REPÚBLICA DE PANAMÁ SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES

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

ANEXO No. 2 FORMULARIO IN-T

INFORME DE ACTUALIZACIÓN TRIMESTRAL

Trimestre Terminado el: 31 de diciembre de 2019

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

RAZÓN SOCIAL DEL EMISOR:	SUPERMERCADOS XTRA, S.A.
VALORES QUE HA REGISTRADO:	Bonos Corporativos Resolución No. SMV-418-19 de 14 de octubre de 2019
TELÉFONO Y FAX DEL EMISOR:	Teléfono: 290-9077 Fax: N/A
DIRECCIÓN DEL EMISOR:	Calle 7ma, Ciudad Radial, Juan Díaz, Panamá
CORREO ELECTRÓNICO DEL EMISOR:	jbernard@superxtra.com

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

I. ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

El Emisor se dedica a la actividad de ventas al por menor en supermercados bajo las denominaciones de Super Xtra, Xtra Market y Maxi Feria Xtra. El siguiente análisis se basa en los estados financieros interinos de Supermercados Xtra, S.A. para el cierre del año fiscal terminado el 31 de diciembre de 2019.

A. Liquidez

A continuación, se presenta un resumen del flujo de efectivo del Emisor del año fiscal 2019 en comparación con el mismo período del año anterior.

	Diciembre 2019	Diciembre 2018
Flujo de efectivo proveniente de las actividades de operación sin obligaciones de arrendamientos	24,287,210	23,444,123
Obligaciones por arrendamiento*	188,047,579	0
Efectivo neto proveniente de las actividades de operación	**212,334,789**	**23,444,123**
Flujo de efectivo utilizado para las actividades de inversion sin activos por derecho de uso	(26,841,862)	(17,913,534)
Activos por derecho de uso*	(180,543,960)	0
Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de inversión	**(207,385,822)**	**(17,913,534)**
Efectivo neto proveniente de por las actividades de financiamiento	16,784,638	228,177
Aumento neto en efectivo y equivalente de efectivo	21,733,605	5,758,766
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	12,466,811	6,708,045
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	**34,200,416**	**12,466,811**

** Los importes señalados corresponden a la odopción de la NIIF 16, cuya fecha de aplicación inicial en el 1 de enero de 2019.*

Flujo de efectivo de las actividades de operación: el flujo de efectivo proveniente de las actividades de operación cerro en US$24.3 MM con crecimiento de 3.6%.

Los flujos de actividades de inversión aumentaron en 49.8% motivados por las aperturas de cinco nuevas tiendas a saber Super Xtra Santiago Terminal, Xtra Market Las Tablas, Xtra Market Villalobos, Xtra Market Aguadulce y Maxi Feria Xtra Chepo.

Los flujos de efectivo por las actividades de financiamiento aumentan por la emisión de los bonos corporativos por US$. 130.0 MM. Estos fondos se emplearon principalmente en la sustitución de préstamos bancarios por US$. 98.7 MM y en proveer flujo para pagos a proveedores.
Dividendos: durante el 2019 la Junta Directiva aprobó y se realizó reparto de dividendos por el monto de US$ 14.9 MM correspondientes a utilidades generadas en el año 2018.

B. Recursos de Capital

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

La deuda financiera de la empresa totaliza US$ 138.3 MM al cierre de diciembre de 2019. La deuda financiera menos efectivo de la compañía al 31 de diciembre de 2019 se ubica en US$ 104.1 MM.

El patrimonio de la empresa presentó una disminución contable en US$ 5.5 MM pasando de US$197.1 MM a US$191.5 al cierre de diciembre de 2019 Por efecto principalmente de la adopción de las NIIF 16 realizado en el periodo.

A la Fecha de Oferta Inicial, el Emisor tiene un capital autorizado de cien mil (100,000) acciones comunes sin valor nominal cuyo monto emitido asciende a US$155,785,310.

El detalle de la composición accionaria del Emisor a la Fecha de Oferta Inicial se presenta a continuación:

Clase de Acciones	No. Acciones Autorizadas	No. de Acciones Emitidas	Capital Pagado
Acciones Comunes	100,000	100,000	US$155,785,310
Capital Adicional Pagado	-	-	-
Total			**US$155,785,310**

A la Fecha no existían acciones suscritas no pagadas y el Emisor no contaba con acciones en tesorería.

C. Resultados de las Operaciones

Resultados al cierre del año fiscal 2019 (enero a diciembre de 2019).

Las ventas netas al cierre del año fiscal 2019 sumaron US$ 702.9 MM, monto que representa un crecimiento de 11.5% comparado con los US$ 630.3 MM en ventas registrados en el mismo período del año anterior. El margen bruto disminuyó en comparación con el mismo período del año pasado principalmente para mantener competitividad en precios de 21.4% a 20.7%. El comportamiento mixto entre el crecimiento en ventas y disminución en margen bruto produjo que la ganancia bruta se aumentara en un 8.3% en comparación con el mismo período del año anterior de US$ 134.6 MM a US$ 145.7 MM.

En cuanto a otros ingresos se han generado US$ 15.3 MM durante el año fiscal 2019, lo que representa un incremento de 7.8%, US$ 1.1 MM más que el mismo período del año anterior.

Los gastos de ventas generales y administrativos y gastos de salarios (excluye depreciación y amortización) del año fiscal 2019 se encuentran en US$ 102.3 MM vs. US$ 108.5 MM del mismo período el año anterior. La reducción del gasto se debe principalmente a la adopción de la NIIF 16 de arrendamientos.

La ganancia antes de intereses, depreciación e impuestos (EBITDA) del año fiscal 2019 fue de US$ 58.7 MM.

Los gastos por depreciación y amortización acumulados totalizan US$ 11.8 MM el año fiscal 2019 vs. US$ 12.0 MM para el año fiscal 2018. También se registraron costos financieros netos por US$ 8.7 MM comparados con US$ 7.9 MM para el año fiscal 2018.

En general al cierre del año fiscal 2019, se observa una utilidad después de impuestos de US$ 9.4 MM vs. una utilidad después de impuestos de US$ 14.8 MM para mismo período del año anterior. La reducción fue motivada por el incremento de la competitividad en precios de mercado y la adopción de la Norma NIIF 16 - Arrendamientos, la cual hace relación al reconocimiento, medición y presentación de los derechos de uso y obligaciones futuras, producto del arrendamiento de bienes muebles e inmuebles a largo plazo, aquellos mayores a un (1) año, discriminando en los resultados futuros los costos de financiación implícitos y la amortización de la utilización de los activos arrendados, sin perjuicio del impacto de su aplicación en el impuesto de renta diferido.

D. Análisis de Perspectivas

Supermercados Xtra, S.A. seguirá enfocado en garantizar la calidad y variedad de productos a los mejores precios en el mercado panameño, en incrementar la cadena de abastecimiento y en fortalecer su eficiencia operativa y administrativa, pilar de nuestra competitividad. Siempre orientados en mejorar la calidad de vida de nuestros clientes que nos permita continuar el crecimiento de las ventas, de la participación de mercado y de la rentabilidad.

II. RESUMEN FINANCIERO

SUPERMERCADOS XTRA, S.A.

III. ESTADOS FINANCIEROS

Se adjuntan los estados financieros interinos del Emisor al 31 de diciembre de 2019.

	ENERO A MARZO 2019	ABRIL A JUNIO 2019	JULIO A SEPTIEMBRE 2019	OCTUBRE A DICIEMBRE 2019	TOTAL 2019	TOTAL 2018
Ingresos de actividades ordinarias	167,510,335	174,266,271	170,591,671	190,520,385	702,888,662	630,286,460
Costos de ventas	(134,224,726)	(138,197,311)	(135,062,561)	(149,681,727)	(557,166,325)	(495,672,536)
Ganancia bruta	**33,285,609**	**36,068,960**	**35,529,110**	**40,838,658**	**145,722,337**	**134,613,924**
Otros ingresos	3,619,708	3,772,749	4,061,048	3,842,240	15,295,746	14,180,748
Gastos de depreciación y amortización	(2,547,919)	(2,701,027)	(2,807,953)	(3,726,943)	(11,783,841)	(11,970,551)
Depreciación de los activos por derecho de uso	(3,509,007)	(3,509,007)	(3,509,007)	(3,661,135)	(14,188,155)	-
Gastos de salarios y beneficios a empleados	(14,164,106)	(13,596,426)	(12,845,086)	(13,833,170)	(54,438,788)	(52,631,434)
Costos financieros, netos	(2,016,884)	(2,179,749)	(2,221,838)	(2,318,095)	(8,736,565)	(7,972,599)
Costos financieros en pasivos por arrendamientos	(2,846,804)	(2,813,795)	(2,780,205)	(2,941,657)	(11,382,461)	-
Gastos de ventas generales y administrativos	(11,086,149)	(11,639,078)	(11,509,807)	(13,650,501)	(47,885,535)	(55,856,632)
Ganancia antes de impuesto sobre la renta	**734,447**	**3,402,629**	**3,916,264**	**4,549,397**	**12,602,738**	**20,363,456**
Impuesto sobre la renta corriente	(571,202)	(1,159,993)	(1,225,691)	(1,361,882)	(4,318,769)	(4,720,563)
Impuesto diferido	315,216	288,485	231,153	233,961	1,068,815	(767,566)
Total de gasto de impuesto sobre la renta	(255,986)	(871,508)	(994,538)	(1,127,921)	(3,249,954)	(5,488,129)
Ganancia neta del año	**478,461**	**2,531,121**	**2,921,726**	**3,421,476**	**9,352,784**	**14,875,327**

