

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 2022

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 y modificación de resolución No. SMV -556-21-23 de diciembre de 2022 y resolución No. 232-22 de 16 de junio de 2022.
Acciones Comunes
Resolución No. SMV-237-22 de 23 de junio de 2022

TELÉFONO Y FAX DEL EMISOR: Teléfono: 290-9077 Fax: N/A

DIRECCIÓN DEL EMISOR: Calle 7ma, Ciudad Radial, Juan Díaz, Panamá

NOMBRE CONTACTO DEL EMISOR: Karen Arlene Barahona

CORREO ELECTRÓNICO DEL EMISOR: kbarahona@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.

MF

MP

I PARTE: 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, Maxi Ferias Xtra y Ferias Xtra.

El siguiente análisis se basa en los estados financieros interinos de Supermercados Xtra, S.A. para el periodo de 12 meses terminado el 31 de diciembre de 2022.

A. Liquidez: Estado Resumido de Flujos de Efectivo

Valores en US\$

	Ene-Dic 2022	Ene-Dic 2021
Ganancia del periodo	19,472,666	20,664,375
Flujos de efectivo de las actividades de operación: Desembolsos por intereses, impuestos y prima	57,607,735 (24,077,511)	49,794,882 (18,458,132)
Efectivo neto proveniente de las actividades de operación	53,002,890	52,001,125
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	(28,457,392)	(10,687,307)
Efectivo neto proveniente por las actividades de financiamiento	(53,133,471)	(29,889,695)
Aumento neto en efectivo y equivalente de efectivo	(28,587,973)	11,424,123
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	41,619,039	30,194,916
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	13,031,066	41,619,039

Flujo de efectivo de las actividades de operación:

El flujo de efectivo de las actividades de operación crece 15.7% al pasar de US\$49.8 millones en diciembre de 2021 a US\$57.6 millones para el mismo periodo comparable en el 2022. Este repunte resulta de la combinación de varios factores, tales como:

- Crecimiento de 3.9% en ingresos de actividades ordinarias, pasando de US\$800.7 millones en los doce meses del ejercicio precedente a US\$832.8 millones alcanzados en el mismo periodo del 2022, como resultado de las 11 aperturas de tiendas realizadas durante el año 2022, el efecto anualizado de tiendas que abrieron sus puertas a finales del 2021, y el desempeño de las tiendas same store, el cual continuó contribuyendo a los resultados del negocio de acuerdo con las expectativas.
- El alza en los precios de los *commodities* a nivel mundial, así como el incremento en los costos logísticos ha puesto una presión importante a los márgenes en la industria de *retail*. Supermercados Xtra no escapa de esta realidad y continuó tomando la decisión comercial de mantenerse fiel a su promesa de valor, de ofrecer los precios más económicos para sus clientes. Es por ello que se observa que el margen bruto retrocedió 35 puntos básicos comparados con el periodo anterior, pasando de 22.2% en el 2021 a 21.9% en el 2022. Proteger nuestra propuesta valor de mantener los precios más bajos del mercado en un entorno inflacionario probó ser de importancia para nuestros clientes quienes aumentaron

más de 5% en relación con los que nos visitaron durante el año 2022 en tiendas *same store*. El impacto desfavorable en margen bruto fue totalmente compensado con mayores ingresos por negociaciones comerciales, ingresos logísticos e ingresos por acuerdos de pronto pago.

Detalle	Ene-Dic 2022	Ene-Dic 2021	Variación
Gastos de salarios y beneficios a empleados	65,537,281	62,590,668	2,946,613
Gastos de ventas generales y administrativos	53,395,278	50,000,500	3,394,778
TOTAL	118,932,559	112,591,168	6,341,391

- Si bien los gastos operacionales comparables aumentaron 5.3% pasando de US\$112.6 millones a US\$119.3 millones debido principalmente a la incorporación de las nuevas tiendas, es importante resaltar que las iniciativas orientadas a mejorar la operatividad y eficiencia de las tiendas han mostrado buenos resultados, dado que el % gasto operacional por venta de las tiendas *same store* se ha mantenido. Por otra parte, el incremento en gastos de salarios y beneficios obedece al fortalecimiento del talento en el equipo corporativo, a fin de que apoye y desarrolle las nuevas iniciativas comerciales con el objetivo de satisfacer las expectativas de nuestros clientes.
- Incremento en las cuentas por cobrar de US\$16.8 millones, al pasar de US\$15.0 millones en diciembre de 2021 a US\$ 31.9 millones al cierre de este año, aumento que resulta primordialmente del Programa Panamá Solidario, producto de cambios en la plataforma tecnológica sobre la que se administra el mismo. El incremento de cuentas por cobrar comerciales resulta de negociaciones comerciales relacionadas con aperturas que se dieron a final del año.

Detalle	Dic 2022	Dic 2021	Var\$
Cuentas por cobrar comerciales, privada	14,440,975	6,056,095	8,384,880
Cuentas por cobrar comerciales, entidades públicas	16,872,685	5,592,280	11,280,405
Otras cuentas por cobrar	537,858	3,399,583	(2,861,725)
	31,851,518	15,047,958	16,803,560

MF

M

- Incremento de US\$10.0 millones en inventario, pasando de US\$87.5 millones en diciembre de 2021 a US\$97.5 millones al cierre de 2022, concerniente a tiendas nuevas, principalmente. Adicionalmente, se pusieron en marcha iniciativas para asegurar abastecimiento en categorías dentro de la división de supermercado; mejorar la propuesta en la división de departamento; y preparar a la cadena para atender de manera exitosa las actividades comerciales de principio de año, tales como carnavales y comienzo de año escolar.

Detalle	Dic 2022	Dic 2021	Var\$
Supermercado	63,458,572	57,383,336	6,075,236
Departamentos	33,725,453	29,827,481	3,897,972
Restaurante y panadería	364,289	334,067	30,222
	<u>97,548,314</u>	<u>87,544,884</u>	<u>10,003,430</u>
Días de inventario	26.99	25.30	

- Las cuentas por pagar observan un incremento de 31.7% comparando contra el mes de diciembre de 2021 en línea con el aumento de inventario estacional y gastos, en adición a que en el año 2021 se aprovecharon propuestas de descuentos de pronto pago a proveedores, dado el nivel de flujo de caja disponible al cierre del 2021.

