación de los Estados Financieros (continuación)

La participación no controlada representa la porción de las utilidades o pérdidas y los activos netos que no pertenecen al Grupo y son presentados en forma segregada en el estado consolidado de resultados y en la sección patrimonial del estado consolidado de situación financiera, en forma separada de las partidas patrimoniales netas correspondientes a los propietarios de la controlada. Las pérdidas atribuibles a la participación no controlada son atribuidas como tales aunque este registro dé lugar a un saldo deficitario en la participación no controlada.

La participación no controlada corresponde a las participaciones no controladas de accionistas en la subsidiaria Estrategias y Restaurantes, S. A. que no pertenecen totalmente al Grupo.

3.2 Estimaciones y supuestos significativos de contabilidad

La preparación de los estados financieros consolidados del Grupo requiere que la Administración realice estimaciones y supuestos que afectan las cifras informadas de ingresos, gastos, activos y pasivos y la divulgación de pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros consolidados. Debido a la incertidumbre implícita en estas estimaciones y supuestos podrían surgir ajustes a las cifras de importancia relativa que afecten los importes divulgados de los activos y pasivos en el futuro.

Estimaciones y supuestos:

Los principales supuestos en relación con hechos futuros y otras fuentes de las estimaciones propensas a variaciones a la fecha de los estados financieros consolidados que por su naturaleza tienen un alto riesgo de causar ajustes de importancia relativa a las cifras de los activos y pasivos en los estados financieros consolidados del próximo año, se presenta a continuación:

Activos por impuesto sobre la renta diferido

Los activos por impuesto sobre la renta diferido han sido reconocidos considerando que existe una probabilidad razonable de su realización a través de su aplicación a utilidades fiscales futuras conjuntamente con una planeación de estrategias fiscales diseñada por la Administración del Grupo.

Activos biológicos

El Grupo contrata los servicios de peritos valuadores independientes para la determinación del valor razonable de la inversión forestal.

4. Resumen de las Principales Políticas de Contabilidad

Efectivo

El efectivo está representado por el dinero en efectivo. Para propósitos del estado consolidado de flujos de efectivo, el efectivo es presentado por el Grupo neto de sobregiros bancarios, si los hubiese.

Activos financieros

Reconocimiento y medición inicial de los activos financieros

Los activos financieros contemplados en el alcance de NIC 39, son clasificables como activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, documentos y cuentas por cobrar, según sea apropiado. La Compañía determina la clasificación de sus activos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

El Grupo reconoce todos sus activos financieros inicialmente al valor razonable más los costos directamente atribuibles a la transacción, excepto los activos financieros valuados al valor razonable con cambios en resultados en los que no se consideran tales costos. Las compras o ventas de activos financieros son reconocidas por el Grupo en las fechas en que realiza cada transacción, siendo la fecha de contratación, la fecha en la que el Grupo se compromete a comprar o a vender un activo financiero.

Los activos financieros del Grupo incluyen efectivo en caja y bancos, documentos y cuentas por cobrar e inversiones en instrumentos patrimoniales.

Medición subsecuente de los activos financieros

La medición subsecuente de los activos financieros depende de su clasificación como se describe a continuación.

Documentos y cuentas por cobrar

Los documentos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinados que no son cotizados en un mercado activo y son reconocidos inicialmente al importe de los respectivos documentos o facturas. Después de su reconocimiento inicial, los documentos y cuentas por cobrar son registrados por el Grupo al costo amortizado menos una estimación por deterioro. Las pérdidas se reconocen en resultados cuando los documentos y cuentas por cobrar son dados de baja o por deterioro.

4. Resumen de las Principales Políticas de Contabilidad (continuación)

Además, los documentos por cobrar incluyen facilidades de crédito que se otorgan a clientes por compra de lotes y casas desarrolladas por el Grupo. El período de vencimiento de estas facilidades es entre uno y quince años. Los documentos por cobrar se rescinden en el caso de mora de tres cuotas de pago por parte del cliente y se lleva a juicio ejecutivo.

La recuperación de estos activos financieros es analizada periódicamente y es registrada una estimación por deterioro para aquellas cuentas por cobrar calificadas como de cobro dudoso, con cargo a los resultados del período. Las cuentas declaradas incobrables son rebajadas de la estimación por deterioro.

Las cuentas por cobrar con partes relacionadas y afiliadas son reconocidas y registradas al costo.

Inversiones en instrumentos patrimoniales

Las inversiones en instrumentos de patrimonio, disponibles o no para la venta, que no tengan un precio de mercado cotizado de un mercado activo, cuyo valor razonable no pueda ser medido con fiabilidad y en las que el Grupo carece de influencia significativa, son medidas al costo después de su reconocimiento inicial.

Deterioro de activos financieros

El Grupo evalúa a la fecha del estado de situación financiera si existe evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de ellos pudieran estar deteriorados. Un activo financiero o un grupo de activos financieros es considerado deteriorado si, y solo sí, existe evidencia objetiva de deterioro como resultado de uno o más eventos que han ocurrido después del reconocimiento inicial del activo financiero y que el evento de pérdida detectado tiene un impacto en los flujos de efectivo futuros estimados para el activo financiero o del grupo de activos financieros que pueda ser confiablemente estimado. La evidencia del deterioro puede incluir indicadores de que los deudores están experimentando significativas dificultades financieras, retrasos en el pago de intereses o pagos del principal, la probabilidad de que tales deudores se encuentren en un proceso de quiebra u otro tipo de reorganización financiera y cuando la información indique que hay una disminución estimable en los flujos de efectivo del Grupo provenientes de incumplimientos contractuales.

Deterioro de activos financieros registrados al costo amortizado

Cuando el Grupo determina que ha incurrido en una pérdida por deterioro en el valor de las activos financieros registrados al costo amortizado, estima el importe de la pérdida como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros descontados con la tasa de interés efectiva original del activo financiero, deduce la pérdida del valor registrado del activo y reconoce la pérdida en los resultados del año en que ocurre.

4. Resumen de las Principales Políticas de Contabilidad (continuación)

Si, en un subsecuente periodo, el importe de la pérdida por deterioro disminuyese y puede ser objetivamente relacionada con un evento posterior al reconocimiento del deterioro, la pérdida por deterioro es revertida. Registrada la reversión, el importe en libros del activo financiero no excede del importe amortizado original. El importe de la reversión se reconoce en los resultados del año en que ocurre.

Deterioro de activos financieros registrados al costo

Cuando el Grupo establece que ha incurrido en una pérdida por deterioro en el valor de las inversiones en instrumentos de patrimonio que no tengan un precio de mercado cotizado de un mercado activo, estima el importe de la pérdida como la diferencia entre el importe en libros del instrumento de patrimonio y el valor presente de los flujos de efectivo futuros descontados con la tasa actual de rentabilidad del mercado para activos financieros similares y deduce la pérdida del valor registrado del activo y reconoce la pérdida en los resultados del año en que ocurre.

Baja de activos financieros

Los activos financieros son dados de baja por el Grupo cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero; o cuando transfiere el activo financiero desapropiándose de los riesgos y beneficios inherentes al activo financiero y ha cedido los derechos contractuales de recibir los flujos de efectivo del activo financiero; o cuando reteniendo los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo, el Grupo ha asumido la obligación contractual de pagarlos a uno o más perceptores.

Deterioro de activos no financieros

El Grupo efectúa una revisión al cierre de cada ejercicio contable sobre los valores en libros de sus activos no financieros, con el objeto de identificar disminuciones de valor cuando hechos o circunstancias indican que los valores registrados podrían no ser recuperables. Si dicha indicación existiese y el valor en libros excede el importe recuperable, el Grupo valúa los activos o las unidades generadoras de efectivo a su importe recuperable, definido éste como la cifra mayor entre su valor razonable menos los costos de venta y su valor en uso. Los ajustes que se generen por este concepto se registran en los resultados del año en que se determinan.

Pasivos financieros

Reconocimiento y medición inicial de los pasivos financieros

Los pasivos financieros contemplados en el alcance de NIC 39, son clasificables como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados, documentos y préstamos por pagar. El Grupo determina la clasificación de sus pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

El Grupo reconoce todos sus pasivos financieros inicialmente al valor razonable a la fecha de la aceptación o contratación del pasivo, más los costos directamente atribuibles a la transacción en el caso de documentos y préstamos por pagar.

4. Resumen de las Principales Políticas de Contabilidad (continuación)

Los pasivos financieros del Grupo incluyen documentos y cuentas por pagar comerciales, bonos por pagar, valores comerciales negociables, préstamos generadores de interés y deudas y otros pasivos.

Medición subsecuente de los pasivos financieros

La medición subsecuente de los pasivos financieros depende de su clasificación como se describe a continuación:

Pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados

Los pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados incluyen pasivos financieros mantenidos para negociar que han sido adquiridos con el propósito de negociarlos en un futuro cercano. Las ganancias o pérdidas resultantes de la negociación de estos pasivos financieros se reconocen en los resultados del año en que se incurren.

Baja de pasivos financieros

Los pasivos financieros son dados de baja por el Grupo cuando la obligación ha sido pagada o cancelada o bien su exigencia haya expirado. Cuando un pasivo financiero es reemplazado por otro pasivo financiero, el Grupo cancela el original y reconoce un nuevo pasivo financiero. Las diferencias que se pudieran producir de tales reemplazos de pasivos financieros son reconocidas en los resultados del año en que ocurran.

Inventarios

Los inventarios son valorados al menor del costo o valor neto de realización. El valor neto de realización corresponde al precio de venta en el curso ordinario de los negocios, menos los costos estimados necesarios para realizar la venta.

• Productos terminados	Costo promedio
• Inventario de maquinarias y automóviles	Costos específicos según factura del proveedor
• Terrenos lotificados disponibles para la venta	Terrenos comprados para desarrollo y reventa son valorados al costo
• Inventario de aves ponedoras y reproductoras	Aves en la etapa de levante son valuadas a costo Aves en la etapa de producción son valuadas a costo amortizado

El inventario de aves ponedoras y aves reproductoras en producción son medidos al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida acumulada por deterioro del valor ya que su valor razonable no puede medirse de forma fiable ya que no existe un mecanismo de descubrimiento de precio para determinar el valor razonable.

4. Resumen de las Principales Políticas de Contabilidad (continuación)

Propiedades, equipos y mejoras

Las propiedades, equipos y mejoras están registradas al costo menos depreciación y amortización acumuladas, los desembolsos por reparaciones y mantenimiento que no reúnen las condiciones para su reconocimiento como activo, se reconoce como gastos en el año en que se incurren. Generalmente, la depreciación y amortización son calculadas en base a línea recta sobre la vida útil estimada de los activos como sigue:

Propiedades y mejoras	- de 30 a 40 años
Maquinarias y equipos	- de 3 a 20 años

Los valores registrados de propiedades, equipos y mejoras son revisados para determinar su deterioro cuando los eventos o cambios en circunstancias indican que el valor registrado pueda no ser recuperable. Si alguna indicación de esto existe y donde los valores registrados exceden el monto recuperable, los activos son rebajados a su valor recuperable. Los deterioros por pérdidas son reconocidos en los estados consolidados de resultados.