MI

	MARZO 2019	JUNIO 2019	SEPTIMEBRE 2019	DICIEMBRE 2019	DICIEMBRE 2018
Activos corrientes:					
Efectivo y depósitos en banco	3,627,841	8,662,964	12,675,185	34,200,416	12,466,811
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	10,603,799	10,343,460	7,425,191	10,459,701	11,514,097
Cuentas por cobrar compañías afiliadas y relacionadas	212,811	417,298	624,227	832,502	302,911
Inventarios, netos	72,628,141	74,039,237	76,085,602	83,621,363	71,856,416
Otros activos	1,299,899	2,180,513	1,688,726	2,438,265	838,128
Activos corrientes por impuestos	4,896,563	3,719,483	2,192,625	636,973	178,447
Total de activos corrientes	**93,269,053**	**99,362,955**	**100,691,556**	**132,189,220**	**97,156,810**
Activos no corrientes:					
Propiedad, planta y equipo	64,608,797	64,510,808	68,371,097	73,147,834	58,336,358
Activos intangibles, neto	161,103,141	161,220,549	161,921,246	161,368,190	161,041,113
Plusvalía	78,732,750	78,732,750	78,732,750	78,732,750	78,732,750
Activos por derecho de uso "Activo"	169,368,668	169,368,668	180,543,960	180,543,960	-
Activos por derecho de uso "Depreciación"	(3,509,007)	(7,018,013)	(10,527,020)	(14,188,155)	-
Activos por derecho de uso, netos	165,859,661	162,350,655	170,016,940	166,355,805	-
Otros activos	6,879,197	9,098,057	8,341,835	11,608,660	11,118,760
Total de activos no corrientes	**477,183,546**	**475,912,819**	**487,383,869**	**491,213,240**	**309,228,981**
Total de activos	**570,452,599**	**575,275,774**	**588,075,425**	**623,402,459**	**406,385,791**
Pasivos y patrimonio					
Pasivos corrientes:					
Préstamos	22,247,978	40,066,156	42,761,371	1,436,505	17,444,725
Obligaciones por arrendamientos	18,801,202	19,224,821	19,731,448	20,107,502	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	88,147,715	91,408,388	93,588,666	117,078,376	98,098,894
Ingresos diferidos	896,325	909,003	933,923	873,178	862,776
Pasivos por impuestos corrientes	4,631,351	3,151,878	1,621,512	58,567	722,198
Total de pasivos corrientes	**134,724,571**	**154,760,246**	**158,636,921**	**139,554,128**	**117,128,593**
Pasivos no corrientes:					
Préstamos	86,906,833	86,239,560	83,798,134	6,876,858	89,749,124
Bonos emitidos	-	-	-	130,000,000	-
Arrendamientos por derecho de uso	149,106,652	147,115,293	155,986,891	153,751,922	-
Pasivo por impuesto diferido	1,112,659	844,018	363,214	420,467	1,489,282
Provisión para prima de antigüedad	1,054,547	1,141,894	1,193,776	1,281,120	949,916
Total de pasivos no corrientes	**238,180,691**	**235,340,765**	**241,342,015**	**292,330,367**	**92,188,322**
Total de pasivos	**372,905,262**	**390,101,011**	**399,978,936**	**431,884,495**	**209,316,915**
Patrimonio:					
Acciones comunes	155,785,310	155,785,310	155,785,310	155,785,310	155,785,310
Impuesto de dividendos prepagados	(1,046,182)	(1,015,265)	(1,015,265)	(1,015,265)	(1,046,182)
Utilidades no distribuidas	42,808,209	30,404,718	33,326,444	36,747,920	42,329,748
Total de patrimonio	**197,547,337**	**185,174,763**	**188,096,489**	**191,517,965**	**197,068,876**
Total de pasivos y patrimonio	**570,452,599**	**575,275,774**	**588,075,425**	**623,402,459**	**406,385,791**

IV. DIVULGACIÓN

El Emisor divulgará el Informe de Actualización Trimestral para el trimestre terminado el 31 de diciembre de 2019 mediante su inclusión en la página de internet de la Bolsa de Valores de Panamá (www.panabolsa.com).

28 de febrero de 2020
Representante Legal:

Murad M. Harari D.
Presidente Ejecutivo
Supermercados Xtra, S.A.

Supermercados Xtra, S.A.

Estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 e Informe de compilación de la administración de 28 de febrero de 2020

Supermercados Xtra, S.A.

Informe de compilación y Estados Financieros 2019

Contenido

	Páginas
Informe de compilación	1
Estado de situación financiera	3 - 4
Estado de ganancia o pérdida y otro resultado integral	5
Estado de cambios en el patrimonio	6
Estado de flujos de efectivo	7
Notas a los estados financieros	8 - 41

INFORME DE COMPILACIÓN

Señores
Supermercados Xtra, S.A.
Junta Directiva y Accionistas
Panamá, República de Panamá

Sobre la base de la información proporcionada por la Administración hemos compilado, de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad aplicable a trabajos de compilación, el estado de situación financiera de **Supermercados Xtra, S.A.** al 31 de diciembre de 2019, el estado de resultado integral, estado de cambios en el patrimonio y estado de flujos de efectivo por el período terminado el 31 de diciembre de 2019.

La Administración es responsable por estos estados financieros.

Mikhael Fong
Contador Público Autorizado
Licencia de idoneidad No. 0661-2019

28 de febrero de 2020
Panamá, Rep. de Panamá

Supermercados Xtra, S.A.

Estado de situación financiera
31 de diciembre de 2019
(En balboas)

Activos	**Notas**	**2019**	**2018**
Activos corrientes:			
Efectivo y depósitos en banco	6	34,200,416	12,466,811
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobra	7	10,459,701	11,514,097
Cuentas por cobrar compañías afiliadas y relacionadas	5	832,502	302,911
Inventarios, netos	8	83,621,363	71,856,416
Otros activos	12	2,438,265	838,128
Activos corrientes por impuestos		636,973	178,447
Total de activos corrientes		132,189,220	97,156,810
Activos no corrientes:			
Propiedad, planta y equipo	9	73,147,834	58,336,358
Activos intangibles, neto	10	161,368,190	161,041,113
Plusvalía	11	78,732,750	78,732,750
Activos por derecho de uso, netos	16	166,355,805	-
Otros activos	12	11,608,660	11,118,760
Total de activos no corrientes		491,213,239	309,228,981
Total de activos		623,402,459	406,385,791

Supermercados Xtra, S.A.

Estado de situación financiera
31 de diciembre de 2019
(En balboas)

Pasivos y patrimonio	Notas	2019	2018
Pasivos corrientes:			
Préstamos	14	1,436,505	17,444,725
Obligaciones por arrendamientos	16	20,107,502	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	13	117,078,375	98,098,894
Ingresos diferidos	24	873,178	862,776
Pasivos por impuestos corrientes		58,567	722,198
Total de pasivos corrientes		139,554,127	117,128,593
Pasivos no corrientes:			
Préstamos	14	6,876,858	89,749,124
Bonos emitidos	17	130,000,000	-
Arrendamientos por derecho de uso	16	153,751,922	-
Pasivo por impuesto diferido	20	420,467	1,489,282
Provisión para prima de antigüedad	15	1,281,120	949,916
Total de pasivos no corrientes		292,330,367	92,188,322
Total de pasivos		431,884,494	209,316,915
Patrimonio:			
Acciones comunes	18	155,785,310	155,785,310
Impuesto de dividendos prepagados		(1,015,265)	(1,046,182)
Utilidades no distribuidas		36,747,920	42,329,748
Total de patrimonio		191,517,965	197,068,876
Total de pasivos y patrimonio		623,402,459	406,385,791

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

Supermercados Xtra, S.A.

Estado de ganancia o pérdida y otro resultado integral
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2019
(En balboas)

	Notas	2019	2018
Ingresos de actividades ordinarias		702,888,662	630,286,460
Costos de ventas		(557,166,325)	(495,672,536)
Ganancia bruta		145,722,337	134,613,924
Otros ingresos	21	15,295,746	14,180,748
Gastos de depreciación y amortización	9, 10	(11,783,841)	(11,970,551)
Depreciación de los activos por derecho de uso		(14,188,155)	-
Gastos de salarios y beneficios a empleados		(54,438,788)	(52,631,434)
Costos financieros, netos		(8,736,565)	(7,972,599)
Costos financieros por arrendamientados	22	(11,382,461)	
Gastos de ventas generales y administrativos	22	(47,885,535)	(55,856,632)
Ganancia antes de impuesto sobre la renta		12,602,738	20,363,456
Impuesto sobre la renta corriente	20	(4,318,769)	(4,720,563)
Impuesto diferido		1,068,815	(767,566)
Total de gasto de impuesto sobre la renta		(3,249,954)	(5,488,129)
Ganancia neta del año		9,352,784	14,875,327

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

Supermercados Xtra, S.A.