Detalle	Dic 2022	Dic 2021	Var\$
Cuentas por pagar comerciales	115,466,291	85,001,924	30,464,367
Gastos acumulados	15,062,861	14,037,345	1,025,516
Otras cuentas por pagar	<u>1,169,938</u>	<u>926,945</u>	<u>242,993</u>
	131,699,090	99,966,214	31,732,876

- Descontados los pagos de intereses, impuestos y prima de antigüedad, el efectivo neto de la operación es de US\$53.0 millones frente a los US\$52.0 millones alcanzados a diciembre de 2021, representando una mejora marginal de US\$ 1.0 millón.

Flujo de efectivo de las actividades de inversión:

Los flujos de inversión mostraron un incremento de US\$17.8 millones al pasar de US\$10.7 millones en diciembre de 2021 a US\$28.5 millones para el mismo periodo comparable, el cual se explica principalmente por las 11 aperturas que se realizaron en el 2022. Alineado con la estrategia de apalancamiento tecnológico se realizó una inversión significativa en materia de seguridad cibernética y renovación de equipos, al tiempo que añadimos software que nos permitan lograr mayor eficiencia en nuestra cadena logística.

247

24

	Dic 2022	Dic 2021	Var\$
Flujos de efectivo por actividades de inversión:			
Pagos por adquisición de propiedad, planta y equipo	26,947,732	9,466,552	17,481,180
Pagos por adquisición de activos intangibles	1,509,660	1,220,755	288,905
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	28,457,392	10,687,307	17,770,085

Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:

La salida de efectivo por actividades de financiamiento incrementó durante el año 2022 por el efecto combinado de los siguientes factores:

- En los primeros días del mes de enero de 2022, la empresa emitió las series E, F y G por un total de \$100,000,000, completando así la emisión de bonos corporativos, registrada según resolución SMV 418-19 del 14 de octubre de 2019, y modificada según resolución SMV 556 - 21 del 23 de diciembre de 2021.
- El 6 de enero del 2021, Supermercados Xtra S.A. y sus accionistas fundadores concretaron la recompra de 53,000 acciones propiedad de Souq Investment LP, equivalente al 53% de las acciones emitidas y en circulación de Supermercados Xtra, S.A. Como resultado de dicha recompra, Souq Investment LP dejó de ser accionista de Supermercados Xtra, S.A.
- Durante el primer trimestre del 2022, la empresa pagó dividendos por US\$25.6 millones dividido en US\$16.3 millones en enero de 2022 y el remanente en el mes de marzo de 2022.
- En el mes de Junio de 2022, la empresa realizó un Split de acciones, en una relación 1:125x, quedando 12,500,000 emitidas.
- Mediante resolución SMV -237-22 del 23 de junio de 2022, los accionistas adquieren privadamente acciones en tesorería del emisor por la suma de US\$50.0 millones, el emisor utilizó los fondos obtenidos de dicha transacción para ejercer redención anticipada parcial de las series E, F y G de los bonos corporativos, emitidos en el mes de enero de 2022.

- Como consecuencia de esta capitalización, la empresa quedó con 10,000,000 de acciones emitidas y en circulación y 2,500,000 de acciones en tesorería.

	Dic 2022	Dic 2021	Var\$
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:			
Aumento de préstamos	25,000,000	15,000,000	10,000,000
Pagos de préstamos	(25,487,500)	(15,312,500)	(10,175,000)
Emisión de bonos corporativos	100,000,000	0	100,000,000
Pago de bonos corporativos	(55,000,000)	0	(55,000,000)
Costo de emision de bonos	(1,235,552)	(97,036)	(1,138,516)
Pago de obligaciones por arrendamiento	(10,404,903)	(9,487,040)	(917,863)
Dividendos pagados	(25,647,089)	(19,988,206)	(5,658,883)
Acciones en Tesorería	(31,157,062)	0	(31,157,062)
Capital pagado en exceso	(25,878,448)	0	(25,878,448)
Desvalorización en acciones	(2,651,266)	0	(2,651,266)
Impuesto de dividendos prepagados	(671,651)	(4,913)	(666,738)
Efectivo neto proveniente de las actividades de financiamiento	(53,133,471)	(29,889,695)	(23,243,776)

El índice de liquidez en 2022 cerró en 1.02x vs 1.28x de diciembre en 2021. Esto representa una leve mejora frente al índice reportado en septiembre 2022 de (0.99x). La reducción vs. el nivel reportado a cierre de 2021 se debe principalmente al usar el efectivo disponible para la recompra de acciones ejecutadas a principio del año.

Detalle	Dic 2022	Dic 2021
Total de activos corrientes	147,810,541	146,199,157
Total de pasivos corrientes	144,217,445	114,037,232
Indice de Liquidez	1.02	1.28

Recursos de Capital

Los recursos empleados por la empresa provienen principalmente de la generación interna de efectivo por ventas al por menor y mejor eficiencia en el manejo de los gastos logísticos y operativos del negocio, al igual que del acceso a recursos provenientes del mercado de capitales y sector bancario. En ese sentido:

- Las obligaciones financieras ascendieron a US\$193.6 millones. A su vez, la deuda financiera neta al cierre de diciembre de 2022 se ubicó en US\$180.6 millones, luego de netear del valor de obligaciones financieras arriba mencionado el valor del efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del año el cual ascendió a US\$13.0 millones.

MLF

[Handwritten signature]

Detalle	Dic 2022	Dic 2021
Deuda (i)	193,612,759	149,591,115
Efectivo y bancos (incluyendo el efectivo y saldos en bancos)	(13,031,066)	(41,619,039)
Deuda neta	180,581,693	107,972,076

- El patrimonio presenta una reducción de US\$67.2 millones, de los cuales \$109.5 millones corresponde a la recompra de acciones y US\$50.0 millones correspondiente a la capitalización por parte de los accionistas adquiriendo una porción de las acciones en tesorería en junio 2022.

Detalle	Dic 2022	Dic 2021
Capital pagado en exceso	(25,878,448)	0
Acciones en Tesorería	(31,157,062)	0
Distribución de dividendos	(25,647,089)	(19,988,206)
Dividendos prepagado	(671,651)	(4,913)
Desvalorización en acciones	(2,651,266)	
Ganancia de enero a diciembre 2022	<u>19,472,666</u>	<u>20,664,375</u>
	(66,532,850)	671,256

El Emisor tiene un capital autorizado de doce millones quinientos mil (12,500,000) acciones comunes sin valor nominal y su valor contable asciende a US\$155.8 millones. De estas, diez millones (10,000,000) de acciones están en circulación y dos millones quinientas mil (2,500,000) están en tesorería de la empresa.