Un componente de propiedades, equipos y mejoras es dado de baja cuando es desapropiado o cuando el Grupo no espera beneficios económicos futuros de su uso. Cualquier pérdida o ganancia proveniente del retiro del activo, calculada como la diferencia entre su valor neto en libros y el producto de la venta, es reconocida en los resultados del año que se produce la transacción.

Inversión en asociadas

Las inversiones en entidades asociadas están registradas utilizando el método de la participación. Una asociada es una entidad en la que el Grupo tiene influencia significativa y no es una subsidiaria ni constituye una participación en un negocio conjunto.

Bajo el método de la participación, la inversión en una asociada es registrada inicialmente al costo reconociendo posteriormente los incrementos o disminuciones de su importe en libros de la porción que corresponde al Grupo en los resultados obtenidos por la entidad participada, después de la fecha de adquisición. Los dividendos recibidos de la asociada se acreditan al importe en libros de la inversión. Cuando sea necesario la realización de ajustes para reconocer los cambios que sufra la participación proporcional en la asociada participada como consecuencia de cambios en otro resultado de la asociada, el Grupo reconoce tales cambios en su propio resultado. Las pérdidas y ganancias no realizadas provenientes de transacciones entre el Grupo y la asociada son eliminadas antes de reconocer la participación del Grupo en los resultados de su asociada. La plusvalía comprada relacionada con una asociada está incluida en el importe en libros de la inversión y no es amortizada. Después de la aplicación del método de la participación, el Grupo determina anualmente si es necesario reconocer cualquier pérdida por deterioro relacionada con la inversión neta en una asociada.

La fecha de los estados financieros de las asociadas y del Grupo son las mismas y las políticas contables utilizadas por las asociadas coinciden con las políticas contables utilizadas por el Grupo en la preparación de sus estados financieros consolidados.

4. Resumen de las Principales Políticas de Contabilidad (continuación)

Inversión forestal

El Grupo registra como inversión forestal los costos de reforestación, los desembolsos realizados por la ejecución del plan de desarrollo forestal, manejo y todos los gastos corrientes y administrativos para la operación y mantenimiento de la reforestación. Las ganancias por el crecimiento físico de los árboles son registradas en los resultados.

Acciones en tesorería

El Grupo registra la adquisición de instrumentos de patrimonio propios al costo, disminuyendo tal costo del patrimonio. El Grupo no reconoce en los resultados del año ninguna pérdida o ganancia derivada de la compra, venta, re-emisión o cancelación en la negociación de instrumentos de patrimonio propios.

Fondo de cesantía / prima de antigüedad

Las leyes laborales panameñas establecen que los empleadores deben tener un fondo de cesantía para pagar al trabajador al cesar la relación de trabajo, cualquiera que sea la causa, una prima de antigüedad y además una indemnización en casos de despidos injustificados. El Grupo cotiza al fondo de cesantía en base al 2.25% del total de las remuneraciones pagadas. Este fondo está restringido al uso del Grupo y sólo los intereses que devenga el fondo corresponden al Grupo. El fondo de cesantía se encuentra depositado en una entidad financiera autorizada, por el año terminado al 31 de diciembre de 2013 los intereses ganados ascienden a la suma de B/.238,645 (2012 - B/.236,156).

Cuentas y gastos acumulados por pagar

El Grupo reconoce sus cuentas y gastos acumulados por pagar inicialmente al valor razonable más los costos directamente atribuibles a la transacción. Después del reconocimiento inicial, los pasivos financieros son medidos al costo amortizado. El Grupo reconoce las ganancias o pérdidas en los resultados del periodo cuando al pasivo financiero se da de baja.

Préstamos generadores de interés y deudas

Todos los préstamos generadores de interés y deudas son inicialmente reconocidos al costo, siendo el valor justo el del producto recibido e incluyendo los cargos de adquisición asociados con las deudas, bonos o préstamos.

Después del reconocimiento inicial, los préstamos que generan interés y deudas, son subsecuentemente valorados al costo amortizado. El costo amortizado es calculado tomando en consideración cualquier descuento o prima en el traspaso. Pasivos que son mantenidos para negociarlos son subsecuentemente valorados al valor justo. El Grupo reconoce las ganancias o pérdidas en los resultados del período cuando al pasivo financiero se da de baja así como a través del proceso de amortización.

4. Resumen de las Principales Políticas de Contabilidad (continuación)

Impuestos

Impuesto sobre la renta corriente

EL Grupo calcula el impuesto a las utilidades aplicando a la utilidad antes del impuesto sobre la renta los ajustes de ciertas partidas afectas o no al impuesto, de conformidad con las regulaciones tributarias vigentes. El impuesto corriente, correspondiente al periodo presente y a los anteriores, es reconocido por el Grupo como un pasivo en la medida en que no haya sido liquidado. Si la cantidad ya pagada, que corresponda al período presente y a los anteriores, excede el importe a pagar por esos períodos, el exceso es reconocido como un activo.

Impuesto sobre la renta diferido

El impuesto sobre la renta diferido es determinado utilizando el método pasivo aplicado sobre todas las diferencias temporarias que existan entre la base fiscal de los activos, pasivos y patrimonio neto y las cifras registradas para propósitos financieros a la fecha del estado consolidado de situación financiera. El impuesto sobre la renta diferido es calculado considerando la tasa de impuesto que se espera aplicar en el período en que se estima que el activo se realizará o que el pasivo se pagará. Los activos por impuestos diferidos se reconocen sólo cuando existe una probabilidad razonable de su realización.

El importe en libros de un activo por impuestos diferidos es sometido a revisión en la fecha de cada estado consolidado de situación financiera. El Grupo reduce el importe del saldo del activo por impuestos diferidos, en la medida que estime probable que no dispondrá de suficiente ganancia fiscal, en el futuro, como para permitir cargar contra la misma la totalidad o una parte, de los beneficios que conforman el activo por impuestos diferidos. Así mismo, a la fecha de cierre de cada período financiero, el Grupo reconsidera los activos por impuestos diferidos que no haya reconocido anteriormente.

Impuesto sobre las ventas

Los ingresos por ventas son registrados por el Grupo por los importes netos de impuesto sobre las ventas y reconoce un pasivo en el estado consolidado de situación financiera por el importe del impuesto sobre las ventas relacionado. Los gastos y la adquisición de activos son registrados por el Grupo por los importes netos de impuesto sobre las ventas si tales impuestos son acreditados a favor del Grupo por las autoridades fiscales, reconociendo entonces el importe acumulado por cobrar en el estado consolidado de situación financiera. En aquellos casos en donde el impuesto sobre las ventas no es acreditado, el Grupo incluye el impuesto como parte del gasto o del activo, según corresponda.

4. Resumen de las Principales Políticas de Contabilidad (continuación)

Arrendamientos

El Grupo como arrendatario

Arrendamientos financieros, en los cuales se transfieren al Grupo sustancialmente todos los riesgos y beneficios sobre la propiedad del bien arrendado, son capitalizados al valor presente de los pagos mínimos del arrendamiento al inicio del contrato de arrendamiento y revelados como propiedades, equipos y mejoras. Los pagos del arrendamiento son proporcionales entre los cargos financieros y la reducción del pasivo arrendado hasta llegar a una tasa constante de interés en el balance restante del pasivo. Cargos financieros son registrados directamente a gastos de operaciones. Los activos capitalizados arrendados son depreciados sobre la vida útil estimada del activo.

Reconocimiento de ingresos

El Grupo mide sus ingresos provenientes de actividades ordinarias utilizando el valor razonable de la contrapartida, recibida o por recibir, derivada de los ingresos.

Ventas de terrenos

El ingreso es reconocido cuando los riesgos y beneficios significativos de propiedad de los terrenos han pasado al comprador.

Ingresos por ventas de bienes

Los ingresos por ventas de bienes son reconocidos cuando los productos son despachados a los clientes y se han transferido al comprador los riesgos y ventajas derivados de la propiedad de los bienes, el importe de los ingresos puede ser medido con fiabilidad, es probable que el Grupo reciba los beneficios económicos asociados con la transacción y que los costos incurridos en relación con la transacción puedan ser medidos con fiabilidad. Los ingresos por ventas de bienes están presentados en el estado consolidado de resultados netos de descuentos, devoluciones e impuesto sobre las ventas.

Ingresos por prestación de servicios

Los ingresos por la prestación de servicios son reconocidos cuando el importe de los ingresos ordinarios pueda medirse con fiabilidad, es probable que el Grupo reciba los beneficios económicos derivados de la transacción, el grado de terminación del servicio prestado, en la fecha del estado consolidado de situación financiera, pueda ser medido con fiabilidad y que los costos ya incurridos, así como los que quedan por incurrir hasta completar la prestación del servicio, puedan ser medidos con fiabilidad. En el evento en que los ingresos por venta de servicios no puedan ser medidos en forma fiable, los ingresos son reconocidos como tales en la cuantía de los gastos reconocidos que sean considerados recuperables.

4. Resumen de las Principales Políticas de Contabilidad (continuación)

Ingresos por intereses

Los ingresos por rendimiento sobre instrumentos financieros se reconocen en proporción del tiempo transcurrido, calculados sobre los saldos promedios mensuales del principal invertido aplicando el método del tipo de interés efectivo. Los ingresos por intereses son incluidos como ingresos financieros en el estado consolidado de resultados.

Información de segmentos

Un segmento del negocio es un componente identificable del Grupo encargado de suministrar un producto o servicio, o bien un conjunto de productos o servicios que se encuentran relacionados, y que se caracterizan por estar sometidos a riesgos y rendimientos de naturaleza diferente a los que corresponden a otros segmentos del negocio dentro del mismo Grupo.

Provisiones

Una provisión es reconocida cuando el Grupo tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de un evento pasado, es probable que el Grupo tenga que desprenderse de recursos para cancelar la obligación y pueda efectuarse una estimación fiable del importe de la obligación. El importe de las provisiones registradas es evaluado periódicamente y los ajustes requeridos se registran en los resultados del año.

Cambios futuros en políticas contables

Las Normas Internacionales de Información Financiera o sus interpretaciones emitidas, pero que no han entrado en vigencia a la fecha de emisión de los estados financieros de la Compañía, se describen a continuación. Las normas o interpretaciones descritas son sólo aquellas que, de acuerdo con el criterio de la Administración, pueden tener un efecto importante en las divulgaciones, posición o desempeño financiero de la Compañía cuando sean aplicadas en una fecha futura. La Compañía tiene la intención de adoptar estas normas o interpretaciones cuando entren en vigencia.

NIIF 9 Instrumentos Financieros: Clasificación y Medición

La NIIF 9, tal y como fue emitida, refleja la primera fase del trabajo del Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad en el remplazo de la NIC 39 y amplía la clasificación y medición de activos y pasivos financieros según se definen en la NIC 39. La norma fue inicialmente efectiva para períodos anuales que empezarían el o después del 1 de enero de 2013, pero las enmiendas a la NIIF 9 emitidas en diciembre 2011 aplazaron la fecha efectiva obligatoria hasta el 1 de enero de 2015. En fases subsecuentes, el Consejo analizará la contabilidad de coberturas y el deterioro de activos financieros.