Estado de cambios en el patrimonio
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2019
(En balboas)

	Nota	Acciones comunes	Impuestos de dividendos prepagado	Utilidades no distribuidas	Total de patrimonio
Saldo al 31 de diciembre de 2017	18	155,785,310	(861,225)	33,150,630	188,074,715
Acciones comunes		-	-	-	-
Ganancia del año		-	-	14,875,327	14,875,327
Distribución de dividendos		-	227,848	(5,696,209)	(5,468,361)
Impuestos de dividendos prepagados		-	(412,805)	-	(412,805)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	18	155,785,310	(1,046,182)	42,329,748	197,068,876
Ganancia del año		-	-	9,352,784	9,352,784
Distribución de dividendos		-	1,216,424	(14,934,612)	(13,718,188)
Impuestos de dividendos prepagados		-	(1,185,507)	-	(1,185,507)
Saldo al 31 de diciembre de 2019	18	155,785,310	(1,015,265)	36,747,920	191,517,965

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

SUPERMERCADOS XTRA, S.A.

Estado de flujos de efectivo
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2019
(En balboas)

	Notas	2019	2018
Flujos de efectivo de las actividades de operación:			
Ganancia del año		9,352,784	14,875,327
Ajustes por:			
Gasto de impuesto corriente reconocido en resultados	20	4,318,769	4,720,563
Pasivo por impuesto diferido	20	(1,068,815)	767,566
Descarte por Activos en desusos	9	120,163	111,756
Provisión para obsolescencia de inventarios	8	281,308	209,073
Provisión para cuentas de cobro dudoso	7	76,532	79,048
Costos financieros por arrendamientos	16	11,382,461	0
Costos financieros por financiamientos	22	7,625,704	7,972,599
Costos financieros por bonos	22	1,311,556	0
Depreciación y amortización de activos no corrientes	9, 10	11,783,841	11,970,551
Depreciación de los activos por derecho de uso	16	14,188,155	
Aumento de provisión para prestaciones prima de antigüedad	15	494,106	448,419
		59,866,564	41,154,902
Variación en el capital de trabajo:			
Disminución (aumento) de cuentas por cobrar comerciales y de otras cuentas por cobrar		977,864	(4,569,016)
Aumento de inventarios		(12,046,255)	(7,680,012)
Disminución (aumento) de otros activos		(2,290,732)	(7,898,427)
Aumento de cuentas por pagar comerciales y de otras cuentas por pagar		18,979,481	13,763,046
Aumento en obligaciones por arrendamientos		162,476,963	
Disminución (aumento) en activos corrientes por impuestos		(56,732)	927,122
Aumento (Disminución) en pasivos por impuestos corrientes		(663,631)	(280,361)
Aumento de ingreso diferido		10,402	(312,008)
Efectivo proveniente de las operaciones		227,253,924	35,105,246
Pago de prima de antigüedad	15	(162,902)	(527,093)
Intereses pagados		(10,035,670)	(7,693,981)
Impuesto sobre la renta pagado	20	(4,720,563)	(3,440,049)
Efectivo neto proveniente de las actividades de operación		212,334,789	23,444,123
Flujos de efectivo por actividades de inversión:			
Pagos por adquisición de propiedad, planta y equipo	9	(25,388,850)	(17,281,831)
Aumento activos por derecho de uso	16	(180,543,960)	
Desembolsos originados por plusvalia	11	0	0
Pagos por adquisición de activos intangibles	10	(1,653,706)	(631,703)
Intereses recibidos		200,694	0
Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de inversión		(207,385,822)	(17,913,534)
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:			
Disminución (aumento) cuentas por cobrar compañía relacionada	5	(529,591)	(72,924)
Aumento de préstamos	14	1,000,000	19,900,000
Pagos de préstamos	14	(98,782,076)	(13,717,733)
Emisión de bonos corporativos	17	130,000,000	0
Pagos de Bonos		0	0
Acciones comunes		0	0
Dividendos pagados	18	(14,934,612)	(5,696,209)
Impuesto de dividendos prepagados		30,917	(184,957)
Efectivo neto (utilizado en) proveniente de por las actividades de financiamiento		16,784,638	228,177
Aumento neto en efectivo y equivalente de efectivo		21,733,605	5,758,766
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		12,466,811	6,708,045
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año		34,200,416	12,466,811

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

1. Información general

Supermercados Xtra, S.A. (La Empresa), sociedad debidamente constituida bajo las leyes de la República de Panamá desde el 16 de octubre de 1958. Su actividad principal es la venta de mercancía al detal a través de dieciocho (18) supermercados identificados como Super Xtra, diez (10) como Xtra Market y una (1) maxi feria Xtra.

En enero de 2017, Supermercados Xtra, S.A. adquirió a Distribuidora Xtra, S.A. a través de la compra de la totalidad de las acciones emitidas y realizó un convenio de fusión por absorción entre ambas sociedades sobreviviendo la sociedad Supermercados Xtra, S.A. Este convenio fue formalizado mediante escritura pública No.1678 de 30 de enero de 2017 y comunicado a la Dirección General de Ingresos (DGI) el 17 de mayo de 2017.

Supermercados Xtra, S.A. está regulada por la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá, creada mediante la Ley No. 67 del 1 de septiembre de 2011.

Mediante Resolución SMV No. 418-19 del 14 de octubre de 2019 emitida por la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá se resolvió registrar los valores de la sociedad, para su oferta pública: Programa Bonos Corporativo por un valor nominal hasta B/.250,000,000.00, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, emitidos en forma nominativa, rotativa y registrada, sin cupones, en denominaciones de mil dólares moneda de curso legal de los Estados Unidos de América y de los cuales se emitieron B/.130,000,000.0 al momento.

2. Aplicación de Normas internacionales de Información Financiera (NIIF's)

2.1 Normas vigentes de manera obligatoria para el presente periodo

NIIF 16 – Arrendamientos

NIIF 16 introduce requisitos nuevos o modificados con respecto a la contabilidad de arrendamientos. Introduce cambios significativos en la contabilidad del arrendatario al eliminar la distinción entre los arrendamientos operativos y financieros. En cambio, reconoce un activo de derecho de uso y un pasivo de arrendamiento en el inicio de todos los arrendamientos, a excepción de arrendamientos de corto plazo y arrendamientos de bajo valor. En contraste con la contabilidad del arrendador se han mantenido prácticamente sin cambios. Los detalles de estos nuevos requisitos se describen en la nota 3. A continuación, se describe el impacto de la adopción de la NIIF 16 en los estados financieros de la Compañía.

La Compañía ha adoptado la NIIF 16, cuya fecha de aplicación inicial es el 1 de enero de 2019. Como resultado de lo anterior, la Compañía ha cambiado sus políticas contables para los contratos de arrendamientos como se detalla en los párrafos siguientes.

La Compañía aplicó la norma utilizando el enfoque retrospectivo modificado (b). Por esta razón, la información presentada al 31 de diciembre de 2018, no refleja los requisitos de la NIIF 16 y, por lo tanto, no es comparable a la información presentada para el 2019.

- Impacto de la nueva definición de arrendamiento:

La Compañía ha utilizado el recurso práctico disponible en la transición a la NIIF 16 para no reevaluar si el contrato es o contiene un arrendamiento. Por consiguiente, la definición de un arrendamiento de acuerdo con la NIC 17 y la CINIIF 4 continuará aplicándose a los arrendamientos ingresados o modificados antes del 1 de enero de 2019.

El cambio en la definición de un arrendamiento se relaciona principalmente con el concepto de control. La NIIF 16 determina si un contrato contiene un arrendamiento en función de si el cliente tiene derecho a controlar el uso de un activo identificado durante un período de tiempo a cambio de una contraprestación.

La Compañía aplica la definición de arrendamiento establecida en la NIIF 16 a todos los contratos de arrendamiento celebrados o modificados a partir del 1 de enero de 2019 (ya sea arrendador o arrendatario en el contrato de arrendamiento). En preparación para la aplicación por primera vez de la NIIF 16, la Compañía ha llevado a cabo un proyecto de implementación. El proyecto ha demostrado que la nueva definición de la NIIF 16 no cambiará significativamente el alcance de los contratos que cumplen con la definición de un arrendamiento para la Compañía.

- Impacto en la contabilidad del arrendatario:

La NIIF 16 cambia la forma en que la Compañía contabiliza los arrendamientos previamente clasificados como arrendamientos operativos según la NIC 17, que estaban fuera de balance.

Aplicando la NIIF 16, para todos los arrendamientos, la Compañía:

Reconoce los activos por derecho de uso y los pasivos por arrendamiento en el estado de situación financiera, inicialmente medidos al valor presente de los pagos futuros por arrendamiento; reconoce la depreciación de los activos por derecho de uso e intereses sobre pasivos por arrendamiento en el estado consolidado de resultados; y separa la cantidad total de efectivo pagado en una porción principal (presentada dentro de las actividades de financiamiento del flujo de efectivo) e intereses (presentada dentro de las actividades operativas del flujo de efectivo).

Los incentivos de arrendamientos (e.g. períodos de gracia) son reconocidos como parte de la medición del activo por derecho de uso, mientras que bajo NIC 17 resultaron como un pasivo, amortizado como una reducción de los gastos de arrendamiento en una base lineal.

Para arrendamientos a corto plazo (plazo de arrendamiento de 12 meses o menos) y arrendamientos de activos de bajo valor (estableciendo políticas de bajo valor), la Compañía ha optado por reconocer un gasto de arrendamiento en línea recta según lo permitido por las NIIF 16. Este gasto se presenta dentro de otros gastos en el estado consolidado de resultados.