A continuación, se presenta el detalle de la composición del capital de la compañía:

Clase de Acciones	No. de Acciones	Capital Pagado
Acciones Comunes emitidas	10,000,000	124,628,248
Acciones en Tesorería	2,500,000	(31,157,062)
Capital Adicional Pagado	0	(25,878,448)
	12,500,000	

El apalancamiento Pasivo/Patrimonio pasó de 2.26 en diciembre de 2021 a 4.08 para el mismo periodo comparable en 2022, como consecuencia de la recompra de sus acciones y al aumento de la deuda de largo plazo, financiada con la emisión de las series E, F y G de los bonos corporativos.

147

M

Detalle	Dic 2022	Dic 2021
Total de pasivos	511,344,462	432,650,395
Total de patrimonio	125,300,831	191,833,681
Apalancamiento	4.08	2.26

B. Resultados de las Operaciones

Los ingresos de actividades ordinarias al finalizar el año 2022 se situaron en US\$832.8 millones con un aumento de 3.9% versus el mismo periodo comparable en el 2021. El incremento se debe principalmente a la consistente ejecución del plan de inversiones de la empresa, la cual concretó la apertura de 11 tiendas a nivel nacional, fortaleciendo aún más la amplia cobertura geográfica, buscando estar más cerca de nuestros clientes. Como resultado de esta estrategia, también mejoramos nuestra posición en el mercado en términos de participación de ventas.

Como mencionado previamente, el alza en los precios de los commodities a nivel mundial, así como el incremento en los costos logísticos, ha puesto una presión importante a los márgenes en la industria de retail. El impacto en la cadena se observa en el margen bruto, el cual retrocedió 35 puntos básicos comparados con el periodo anterior, pasando de 22.2% en el 2021 a 21.9% en el 2022.

Previendo el efecto global en nuestro entorno local, la empresa tomó medidas para mitigar los efectos antes mencionados, activando iniciativas que probaron ser exitosas, algunas de las cuales se detallan a continuación:

- Incremento de 17.7% en otros ingresos los cuales totalizaron US\$23.6 millones al cierre del 2022, como resultado de los esfuerzos permanentes del equipo comercial, logístico y financiero de obtener las mejores condiciones posibles para la cadena.
- Eficiencias operativas y logísticas contribuyeron a la mejora en la rentabilidad de las tiendas *same store*, así como también un manejo austero de los gastos.

Aún con la implementación del programa de contención de gastos, hemos mantenido la inversión en capacitación de nuestros colaboradores, a fin de potenciar sus talentos y permitan el logro de los objetivos profesionales y del negocio, apalancándonos en la tecnología. Por medio de nuestra plataforma de e-learning hemos profundizado nuestro esfuerzo en el desarrollo de las competencias técnicas y conductuales, de forma que nuestros colaboradores puedan tener oportunidades de crecimiento profesional dentro de nuestra empresa. En el 2022, particularmente, hemos invertido en fortalecer al equipo comercial para ejecutar planes que aseguren el surtido esperado de nuestros productos en el mercado, buscando mantener a Supermercados Xtra como la cadena preferida por los panameños.

La ganancia antes de intereses, depreciación, amortización e impuestos (EBITDA), incluido el impacto de la adopción de la norma NIIF 16 (Arrendamientos), estuvo en US\$86.8 millones y margen de 10.4%, con alza de US\$2.1 millones (+2.5%) vs. los US\$84.8 millones observados en el 2021, con un margen de 10.6%.

Por su parte, el EBITDA ajustado, sin considerar el efecto de NIIF 16, ascendió a US\$63.4 millones y margen de 7.6%, un incremento de 0.19% vs. el 2021 de US\$62.9 millones y margen de 7.9%. Dicha reducción se da principalmente por la contracción del margen bruto, así como por el efecto de las aperturas en la primera mitad y final del año, ya que las tiendas se encuentran en sus primeras etapas con altos costos de *ramp-up* antes de alcanzar niveles estables de operación.

La conciliación entre el EBITDA con y sin NIIF 16 se detalla a continuación:

EBITDA CON NIIF 16

Valores en US\$

	Ene-Dic 2022	Ene-Dic 2021	Variación
Ingresos de actividades ordinarias	832,797,884	800,733,583	32,064,301
Ganancia bruta	182,173,858	177,948,523	4,225,335
Margen Bruto	21.87%	22.22%	
(+) Otros ingresos	23,573,540	19,398,635	4,174,905
(-) Gastos operacionales, excluidos depreciación y amortización	(118,932,559)	(112,591,168)	(6,341,391)
=Ebitda	86,814,839	84,755,990	2,058,849
Ebitda / lgresos operacionales	10.42%	10.58%	
(-) Depreciación y amortización	(15,959,968)	(16,574,967)	614,999
(-) Depreciación y amortización por derechos de uso NIIF 16	(16,112,848)	(15,731,238)	(381,610)
= Ganancia operacional	54,742,023	52,449,785	2,292,238
Margen operacional	6.57%	6.55%	

EBITDA AJUSTADO (SIN NIIF 16)

Valores en US\$

	Ene-Dic 2022	Ene-Dic 2021	Variación
Ingresos de actividades ordinarias	832,797,884	800,733,583	32,064,301
Ganancia bruta	182,173,858	177,948,523	4,225,335
Margen Bruto	21.87%	22.22%	
(+) Otros ingresos	23,573,540	19,398,635	4,174,905
(-) Gastos operacionales, excluidos depreciación y amortización	(118,932,559)	(112,591,168)	(6,341,391)
(-) Alquileres	(23,415,223)	(21,901,398)	(1,513,825)
=Ebitda	63,399,616	62,854,592	545,024
Ebitda / lgresos operacionales	7.61%	7.85%	

Los gastos por depreciación y amortización de activos por derecho de uso alcanzaron la suma de US\$32.1 millones al cierre de 2022, reduciéndose versus el año 2021, donde totalizaron \$32.3 millones.

Supermercados Xtra continúa con su compromiso de mostrar un crecimiento rentable, sustentado en la ejecución de un proceso de expansión a nivel nacional y optimización operativa de sus tiendas actuales. Haber alcanzado la promesa de acercarnos más a nuestros clientes junto a permanecer fiel a la visión de mantener los precios más bajos del mercado mostraron ser clave para los resultados obtenidos durante este año fiscal. El robusto proceso de fortalecimiento de la posición financiera se corrobora con el sano desempeño del EBITDA acumulado a diciembre 2022, alcanzando la suma de US\$ 63.4 millones, en un entorno global difícil marcado por un incremento de la inflación, disrupciones en la cadena de suministro resultantes en incrementos inusuales de los costos logísticos y un mercado local cada vez más competitivo en términos de precio. El posicionamiento de la cadena como el líder de precios bajos junto con la escala del negocio nos posicionan de manera única para seguir creciendo de manera rentable y generando beneficios adicionales a la población panameña.