4. Resumen de las Principales Políticas de Contabilidad (continuación)

Entidades de Inversión (Enmiendas a la NIIF 10, NIIF 12 y NIC 27)

Estas enmiendas contemplan una excepción al requisito de consolidación para entidades que cumplen con la definición de "entidad de inversión" de conformidad con la NIIF 10. La excepción al requisito de consolidación implica que las entidades de inversión reconozcan sus intereses en subsidiarias al valor razonable con cambios en resultados. Estas enmiendas son efectivas para períodos anuales que empiezan el o después del 1 de enero de 2014.

NIC 32 Compensación de Activos Financieros y Pasivos Financieros – Enmiendas a la NIC 32

Estas correcciones dan claridad al significado de "actualmente tiene un derecho legalmente exigible a la compensación". Las modificaciones también dan claridad sobre la aplicación del criterio de compensación de la NIC 32 en torno a sistemas de compensación (como por ejemplo sistemas de cámara de compensación) la cual aplica mecanismos de compensación brutos que no son simultáneos. Estas enmiendas son efectivas para períodos anuales que empiezan el o después del 1 de enero de 2014.

Interpretación IFRIC 21 Gravámenes (IFRIC 21)

El IFRIC 21 aclara que una entidad reconoce un pasivo por gravámenes cuando ocurre la actividad que da origen al pago, según lo identifica la legislación relevante. Para un gravamen que se origina al alcanzar un umbral mínimo, la interpretación aclara que no se debe anticipar el pasivo con anterioridad a alcanzar el umbral mínimo. El IFRIC 21 es efectivo para períodos anuales que empiezan el o después del 1 de enero de 2014.

NIC 39 Novación de derivados y continuidad de la contabilidad de coberturas - Enmiendas a la NIC 39

Estas enmiendas proveen un alivio de la descontinuación de la contabilización de coberturas cuando la novación de un derivado designado como un instrumento de cobertura alcanza ciertos criterios. Estas correcciones son efectivas para períodos anuales que empiezan el o después del 1 de enero de 2014.

El Grupo no espera ningún impacto en su situación financiera ni en su rendimiento en la implementación de estas normas financieras.

5. Efectivo

A continuación un detalle del efectivo:

	31 de diciembre de	
	2013	2012
Caja	**B/. 195,244**	B/. 171,714
Cuentas corrientes	**4,412,516**	5,688,685
	B/. 4,607,760	B/. 5,860,399

El efectivo mantenido en algunas cuentas corrientes devenga un interés basado en las tasas diarias determinadas por los bancos correspondientes. No existen restricciones sobre el efectivo.

6. Documentos y Cuentas por Cobrar

A continuación un detalle de los documentos y cuentas por cobrar:

	31 de diciembre de	
	2013	2012
Documentos por cobrar	**B/. 8,923,737**	B/. 8,118,408
Cuentas por cobrar - clientes	**38,258,602**	36,775,135
Cuentas por cobrar - partes relacionadas (Nota 25)	**352,524**	212,192
	47,534,863	45,105,735
Estimación por deterioro de documentos y cuentas por cobrar	**(2,890,729)**	(3,026,244)
	44,644,134	42,079,491
Cuentas por cobrar - varias:		
Empleados	**236,840**	267,727
Otras	**1,123,068**	1,232,417
	46,004,042	43,579,635
Menos: porción corriente de documentos y cuentas por cobrar clientes	**39,843,060**	38,917,241
Porción no corriente de documentos por cobrar	**B/. 6,160,982**	B/. 4,662,394

A continuación un detalle del movimiento de la estimación por deterioro de documentos y cuentas por cobrar:

	31 de diciembre de	
	2013	2012
Saldo al 1 de enero	**B/. 3,026,244**	B/. 2,856,457
Aumento en el año	**320,485**	256,905
Cuentas dadas de baja	**(456,000)**	(87,118)
Saldo al 31 de diciembre	**B/. 2,890,729**	B/. 3,026,244

6. Documentos y Cuentas por Cobrar (continuación)

Al 31 de diciembre, el análisis de antigüedad se presenta a continuación:

	de los saldos	*por Deterioro*	*Importe Neto*	*de los saldos*	*por Deterioro*	*Importe Neto*
Documentos y cuentas:						
Sin vencer	**B/. 40,019,171**	**B/. -**	**B/. 40,019,171**	B/. 38,019,896	B/. -	B/. 38,019,896
Menos de 30 días	**3,207,865**	-	**3,207,865**	2,689,128	-	2,689,128
Entre 30 y 60 días	**852,317**	-	**852,317**	1,422,145	(51,678)	1,370,467
Entre 60 y 90 días	**1,159,838**	**595,057**	**1,754,895**	546,181	(546,181)	-
Entre 90 y 120 días	**278,560**	**278,560**	**(2,430,000)**	586,701	(586,701)	-
Más de 120 días	**2,017,112**	**2,017,112**	**-**	1,841,684	(1,841,684)	-
	B/. 47,534,863	**B/. 2,890,729**	**B/. 43,404,248**	B/. 45,105,735	B/. (3,026,244)	B/. 42,079,491

Al 31 de diciembre, Altos de Vistamares, S. A., mantiene documentos por cobrar a más de 120 días que se encuentran en proceso judicial por la suma de B/.797,073 (2012 – B/.820,980) estos documentos tienen garantía hipotecaria.

7. Inventarios

A continuación un detalle del inventario:

	31 de diciembre de	
	2013	2012
Mercancía y materiales al valor neto realizable	**B/. 40,326,780**	B/. 40,737,268
Máquinas y equipos al costo	**14,325,916**	12,801,694
Automóviles al costo	**7,817,874**	9,186,028
Aves, huevos y alimentos al costo	**10,163,092**	9,342,105
Casas al costo	**761,931**	931,409
Llantas, baterías, repuestos y otros al costo	**1,306,056**	1,424,047
	74,701,649	74,422,551
Inventario en tránsito	**21,800,991**	11,420,318
	B/. 96,502,640	B/. 85,842,869

8. Inversión en Asociadas

A continuación un detalle de la inversión en asociadas:

		2013				
Asociadas	% de Participación	Al 1 de enero de 2012	Adquisición	Dividendos Recibidos	Participación en (Pérdida) Ganancia de Asociadas	Al 31 de diciembre de 2012
Procesadora Moderna, S. A.	50%	**B/. 388,715**	**B/. -**	**B/. -**	**B/. (39,545)**	**B/. 349,170**
Compañía Ulises, S. A.	50%	**99,884**	**-**	**-**	**(6,685)**	**93,199**
Atlantic Grain Terminal, S. A.	20%	**1,677,932**	**-**	**(51,327)**	**275,230**	**1,901,835**
Amazing Panamá, S. A.	40%	**13,692**	**50,380**	**-**	**(64,072)**	**-**
Recuperación de Proteínas, S. A.	50%	**789,264**	**-**	**(71,082)**	**59,164**	**777,346**
		2,969,487	**50,380**	**(122,409)**	**224,092**	**3,121,550**
Otras inversiones		**170,211**	**18,850**	**-**	**-**	**189,061**
		B/. 3,139,698	**B/. 69,230**	**B/. (122,409)**	**B/. 224,092**	**B/. 3,310,611**

		2012				
Asociadas	% de Participación	Al 1 de enero de 2012	Adquisición	Dividendos Recibidos	Participación en (Pérdida) Ganancia de Asociadas	Al 31 de diciembre de 2012
Procesadora Moderna, S. A.	50%	B/. 425,289	B/. -	B/. -	B/. (36,574)	B/. 388,715
Compañía Ulises, S. A.	50%	101,416	-	-	(1,532)	99,884
Atlantic Grain Terminal, S. A.	20%	1,430,247	-	(38,340)	286,025	1,677,932
Amazing Panamá, S. A.	40%	-	93,333	-	(79,641)	13,692
Recuperación de Proteínas, S. A.	50%	684,787	-	(66,013)	170,490	789,264
		2,641,739	93,333	(104,353)	338,768	2,969,487
Otras inversiones		170,211	-	-	-	170,211
		B/. 2,811,950	B/. 93,333	B/. (104,353)	B/. 338,768	B/. 3,139,698

9. Propiedades, Equipos y Mejoras, Neto

31 de diciembre de 2013

	Propiedades y Mejoras	*Maquinarias y Equipos*	*Equipo Arrendado*	*Construcción en Proceso*	*Total*
Al 1 de enero de 2013	B/. 46,211,568	B/. 28,402,072	B/. 2,628,738	B/. 4,845,444	B/. 82,087,822
Adiciones	5,852,072	6,845,196	2,304	12,503,314	25,202,886
Reclasificación	241,575	3,426,869	(2,000,001)	(1,668,443)	-
Retiros	(58,787)	(2,223,928)	(2,095,273)	-	(4,377,988)
Depreciación y amortización acumulada de retiros	145,207	2,104,939	2,084,456	-	4,334,602
Depreciación y amortización	(3,014,002)	(6,756,456)	(566,919)	-	(10,337,377)
Al 31 de diciembre de 2013	B/. 49,377,633	B/. 31,798,692	B/. 53,305	B/. 15,680,315	B/. 96,909,945
Al 1 de enero de 2013					
Al costo	B/. 74,086,237	B/. 75,336,952	B/. 7,922,143	B/. 4,845,444	B/. 162,190,776
Depreciación y amortización acumuladas	(27,874,669)	(46,934,880)	(5,293,405)	-	(80,102,954)
Valor neto	B/. 46,211,568	B/. 28,402,072	B/. 2,628,738	B/. 4,845,444	B/. 82,087,822
Al 31 de diciembre de 2013					
Al costo	B/. 80,575,024	B/. 83,210,480	B/. 1,656,843	B/. 15,680,315	B/. 181,122,662
Depreciación y amortización acumuladas	(31,197,391)	(51,411,788)	(1,603,538)	-	(84,212,717)
Valor neto	B/. 49,377,633	B/. 31,798,692	B/. 53,305	B/. 15,680,315	B/. 96,909,945

Varias fincas al 31 de diciembre de 2013, con valor en libros de B/.19,400,686 (2012 - B/.12,432,973), garantizan los bonos por pagar (ver Notas 12 y 14). El equipo arrendado garantiza los contratos de arrendamientos financieros del Grupo (ver Nota 12).