- Impacto en la contabilidad del arrendador:

La NIIF 16 no cambia sustancialmente cómo un arrendador contabiliza los arrendamientos. Según la NIIF 16, un arrendador continúa clasificando los arrendamientos como arrendamientos financieros o arrendamientos operativos y contabiliza esos dos tipos de arrendamientos de manera diferente. Sin embargo, la NIIF 16 ha cambiado y ampliado las revelaciones requeridas, en particular con respecto a cómo un arrendador maneja los riesgos derivados de su interés residual en los activos arrendados.

Bajo la NIIF 16, un arrendador intermedio contabiliza el arrendamiento principal y el subarrendamiento como dos contratos separados. Se requiere que el arrendador intermedio clasifique el subarrendamiento como un arrendamiento financiero u operativo por referencia al activo por derecho de uso que surge del arrendamiento principal (y no por referencia al activo subyacente como fue el caso según la NIC 17).

Debido a este cambio, la Compañía ha reclasificado algunos de sus contratos de subarrendamiento como arrendamientos financieros. Como lo exige la NIIF 9, se ha reconocido una provisión para pérdidas crediticias esperadas en las cuentas por cobrar de arrendamiento financiero.

3. Políticas de contabilidad significativas

3.1 Estado de cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera.

3.2 Base de preparación

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

El valor razonable es el precio que se recibiría al vender un activo o se pagaría al transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado a la fecha de medición, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado usando otra técnica de valuación. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Empresa toma en cuenta las características del activo o pasivo si los participantes del mercado toman en cuenta esas características al valorar el activo o pasivo a la fecha de medición. El valor razonable para efectos de medición y/o revelación en estos estados financieros se determina sobre esa base, excepto por las transacciones de pagos basados en acciones que se encuentran dentro del alcance de la NIIF 2, las transacciones de arrendamiento, dentro del alcance de la NIC 17 y las mediciones que tienen ciertas similitudes con el valor razonable pero que no son valor razonable, como el valor neto realizable en la NIC 2 o el valor en uso en la NIC 36.

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

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

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

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

Las políticas contables principales se expresan más adelante.

MF

M

3.3 Plusvalía

La plusvalía surgida de la adquisición de un negocio se mantiene al costo establecido a la fecha de adquisición del negocio menos las pérdidas acumuladas por deterioro del valor, si las hubiese.

Para fines de la prueba del deterioro del valor, la plusvalía es asignada a cada una de las unidades generadoras de efectivo de la Empresa que se espera obtengan beneficios de las sinergias de esta combinación.

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

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

3.4 Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias

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

Venta de bienes

Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de venta de bienes deben ser reconocidos cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- La Empresa ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes;
- La Empresa no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos.
- El importe de los ingresos de actividades ordinarias puede medirse con fiabilidad;
- Sea probable que la Empresa reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.
- Los costos incurridos, o por incurrir, relacionados con la transacción pueden medirse con fiabilidad.

Las ventas de bienes que resulten en créditos por incentivos para los clientes de acuerdo con el programa de la Empresa denominado Full Xtra se contabilizan como transacciones de ingresos compuestos por múltiples elementos y el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir se distribuye entre los bienes entregados y los créditos por incentivos otorgados. La contraprestación asignada a los créditos por incentivos se mide con referencia a su valor razonable - el monto por el cual podrían venderse esos créditos por incentivos por separado. Dicha contraprestación no se reconoce como ingreso de las actividades ordinarias al momento de la

MF

transacción de venta inicial - siendo diferida y reconocida como tal, una vez que los créditos por incentivos son utilizados y se hayan cumplido las obligaciones de la Empresa.

Ingresos por intereses

Los ingresos por intereses son reconocidos cuando sea probable que la Empresa reciba los beneficios económicos asociados con la transacción y el importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda ser medido de forma fiable. Los ingresos por intereses son registrados sobre una base de tiempo, con referencia al capital vigente y a la tasa de interés efectiva aplicable, que es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos futuros de efectivo estimados a lo largo de la vida esperada del activo financiero con el importe neto en libros de ese activo a su reconocimiento inicial.

Ingresos por alquileres

La política de la Empresa para el reconocimiento de ingresos provenientes de arrendamientos operativos se describe en la Nota 3.5.

Otros ingresos operativos

Los otros ingresos operativos (comisiones y otros) se reconocen con base en el método de devengado según la sustancia de los acuerdos correspondientes.

3.5 Arrendamientos

3.5.1 *La Empresa como arrendador*

La Compañía arrienda edificios, equipo de cómputo y otros activos. Los términos de los contratos son negociados de manera individual y contienen diferentes características y condiciones.

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

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

En el proceso de adopción, los pasivos por arrendamiento fueron medidos al valor presente de los pagos remanentes, descontados a una tasa incremental de fondeo al 1 de enero de 2019. La tasa utilizada para la implementación se basó en la curva (tasa) de la Compañía, riesgo país, y la tasa libre de riesgo. La tasa promedio determinada por la Compañía fue de 7.35%.

El pasivo por arrendamiento se mide inicialmente al valor presente de los pagos futuros (se

excluyen lo desembolsado antes o al inicio), descontados a la tasa de descuento de la Compañía. Los pagos futuros incluyen:

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

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

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

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

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

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

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

La Compañía no ha realizado esos ajustes durante el período presentado.

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

Cada vez que la Compañía incurre en una obligación por los costos de desmantelar y eliminar un activo arrendado, restaurar el sitio en el que se encuentra o restaurar el activo subyacente a la condición requerida por los términos y condiciones del arrendamiento, una provisión es reconocida y medida bajo NIC 37. Los costos se incluyen en el activo de derecho de uso relacionado, a menos que se incurra en esos costos para producir inventarios.

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

El activo por derecho de uso es presentado como una línea separada en el Estado de Situación Financiera.

Las rentas variables que no dependen de un índice o tasa no se incluyen en la medición del pasivo por arrendamiento y el activo por derecho de uso. Los pagos relacionados se reconocen como un gasto en el período en el que ocurre el evento o condición que desencadena esos pagos y se incluyen en la línea "Otros gastos" en el estado de resultados (véase la nota 16).

En el proceso de adopción (impacto inicial) de la norma, la Compañía eligió utilizar los siguientes expedientes prácticos:

- Se aplicó la NIIF 16 solo a contratos que fueron previamente identificados como arrendamientos de acuerdo con la normativa anterior (NIC 17 y CINIIF 4); sin necesidad de realizar nuevamente la evaluación bajo el nuevo concepto de arrendamiento.

- Se aplicó una misma tasa de descuento a un portafolio de arrendamientos con similares características.

- Se aplicó la excepción de no reconocer activos por derecho de uso ni pasivos por arrendamientos para los contratos de corto plazo (menos de 12 meses) y de bajo valor (definidos como menores a B/.5,000).

- Se excluyeron los costos directos iniciales en la medición de los activos por derecho de uso en la fecha de implementación.

- Se eligió no separar los componentes (rubros adicionales) que no son de arrendamiento de los componentes de arrendamiento por clase de activo.

Estos expedientes prácticos, incluidos en la norma, solo son permitidos para el cálculo del impacto inicial; por lo que los requerimientos de la NIIF 16 son aplicados en su totalidad a los contratos que inician o fueron modificados después del 1 de enero de 2019.

La Compañía aplicó la norma utilizando el denominado enfoque retrospectivo modificado; donde se reconoció un activo y pasivo por el mismo monto al 1 de enero de 2019, esto sin re-expresión de la información comparativa. Por esta razón, la información presentada al 31 de diciembre de 2018 no refleja los requisitos de la NIIF 16 y, por lo tanto, no es comparable a la información presentada para el 2019 en este aspecto.

Como resultado del proceso de adopción, la Compañía reconoció al 1 de enero de 2019 un monto de B/. 169,368,668 de activos por derecho de uso y por arrendamientos por pagar, clasificados anteriormente como arrendamientos operativos de acuerdo con la NIC 17 y CINIIF 4.

MF

M

3.5.2 La Compañía como Arrendador

La Compañía celebra contratos de arrendamiento como arrendador con respecto a algunas de sus propiedades de inversión. La Compañía también alquila equipos a los minoristas necesarios para la presentación y el ajuste y prueba del cliente de calzado y equipos fabricados por la Compañía.

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

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

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

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

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

3.5.3 Arrendamientos

La Compañía arrienda varios activos, incluidos edificios, plantas, equipos informáticos. El plazo promedio de arrendamiento es de 12.25 años.

3.6 Costos de deudas

Todos los costos por préstamos son reconocidos en el estado de ganancias o pérdidas durante el período en que se incurren.

MF

M

3.7 Impuesto sobre la renta

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

Impuesto corriente

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

Impuesto diferido

El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el importe en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la ganancia fiscal. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Se reconoce generalmente un activo por impuesto diferido, por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la entidad disponga de ganancias fiscales futuras contra las que pueda utilizar esas diferencias temporarias deducibles. Estos activos y pasivos no se reconocen si las diferencias temporarias surgen de la plusvalía o del reconocimiento inicial (distinto al de una combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que no afecta la ganancia fiscal ni la ganancia contable. Adicionalmente, los pasivos por impuestos diferidos no se reconocen si la diferencia temporaria se deriva del reconocimiento inicial de la plusvalía.