C. Análisis de Perspectivas

El año 2022 mostró ser desafiante para el entorno global y para la industria de *retail*. Las tendencias que marcaron los dos años precedentes siguen teniendo impactos persistentes que han transformado la industria y a los consumidores. Antes del 2019, el porcentaje de las ventas de *e-commerce* a nivel mundial era muy limitada; en contraposición con lo que observamos hoy en día. Simultáneamente, el comportamiento de los clientes en los puntos de venta también ha evolucionado, demandando cada vez más una mejor propuesta de valor, productos más frescos y un mejor surtido.

Además del entorno inflacionario, el cual ha sido parcialmente mitigado por las medidas de control de precio implementadas por el Estado en aras de sosegar la disrupción social observada a mediados del año 2022, junto con el desescalamiento de programas de alivio económico, como el Bono Solidario, el cual disminuyó más de la mitad en el 2022 versus el año precedente, generan un entorno económico desafiante para la base de la población panameña.

Lo anterior solo nos motiva más a seguir llegando más cerca de las comunidades con nuestra propuesta de valor, la cual estamos convencidos que ofrece un pilar fundamental para mejorar la calidad de vida de los lugares donde nos establecemos; no sólo porque nuestros clientes tienen acceso a los mejores precios del mercado para satisfacer sus necesidades, sino también porque contribuimos al desarrollo de dichas comunidades al ser fuente de empleo fresco y sostenible para muchas familias panameñas. Es por ello que progresamos con nuestro plan de expansión abriendo 11 tiendas de nuevos formatos (10 en formatos Maxi Feria y Feria y 1 en formato Xtra Market); demostrando que seguimos siendo capaces de adaptarnos ante los desafíos del mercado.

Continuamos tomando en cuenta la opinión de nuestros clientes quienes se ven atraídos por un amplio portafolio de productos importados, alternativas de marca y hemos tomando acciones para permanecer siendo la mejor opción de compra; acciones como expandir el surtido de productos en el área de departamentos, garantizar una variada y atractiva oferta de productos frescos, así como un fuerte desarrollo de las marcas privadas las cuales nuestros clientes han reconocido con una buena relación calidad-precio.

En este año hemos sembrado nuestras bases para seguir construyendo sobre nuestra estrategia. Hemos fortalecido al equipo comercial, implementando proyectos de mejora continua en el área de operaciones y logística, e iniciando nuestro programa de eficiencia de gastos que mostraran ser claves para los resultados financieros de los años venideros.

De cara al futuro, continuaremos fieles a nuestra esencia de garantizar siempre los precios más bajos del mercado y seguiremos construyendo sobre nuestra estrategia de expandir nuestra presencia en el mercado y nuestro negocio digital, asegurando cumplir con las preferencias de nuestros clientes, mientras que fortalecemos nuestra cadena logística, entregando resultados financieros robustos, preservando la generación de efectivo; cuidando los gastos y asegurando que sus inversiones se encuentren alineadas con su estrategia corporativa.

IV. DIVULGACIÓN

El Emisor divulgará el Informe de Actualización Trimestral para el periodo terminado el 31 de diciembre de 2022 mediante su inclusión en la página de internet de la Bolsa de Valores de Panamá (www.latinexbolsa.com) y a través de su página web www.superxtra.com (confirmar que esté lista).

28 de febrero de 2023

Representante Legal



Murad Harari Dabah
Supermercados Xtra, S.A.

247

Supermercados Xtra, S.A.

Estados financieros al 31 de diciembre de 2022 e
Informe de compilación de la administración del 28 de febrero de 2022.

MF

M

Supermercados Xtra, S.A.

Informe de compilación de la administración y
Estados financieros al 31 de diciembre de 2022

Contenido	Páginas
Informe de compilación	15
Estado de situación financiera	16 - 17
Estado de ganancia o pérdida y otro resultado integral	18
Estado de cambios en el patrimonio	19
Estado de flujos de efectivo	20
Notas a los estados financieros	21 - 60

INFORME DE COMPILACIÓN

Señores

Supermercados Xtra, S.A.

Junta Directiva y Accionistas

Panamá, República de Panamá

El estado de situación financiera de Supermercados Xtra, S.A. al 31 de diciembre de 2022, el estado de resultados integral, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo para el periodo terminado el 31 de diciembre de 2022 y 2021, han sido preparados con base en los libros de contabilidad sin auditoría del grupo, motivo por el cual no incluye opinión sobre dichos estados financieros.

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Contabilidad, aplicable a trabajos de compilación

La Administración es responsable por estos estados financieros.



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

28 de febrero de 2022
Panamá, Rep. de Panamá



Supermercados Xtra, S.A.

Estado de situación financiera

31 de diciembre de 2022

(En balboas)

Activos	Notas	2022	2021
Activos corrientes:			
Efectivo y depósitos en banco	5	13,031,066	41,619,039
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	6	31,851,518	15,047,958
Cuentas por cobrar compañías afiliadas y relacionadas	4	983,356	1,148,468
Inventarios, netos	7	97,035,991	87,166,740
Otros activos	11	3,635,770	1,216,952
Activos corrientes por impuestos		1,272,840	-
Total de activos corrientes		147,810,541	146,199,157
Activos no corrientes:			
Propiedad, planta y equipo	8	89,444,992	76,378,791
Activos intangibles, neto	9	159,377,364	159,949,534
Plusvalía	10	78,732,750	78,732,750
Activos por derecho de uso, netos	16	149,981,496	152,449,223
Activo por impuesto diferido	20	6,834,648	5,371,557
Otros activos	11	4,463,502	5,403,064
Total de activos no corrientes		488,834,752	478,284,919
Total de activos		636,645,293	624,484,076

Supermercados Xtra, S.A.