9. Propiedades, Equipos y Mejoras, Neto (continuación)

31 de diciembre de 2012

	Propiedades y Mejoras	*Maquinarias y Equipos*	*Equipo Arrendado*	*Construcción en Proceso*	*Total*
Al 1 de enero de 2012	B/. 43,748,272	B/. 27,045,127	B/. 1,746,800	B/. 2,272,595	B/. 74,812,794
Adiciones	5,151,539	5,613,381	2,035,646	4,593,899	17,394,465
Reclasificación	295,898	1,731,210	(6,058)	(2,021,050)	-
Retiros	(1,409,227)	(5,590,398)	(1,814,737)	-	(8,814,362)
Depreciación y amortización acumulada de retiros	1,045,544	5,467,468	1,805,479	-	8,318,491
Depreciación y amortización	(2,620,458)	(5,864,716)	(1,138,392)	-	(9,623,566)
Al 31 de diciembre de 2012	B/. 46,211,568	B/. 28,402,072	B/. 2,628,738	B/. 4,845,444	B/. 82,087,822
Al 1 de enero de 2012					
Al costo	B/. 70,048,027	B/. 73,582,759	B/. 7,707,292	B/. 2,272,595	B/. 153,610,673
Depreciación y amortización acumuladas	(26,299,755)	(46,537,632)	(5,960,492)	-	(78,797,879)
Valor neto	B/. 43,748,272	B/. 27,045,127	B/. 1,746,800	B/. 2,272,595	B/. 74,812,794
Al 31 de diciembre de 2012					
Al costo	B/. 74,086,237	B/. 75,336,952	B/. 7,922,143	B/. 4,845,444	B/. 162,190,776
Depreciación y amortización acumuladas	(27,874,669)	(46,934,880)	(5,293,405)	-	(80,102,954)
Valor neto	B/. 46,211,568	B/. 28,402,072	B/. 2,628,738	B/. 4,845,444	B/. 82,087,822

10. Inversión Forestal

A continuación un detalle de la conciliación de la inversión forestal:

	31 de diciembre de	
	2013	2012
Conciliación de los valores de la inversión forestal:		
Importe en libros al 1 de enero	**B/. 5,303,233**	B/. 5,023,164
Incremento debido a mantenimiento	**202,268**	238,624
Ganancia surgida por cambios en el valor razonable que se atribuyen a cambios físicos	**73,368**	41,445
Disminución debido a ventas	**-**	-
Importe en libros al 31 de diciembre	**B/. 5,578,869**	B/. 5,303,233

El incremento debido a mantenimiento corresponde a los costos de manejo y mantenimiento de equipos, transporte y acarreo, poda y limpieza que son utilizados en la actividad de reforestación. La inversión forestal en Reforestadora Los Miradores está compuesta por especies como: teca, pino, cedro espino, laurel, roble y eucalipto, en una superficie total de 280 hectáreas. La inversión forestal en Reforestadora El Zapallal está compuesta por las especies: cedro espino y teca en una superficie total de 597.3 hectáreas de las cuales 38.3 hectáreas representan caminos de penetración y áreas de seguridad. El valor razonable de la inversión forestal es calculado a una fecha cercana a la fecha del estado consolidado de situación financiera luego se le restan los costos de venta y se compara con el valor registrado en libros y la diferencia es reconocida como un incremento o disminución del valor del activo y se reconoce tal incremento o disminución en los resultados del año.

La inversión forestal está regulada mediante el Decreto Ejecutivo No.89 de 8 de noviembre de 1993 que reglamenta la Ley No.24 de 23 de noviembre de 1992.

11. Documentos y Cuentas por Pagar Comerciales

A continuación un detalle de los documentos y cuentas por pagar comerciales:

	31 de diciembre de	
	2013	2012
Proveedores del exterior	**B/. 21,335,051**	B/. 28,178,512
Proveedores nacionales	**13,161,145**	14,361,387
	B/. 34,496,196	B/. 42,539,899

Los plazos de vencimiento de las cuentas por pagar a proveedores se extienden desde 30 hasta 360 días, contados a partir de la fecha de emisión de los respectivos documentos o facturas. Algunas están sujetas a descuento por pronto pago, no generan intereses, excepto intereses de mora y son pagaderas en la moneda funcional de los estados financieros consolidados.

12. Préstamos Generadores de Interés y Deudas

Al 31 de diciembre, los préstamos generadores de interés y deudas a corto y largo plazo, fueron como sigue:

			31 de diciembre de	
	Interés	*Vencimiento*	**2013**	2012
Corto plazo				
Préstamos bancarios	3.0% - 3.50%	2013	**B/. 36,512,864**	B/. 35,990,161
Contratos de arrendamiento financiero	6.0% - 7.75%	2013	**29,775**	530,312
			B/. 36,542,639	B/. 36,520,473
Largo plazo				
Contratos de arrendamiento financiero	6.0% - 7.75%	2014 - 2015	**B/. -**	B/. 34,087

Convenios de crédito

Grupo Melo, S. A. tiene facilidades de crédito con catorce bancos hasta por B/.105,000,000 según las cláusulas contractuales acordadas. Estos convenios se revisan en forma anual. Todas las compañías subsidiarias de Grupo Melo, S. A. usan estas facilidades colectivas. Al 31 de diciembre de 2013, las compañías del Grupo han utilizado, de estas facilidades de crédito, la suma aproximada de B/.36,512,864.

Los convenios de crédito conllevan, entre otras, las siguientes condiciones:

- Dividendos a accionistas serán permisibles hasta un 50% de la ganancia neta del año, siempre que la relación deuda a capital no sea mayor de dos y medio (2 .5) a uno (1).
- La relación deuda a capital no debe exceder de dos y medio (2.5) a uno (1).
- Los índices mínimos de liquidez de activos corrientes entre pasivos corrientes consolidados del Grupo serán no menos de uno punto veinte (1.20).
- Los estados financieros consolidados del Grupo deberán reflejar una razón de deuda financiera / EBITDA no mayor a tres y medio (3.5) al 31 de diciembre de 2013.

Al 31 de diciembre de 2013 el Grupo cumplió con todas las condiciones de los contratos de préstamos y deudas establecidas por las instituciones financieras.

El Grupo tiene fianzas cruzadas para garantizar el endeudamiento global del Grupo Melo, S. A.

13. Valores Comerciales Negociables

La Superintendencia del Mercado de Valores autorizó a ofrecer en venta al público tres emisiones rotativas de Valores Comerciales Negociables (V.C.N.) hasta un límite máximo de cuarenta y cinco millones de balboas (B/.45,000,000). Al 31 de diciembre de 2013, el Grupo tenía colocado en el mercado de valores la suma de B/.18,379,000 (2012 - B/.14,715,000). Los Valores Comerciales Negociables (V.C.N) tienen un plazo máximo de vencimiento de hasta 360 días renovables contados a partir de la fecha de su emisión, la tasa de interés se fija al momento de la emisión. Al 31 de diciembre de 2013 la tasa de interés anual de los Valores Comerciales Negociables (V.C.N.) estaba en 2.75% anual.

La emisión está respaldada por el crédito general de Empresas Melo S. A. y fianza solidaria de Grupo Melo, S. A.

14. Bonos por Pagar

Un detalle de los bonos por pagar, se presenta a continuación:

	31 de diciembre de	
Empresas Melo, S. A.	**2013**	2012
Serie A:		
Los bonos de la serie A devengan una tasa fija de 5.50% anual pagadero trimestralmente, con vencimiento en agosto de 2023.	**B/. 851,000**	B/. -
Serie B:		
Los bonos de la serie B devengan una tasa fija de 6.00% anual pagadero trimestralmente, con vencimiento en agosto de 2025.	**15,000,000**	-
Serie C:		
Los bonos de la serie C devengan una tasa fija de 6.75% anual pagadero trimestralmente, con vencimiento en agosto de 2028.	**4,000,000**	-
Serie G:		
Los bonos de la serie G devengan una tasa fija de 4.50% anual pagadero trimestralmente, con vencimiento en octubre de 2016	**10,000,000**	10,000,000
Pasan...	**B/. 29,851,000**	B/. 10,000,000

14. Bonos por Pagar (continuación)

	31 de diciembre de	
	2013	2012
Vienen ...	**B/. 29,851,000**	B/. 10,000,000
Empresas Melo, S. A.		
Serie H:		
Los bonos de la serie H devengan una tasa fija de 5.00% anual pagadero trimestralmente, con vencimiento en octubre de 2017	**10,000,000**	**10,000,000**
Serie I:		
Los bonos de la serie I devengan una tasa fija de 5.50% anual pagadero trimestralmente, con vencimiento en octubre de 2018	**10,000,000**	10,000,000
Serie J:		
Los bonos de la serie J devengan una tasa fija de 5.50% anual pagadero trimestralmente, con vencimiento en julio de 2019	**10,000,000**	10,000,000
Serie K:		
Los bonos de la serie K devengan una tasa fija de 6.250% anual pagadero trimestralmente, con vencimiento en julio de 2022	**10,000,000**	10,000,000
Porción a largo plazo	**B/. 69,851,000**	B/. 50,000,000

Las presentes emisiones se encuentran respaldadas por el crédito general de los emisores.

Los bonos tienen las siguientes garantías:

- Hipoteca y anticresis sobre las fincas 6955, 40616, 40626, 40636, 40646, 40656, 40666, 40676, 40681, 40686, 40696, 40706, 40716, 40726, 40736, 40746, 40756, 40866, 40886, 123986, 15005, 22166, 53454, 3314, 3381, 3382, 105310, 34302, 45897, 23394, 27399, 27665, 33786, 55655, 49008, 2723, 36616, 44226, 34733, 34739, 34799, 34811, 191996, 20465, 28356, 33151, 34053, 49380, 50016, 52515, 152041, 18229, 27279, 32498, 34986, 37133, 43360, 123035, 39570, 39728, 41088, 83928, 123987, 54843, 106489, 54049, 34840, 38740, 57038, 99848, 46387, 48757, 68734, 69627, 92235, 11986, 23047, 29513, 2853, 3080, 10092, 8546, 1749, 10984, 7733, 388, 39226, 40371, 40381, 40391, 40401, 40411, 40421, 40431, 40436, 40441, 40446, 40451, 40461, 40466, 40476, 40486, 40496, 40501, 40506, 40511, 40516, 40521, 40531, 40536, 40541, 40546, 40551, 40556, 40566, 40576, 40586, 40596, 40606, 40652, 40662, 40672, 40673, 40682, 40683, 40693, 40702, 40703, 40710, 40712, 40713, 40720, 40722, 40723, 40732, 40733, 40743, 40753, 40760, 40763, 40767, 40770, 40777, 40780, 40783, 40787, 40790, 40793, 40797, 40800, 40803, 40807, 40810, 40813, 40817, 40820, 40823, 40827, 40833, 40837, 40843, 40847, 40853, 40863, 74029, 52545.

15. Gastos Acumulados y Otros Pasivos

A continuación un detalle de los gastos acumulados y otros pasivos:

	31 de diciembre de	
	2013	2012
Vacaciones acumuladas por pagar	**B/. 1,978,197**	B/. 1,874,553
Impuesto sobre la renta y seguro social	**1,405,101**	781,839
Décimo tercer mes	**139,554**	126,751
Participación en utilidades a ejecutivos	**1,763,868**	1,806,247
Intereses por pagar	**430,226**	284,977
Retenciones de planilla	**47,719**	45,603
Cuentas por pagar partes relacionadas (ver Nota 25)	**233,218**	151,920
Impuesto por pagar	**258,353**	1,561,385
Depósitos de clientes	**839,469**	1,027,459
Otros	**151,550**	252,444
	B/. 7,247,255	B/. 7,913,178

16. Régimen de Incentivos Industriales

Mediante la inscripción en el Registro Oficial de la Industria Nacional y por un lapso de diez años, Empresas Melo, S. A., se acogió al régimen de incentivos para el fomento y desarrollo de la industria nacional y de las exportaciones, previsto en la Ley 3 del 20 de diciembre de 1986. A Empresas Melo S. A., se le extendió el vencimiento hasta el año 2015.