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

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

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

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

3.8 Propiedad, planta y equipo

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

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

Los terrenos no son depreciados.

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

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

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

Edificios	40 años
Mejoras	10 años
Planta, equipo y autos	5 a 10 años

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

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

3.9 Activos intangibles

Activos intangibles adquiridos de forma separada

Los activos intangibles con vidas útiles finitas, adquiridos de forma separada, son registrados al costo menos la amortización acumulada y menos las pérdidas acumuladas por deterioro del valor.

La amortización se reconoce con base en el método de línea recta sobre sus vidas útiles estimadas. La vida útil estimada y el método de amortización son revisados al cierre de cada período sobre el que se informa, siendo el efecto de cualquier cambio en tales estimaciones registrado sobre una base prospectiva. La vida útil estimada ha sido estimada en 5 años

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

Baja de activos intangibles

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

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

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

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

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

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

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

MF

M

monto revaluado, en cuyo caso el reverso de la pérdida por deterioro del valor se maneja como un aumento en la revaluación.

3.11 Inventarios

Los inventarios son presentados al costo de adquisición o valor neto realizable, el menor. El costo, incluyendo una porción de los costos indirectos fijos y variables, es asignado a inventarios a través del método más apropiado para esa clase particular de inventario, siendo la mayoría valuado con el método de costo promedio. El valor neto realizable representa el precio de venta estimado menos todos los costos de terminación y los costos necesarios para efectuar su venta.

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

3.12 Instrumentos financieros

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

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

3.13 Activos financieros

Los activos financieros se clasifican dentro de las siguientes categorías: activos financieros "cuentas por cobrar". La clasificación depende de la naturaleza y propósito de los activos financieros y se determina al momento del reconocimiento inicial.

3.13.1 Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo. Las cuentas por cobrar (incluyendo las cuentas por cobrar comerciales, saldos bancarios y efectivo, y otras cuentas por cobrar), según la NIC 39 se midieron al costo amortizado continúan midiéndose al costo amortizado según la NIIF 9, ya que se mantienen dentro de un modelo de negocio para cobrar los flujos de efectivo contractuales usando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro del valor.

3.13.2 Deterioro de activos financieros

Los activos son probados para detectar indicadores de deterioro del valor al cierre de cada período sobre el cual se informa. Se considera que un activo financiero está deteriorado en su valor cuando existe evidencia objetiva de dicho deterioro como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y ese evento o eventos causantes de la pérdida tienen un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero.

La evidencia objetiva de deterioro debería incluir:

- Dificultades financieras significativas del emisor o contraparte; o
- Incumplimiento de contrato, tal como atrasos u omisión de pagos de intereses o de capital; o
- Se torna probable que el prestatario caiga en bancarrota o en una reorganización financiera;
- La desaparición de un mercado activo para ese activo financiero debido a dificultades financieras.

Para ciertas categorías de activos financieros, tales como cuentas por cobrar comerciales, los activos para los que se ha evaluado que individualmente no tienen un deterioro del valor, adicionalmente, se los evalúa sobre una base colectiva con relación a dicho deterioro del valor. Entre la evidencia objetiva de que una cartera de cuentas por cobrar podría estar deteriorada se podría incluir la experiencia pasada de la Empresa con respecto a cobranzas, un incremento en el número de pagos atrasados en la cartera que superen el período de crédito promedio de 60 días, así como cambios observables en las condiciones económicas locales y nacionales que se relacionen con el incumplimiento en los pagos.

Para los activos financieros registrados al costo amortizado, el importe de la pérdida reconocida por deterioro es la diferencia entre el importe en libros y el valor presente del flujo futuro estimado de efectivo del activo, descontado a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

Para los activos financieros registrados al costo, el importe de la pérdida por deterioro del valor se mide como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor presente del flujo futuro estimado de efectivo, descontado a la tasa de retorno actual del mercado para un activo financiero similar. Dicha pérdida por deterioro del valor no será reversada en períodos posteriores.

El importe en libros del activo financiero se reduce directamente por la pérdida por deterioro del valor para todos los activos financieros excepto para las cuentas por cobrar comerciales, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. Cuando se considera una cuenta por cobrar comercial es incobrable, se elimina contra la cuenta de provisión. La recuperación posterior de los montos previamente eliminados se convierte en créditos contra la cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de ganancias o pérdidas y otro resultado integral.

Para los activos financieros registrados al costo amortizado, si, en un período posterior, el importe de la pérdida por deterioro del valor disminuye y la misma puede ser relacionada

de manera objetiva con un evento ocurrido luego de que dicho deterioro del valor fue reconocido, la pérdida por deterioro del valor previamente reconocida se reversa mediante una imputación a los resultados siempre y cuando el monto en libros de la inversión a la fecha en que se reversa el deterioro del valor no exceda el importe que hubiera resultado de mantenerse medido a su costo amortizado en caso de que no se hubiera reconocido el deterioro del valor.

3.13.3 Baja de activos financieros

La Empresa da de baja en cuentas un activo financiero únicamente cuando expiran parte los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de ese activo financiero a otra entidad. Si la Empresa no transfiere ni retiene substancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Empresa reconoce su participación en el activo y la obligación asociada por los montos que puede tener que pagar. Si la Empresa retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Empresa continuará reconociendo el activo financiero y también reconocerá un préstamo garantizado por el monto de los ingresos recibidos.
En la baja total en cuentas de un activo financiero, la diferencia entre el importe en libros del activo y la suma de la contraprestación recibida y por recibir, así como el resultado acumulado que había sido reconocido en el otro resultado integral y se había acumulado en el patrimonio, se reconoce en los resultados.

En los restantes casos cuando la baja en cuentas de un activo financiero no es total (por ejemplo, cuando la Empresa retiene una opción para readquirir parte de un activo transferido), la Empresa distribuye el anterior importe en libros del activo financiero entre la parte que continúa reconociendo bajo una participación continua, y la parte que ya no reconoce, sobre la base del valor razonable relativo de dichas partes a la fecha de la transferencia. La diferencia entre el importe en libros asignada a la parte que ya no continúa siendo reconocida y la suma de la contraprestación recibida por la parte que ya no sigue siendo reconocida y cualquier ganancia o pérdida acumulada asignada a esa parte que hubiese sido reconocida en el otro resultado integral, se reconoce en resultados. La ganancia o pérdida acumulada que hubiese sido reconocida en el otro resultado integral es asignada entre la parte que continúa siendo reconocida y la parte que ya no es reconocida con base en los valores razonables relativos de ambas partes.

3.14 Pasivos financieros e instrumentos financieros de capital emitidos por La Empresa

3.14.1 Clasificación como deuda o patrimonio

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

3.14.2 Instrumentos de patrimonio

Un instrumento de patrimonio es todo contrato que evidencie un interés residual en los activos de una entidad luego de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio

emitidos por él una entidad de la Empresa se reconocen por el monto de los ingresos recibidos, neto de los costos de emisión directos.

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

3.14.3 Pasivos financieros

Los pasivos financieros al 31 de diciembre de 2019 están clasificados como otros pasivos financieros.

3.14.3.1 Otros pasivos financieros

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

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

3.14.4 Baja en cuentas de pasivos financieros

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

3.15 Provisión para prestaciones laborales

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

La Ley 44 de 12 de agosto de 1995 establece, a partir de la vigencia de la ley, la obligación de los empleadores a constituir un fondo de cesantía para pagar a los empleados la prima de antigüedad y la indemnización por despido injustificado que establece el Código de Trabajo. Este fondo deberá constituirse con base a la cuota parte relativa a la prima de antigüedad.

MF

3.16 Programa de Lealtad

La Empresa reconoce la contraprestación asignada a los créditos-premio como ingreso de actividades ordinarias cuando estos sean canjeados y cumpla con su obligación de suministrar los premios. El importe de los ingresos de actividades ordinarias reconocidos en estos estados financieros se basa en el número de créditos premio que se espera sean canjeados a cambio de premios.

3.17 Moneda funcional y de presentación

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

4. Estimaciones de contabilidad y juicios críticos

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

A continuación, se discuten las presunciones básicas respecto a las estimaciones críticas de contabilidad, al final del período sobre el cual se reporta, las cuales implican un riesgo significativo de ajustes materiales en los importes en libros de los activos y pasivos durante el próximo período financiero.

4.1 Provisión cuentas incobrables

- La Empresa revisa su cartera de cuentas por cobrar para evaluar el deterioro. En la determinación de si una pérdida por deterioro debe ser registrada en el estado de ganancias o pérdidas y otro resultado integral, la Empresa efectúa juicios para determinar si una pérdida por deterioro debe ser registrada contra la reserva de cuentas por cobrar, y toma decisiones en cuanto a si existe una información observable que indique un cambio adverso en la condición de pago de los clientes, en condiciones económicas locales que se correlacionen con incumplimientos en activos. La Administración usa estimaciones basadas en la experiencia de pérdida histórica por activos con características de riesgo de crédito y evidencia objetiva de deterioro similares a aquellos en la cartera cuando se programa sus flujos futuros de efectivo.