Estado de situación financiera

31 de diciembre de 2022

(En balboas)

Pasivos y patrimonio	Notas	2022	2021
Pasivos corrientes:			
Préstamos	13	-	487,500
Obligaciones por arrendamientos	16	11,883,170	10,697,488
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	12	131,699,090	99,966,214
Otros pasivos	24	635,185	833,336
Pasivos por impuestos corrientes		-	2,052,694
Total de pasivos corrientes		<u>144,217,445</u>	<u>114,037,232</u>
Pasivos no corrientes:			
Bonos emitidos	17	193,612,759	149,103,615
Obligaciones por arrendamientos	16	165,292,498	163,237,961
Pasivo por impuesto diferido	20	4,917,137	3,871,025
Provisión para prima de antigüedad	15	3,304,623	2,400,562
Total de pasivos no corrientes		<u>367,127,017</u>	<u>318,613,163</u>
Total de pasivos		<u>511,344,462</u>	<u>432,650,395</u>
Patrimonio:			
Acciones comunes	18	98,749,800	155,785,310
Impuesto de dividendos prepagados		(1,532,896)	(861,245)
Utilidades no distribuidas		28,083,927	36,909,616
Total de patrimonio		<u>125,300,831</u>	<u>191,833,681</u>
Total de pasivos y patrimonio		<u>636,645,293</u>	<u>624,484,076</u>

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 Del periodo comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre de 2022 (En balboas)

	Notas	2022	2021
Ingresos de actividades ordinarias		832,797,884	800,733,583
Costos de ventas		<u>(650,624,026)</u>	<u>(622,785,060)</u>
Ganancia bruta		182,173,858	177,948,523
Otros ingresos	21	23,573,540	19,398,635
Gastos de depreciación y amortización	9, 10	(15,959,968)	(16,574,967)
Depreciación de los activos por derecho de uso	17	(16,112,848)	(15,731,238)
Gastos de salarios y beneficios a empleados	14	(65,537,281)	(62,590,668)
Costos financieros, netos	22	(15,004,307)	(11,410,675)
Costos financieros por arrendamientos	22	(13,154,738)	(12,414,358)
Gastos de ventas generales y administrativos	19	<u>(53,395,278)</u>	<u>(50,000,500)</u>
Ganancia antes de impuesto sobre la renta		<u>26,582,978</u>	<u>28,624,752</u>
Impuesto sobre la renta corriente	20	(7,527,292)	(8,708,589)
Beneficio por impuesto diferido		416,980	748,212
Total de gasto de impuesto sobre la renta		<u>(7,110,312)</u>	<u>(7,960,377)</u>
Ganancia neta del año		<u>19,472,666</u>	<u>20,664,375</u>

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 2022
(En balboas)**

	Nota	Acciones comunes	Capital pagado en exceso	Acciones en Tesorería	Impuestos de dividendos prepagado	Utilidades no distribuidas	Total de patrimonio
Saldo al 31 de diciembre de 2020	18	155,785,310	-	-	(856,332)	36,233,447	191,162,425
Ganancia del año		-	-	-	-	20,664,375	20,664,375
Distribución de dividendos		-	-	-	799,528	(19,988,206)	(19,188,678)
Impuestos de dividendos prepagados		-	-	-	(804,441)	-	(804,441)
Saldo al 31 de diciembre de 2021	18	155,785,310	-	-	(861,245)	36,909,616	191,833,681
Ganancia del año		-	-	-	-	19,472,666	19,472,666
Distribución de dividendos		-	-	-	375,778	(25,647,089)	(25,271,311)
Impuestos de dividendos prepagados		-	-	-	(1,047,429)	-	(1,047,429)
Acciones en Tesorería		-	-	(31,157,062)	-	-	(31,157,062)
Capital pagado en exceso		-	(25,878,448)	-	-	(2,651,266)	(28,529,714)
Saldo al 31 de diciembre de 2022	18	155,785,310	(25,878,448)	(31,157,062)	(1,532,896)	28,083,927	125,300,831

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

WAT

WAT

Supermercados Xtra, S.A.

Estado de flujos de efectivo

Del periodo comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre de 2022

(En balboas)

	Notas	2022	2021
Flujos de efectivo de las actividades de operación:			
Ganancia del año		19,472,666	20,664,375
Ajustes por:			
Gasto de impuesto corriente reconocido en resultados	20	7,527,292	8,708,589
Beneficio de impuesto diferido, neto	20	(416,980)	(748,212)
Descarte por activos fijos		3,393	379,706
Provisión para obsolescencia de inventario		135,511	17,697
Provisión para cuentas de cobro dudoso		231,387	90,919
Costos financieros por arrendamientos	16	13,154,738	12,414,358
Costos financieros por financiamientos	22	250,995	0
Costos financieros por factoring	22	1,425,000	2,636,433
Costos financieros por bonos	22	13,417,644	8,633,882
Amortización de costos de emisión de bonos	17	626,196	348,082
Intereses ganados sobre depósitos a plazo y cuenta corriente		(89,332)	(207,722)
Depreciación y amortización de activos no corrientes	8, 9	15,959,968	16,574,967
Depreciación de los activos por derecho de uso	16	16,112,848	15,731,238
Aumento de provisión para prestaciones prima de antigüedad	15	1,387,176	1,602,616
		<u>89,198,502</u>	<u>86,846,928</u>
Variación en el capital de trabajo:			
(Disminución) aumento de cuentas por cobrar comerciales y de otras cuentas por cobrar		(17,034,947)	30,084,901
Disminución (aumento) de inventarios		(10,004,762)	(9,835,208)
Disminución de otros activos		(1,479,256)	(6,196,263)
Aumento (disminución) de cuentas por pagar comerciales y de otras cuentas por pagar		27,286,729	(27,389,393)
Aumento en cuentas por cobrar compañía relacionada		165,112	(361,553)
Disminución en activos corrientes por impuestos		(8,800,132)	0
Aumento en pasivos por impuestos corrientes		(2,052,694)	(2,457,871)
Disminución de otros pasivos		(198,151)	(232,284)
		<u>77,080,401</u>	<u>70,459,257</u>
Efectivo proveniente de las operaciones			
Pago de prima de antigüedad	15	(483,115)	(708,804)
Intereses recibidos		89,332	207,722
Intereses pagados por factoring		(1,425,000)	
Intereses pagados por préstamos		(250,995)	
Intereses pagados bonos		(13,299,144)	
Intereses pagados		(14,975,139)	(11,275,236)
Impuesto sobre la renta pagado		(8,708,589)	(6,681,814)
		<u>53,002,890</u>	<u>52,001,125</u>
Efectivo neto proveniente de las actividades de operación			
Flujos de efectivo por actividades de inversión:			
Pagos por adquisición de propiedad, planta y equipo	8	(26,947,732)	(9,466,552)
Pagos por adquisición de activos intangibles	9	(1,509,660)	(1,220,755)
		<u>(28,457,392)</u>	<u>(10,687,307)</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión			
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:			
Aumento de préstamos	13	25,000,000	15,000,000
Pagos de préstamos	13	(25,487,500)	(15,312,500)
Emisión de bonos corporativos	17	100,000,000	0
Pago de bonos corporativos	17	(55,000,000)	0
Costo de emisión de bonos	17	(1,235,552)	(97,036)
Pago de obligaciones por arrendamiento	16	(10,404,903)	(9,487,040)
Dividendos pagados	18	(25,647,089)	(19,988,206)
Acciones en Tesorería	18	(31,157,062)	0
Capital pagado en exceso	18	(25,878,448)	0
Desvalorización en acciones	18	(2,651,266)	0
Impuesto de dividendos prepagados	18	(671,651)	(4,913)
		<u>(53,133,471)</u>	<u>(29,889,695)</u>
Efectivo neto (utilizado en) proveniente de las actividades de financiamiento			
Disminución neto en efectivo y equivalente de efectivo			
		(28,587,973)	11,424,123
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año			
		41,619,039	30,194,916
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año			
		<u>13,031,066</u>	<u>41,619,039</u>
Transacciones no monetarias:			
Aumento activos por derecho de uso	16	118,517,488	10,045,744
Aumento en obligaciones por arrendamientos		(133,569,404)	(10,045,744)
Bajas en activos por derecho de uso		(104,872,366)	0
Bajas en obligaciones por arrendamientos		119,924,282	0
		<u>119,924,282</u>	<u>0</u>
Reclasificación de adelanto por compra de equipos a activo fijo			
			(3,324,021)