El Grupo goza, entre otros, de los siguientes incentivos fiscales:

a) Impuesto de importación de 3% sobre maquinarias, equipos, partes y accesorios, materia prima, productos semi-elaborados, envases, combustibles y lubricantes que entran en la composición y proceso de elaboración de sus productos.

b) Exoneración del impuesto sobre la renta de las ganancias provenientes de las exportaciones y sobre las utilidades netas reinvertidas en la expansión de la capacidad de la planta o para producir artículos nuevos.

c) Régimen especial de arrastre de pérdidas para efectos del pago del impuesto sobre la renta. Las pérdidas sufridas durante cualquier año de operación, dentro de la vigencia del Registro Oficial, podrán deducirse de la renta gravable en los tres años inmediatamente posteriores al año en que se produjeron.

17. Impuesto sobre la Renta

Los mayores componentes del gasto de impuesto sobre la renta por el año terminado el 31 de diciembre son:

	Por el año terminado el 31 de diciembre de	
	2013	2012
Impuesto sobre la renta corriente:		
Gasto de impuesto sobre la renta	**B/. (2,592,852)**	B/. (4,300,364)
Impuesto sobre la renta diferido:		
Relacionado con la diferencia temporal originada por la prima de antigüedad del año 1993	**679**	(6,788)
Impuesto sobre la renta	**B/. (2,592,173)**	B/. (4,307,152)

A partir del 3 de febrero de 2005, fecha de entrada en vigencia de la Ley No.6 de 2 de febrero de 2005, en el artículo 699 del Código Fiscal indica que las personas jurídicas deben pagar el impuesto sobre la renta a una tasa del veinticinco por ciento (25%) sobre la que resulte mayor entre: (1) la renta 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 deducir, del total de ingresos gravables, el noventa y cinco punto treinta y tres por ciento (95.33%) de dicho total de ingresos gravables. La base que utiliza el Grupo para el cálculo del impuesto sobre la renta es el método tradicional, ya que le fue aprobada la no aplicación del CAIR hasta el año 2014.

17. Impuesto sobre la Renta (continuación)

Activos por impuesto diferido

El impuesto diferido al 31 de diciembre se relaciona con lo siguiente:

	Base del Cálculo		*Impuesto sobre la Renta Diferido Activo*	
	2013	*2012*	***2013***	*2012*
Prima de antigüedad	**B/. 877,424**	B/. 872,532	**B/. 219,356**	B/. 218,133

Al 31 de diciembre de 2013, el Grupo ha calculado el activo por impuesto diferido por la suma de B/.219,356 (2012 – B/.218,133). Estos importes resultan principalmente por la estimación de prima de antigüedad antes del año 1993, los cuales están disponibles para aplicar a futuros impuestos al momento del pago. Esta estimación sobre la base arriba mencionada es de B/.877,424 al 31 de diciembre de 2013 (2012 – B/.872,532). De acuerdo con la ley fiscal panameña, en el caso de la prima de antigüedad las futuras utilizaciones de la estimación se aplican al momento del pago de las prestaciones o del aporte al fondo de cesantía.

De acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad No.12, debe haber una certeza en la utilización de la estimación de la prima de antigüedad antes de que se reconozca cualquier activo por impuesto diferido en los estados financieros consolidados. El valor en libros de los activos por impuestos diferidos se debe actualizar a la fecha de la emisión de cada estado consolidado de situación financiera y rebajarlo en la medida en que ya no sea probable que la renta gravable en años siguientes permitiera, en todo o en parte, la utilización del activo por impuesto diferido.

La base impositiva del impuesto sobre la renta para el año terminado el 31 de diciembre de 2013 y 2012 fue de 25%.

18. Dividendos Pagados

Durante el año 2013 se pagaron dividendos neto de impuestos por B/. 2.8531por acción común emitida, por un total de B/.7,527,022.

Durante el año 2012 se pagaron dividendos neto de impuestos por B/.2.0366 por acción común emitida, por un total de B/.5,313,913.

19. Provisión para Prima de Antigüedad

A continuación un detalle de la provisión para prima de antigüedad:

	31 de diciembre de	
	2013	2012
Saldo al 1 de enero	**B/. 5,754,647**	B/. 5,377,570
Incremento del año	**1,360,347**	751,446
Importes pagados en el año	**(545,841)**	(374,369)
Saldo al 31 de diciembre	**B/. 6,569,153**	B/. 5,754,647

20. Información de Segmentos

Las operaciones de negocios del Grupo están organizadas y manejadas separadamente de acuerdo con la naturaleza de sus productos y los servicios ofrecidos, con cada segmento representando una unidad de negocios que ofrece diferentes productos y sirve a diferentes mercados.

El segmento almacenes realiza operaciones de representación y distribución de insumos agropecuarios al por mayor y por menor. Ofrece artículos de ferretería, construcción, hogar, línea completa de mascotas, productos para jardinería y reforestación. En este segmento opera también la unidad de materiales de construcción.

El segmento avícola se encuentra conformado por el área de piensos, producción, procesamiento-mercadeo y producción de valor agregado. El área de piensos está especializada en la fabricación de alimentos balanceados para animales principalmente para aves. El área de producción realiza el ciclo completo avícola iniciando con la producción de huevos fértiles por las aves reproductoras, incubación de huevos, engorde de aves y producción de huevos comerciales. El área de procesamiento-mercadeo es donde se realiza el sacrificio y procesamiento de las aves y se comercializan y distribuyen los pollos procesados, pollos vivos, huevos, productos de pollos y derivados. El área de producción de valor agregado es la unidad de negocios responsable del procesamiento y comercialización de productos alimenticios, elaborados con carne de pollo y a base de vegetales.

El segmento maquinaria se especializa en la distribución y venta de equipos y maquinaria agrícola, industrial y de construcción, vehículos de pasajeros, vehículos comerciales, repuestos de todas las líneas, neumáticos para todo tipo de equipos y vehículos. También brinda servicios de reparación y mantenimiento a través de sus talleres especializados.

El segmento restaurantes opera una cadena de restaurantes de comida rápida a nivel nacional con menú basado en pollo.

El segmento bienes raíces desarrolla y vende lotes y residencias de descanso familiar, ubicados en tierras altas cercanas a la ciudad de Panamá, previstas con todas las facilidades necesarias para disfrutar un ambiente de montaña.

20. Información de Segmentos (continuación)

Año terminado el 31 de diciembre de 2013	*División Bienes Raices*	*División Restaurantes*	*División Maquinaria*	*División Servicios*	*División Almacenes*	*División Avícola*	*Sub - Total*	*Eliminaciones Débito*	*Eliminaciones Crédito*	*Total*
Ingresos										
Ventas netas	B/. 6,873,859	B/. 42,823,213	B/. 81,462,957	B/. 189,955	B/. 116,212,148	B/. 152,266,960	B/. 399,829,092	B/. -		B/. 399,829,092
Ventas netas - afiliadas internas	-	19,318	261,094	137,551	64,273	1,843,157	2,325,393	2,325,393	-	-
	B/. 6,873,859	B/. 42,842,531	B/. 81,724,051	B/. 327,506	B/. 116,276,421	B/. 154,110,117	B/. 402,154,485	B/. 2,325,393	B/. -	B/. 399,829,092
Resultados del segmento										
Utilidad antes de impuesto sobre la renta, costos financieros y participación en asociadas	B/. 642,679	B/. 1,143,329	B/. 5,437,843	B/. 74,648	B/. 1,968,576	B/. 18,423,669	B/. 27,690,744	B/. 51,335	B/. -	B/. 27,639,409
Costos financieros netos	(487,325)	(62,835)	(1,480,974)	(10,278)	(758,038)	(2,766,282)	(5,565,732)	-	-	(5,565,732)
Participación en utilidad en inversión de asociadas	(64,072)	-	-	-	-	12,922	(51,150)	-	275,242	224,092
Utilidad (pérdida) antes del impuesto sobre la renta y operaciones descontinuadas	91,282	1,080,494	3,956,869	64,370	1,210,538	15,670,309	22,073,862	51,335	275,242	22,297,769
Impuesto sobre la renta										(2,592,177)
Utilidad neta										B/. 19,705,592
Al 31 de diciembre de 2013										
Activos y pasivos										
Activos del segmento	B/. 29,521,783	B/. 13,587,398	B/. 71,802,729	B/. 96,943,963	B/. 62,555,393	B/. 128,951,786	B/. 403,363,052		B/. 114,918,221	B/. 288,444,831
Inversión en subsidiarias	B/. -	B/. -	B/. -	B/. 50,201,300	B/. -	B/. -	B/. 50,201,300		B/. 50,201,300	-
Inversión en asociadas	-	-	-	465,061	-	1,300,926	1,765,987	1,544,624	-	3,310,611
Total Activos	B/. 29,521,783	B/. 13,587,398	B/. 71,802,729	B/. 147,610,324	B/. 62,555,393	B/. 130,252,712	B/. 455,330,339	B/. 1,544,624	B/. 114,918,221	B/. 291,755,442
Total Pasivos	B/. 10,896,780	B/. 7,165,924	B/. 57,291,741	B/. 96,379,389	B/. 38,681,434	B/. 77,590,379	B/. 288,005,647	B/. 114,920,404	B/. -	B/. 173,085,243
Otra información										
Inversiones en el año de propiedad, planta y equipo	B/. 788,198	B/. 2,556,081	B/. 3,290,027	B/. 309,293	B/. 4,372,068	B/. 18,210,421	B/. 29,526,088			B/. 29,526,088
Depreciación y amortización	B/. 331,908	B/. 1,027,709	B/. 1,150,509	B/. 297,428	B/. 1,514,342	B/. 6,015,481	B/. 10,337,377			B/. 10,337,377
Gasto acumulados y otros pasivos	B/. 105,901	B/. 681,730	B/. 1,049,059	B/. 565,021	B/. 1,980,454	B/. 2,865,090	B/. 7,247,255			B/. 7,247,255
Provisión para prima de antigüedad e indemnización	B/. 264,157	B/. 795,146	B/. 714,479	B/. 509,037	B/. 1,045,021	B/. 3,241,313	B/. 6,569,153			B/. 6,569,153