4.2 Impuesto sobre la renta

- Impuesto corriente - La Empresa está sujeta al impuesto sobre la renta bajo la jurisdicción de la República de Panamá. Se realizan estimaciones a través de una proyección fiscal para determinar la provisión para impuestos sobre la renta y se reconocen los pasivos resultantes de dicha estimación. Cuando el resultado fiscal final es diferente de los montos que fueron registrados, las diferencias impactarán las provisiones por impuestos sobre la renta e impuestos diferidos en el período en el cual se hizo dicha determinación.

- Impuesto sobre la renta diferido - El reconocimiento de activos por impuesto sobre la renta diferido se basa en la estimación de presupuestos con ganancias desarrollados por la Administración, los cuales se basan en evidencia disponible y niveles históricos de ganancias,

MF

que indican que es probable que la Empresa pueda tener futuras utilidades gravables contra los cuales el activo pueda ser utilizado.

5. Saldos transacciones con partes relacionadas

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

	2019	2018
Centro Super Market, S.A.	514,666	91,622
Fundación Xtracontigo	100	-
Consorcio De Valores, S.A.	317,736	211,289
	832,502	302,911

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

5.1 Otras transacciones con partes relacionadas

En adición, a continuación, se presentan las transacciones por ciertos contratos de servicios de vigilancia realizados por las empresas relacionadas de la Empresa.

	2019	2018
Servicios de vigilancia	5,129,794	5,006,455

6. Efectivo y depósitos en banco

Para propósitos del estado de flujos de efectivo, el efectivo y equivalentes de efectivo incluyen efectivo en caja y en bancos, netos de sobregiros bancarios pendientes. El efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del período sobre el que se informa, tal como se muestra en el estado de flujos de efectivo, puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de situación financiera de la siguiente manera:

	2019	2018
Cajas menudas	324,873	256,263
Fondo de cambio en los supermercados y farmacias	2,201,248	1,746,841
Cuentas corrientes	31,674,295	10,463,707
Total de efectivo y depósitos en banco	34,200,416	12,466,811

7. Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar

	2019	2018
Cuentas por cobrar comerciales, privada	4,020,138	5,488,637
Cuentas por cobrar comerciales, entidades publicas	3,309,530	4,278,840
Cuentas por cobrar comerciales, neto	7,329,668	9,767,477
Cheques devueltos	90,137	101,235
Cuentas por cobrar empleados	173,503	129,555
Cuentas por cobrar, otras	2,866,393	1,515,830
Sub-total	3,130,033	1,746,620
Total	10,459,701	11,514,097

7.1 Cuentas por cobrar comerciales

El período promedio de crédito sobre la venta varía dependiendo del tipo de cliente. Las cuentas por cobrar comerciales reveladas en los párrafos anteriores incluyen los montos (ver abajo el análisis de antigüedad) que están vencidos al cierre del período sobre el que se informa.

Antigüedad de las cuentas por cobrar comerciales privadas.

	2019	2018
Corriente	3,247,620	4,875,990
31 - 120 días	547,366	587,072
121 - 210 días	64,530	12,079
Más de 211	160,622	13,496
	4,020,138	5,488,637

Los plazos de vencimiento de las cuentas por cobrar a entidades de gobierno generalmente se extienden hasta 365 días contados a partir de la fecha de emisión. La Administración considera recuperables las cuentas por cobrar a entidades de gobierno porque cuenta con las ordenes de compras y facturas que documentan la gestión apropiada de los cobros. Las cuentas por cobrar a entidades de gobierno se detallan a continuación según su antigüedad.

	2019	2018
1- 180 dias	2,318,031	3,717,531
181 - 360 dias	232,014	70,282
Mas de 1 año	759,485	491,027
	3,309,530	4,278,840

Un resumen de la actividad de la provisión para posibles cobros dudosos.

	2019	2018
Saldo al inicio del año	79,048	-
(Incremento) disminución a la provisión	76,532	79,048
Saldo al final del año	155,580	79,048

La Administración considera la provisión para posibles cobros dudosos es adecuada para cubrir el riesgo de incobrabilidad.

8. Inventarios

Los inventarios se agrupan en las siguientes categorías:

	2019	2018
Supermercado	53,789,734	43,716,714
Fresco	7,317,627	8,057,175
Farmacia	6,870,556	5,825,250
Ferretería	2,719,537	2,395,287
Ropa y accesorios	2,651,455	2,502,460
Accesorios para el hogar	2,462,272	3,050,311
Escolar y oficina	1,798,197	1,397,951
Otros	3,090,207	2,281,805
Electrónica	828,164	1,016,411
Recreación	1,520,809	1,133,088
Línea blanca y mueblería	331,693	491,128
Juguetería	902,083	230,525
Restaurante y panadería	396,773	534,746
	84,679,106	72,632,851
Menos: provisión para inventarios	(1,057,743)	(776,435)
Total de inventarios	83,621,363	71,856,416

MF

M

Un resumen de la actividad de la provisión para perdida de inventario a continuación.

	2019	2018
Saldo al inicio del año	(776,435)	(567,362)
(Incremento) disminución a la provisión	(281,308)	(209,073)
Saldo al final del año	(1,057,743)	(776,435)

9. Propiedad, planta y equipo

	Terrenos	Mejoras	Planta y equipos	Mobilario	Total
Costo					
Saldo al 31 de diciembre de 2017	203,000	26,479,103	28,261,571	27,549,383	82,493,057
Adiciones					
Descarte de activo en desuso	0	8,154,067	6,803,104	2,324,660	17,281,831
Retiros y reclasificaciones	0	(260)	(174,898)	(27,375)	(202,533)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	203,000	34,632,910	34,889,777	29,846,668	99,572,355
Adiciones	0	10,606,592	11,487,435	3,294,823	25,388,850
Descarte de activo en desuso	0	(4,482)	(341,138)	(21,350)	(366,971)
Saldo al 31 de diciembre de 2019	203,000	45,235,020	46,036,073	33,120,141	124,594,235

	Terrenos	Mejoras	Planta y equipos	Mobilario	Total
Depreciación acumulada					
Saldo al 31 de diciembre de 2017	0	8,118,526	11,269,064	13,798,811	33,186,401
Gasto por depreciación	0	2,951,469	3,875,563	1,313,341	8,140,373
Descarte de activo en desuso	0	(80)	(86,221)	(4,476)	(90,777)
Retiros y reclasificaciones	0	0	0	0	0
Saldo al 31 de diciembre de 2018	0	11,069,915	15,058,406	15,107,676	41,235,997
Gasto por depreciación	0	3,744,165	5,178,611	1,534,436	10,457,212
Descarte de activo en desuso	0	(1,606)	(238,650)	(6,551)	(246,808)
Saldo al 31 de diciembre de 2019	0	14,812,474	19,998,367	16,635,561	51,446,401
Costo neto 2019	203,000	30,422,546	26,037,707	16,484,581	73,147,834
Costo neto 2018	203,000	23,562,995	19,831,371	14,738,992	58,336,358

Al 31 de diciembre de 2019, la empresa mantiene registrado en libros activos totalmente depreciados por el monto de B/. 18,184,484 (2018: B/.16,189,623).

La Empresa mantiene activos fijos a costo por un monto de B/.3,888,150 que garantizan préstamos recibidos de instituciones financieras.

MF

10. Activos intangibles

	2019	2018
Costo		
Saldo inicial	167,528,408	166,899,380
Baja	-	(2,675)
Adiciones	1,653,706	631,703
Saldo al 31 de diciembre del 2019	169,182,114	167,528,408
Amortización y deterioro del valor acumulado		
Saldo inicial	6,487,295	2,659,792
Baja	-	(2,675)
Gasto por amortización	1,326,629	3,830,178
Saldo al 31 de diciembre del 2019	7,813,924	6,487,295
Saldo neto	161,368,190	161,041,113

El activo intangible está compuesto por:

	2019	2018
Activos Intangibles		
Clientela	66,939,000	66,939,000
Marca	96,000,000	96,000,000
Base de datos y software	6,243,114	4,589,408
	169,182,114	167,528,408

11. Plusvalía

	2019	2018
Plusvalia	78,732,750	78,732,750

La plusvalía surge por la adquisición de Distribuidora Xtra, S.A. por Supermercados Xtra, S.A. Dicha adquisición se formaliza mediante Escritura Pública No.1,678 de 30 de enero de 2017, celebrando convenio de fusión sobreviviendo esta última y subrogándose en todos los derechos y obligaciones.

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

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

Las proyecciones de flujos de efectivo en el período presupuestado están basadas en los mismos márgenes e inflación de los insumos durante el período presupuestado. Los flujos de efectivo posteriores al período de 5 años se han extrapolado a una tasa de crecimiento anual del 5%, que está un punto por encima de la proyección de largo plazo de la inflación para Panamá (FMI) tomando en cuenta que esta es una industria influenciada de manera importante por la inflación. La Administración considera que cualquier posible cambio razonable en las hipótesis claves sobre las que se basa el importe recuperable no causaría que el importe en libros en conjunto excediera el importe recuperable total de la unidad generadora de efectivo.

12. Otros activos

	2019	2018
Pagos anticipados	172,159	221,083
Fondo de cesantía	1,979,870	1,970,246
Adelanto a compra de inmueble y mejoras	8,563,369	8,391,946
Depósitos en garantía	1,065,421	756,568
Reclamo por cobrar	517,060	229,260
Gastos estructuracion de deuda	1,444,773	-
Otros	304,273	387,785
Total	14,046,925	11,956,888
Corriente	2,438,265	838,128
No corriente	11,608,660	11,118,760
	14,046,925	11,956,888

Los adelantos son compras de activos fijos para futuras tiendas.

13. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

	2019	2018
Cuentas por pagar comerciales	108,410,247	87,220,288
Gastos acumulados por pagar	8,222,801	10,120,080
Otras cuentas por pagar	445,327	758,526
	117,078,375	98,098,894

14. Préstamos

A continuación, se detallan las líneas de créditos y sobregiros aprobados:

	2019	2018
Banco General Préstamo comercial con pagos trimestrales promedio B/.4,360,000, tasa de interés de 4.75%, Libor 3m y FECI, con minimo de 5.75%, fecha de vencimiento 01/24/2025, saldo inicial B/.80,000,000.	-	71,428,571
Banco General Préstamo comercial con pagos trimestrales B/.270,000, tasa de interés de 4.75%, Libor 3m y FECI, con minimo de 5.75%, fecha de vencimiento 01/24/2025, saldo inicial B/.5,000,000.	-	4,464,286
Banistmo Préstamo comercial con pagos mensuales B/.98,871 a intereses, tasa de interés de 3.75%, Libor 3m y FECI, fecha de vencimiento 06/13/2025,saldo inicial B/.6,000,000.	-	6,000,000
Banco Mercantil Préstamo comercial, con pagos mensuales de B/.110,712, con tasa de interés de 3.50% y FECI, fecha de vencimiento 27/03/2020, saldo inicial B/.3,000,000.	-	1,500,195
Davivienda Préstamo comercial con pagos mensuales de B/.48,015, con tasa de interés de 4%, Libor 1M y FECI, minimo 4.90%, fecha de vencimiento 06/08/2024, saldo inicial B/.3,000,000.	-	2,784,116
Davivienda Préstamo comercial con pagos mensuales de B/.48,015, con tasa de interés de 4%, Libor 1M y FECI, minimo 4.90%, fecha de vencimiento 12/07/2025, saldo inicial B/.4,000,000.	4,000,000	4,000,000
Davivienda Préstamo comercial con pagos mensuales de B/.69,212, con tasa de interés de 4%, Libor 1M y FECI, minimo 4.90%, fecha de vencimiento 02/04/2025, saldo inicial B/.4,100,000.	-	4,100,000
Davivienda Préstamo comercial con pagos mensuales de B/.135,095, con tasa de interés de 4%, Libor 1M y FECI, minimo 4.90%, fecha de vencimiento 05/22/2025	-	8,000,000
Banco Mercantil Préstamo comercial, con pagos mensuales de B/.54,759, con tasa de interés de 3.50% y FECI, fecha de vencimiento 08/28/2025, saldo inicial B/.3,800,000.	3,145,932	3,613,340
Scotiabank Préstamo comercial con pagos mensuales de B/.51,688.41, con tasa de interés de 2.5%, Libor 3M y FECI, minimo 4.90%, fecha de vencimiento 26/09/2022	962,500	-
Subtotal	8,108,432	105,890,508
Intereses		
Intereses por pagar	204,931	1,303,341
Saldo al 31 de diciembre de 2019	8,313,363	107,193,849
Porción a corto plazo	(1,436,505)	(17,444,725)
Porción a largo plazo	6,876,858	89,749,124

La tabla a continuación muestra los cambios en pasivo de la Empresa que surgen de actividades de financiamientos, incluyendo cambios por efectivo y de no efectivo. Los pasivos que surgen de actividades de financiamiento son aquellos para los cuales fueron, o serán flujos de efectivo, clasificados en los estados financieros como flujos de efectivo de actividades de financiamiento.

El movimiento de los financiamientos recibidos se resume de la siguiente forma:

	2019	2018
Saldo al inicio del año	105,890,508	99,708,241
Financiamientos recibidos	1,000,000	19,900,000
Pagos realizados	(98,782,076)	(13,717,733)
Saldo al final del año	8,108,432	105,890,508

Se detallan los desembolsos futuros no descontados basados en los prestamos correspondientes al 31 de diciembre de 2019.

	Tasa de interès	1 mes	De 1 a 3 meses	3 meses a 1 año	1 año a 5 años	Más de 5 años	Total	Saldo en Libros
Instrumentos de tasa variable	6.86 -7.53%	66,692	338,314	600,225	3,201,202	768,864	4,975,296	4,204,931
Instrumentos de tasa fija	4.50%	54,571	160,303	654,159	3,485,000	381,692	4,735,726	4,108,432
Totales		121,263	498,617	1,254,384	6,686,202	1,150,556	9,711,022	8,313,363

15. Provisión para prima de antigüedad

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

	2019	2018
Saldo al inicio del año	949,916	1,028,590
Incremento a la provisión cargado a gasto	494,106	448,419
Disminución	(162,902)	(527,093)
Saldo al final del año	1,281,120	949,916

MF

16. Arrendamientos

La Compañía arrienda activos, como locales, El plazo promedio de arrendamiento es de 12 años.

- **Activos por Derecho de uso**

Los activos por derecho de uso activos arrendados se presentan a continuación:

	2019	2018
Activo por derecho de uso		
Saldo inicial	-	-
Baja	-	-
Adiciones	180,543,960	-
Saldo al 31 de diciembre del 2019	180,543,960	-
Depreciación del activo por derecho de uso		
Saldo inicial	-	-
Baja	-	-
Gasto por amortización	(14,188,155)	-
Saldo al 31 de diciembre del 2019	(14,188,155)	-
Activos por derecho de uso, netos	166,355,805	-

- Montos reconocidos en el Estado de Resultados

	2019	2018
Aumento de la depreciación del activo por derecho de uso	14,188,155	-
Aumento de los costos financieros	11,382,461	-
Disminución de otros gastos	(18,066,997)	-
Aumento / (Disminución) en las ganancias del año	7,503,619	-

Al 31 de diciembre de 2019, la Compañía está comprometida con B/.20,107,502 por arrendamientos a corto plazo.

Algunos de los arrendamientos en los que la Compañía es el arrendatario contienen términos de pago de arrendamiento variables que están vinculados a las ventas generadas en las tiendas arrendadas. Los términos de pago variables se utilizan para vincular los pagos de alquiler para almacenar flujos de efectivo y reducir el costo fijo. El desglose de los pagos de arrendamiento para estas tiendas es el siguiente.

	2019	2018
Pagos fijos	17,695,580	-
Pagos variables	371,417	-
Total de pagos	18,066,997	-

En general, los pagos variables constituyen hasta el 1.85% de todos los pagos de arrendamiento de la Compañía. Teniendo en cuenta las perspectivas el desarrollo de las ventas esperadas para los próximos años, se espera que los gastos de alquiler variable continúen presentando una proporción similar de las ventas en tiendas en los próximos años.

- **Pasivos por arrendamientos**

Los pasivos por arrendamientos son descontados a una tasa de descuentos que se encuentran dentro de un rango de 5.99% - 7.35%, los saldos se presentan a continuación:

	2019	2018
Montos adeudados por liquidación dentro de los 12 meses(Mostrados bajo pasivos corrientes)	20,107,502	-
Montos adeudados por liquidación despues de 12 meses	153,751,922	-
	173,859,424	-

- **Análisis de vencimiento**

La Compañía no enfrenta un riesgo de liquidez significativo con respecto a sus pasivos por arrendamiento. Los pasivos por arrendamiento se mantienen conforme a la operación de la entidad.

	2019	2018
Menor a 1 año	20,107,502	-
Mas de 1 año, menor a 5 años	106,877,224	-
Mas de 5 años	46,874,698	-
	173,859,424	-

17. Bonos por pagar

Los bonos por pagar se presentan a continuación:

Serie	Fecha de emisión	Saldo	Tasa de interés	Fecha de vencimiento	Resolución No.
Serie A	28 de mayo de 2019	65,000,000.00	5.35%	5 años	SMV – 418 – 19 de 14 de octubre de 2019
Serie B	29 de mayo de 2019	65,000,000.00	6.00%	7 años	SMV – 418 – 19 de 14 de octubre de 2019
Saldo neto		130,000,000			

A continuación, el movimiento anual de los bonos por pagar

	2019	2018
Saldo al inicio del año	-	-
Emisión de bonos	130,000,000	-
Abonos y cancelaciones	-	-
Saldo al final del año	130,000,000	-

Mediante Resolución SMV No.418-19 del 14 de octubre de 2019, la Superintendencia del Mercado de Valores autoriza el registro de Bonos Corporativos por un valor nominal de hasta 250,000,000.00. En esta sección se incluye un resumen de la porción ya emitida de dicha oferta pública.

Se detallan los desembolsos futuros no descontados basados en los prestamos correspondientes al 31 de diciembre de 2019.

	Tasa de interés	1 mes	De 1 a 3 meses	3 meses a 1 año	1 año a 5 años	Más de 5 años	Total	Saldo en Libros
Bonos emitidos	5.5% - 6%	-	1,864,868	5,635,590	93,365,278	73,233,333	174,099,069	130,000,000
		-	1,864,868	5,635,590	93,365,278	73,233,333	174,099,069	130,000,000

18. Patrimonio

El capital social de la entidad pasó de 100 de acciones nominativas a 100,000 acciones sin valor nominal el 30 de enero de 2017 mediante Escritura Pública 1678, producto de la fusión entre Distribuidora Xtra, S.A. y Supermercado Xtra, S.A., cuyo monto emitido asciende a B/.155,785,310 (2018: B/.155,785,310).