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

Supermercados Xtra, S.A.

Notas a los estados financieros
por el año terminado el 31 de diciembre de 2022
(En balboas)

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, doce (12) como Xtra Market, (1) Maxi Feria Xtra y (13) Ferias 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 de 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 y modificación según Resolución SMV No.556-21 de 23 de diciembre de 2021, 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; 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 están emitidos B/.175,639,000 al 31 de diciembre de 2021 (2020: B/.150,000,000).

El domicilio principal de la Empresa está ubicado en Calle 7ma, Ciudad Radial, corregimiento de Juan Diaz, Ciudad de Panamá, República de Panamá.

2. Normas NIIF nuevas y modificadas que son efectivas para el año en curso

2.1 *Impacto inicial de la aplicación de la Reforma de la Tasa de Interés de Referencia (Enmienda a la NIIF 9, NIC 39, y la NIIF 7).*

La Junta de Normas Internacionales de Contabilidad publicó enmiendas para abordar los problemas que surgen del reemplazo de los tipos de interés de oferta en el mercado interbancario (interbank offered rates - IBOR) existentes con tasas de interés alternativas libres de riesgo (Riskfree rate - RFR). Esto se hizo en dos fases, las cuales se detallan a continuación:

- Fase 1: Se publicó en septiembre de 2019 e incluye modificaciones en la NIIF 9, que proporciona excepciones temporales a la aplicación de requisitos específicos de contabilidad de cobertura que se ven directamente afectadas por la reforma a la IBOR y otras tasas de oferta interbancarias. Esta enmienda es efectiva para períodos que comiencen a partir del 1 de enero de 2020, sin embargo, la Empresa no mantiene contabilidad de coberturas, por lo que esta fase no es aplicable.
- Fase 2: Se publicó en agosto de 2020, la cual contiene excepciones y aclaraciones sobre el tratamiento aplicable a los activos y pasivos financieros afectados por la reforma a la IBOR y otras tasas de oferta interbancarias. El consejo modificó la NIIF 9 para agregar un expediente práctico que permite contabilizar los cambios en los flujos de efectivo contractuales que son requeridos por la reforma mediante la actualización de la tasa de interés efectiva, sin necesidad de reconocer en resultados las diferencias generadas. Este expediente práctico se puede utilizar solo si: el cambio es consecuencia directa de la reforma y si la nueva base (tasa) es equivalente a la anterior. Esta enmienda es efectiva para períodos que comiencen a partir del 1 de enero de 2021.

Supermercados Xtra, S.A.

Notas a los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2022 (En balboas)

La Fase 1 de esta enmienda no tuvo un impacto en los estados financieros de la Empresa debido a que esta no mantiene relaciones de cobertura de tasas de interés o de valor razonable.

En cuanto a la Fase 2, la Empresa cuenta con exposiciones IBOR (USD Libor únicamente) en sus instrumentos financieros. La Empresa se encuentra en el proceso de evaluación de los impactos que pueda tener.

Impacto de la aplicación de concesiones de alquiler relacionadas con COVID-19 después del 30 de junio de 2021 - Enmienda a la NIIF 16

En mayo de 2020, el IASB emitió Concesiones de alquiler relacionadas con COVID-19 – enmienda a la NIIF 16-Alquileres. Las modificaciones brindan alivio a los arrendatarios de aplicar la orientación de la NIIF 16 al contabilizar las concesiones a los arrendamientos surgidos como consecuencia directa de la pandemia del COVID-19.

Como expediente práctico, un arrendatario puede elegir no evaluar cuando una concesión del arrendador relacionada por COVID-19 es una modificación de arrendamiento. El arrendatario que haga esta elección contabilizará cualquier cambio en los pagos de arrendamiento que resulten de la concesión de alquiler relacionada con COVID-19 aplicando la NIIF 16 como si el cambio no fuera una modificación del arrendamiento.

El expediente práctico se aplica solo a las concesiones de alquiler que ocurren como consecuencia directa de COVID-19 y solo si se cumplen todas las condiciones siguientes:

- El cambio en los pagos del arrendamiento da como resultado una contraprestación revisada por el arrendamiento que es sustancialmente igual o menor que la contraprestación por el arrendamiento inmediatamente anterior al cambio.
- Cualquier reducción en los pagos de arrendamiento afecta solo a los pagos originalmente pagaderos antes del 30 de junio de 2022 (una concesión de alquiler cumple esta condición si da lugar a pagos de arrendamiento reducidos antes del 30 de junio de 2022 y mayores pagos de arrendamiento que se extienden más allá del 30 de junio de 2022).
- No hay cambios sustanciales en otros términos y condiciones del contrato de arrendamiento.

La modificación estaba programada para aplicarse hasta el 30 de junio de 2021 pero, como continúa el impacto de la pandemia de COVID-19, el 31 de marzo de 2021, el IASB extendió el período de aplicación del expediente práctico a 30 de junio de 2022. La modificación se aplica a los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de abril de 2021. Sin embargo, la Empresa no ha recibido concesiones de alquiler relacionadas con COVID-19, pero planea aplicar el expediente práctico si se vuelve aplicable dentro del período permitido de aplicación.

Supermercados Xtra, S.A.