20. Información de Segmentos (continuación)

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2012	*División Bienes Raices*	*División Restaurantes*	*División Maquinaria*	*División Servicios*	*Divistón Almacenes*	*División Avícola*	*Sub - Total*	*Eliminaciones Débito*	*Eliminaciones Crédito*	*Total*
Ingresos										
Ventas netas	B/. 7,433,058	B/. 39,037,441	B/. 80,628,166	B/. 28,884	B/. 109,005,489	B/. 136,687,599	B/. 372,820,637	B/. -	B/. -	B/. 372,820,637
Ventas netas - afiliadas internas	-	15,971	315,669	17,984	39,119	1,645,304	2,034,047	2,034,047	-	-
	B/. 7,433,058	B/. 39,053,412	B/. 80,943,835	B/. 46,868	B/. 109,044,608	B/. 138,332,903	B/. 374,854,684	B/. 2,034,047	B/. -	B/. 372,820,637
Resultados del segmento										
Utilidad antes de impuesto sobre la renta, costos financieros y participación en asociadas	B/. 721,183	B/. 3,615,850	B/. 6,032,091	B/. 13,217	B/. 6,353,303	B/. 11,634,707	B/. 28,370,351	B/. 187,134	B/. -	B/. 28,183,217
Costos financieros netos	(410,324)	(52,654)	(1,367,043)	(16,516)	(591,959)	(2,734,140)	(5,172,636)	-	-	(5,172,636)
Participación en utilidad en inversión de asociadas	(79,641)	-	-	38,340	-	132,385	91,084	-	247,684	338,768
Utilidad antes del impuesto sobre la renta	231,218	3,563,196	4,665,048	35,041	5,761,344	9,032,952	23,288,799	187,134	247,684	23,349,349
Impuesto sobre la renta										(4,307,152)
Utilidad neta										B/. 19,042,197
Al 31 de diciembre de 2012										
Activos y pasivos										
Activos del segmento	B/. 28,769,995	B/. 11,158,626	B/. 59,766,370	B/. 75,350,159	B/. 61,978,077	B/. 111,870,712	B/. 348,893,939	B/. -	B/. 88,331,925	B/. 260,562,014
Inversión en subsidiarias	-	-	3,798,922	53,730,394	-	-	57,529,316	-	57,329,316	-
Inversión en asociadas	13,692	-	-	446,210	-	1,359,079	1,818,981	1,320,717	-	3,139,698
Total Activos	B/. 28,783,687	B/. 11,158,626	B/. 63,565,292	B/. 129,526,763	B/. 61,978,077	B/. 113,229,791	B/. 408,242,236	B/. 1,320,717	B/. 145,661,241	B/. 263,701,712
Total Pasivos	B/. 10,117,489	B/. 4,425,149	B/. 51,607,870	B/. 70,748,658	B/. 36,895,658	B/. 72,055,661	B/. 245,850,485	B/. 88,373,201	B/. -	B/. 157,477,284
Otra información										
Inversiones en el año de propiedad, planta y equipo	B/. 294,935	B/. 1,029,895	B/. 2,563,539	B/. 205,859	B/. 5,001,608	B/. 8,298,629	B/. 17,394,465	B/. -	B/. -	B/. 17,394,465
Depreciación y amortización	B/. 306,876	B/. 957,785	B/. 715,695	B/. 224,456	B/. 1,252,799	B/. 6,165,955	B/. 9,623,566	B/. -	B/. -	B/. 9,623,566
Gasto acumulados y otros pasivos	B/. 166,190	B/. 1,355,803	B/. 1,697,976	B/. 18,538	B/. 2,050,659	B/. 2,662,432	B/. 7,951,598	B/. 38,420	B/. -	B/. 7,913,178
Provisión para prima de antigüedad	B/. 198,764	B/. 714,756	B/. 655,212	B/. 430,723	B/. 917,258	B/. 2,837,934	B/. 5,754,647	B/. -	B/. -	B/. 5,754,647

21. Objetivo y Políticas de la Administración de Riesgos Financieros

Objetivos de la administración de riesgos financieros

Las actividades del Grupo están expuestas a una variedad de riesgos financieros y esas actividades incluyen el análisis, la evaluación, la aceptación, y administración de un cierto grado de riesgo o una combinación de riesgos. Tomar riesgos es básico en el negocio, y los riesgos operacionales son consecuencias inevitables de estar en el negocio. El objetivo del Grupo es, por consiguiente, lograr un balance apropiado entre el riesgo y el retorno y minimizar efectos adversos potenciales sobre la realización financiera del Grupo.

Las políticas de administración de riesgo del Grupo son diseñadas para identificar y analizar estos riesgos, para establecer límites y controles apropiados para el riesgo, y para monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites actualizados. El Grupo regularmente revisa sus políticas de riesgo para reflejar los cambios en el mercado y las mejores prácticas.

Administración del riesgo financiero

Las principales obligaciones financieras del Grupo Melo son: líneas de crédito, valores comerciales negociables, arrendamientos financieros y bonos. El objetivo de estas obligaciones financieras es obtener los fondos necesarios para las operaciones del Grupo.

Los principales activos financieros que utiliza el Grupo Melo, S. A. son los documentos y cuentas por cobrar.

Estas posiciones generan los siguientes riesgos financieros:

a) Riesgo de la tasa de interés

El Grupo obtiene su financiamiento a las tasas vigentes en el mercado. Las obligaciones generalmente cuentan con cláusulas que le permiten al acreedor aumentar o disminuir la tasa de interés según su costo de fondos. Por lo tanto, el Grupo está expuesto a cambios en las tasas de interés de mercado que afecten las obligaciones pactadas a tasa flotante y/o impacten los costos de fondos de nuestros acreedores.

Al 31 de diciembre de 2013, aproximadamente el 29% de la deuda está pactada a tasas flotantes.

Cada 100 puntos básicos de cambio en el costo promedio de estos fondos de tasas variables de Grupo Melo, S. A. tiene un impacto en las utilidades netas de aproximadamente B/.366,128. El costo promedio de fondos de Grupo Melo, S. A. está directamente relacionado a las tasas de interés del mercado.

21. Objetivo y Políticas de la Administración de Riesgos Financieros (continuación)

b) Riesgo de crédito

El Grupo tiene procedimientos de crédito formalmente establecidos y de estricto cumplimiento en todas las unidades de negocio que lo conforman. La política de crédito y las decisiones sobre la aprobación de nuevos créditos son tomadas por el Comité de Crédito, que evalúa el riesgo de todas las actividades de crédito y aprueba las políticas de crédito. El seguimiento y monitoreo de las decisiones del Comité de Crédito las realiza el departamento de crédito y finanzas. Tanto el Comité de Crédito como el departamento de crédito y finanzas están completamente separados de las actividades de ventas.

El segmento de clientes correspondiente a las cadenas de supermercados, representa un grupo significativo en el conjunto de clientes de la cartera de cuentas por cobrar, por lo cual es objeto de seguimiento periódico. Ningún otro segmento de las actividades que realiza el Grupo representa un volumen significativo en la composición actual de la cartera de crédito.

La incidencia de cuentas incobrables y de morosidad en las cuentas por cobrar ha mostrado históricamente mantenerse en niveles mínimos, por lo que no representan riesgos potenciales.

El Grupo no posee otros activos financieros relevantes que puedan implicar riesgo de crédito significativo.

c) Riesgo de liquidez

El Grupo monitorea el riesgo de quedarse sin fondos para hacer frente a sus obligaciones a través de la preparación de flujos de caja proyectados a futuro. Se preparan flujos de caja proyectados semanales por área de actividad para cuatro semanas y mensuales para los meses que queden hasta finalizar cada periodo fiscal. De esta forma se determina la capacidad que tendrá el Grupo de hacer frente a sus compromisos y las necesidades de efectivo que habrá de cubrir.

En estos flujos de caja se consideran tanto las actividades operativas como las actividades de inversión con el objeto de cubrir adecuadamente las necesidades con fondos de corto o largo plazo según el origen de la necesidad.

21. Objetivo y Políticas de la Administración de Riesgos Financieros (continuación)

El siguiente cuadro resume los vencimientos de los pasivos financieros del Grupo con base en los compromisos de pago:

	Menos de 3 Meses	*De 3 a 12 Meses*	*De 1 a 5 Años*	*Más de 5 Años*	*Total*
Al 31 de diciembre de 2013					
Préstamos y deudas generadoras de interés	**B/. 15,436,263**	**B/. 21,106,376**	**B/. -**	**B/. -**	**B/. 36,542,639**
Documentos y cuentas por pagar comerciales	**27,288,154**	**7,208,042**	**-**	**-**	**34,496,196**
Valores Comerciales Negociables	**3,000,000**	**15,379,000**	**-**	**-**	**18,379,000**
Bonos por pagar	**-**	**-**	**30,000,000**	**39,851,000**	**69,851,000**
Gastos acumulados y otros pasivos	**7,247,255**	**-**	**-**	**-**	**7,247,255**
	B/. 52,971,672	**B/. 43,693,418**	**B/. 30,000,000**	**B/. 39,851,000**	**B/. 166,516,090**

	Menos de 3 Meses	*De 3 a 12 Meses*	*De 1 a 5 Años*	*Más de 5 Años*	*Total*
Al 31 de diciembre de 2012					
Préstamos y deudas generadoras de interés	B/. 5,860,374	B/. 30,660,099	B/. 34,087	B/. -	B/. 36,554,560
Documentos y cuentas por pagar comerciales	32,956,905	9,582,994	-	-	42,539,899
Valores Comerciales Negociables	2,740,000	11,975,000	-	-	14,715,000
Bonos por pagar	-	-	20,000,000	30,000,000	50,000,000
Gastos acumulados y otros pasivos	7,913,178	-	-	-	7,913,178
	B/. 49,470,457	B/. 52,218,093	B/. 20,034,087	B/. 30,000,000	B/. 151,722,637

21. Objetivo y Políticas de la Administración de Riesgos Financieros (continuación)

d) Administración del capital

El objetivo de la política del capital de Grupo Melo, S. A. es mantener una estructura financiera saludable que minimice los riesgos para los acreedores y maximice el rendimiento para los accionistas.

El cálculo de la relación deuda/capital es como sigue:

	2013	2012
Total de pasivos	**B/. 173,085,243**	B/. 157,477,284
Total inversión de accionistas	**B/. 118,670,199**	B/. 106,224,428
Relación deuda - capital	**1.46**	1.48

22. Valor Razonable de los Instrumentos Financieros

Las estimaciones del valor razonable se efectúan a la fecha del estado financiero consolidado, con base en información relevante de mercado e información relacionada con los instrumentos financieros. Estas estimaciones no reflejan ningún premio o descuento que podría resultar de mantener los instrumentos financieros como disponibles para la venta, debido a que ninguno de ellos se mantiene con ese propósito.

La naturaleza de estas estimaciones es subjetiva e involucra aspectos inciertos y el juicio de la Administración, por lo que sus importes no pueden ser determinados con absoluta precisión. En consecuencia, si hubiese cambios en los supuestos en los que se basan las estimaciones, estos podrían diferir de los resultados finales. Los supuestos utilizados por la Administración del Grupo para establecer el valor justo de mercado de los instrumentos financieros se detallan a continuación:

a. Los valores del efectivo, documentos y cuentas por cobrar, cuentas por pagar comerciales, otras cuentas por pagar y préstamos por pagar a corto plazo se aproximan a su valor justo de mercado, por ser instrumentos financieros con vencimiento en el corto plazo.

b. El valor de los préstamos por pagar y Valores Comerciales Negociables se aproxima a su valor justo de mercado por su vencimiento a corto plazo de sólo B/.54,921,639 de cero balboas que vence a más de un año.

c. Para determinar el valor razonable de los bonos por pagar a largo plazo se utiliza los flujos de efectivo descontados a una tasa de interés actual mercado.

23. Utilidad por Acción Básica y Diluida

La utilidad por acción básica y diluida debe calcularse dividiendo la utilidad neta para el año, atribuible a accionistas, por el número de acciones comunes emitidas y en circulación.