En reunión de la Junta Directiva celebrada el 11 de abril de 2019, se autorizó el pago de dividendos por un monto total de 2019: B/.14,934,612 (2018: B/.5,696,209).

19. Gastos de ventas generales y administrativos

Los gastos de ventas generales y administrativos se presentan a continuación:

	2019	2018
Alquileres	-	17,926,778
Servicios basicos	11,515,010	10,653,964
Publicidad y promociones a clientes	3,543,765	5,040,320
Servicio de vigilancia y alarma	5,357,667	5,215,327
Impuestos varios	3,504,284	3,047,268
Reparaciones y mantenimiento	3,412,153	2,919,201
Transportes y viáticos	3,675,613	2,273,288
Honorarios profesionales	1,224,182	874,216
Comisiones - tarjetas	2,213,283	1,788,127
Seguros varios	528,603	727,514
Papelería y útiles de oficina	484,605	462,474
Donaciones	96,360	59,827
Otros gastos corporativos	324,365	-
Otros	12,005,645	4,868,328
	47,885,535	55,856,632

20. Impuesto sobre la renta

De acuerdo a regulaciones fiscales vigentes, las declaraciones del impuesto sobre la renta de la empresa pueden estar sujeta a revisión por parte de las autoridades fiscales, por los cuatro últimos años (2015, 2016, 2017, 2018 y 2019).

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

A partir del 3 de febrero de 2005, fecha de entrada en vigencia de la Ley No. 6 de 2 de febrero de 2005, 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 neta gravable calculada por el método tradicional establecido en el Título I del Libro Cuarto del Código Fiscal, o (2) la renta neta gravable que resulte de 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 Empresa presentó ante la Dirección General de Ingresos la solicitud de no aplicación del Cálculo Alterno de Impuesto sobre la Renta (CAIR) para los períodos fiscales 2017 y 2018.

A través de la Resolución No.201-4215 de 13 de agosto de 2019, Resolución No.201-3133 de 21 de mayo de 2018 y Resolución No.201-5952 de 26 de septiembre de 2017, la Dirección General de Ingresos aceptó la solicitud de No aplicación del CAIR de la empresa Supermercados Xtra, S.A. para el período fiscal 2018, 2017 y 2016; sucesivamente, y se le permite pagar el Impuesto sobre la Renta para los períodos fiscales mediante el método tradicional.

Con la presentación de declaración de renta del periodo 2019 se solicitará la no aplicación CAIR del período 2019.

En caso de negarle la no aplicación de CAIR 2019, la Empresa tendría derecho a solicitar reconsideración, la cual contempla el impuesto sobre la renta (CAIR) de 2019 por la suma de B/.8,384,802 en lugar del impuesto sobre la renta tradicional por la suma de B/.4,318,769.

De acuerdo con la evaluación de los asesores tributarios de la Empresa, el contribuyente cuenta con los argumentos y circunstancias necesarias y adecuadas para obtener un resultado favorable para el periodo fiscal 2019.

El detalle del gasto de impuesto se detalla a continuación:

	2019	2018
Ganancia antes de impuesto sobre la renta	12,602,738	20,363,456
Impuesto a la tasa impositiva vigente 25%	3,150,685	5,090,864
Efecto fiscal de los gastos que no son deducibles al calcular la ganancia fiscal		
Más		
Intereses sobre préstamos no deducibles	1,284,031	1,525,696
Multas y recargos	19,504	37,331
Donaciones sin resolución	-	1,016
Gastos de periodos anteriores	39,228	22,923
Menos:		
Ingresos exentos	(50,174)	(8,710)
Var. prov. prima vs. aportes fondo de cesantia	(12,329)	-
Plusvalía	(1,180,991)	(1,180,991)
Total de impuesto sobre la renta	3,249,954	5,488,129

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

	2019	2018
Impuesto diferido pasivo, al inicio del año	1,489,282	721,716
Descarte por activos en desuso	-	-
Plusvalía	787,328	787,328
Provision de cuentas incobrables	19,762	(19,762)
Derecho de Uso - Arrendamientos	(1,875,905)	-
Impuesto diferido pasivo, al final del año	420,467	1,489,282

MJF

21. Otros ingresos

	2019	2018
Ingresos por acuerdos comerciales	14,695,062	13,618,186
Intereses ganados	-	30,223
Otros ingresos	600,684	532,339
	15,295,746	14,180,748

22. Costos financieros

Los costos financieros se presentan de la siguiente manera:

	2019	2018
Intereses ganados:	-	-
Intereses ganados sobre depósitos a plazo y cuenta corriente	200,694	-
Intereses ganados, otros	-	-
	200,694	-
Costos financieros en pasivos por arrendamientos	(11,382,461)	-
Costos financieros por financiamientos	(7,625,704)	(7,972,599)
Costos financieros por bonos	(1,311,556)	
	(20,319,721)	(7,972,599)
Costos financieros, netos	(20,119,027)	(7,972,599)

23. Instrumentos financieros

23.1 Administración del capital

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

La estructura de capital de la Empresa consiste en deudas netas (préstamos, arrendamientos, bonos como se detalla en la Notas 14, 16, 17 y el efectivo en bancos) y el patrimonio (que comprende las acciones comunes, el capital adicional pagado y utilidades no distribuidas).

La Empresa no está sujeta a ningún requerimiento de capital establecido externamente.

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

Índice de endeudamiento

El índice de endeudamiento del período sobre el que se informa es el siguiente:

(i) La deuda se define como préstamos y bonos.

(ii) El patrimonio incluye capital en acciones y utilidades retenidas.

23.2 Categorías de instrumentos financieros

	2019	2018
Deuda (i)	138,313,363	107,193,849
Efectivo y bancos (incluyendo el efectivo y saldos en bancos)	(34,200,416)	(12,466,811)
Deuda neta	104,112,947	94,727,038
Patrimonio (ii)	194,521,806	197,068,876
Índice de deuda neta y patrimonio	53.52%	48.07%

23.3 Objetivos de la administración del riesgo financiero

La función de Finanzas de la Empresa ofrece servicios a los negocios, coordina el acceso a los mercados financieros nacionales, monitorea y administra los riesgos financieros relacionados con las operaciones de la Empresa a través de informes internos de riesgo, los cuales analizan las exposiciones por grado y por magnitud de los riesgos. Estos riesgos incluyen el riesgo de mercado (riesgo en las tasas de interés y otro riesgo en los precios, riesgo de crédito y riesgo de liquidez).

23.4 Riesgo de mercado

La Compañía no ha tenido transacciones significativas que la expongan al riesgo de mercado durante el período. Tampoco cuenta con instrumentos financieros o valores de capital que la expongan al riesgo de mercado, ni mantiene activos importantes que generen ingresos por intereses, por lo tanto, sus flujos de caja operativos son independientes de los cambios en las tasas de interés del mercado.

23.5 Valor razonable de los instrumentos financieros

Los directores consideran que los importes en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos en los estados financieros se aproximan a su valor razonable:

	2019		2018	
	Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable
Activos financieros				
Efectivo y depósitos en banco	34,200,416	34,200,416	12,466,811	12,466,811
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	10,459,701	10,459,701	11,514,097	11,514,097
Total de activos financieros	44,660,117	44,660,117	23,980,908	23,980,908
Pasivos financieros				
Pasivos financieros medidos al costo amortizado:				
Cuentas por pagar	117,078,375	117,078,375	98,098,894	98,098,894
Bonos emitidos	130,000,000	130,000,000	-	-
Préstamos	8,313,363	8,313,363	107,193,849	107,193,849
Total de pasivos financieros	255,391,738	255,391,738	205,292,743	205,292,743

Técnicas de valuación e hipótesis aplicadas para propósitos de medición del valor razonable

Específicamente, las hipótesis utilizadas al determinar el valor razonable de los siguientes activos y pasivos financieros se describen más adelante.

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

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

b. Cuentas por cobrar - Las cuentas por cobrar están presentadas a su valor en libros, el cual se aproxima a su valor razonable.

c. Préstamos - Tasa de descuento es LIBOR a tres meses con spread para los préstamos por pagar.

d. Cuentas por pagar comerciales – el valor razonable se aproxima a su valor razonable por su naturaleza a corto plazo.

El efectivo, las cuentas por cobrar, las cuentas por pagar comerciales y los préstamos por pagar están clasificados en el Nivel 3 de la jerarquía del valor razonable.

24. Ingresos diferidos

Los ingresos diferidos surgen del Programa de lealtad de clientes Full Xtra, reconocidos de conformidad con la NIIF 15, al 31 de diciembre del 2019. Los ingresos diferidos eran de B/.873,178 (2018: B/.862,776).

25. Compromisos y contingencias

La Empresa está incluida en un proceso ordinario de mayor cuantía para la indemnización por daños y perjuicios radicado en el Juzgado Décimo Segundo de Circuito Ramo Civil interpuesto por un tercero en contra de Corporación La Prensa, Editorial por la Democracia y Distribuidora Xtra, S.A. - ahora Supermercados Xtra, S.A. - (solidariamente). La Empresa ha presentado contestación de la Demanda el 27 de junio de 2017 dentro del término procesal. Este litigio se encuentra pendiente de apertura del proceso al período probatorio

* * * * * *