Notas a los estados financieros
por el año terminado el 31 de diciembre de 2022
(En balboas)

2.2 Normas e interpretaciones nuevas y/o revisadas

Las nuevas normas y modificaciones a las NIIF, así como las interpretaciones (CINIIF) que han sido publicadas en el período, pero que aún no han sido implementadas por el Grupo se encuentran detalladas a continuación:

Nueva norma o enmienda	Fecha de aplicación	Tipo de cambio
Contratos Onerosos - Costos de Cumplimiento de un Contrato (NIC 37 - Provisiones, Pasivos y Activos Contingentes)	1 de enero de 2022	Modificación
Registro de activos antes de que esté disponible para su uso previsto (NIC 16 - Propiedad, planta y equipo)	1 de enero de 2022	Modificación
NIIF 3 Combinación de negocios (referencia al marco conceptual)	1 de enero de 2022	Modificación
Mejoras anuales a las Normas NIIF 2018-2020	1 de enero de 2022	Modificación
Clasificación de pasivos como corrientes y no corrientes (NIC 1 - Presentación de estados financieros)	1 de enero de 2023	Modificación
Revelación de políticas contables (NIC 1 - Presentación de estados financieros)	1 de enero de 2023	Modificación
Definición de estimado contable (NIC 8 - Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores)	1 de enero de 2023	Modificación
activos y pasivos por impuesto de renta diferido generados de una sola transacción (NIC 12 Impuestos a las ganancias)	1 de enero de 2023	Modificación
NIIF 17 - Contratos de Seguro	1 de enero de 2023	Nueva norma
NIIF 17 - Contrato de Seguros - Aplicación inicial con la NIIF 9 e información comparativa	1 de enero de 2023	Modificación

A continuación, se detallan aquellas enmiendas o normas que aplicarían en los estados financieros de la Empresa:

Enmiendas a la NIC 37 – Contratos onerosos - Costo del cumplimiento de un contrato

Las modificaciones especifican que el «costo de cumplimiento» de un contrato comprende los «costos que se relacionan directamente con el contrato». Los costos que se relacionan directamente con un contrato consisten tanto en los costos incrementales de cumplimiento de dicho contrato (ejemplos serían la mano de obra o los materiales directos) y una asignación de otros costos que se relacionan directamente con el cumplimiento contratos (un ejemplo sería la asignación del cargo por depreciación para una partida de propiedad, equipo utilizado para cumplir el contrato).

Las modificaciones se aplican a los contratos para los que la entidad aún no ha cumplido todas sus obligaciones al principio del período anual de presentación de informes en el que la entidad aplica por primera vez las modificaciones. Las comparativas no se mantienen. En su lugar, la entidad reconocerá el efecto acumulativo de aplicar inicialmente las modificaciones como saldo inicial de las ganancias retenidas u otro componente del patrimonio neto, según proceda, en la fecha de adopción.

Las modificaciones son efectivas para los períodos anuales que comienzan a partir del 1 de enero de 2022, con adopción anticipada permitida.

Supermercados Xtra, S.A.

Notas a los estados financieros
por el año terminado el 31 de diciembre de 2022
(En balboas)

Enmiendas a la NIC 16 – Propiedad, planta y equipo - Procedimientos antes del uso intencionado

Las modificaciones prohíben deducir del costo de un artículo de propiedad, planta y equipo cualquier producto de venta de artículos producidos antes de que ese activo esté disponible para su uso, por ejemplo: los ingresos mientras lleva el activo a la ubicación y el estado necesario para que pueda funcionar de la manera prevista por la Administración. Por consiguiente, una entidad reconoce dichos ingresos por ventas y los costos relacionados en ganancia o pérdida. La entidad mide el costo de artículos de acuerdo con los Inventarios de la NIC 2.

Las enmiendas también aclaran el significado de “probar si un activo funciona correctamente”. La NIC 16 ahora especifica que al evaluar si el rendimiento técnico y físico del activo es tal, que es capaz de ser utilizados en la producción o suministro de bienes o servicios, para alquiler a terceros, o con fines administrativos.

Si no se presenta por separado en el estado ganancia o pérdida y otro resultado integral, los estados financieros revelarán las cantidades de ingresos y costos incluidos en las ganancias o pérdidas relacionadas con artículos producidos que no son una producción de actividades ordinarias de la entidad, y qué partida(s) en el estado ganancia o pérdida y otro resultado integral incluyen y el costo.

Las modificaciones se aplican retrospectivamente, pero sólo para propiedades planta y equipo para que estén en condiciones necesarias para que puedan operar de la manera prevista por la Administración a partir del comienzo del período más temprano presentado en los estados financieros en los que la entidad aplica por primera vez las enmiendas.

La entidad reconocerá el efecto acumulativo de aplicar inicialmente las modificaciones como apertura del saldo de las utilidades retenidas (u otro componente del patrimonio neto, según corresponda) al comienzo de ese primer período presentado.

Las modificaciones son efectivas para los períodos anuales que comienzan a partir del 1 de enero de 2022, con adopción anticipada permitida.

Enmiendas a la NIIF 3 Combinación de negocios– Referencia al Marco Conceptual

Las enmiendas actualizan la NIIF 3 para que se refiera al Marco Conceptual de 2018 en lugar del Marco de 1989. También añaden a la NIIF 3 un requisito de que, para las obligaciones comprendidas en la NIC 37, un adquirente aplica la NIC 37 determinar si en la fecha de adquisición existe una obligación actual como resultado de eventos pasados. Por un gravamen que estaría dentro del ámbito de aplicación de los gravámenes de la CNIIF 21, el adquirente aplica la CNIIF 21 para determinar si da lugar a una responsabilidad de pago del gravamen se ha producido antes de la fecha de adquisición.

Por último, las enmiendas añaden una declaración explícita de que un adquirente no reconoce los activos contingentes adquiridos en una combinación de negocios.

Las modificaciones son efectivas para aquellas combinaciones de negocios que se den (fecha de adquisición) a partir del 1 de enero de 2022. Se permite la aplicación anticipada si una entidad también aplica todas las demás referencias actualizadas (publicadas junto con el Marco Conceptual actualizado) al mismo tiempo o antes. El Grupo estima que esta enmienda no tendrá efecto significativo en los estados financieros consolidados.

Supermercados Xtra, S.A.

**Notas a los estados financieros
por el año terminado el 31 de diciembre de 2022
(En balboas)**

Mejoras anuales a las Normas NIIF 2018-2020

Las mejoras anuales incluyen modificaciones a cuatro Normas.