		2013		2012
Utilidad neta atribuible a participación controlada	**B/.**	**19,594,752**	B/.	18,986,913
Promedio ponderado de acciones comunes en circulación aplicables a utilidades por acción básica y diluida		**2,368,254**		2,345,676
Utilidad por acción básica y diluida	**B/.**	**8.27**	B/.	8.09

24. Acciones en Tesorería

De un total de 165,740 acciones en tesorería mantenidas a principio del año, se vendieron 4,800 acciones en el 2013 (2012 – 46,600) y se anularon 126,631 acciones, quedando en tesorería al finalizar el período 34,309 acciones. La venta de estas acciones produjo un aumento en el capital emitido B/.285,224 en el año 2013 (2012 – B/.2,324,553).

25. Transacciones con Partes Relacionadas

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

Cuentas por cobrar				
Recuperación de Proteínas, S. A.	**B/.**	**312,596**	B/.	199,285
Desarrollo Posicional, S. A.		**28,664**		1,643
Compañía Ulises, S. A.		**11,264**		11,264
	B/.	**352,524**	B/.	212,192
Gastos acumulados y otros pasivos				
Desarrollo Posicional, S. A.	**B/.**	**233,218**	B/.	151,920

25. Transacciones con Partes Relacionadas (continuación)

	Por el año terminado el 31 de diciembre de	
	2013	2012
En el estado consolidado de resultados		
Materia prima y materiales usados		
Recuperación de Proteínas, S. A.	**B/. 103,529**	B/. 124,471
Desarrollo Posicional, S. A.	**311,725**	266,386
	B/. 415,254	B/. 390,857
Beneficios a directores		
Directores del grupo con funciones ejecutivas	**B/. 1,270,508**	B/. 1,218,701
Directores del grupo sin funciones ejecutivas	**44,650**	52,450
	B/. 1,315,158	B/. 1,271,151
Otros gastos		
Alquileres pagados a la afiliada A. M. Bira, S. A.	**B/. 658,470**	B/. 626,268

Términos y condiciones de las transacciones con partes relacionadas

Las ventas y compras entre partes relacionadas son efectuadas a precio de mercado. Las cuentas por cobrar y por pagar a partes relacionadas no tienen garantía, no generan intereses y son recuperables y pagaderas en efectivo. Los plazos de vencimiento de las cuentas por cobrar y por pagar a partes relacionadas se extienden hasta 30 días contados a partir de la fecha de emisión de los respectivos documentos o facturas, no están sujetas a ningún descuento por pronto pago, y son recuperables o pagaderas en la moneda funcional de los estados financieros consolidados. Durante los años que terminaron el 31 de diciembre de 2013 y 2012, el Grupo no ha registrado ninguna pérdida relacionada con la recuperación de las cuentas por cobrar a partes relacionadas.

26. Otros Ingresos

A continuación un detalle de los otros ingresos:

	Por el año terminado el 31 de diciembre de	
	2013	2012
Certificados de fomento a las agroexportaciones	**B/. 412,216**	B/. 260,094
Ganancia en venta de activo fijo	**11,400**	1,194,449
Ganancia surgida por cambios en el valor razonable de inversión forestal	**73,368**	41,445
Comisiones y descuentos de proveedores	**51,053**	112,010
Venta de excedente de energía eléctrica	**204,229**	172,933
Alquileres	**63,725**	78,012
Servicios prestados	**1,076,520**	696,161
Misceláneos	**979,229**	741,511
	B/. 2,871,740	B/. 3,296,615

27. Beneficios a Empleados

A continuación un detalle de los beneficios a empleados:

	Por el año terminado el 31 de diciembre de	
	2013	2012
Sueldos, comisiones y premios	**B/. 41,546,576**	B/. 37,093,566
Dietas y gastos de representación	**1,449,484**	1,336,981
Participación en utilidades a empleados	**1,774,158**	1,859,398
Reserva de vacaciones	**3,710,027**	3,322,566
Gasto de prima de antigüedad	**319,965**	751,446
Seguro social y seguro educativo patronal	**6,501,626**	5,726,090
Riesgos profesionales	**539,590**	474,870
Preaviso y fondo de cesantía	**1,373,077**	447,943
Bonificaciones y décimo tercer mes	**3,924,227**	3,624,893
Atención y alimentación a empleados	**3,206,449**	2,579,192
	B/. 64,345,179	B/. 57,216,945

28. Otros Gastos

A continuación un detalle de otros gastos:

	Por el año terminado el 31 de diciembre de	
	2013	2012
Luz, teléfono y agua	**B/. 10,129,468**	B/. 8,700,459
Entrega, flete y acarreo	**6,100,317**	5,930,075
Mantenimiento y reparación	**7,011,889**	7,146,635
Gasolina, diesel, lubricantes y grasas	**4,918,662**	4,947,955
Alquileres	**5,020,280**	4,547,689
Gastos de ventas	**3,078,793**	2,810,478
Envases, cartuchos y papeleria	**4,015,725**	2,352,788
Honorarios profesionales y legales	**3,355,542**	2,872,624
Aseo y limpieza	**2,732,115**	2,105,430
Misceláneos	**2,187,307**	1,684,248
Viajes, viáticos y transporte	**2,271,688**	2,025,367
Gasto de ITBMS	**1,797,214**	1,770,467
Mantenimiento y repuestos de vehículos	**1,079,038**	1,325,103
Suministros y materiales	**1,675,127**	1,562,909
Gastos de oficina	**1,359,778**	1,196,593
Impuestos	**939,561**	1,015,439
Deterioro de documentos y cuentas por cobrar	**369,446**	256,905
Seguros	**500,133**	519,645
Fumigación y medicamentos	**611,346**	729,676
Servicios de compra	**232,701**	517,803
Camadas	**395,210**	347,457
Timbres y papel sellado	**102,629**	89,495
Donaciones y contribuciones	**208,386**	149,949
Herramientas	**225,266**	85,116
	B/. 60,317,621	B/. 54,690,305

29. Compromisos y Contingencias

Compromisos

Obligaciones de arrendamientos financieros

El Grupo ha contratado arrendamientos financieros comerciales para ciertos equipos rodantes. Estos arrendamientos tienen una vida promedio de 3 años.

Los pagos mínimos futuros por los arrendamientos financieros incluyen el valor presente de los pagos mínimos netos de arrendamiento y son como sigue:

	31 de diciembre de	
	2013	2012
A un año	**B/. 29,775**	B/. 530,312
Después de un año pero antes de tres años	**-**	34,087
	B/. 29,775	B/. 564,399

Cartas de crédito

Al 31 de diciembre de 2013, el Grupo mantiene cartas de crédito abiertas con diferentes bancos de la localidad por B/.4,825,773 (2012 - B/.4,938,366).

Compra de propiedades

Al 31 de diciembre de 2013, el Grupo mantiene compromisos para la compra de propiedades por la suma de B/.160,234 (2012 - B/.213,168).

Arrendamientos operativos de bienes inmuebles

Al 31 de diciembre de 2013, el Grupo mantiene con terceros, compromisos financieros de contratos de arrendamientos operativos de bienes inmuebles, los cuales expiran durante los próximos años. El valor del canon de arrendamiento anual de los contratos de operación para los próximos años es el siguiente:

	Alquileres	
Años	*Terceros*	*Compañías Relacionadas*
2014	3,593,512	825,741
2015	3,551,196	854,342
2016	3,296,762	862,170
2017	2,875,910	869,801
2018	2,568,275	885,105
2019	2,383,341	886,133
	B/. 18,268,996	B/. 5,183,292

29. Compromisos y Contingencias (continuación)

Cesión de cartera de crédito

El Grupo ha cedido parte de su cartera de documentos por cobrar con garantía hipotecaria y anticrética producto de la venta de lotes por lo que recibió en efectivo el 100% del valor de esa cartera. Como parte del contrato de cesión de créditos, el Grupo está obligado a recomprar los créditos que presenten morosidad de tres o más abonos consecutivos. Al 31 de diciembre de 2013 el saldo de la cartera cedida es de B/.6,041,923, (2012 - B/.7,410,842).

Contingencias

Impuesto sobre la renta

De acuerdo a regulaciones fiscales vigentes, las declaraciones del impuesto sobre la renta de las entidades constituidas en la República de Panamá están sujetas a revisión por parte de las autoridades fiscales hasta por los tres (3) últimos años, inclusive el año terminado el 31 de diciembre de 2013. Además, los registros de la Compañía pueden estar sujetos a examen por las autoridades fiscales para determinar el cumplimiento con la ley de impuestos de timbres y del impuesto de transferencia de bienes muebles y servicios (ITBMS).

Procesos civiles

Se encuentran en los Tribunales diecisiete casos de procesos civiles de cobros de cuentas y documentos con posibilidades de ganar por un monto de B/.298,859 y cuyas demandas se encuentran pendientes de admisión y práctica de pruebas.

Procesos administrativos

Proceso Ordinario de Mayor Cuantía interpuesto en contra de Empresas Melo, S. A. y Henry French empleado de dicha compañía, en la que se reclama daños y perjuicios incluyendo lucro cesante, daños morales, materiales y emergentes producto de un accidente de tránsito. La cuantía de la demanda es de B/.550,000; el juzgado Décimo Tercero civil condenó a Empresas Melo, S. A. a el pago de B/.20,271. La Compañía apeló este fallo y el caso se mantiene pendiente de resolver en la Corte Suprema de Justicia.

30. Evento Subsecuente

En reunión celebrada el 28 de diciembre de 2013, la Junta Directiva de Grupo Melo, S. A. resolvió pagar en concepto de dividendos en los meses de enero, febrero y marzo del año 2014, la suma de B/.1,872,993 a razón de B/.0.2598 de dividendos por acción, a todas las acciones emitidas y en circulación al 31 de diciembre de 2013.

Otra Información Financiera

Grupo Melo, S. A.
Consolidación de los Estados de Situación Financiera (continuación)
31 de diciembre de 2013
(Cifras expresadas en B/. balboas)

	Grupo Melo, S. A.	*Melval, S. A.*	*Empresas Melo, S. A. y Subsidiarias*	*Altos de Vista Mares, S. A. y Subsidiarias*	*Estrategias y Restaurantes, S. A.*	*Inversiones Chicho, S. A.*	*Comercial Avícola, S. A.*	*Embutidos y Conservas de Pollo S. A.*	*Fuerza Automotriz, S. A.*	*Inmobiliaria Los Libertadores S. A.*	*Total*	*Eliminaciones Débito*	*Eliminaciones Crédito*	*Consolidado*
PASIVOS E INVERSIÓN DE ACCIONISTAS														
Pasivos Corrientes														
Préstamos y deudas generadores de interés			B/. 26,456,639	B/. 10,086,000	B/. -		B/. -	B/. -	B/. -	B/. -	B/. 36,542,639	B/. -	B/. -	B/. 36,542,639
Valores comerciales negociables			18,379,000	-	-						18,379,000	-	-	18,379,000
Bonos por pagar			-	-							-	-	-	-
Documentos y cuentas por pagar - comerciales			34,179,618	262,188	54,390						34,496,196	-	-	34,496,196
Gastos acumulados y otros pasivos	7,850		6,947,916	223,490	84,483			526	1,117	463	7,265,845	18,590	-	7,247,255
Cuentas por pagar entre afiliadas	2,696,831		2,332,698	60,945	-	949,020	-	-	49,331	29,837	6,118,662	6,118,662	-	-
	2,704,681	-	88,295,871	10,632,623	138,873	949,020	-	526	50,448	30,300	102,802,342	6,137,252	-	96,665,090
Pasivos No Corrientes														
Reserva para prima de antigüedad e indemnización	-		6,224,652	264,157	80,344	-				-	6,569,153	-	-	6,569,153
Préstamos y deudas generadores de interés	-		-			-				-	-	-	-	-
Bonos por pagar	-	-	69,851,000	-	-	-				-	69,851,000	-	-	69,851,000
	-	-	76,075,652	264,157	80,344	-	-	-	-	-	76,420,153	-	-	76,420,153
Inversión de Accionistas														
Capital emitido	44,210,726	2,763,331	36,901,256	11,742,514	81,761	-	391,210		-	96,000	96,186,798	50,239,998	-	45,946,800
Utilidades retenidas (déficit acumulado)	3,597,295	1,051,530	56,895,821	6,882,489	891,889	34,578	(211,800)	1,955,644	3,464	8,700	71,109,610	9,999,504	11,126,468	72,236,574
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	47,808,021	3,814,861	93,797,077	18,625,003	973,650	34,578	179,410	1,955,644	3,464	104,700	167,296,408	60,239,502	11,126,468	118,183,374
Participación no controlada	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	486,825	486,825
Total Inversión de Accionistas	47,808,021	3,814,861	93,797,077	18,625,003	973,650	34,578	179,410	1,955,644	3,464	104,700	167,296,408	60,239,502	11,613,293	118,670,199
TOTAL PASIVOS E INVERSIÓN DE ACCIONISTAS	B/. 50,512,702	B/. 3,814,861	B/. 258,168,600	B/. 29,521,783	B/. 1,192,867	B/. 983,598	B/. 179,410	B/. 1,956,170	B/. 53,912	B/. 135,000	B/. 346,518,903	B/. 66,376,754	B/. 11,613,293	B/. 291,755,442

Grupo Melo, S. A.
Consolidación de los Estados de Situación Financiera
31 de diciembre de 2013
(Cifras expresadas en B/. balboas)

	Grupo Melo, S. A.	*Melval, S. A.*	*Empresas Melo, S. A. y Subsidiarias*	*Altos de Vista Mares, S. A. y Subsidiarias*	*Estrategias y Restaurantes, S. A.*	*Inversiones Chicho, S. A.*	*Comercial Avícola, S. A.*	*Embutidos y Conservas de Pollo S. A.*	*Fuerza Automotriz, S. A.*	*Inmobiliaria Los Libertadores S. A.*	*Total*	*Eliminaciones Débito*	*Eliminaciones Crédito*	*Consolidado*
Activos Corrientes														
Efectivo	B/. 692,121	B/. 88,760	B/. 3,489,881	B/. 268,019	B/. 68,979	B/. -	B/. -	B/. -	B/. -	B/. -	B/. 4,607,760	B/. -	B/. -	B/. 4,607,760
Documentos, cuentas e hipotecas por cobrar	20,000		37,970,856	1,476,789	22,891						39,490,536	352,524	-	39,843,060
Inventarios	-		95,693,402	767,121	42,117						96,502,640			96,502,640
Deposito en efectivo para compra de granos	-		862,585	-	-						862,585			862,585
Terrenos lotificados disponibles para la venta			-	5,089,027							5,089,027			5,089,027
Impuesto sobre la renta pagado por adelantado			3,334,840	526,422		5,059	22,094				3,888,415			3,888,415
Gastos pagados por adelantado			1,554,223	19,493	5,922						1,579,638			1,579,638
Cuentas por cobrar entre afiliadas		2,696,831	1,441,657	193,767	274,520		157,316	1,473,877			6,237,968		6,237,968	-
Activos no financieros corriente			8,887,409	277,316	22,139			482,293			9,669,157			9,669,157
Dividendos por cobrar	221,341	-	-	-	-	-	-	-	-	-	221,341	-	221,341	-
	933,462	2,785,591	153,234,853	8,617,954	436,568	5,059	179,410	1,956,170	-	-	168,149,067	352,524	6,459,309	162,042,282
Activos No Corrientes														
Hipotecas por cobrar, neto de porción corriente			-	6,160,982	-						6,160,982	-	-	6,160,982
Impuesto sobre la renta diferido			213,224	4,945	1,187						219,356	-	-	219,356
Inversión en subsidiarias	49,172,030	1,029,270	-		-						50,201,300		50,201,300	-
Inversión en asociadas	407,210		1,358,777		-						1,765,987	1,544,624		3,310,611
Terrenos por lotificar			-	11,346,912	-						11,346,912			11,346,912
Propiedades, equipos y mejoras, neto			91,908,901	3,172,975	660,618	978,539			53,912	135,000	96,909,945	-	-	96,909,945
Inversión forestal			5,578,869		-						5,578,869	-	-	5,578,869
Fondo de cesantía			4,732,883	212,421	76,382						5,021,686	-	-	5,021,686
Activos no financieros	-	-	1,141,093	5,594	18,112	-	-	-	-	-	1,164,799	-	-	1,164,799
	49,579,240	1,029,270	104,933,747	20,903,829	756,299	978,539	-	-	53,912	135,000	178,369,836	1,544,624	50,201,300	129,713,160
TOTAL ACTIVOS	B/. 50,512,702	B/. 3,814,861	B/. 258,168,600	B/. 29,521,783	B/. 1,192,867	B/. 983,598	B/. 179,410	B/. 1,956,170	B/. 53,912	B/. 135,000	B/. 346,518,903	B/. 1,897,148	B/. 56,660,609	B/. 291,755,442

Grupo Melo, S. A.
Consolidación de los Estados de Resultados
Por el año terminado el
31 de diciembre de 2013
(Cifras expresadas en B/. balboas)

	Grupo Melo, S. A.	*Melval, S. A.*	*Empresas Melo, S. A.*	*Altos de Vista Mares, S. A. y Subsidiarias*	*Estrategias y Restaurantes, S. A.*	*Inversiones Chicho, S. A.*	*Comercial Avicola, S. A.*	*Embutidos y Conservas de Pollo S. A.*	*Fuerza Automotriz, S. A.*	*Inmobiliaria Los Libertadores S. A.*	*Total*	*Eliminaciones Débito*	*Eliminaciones Crédito*	*Consolidado*
Ingresos														
Ventas netas	B/. -		B/. 383,719,743	B/. 6,873,859	B/. 4,705,107	B/. -	B/. -	B/. 4,530,383	B/. -	B/. -	B/. 399,829,092		B/. -	B/. 399,829,092
Ventas netas - afiliadas internas	-	-	-	-	17,167	-	-	-	-	-	17,167	17,167	-	-
Total ventas	-	-	383,719,743	6,873,859	4,722,274	-	-	4,530,383	-	-	399,846,259	17,167	-	399,829,092
Dividendos ganados	7,835,299	99,053				-	-	-		-	7,934,352	7,934,352		-
											-			
Otros ingresos	76,507	48	2,480,800	325,614	(328,110)	12,003		412,216	29,003	4,826	3,012,907	141,167		2,871,740
											-			
Cambios en el inventario de mercancía, productos											-			
terminados y en proceso			10,448,209	(443,846)	3,119						10,007,482			10,007,482
Mercancía comprada para la venta			(180,966,557)		(1,592,572)						(182,559,129)	1,460,874	186,617	(183,833,386)
Materia prima y materiales usados			(57,188,996)		-			(4,247,039)			(61,436,035)			(61,436,035)
Terrenos utilizados en la venta			-	(1,641,227)							(1,641,227)			(1,641,227)
Beneficios a empleados			(61,733,115)	(1,470,850)	(1,142,264)			-			(64,346,229)	-	1,050	(64,345,179)
Depreciación y amortización			(9,865,778)	(331,908)	(117,791)			-	(21,900)		(10,337,377)			(10,337,377)
Publicidad, propaganda y anuncios			(3,708,990)	(292,460)	(60,439)			-			(4,061,889)			(4,061,889)
Otros gastos	(22,141)	(3,621)	(57,605,014)	(2,827,395)	(1,180,041)	(8,299)		(44,595)	(2,484)	(4,237)	(61,697,827)		1,380,206	(60,317,621)
Intereses y cargos financieros			452,917	450,892	-				-		903,809			903,809
Intereses ganados			(5,073,192)	(487,325)	(5,215)	-	-	-	-	-	(5,565,732)			(5,565,732)
Participación en utilidad (pérdida) en asociadas	-	-	12,922	(64,072)	-	-	-	-	-	-	(51,150)	-	275,242	224,092
Utilidad (pérdida) antes del impuesto														
sobre la renta	7,889,665	95,480	20,972,949	91,282	298,961	3,704	-	650,965	4,619	589	30,008,214	9,553,560	1,843,115	22,297,769
Impuesto sobre la renta:														
Corriente	-	-	(2,378,201)	(75,809)	(76,929)	(926)		(59,687)	(1,155)	(141)	(2,592,848)			(2,592,848)
Diferido	-	-	1,562	(544)	(343)	-	-	-	-	-	675	-	-	675
Impuesto sobre la renta	-	-	(2,376,639)	(76,353)	(77,272)	(926)	-	(59,687)	(1,155)	(141)	(2,592,173)	-	-	(2,592,173)
Utiliad (périda) neta	B/. 7,889,665	B/. 95,480	B/. 18,596,310	B/. 14,929	B/. 221,689	B/. 2,778	B/. -	B/. 591,278	B/. 3,464	B/. 448	B/. 27,416,041	B/. 9,553,560	B/. 1,843,115	B/. 19,705,596

CONSOLIDACIÓN DE LOS ESTADOS DE UTILIDADES RETENIDAS (DÉFICIT ACUMULADO)
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2013

Saldo al inicio del año	B/. 3,324,509	B/. 956,050	B/. 45,879,969	B/. 6,923,684	B/. 726,482	B/. 31,800	B/. (211,800)	B/. 1,544,138	B/. -	B/. 8,252	59,183,084	B/. 363,241	B/. 1,349,001	B/. 60,168,844
Utilidad (pérdida) neta	7,889,665	95,480	18,596,310	14,929	221,689	2,778	-	591,278	3,464	448	27,416,041	9,553,560	1,843,115	19,705,596
	11,214,174	1,051,530	64,476,279	6,938,613	948,171	34,578	(211,800)	2,135,416	3,464	8,700	86,599,125	9,916,801	3,192,116	79,874,440
Utilidad del interes minotario												82,703	-	(82,703)
Utilidad del interes minotario							-	-	-	-	-	-		-
Dividendos pagados en efectivo	(7,616,879)	-	(7,580,458)	(56,124)	(56,282)	-	-	(179,772)	-	-	(15,489,515)	-	7,934,352	(7,555,163)
Saldo al final del año	B/. 3,597,295	B/. 1,051,530	B/. 56,895,821	B/. 6,882,489	B/. 891,889	B/. 34,578	B/. (211,800)	B/. 1,955,644	B/. 3,464	B/. 8,700	B/. 71,109,610	B/. 9,999,504	B/. 11,126,468	B/. 72,236,574