NIIF 1 - Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera

La enmienda proporciona un alivio adicional a una filial que se convierte en una entidad que adopta por primera vez más tarde que su matriz con respecto a la contabilidad de las diferencias de conversión acumuladas. Como resultado de la enmienda, una filial que utiliza la exención de la NIIF 1: D16(a) ahora también puede optar por medir las diferencias de conversión acumuladas para todas las operaciones extranjeras que se incluirían en los estados financieros de la matriz, en la fecha de transición de la matriz a las Normas NIIF, si no se realizaron ajustes para los procedimientos de consolidación y por los efectos de la combinación de negocios en la que la matriz adquirió la filial. Una elección similar es a disposición de una empresa asociada o conjunta que utilice la exención en la NIIF 1: D16(a).

La modificación es efectiva para los períodos anuales que comienzan a partir del 1 de enero de 2022, con adopción anticipada permitida.

NIIF 9 - Instrumentos financieros

La enmienda aclara que, al aplicar el criterio del «10 por ciento» para evaluar si se debe dar de baja un pasivo financiero, una entidad incluye sólo las comisiones pagadas o recibidas entre la entidad (el prestatario) y el prestamista, incluyendo las tasas pagadas o recibido por la entidad o el prestamista en nombre del otro.

La modificación se aplica prospectivamente a las modificaciones e intercambios que se producen en o después de la fecha en que la entidad en primer lugar aplica la enmienda.

La modificación es efectiva para los períodos anuales que comienzan a partir del 1 de enero de 2022, con adopción anticipada permitida.

NIIF 16 - Arrendamientos

La enmienda elimina la ilustración del reembolso de las mejoras en el arrendamiento.

Dado que la enmienda a la NIIF 16 sólo se refiere a un ejemplo ilustrativo, no se indica ninguna fecha de entrada en vigor.

Enmiendas a la NIC 1 – Clasificación de pasivos como corriente o no corriente

Las modificaciones de la NIC 1 afectan únicamente a la presentación de pasivos como corrientes o no corrientes en el estado de situación financiera y no la cantidad o el momento del reconocimiento de ningún activo, pasivo, ingreso o gasto, o en la información divulgada sobre esos artículos.

Las enmiendas aclaran que la clasificación de los pasivos como corrientes o no corrientes se basa en los derechos al final del período que abarca el informe, especifica que la clasificación no se ve afectada por las expectativas sobre si una entidad ejercerá su derecho a aplazar la liquidación de una responsabilidad, explica que los derechos existen si los convenios se cumplen al final del período que abarca el informe e introducen una definición de “liquidación” para dejar claro que liquidación se refiere a la transferencia a la contraparte de efectivo, instrumentos de capital, otros activos o servicios.

Las modificaciones se aplican retrospectivamente para los períodos anuales que comienzan a partir del 1 de enero de 2023, con adopción anticipada permitida.

Supermercados Xtra, S.A.

Notas a los estados financieros
por el año terminado el 31 de diciembre de 2022
(En balboas)

Enmiendas a la NIC 1 - Presentación de estados financieros y Declaración de práctica 2 de las NIIF Realización de juicios de importancia relativa - Revelación de políticas contables

Las enmiendas cambian los requisitos de la NIC 1 con respecto a la revelación de políticas contables. Las enmiendas reemplazan todas las instancias del término "políticas contables significativas" por "información material sobre políticas contables". La información sobre políticas contables es material si, cuando se considera junto con otra información incluida en los estados financieros de una entidad, se puede esperar razonablemente que influya en las decisiones que los usuarios principales de los estados financieros con propósito general toman sobre la base de esos estados financieros.

Los párrafos de apoyo de la NIC 1 también se modifican para aclarar que la información de política contable que se relaciona con transacciones, otros eventos o condiciones no significativos es inmaterial y no necesita ser revelada. La información sobre políticas contables puede ser material debido a la naturaleza de las transacciones relacionadas, otros eventos o condiciones, incluso si los montos son inmateriales. Sin embargo, no toda la información de política contable relacionada con transacciones materiales, otros eventos o condiciones es en sí misma material.

El Consejo también ha desarrollado guías y ejemplos para explicar y demostrar la aplicación del "proceso de materialidad de cuatro pasos" descrito en el Declaración de Práctica 2 de las NIIF.

Las modificaciones a la NIC 1 son efectivas para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2023, aplicación anticipada permitida y se aplican prospectivamente. Las enmiendas a la Declaración de Práctica 2 de las NIIF, no contienen una fecha de vigencia o requisitos de transición.

Enmiendas a la NIC 8 - Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores: definición de estimaciones contables

Las modificaciones reemplazan la definición de un cambio en las estimaciones contables con una definición de estimaciones contables. Según la nueva definición, las estimaciones contables son "importes monetarios en los estados financieros que están sujetos a incertidumbre en la medición".

Se eliminó la definición de cambio en las estimaciones contables. Sin embargo, el Consejo retuvo el concepto de cambios en las estimaciones contables en la Norma con las siguientes aclaraciones:

- Un cambio en la estimación contable que resulte de nueva información o nuevos desarrollos no es la corrección de un error.
- Los efectos de un cambio en un insumo o una técnica de medición utilizada para desarrollar una estimación contable son cambios en las estimaciones contables si no son el resultado de la corrección de errores de períodos anteriores. El Consejo agregó dos ejemplos (Ejemplos 4-5) a la Guía sobre la implementación de la NIC 8, que acompaña a la Norma. El Consejo ha eliminado un ejemplo (Ejemplo 3) ya que podría causar confusión a la luz de las modificaciones.

Las modificaciones son efectivas para períodos anuales que comienzan a partir del 1 de enero de 2023 a cambios en las políticas contables y cambios en las estimaciones contables que ocurren en o después del comienzo de ese período, permitiéndose la aplicación anticipada.

Enmiendas a la NIC 12 - Impuestos sobre la renta - Impuesto diferido relacionado con activos y pasivos que surgen de una sola transacción

Las modificaciones introducen una nueva excepción a la exención de reconocimiento inicial. Según las modificaciones, una entidad no aplica la exención de reconocimiento inicial para transacciones que dan lugar a diferencias temporarias imponibles y deducibles iguales.

Supermercados Xtra, S.A.

Notas a los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2022 (En balboas)

Dependiendo de la legislación fiscal aplicable, pueden surgir diferencias temporarias iguales imponibles y deducibles en el reconocimiento inicial de un activo y un pasivo en una transacción que no es una combinación de negocios y no afecta ni a la utilidad contable ni a la imponible. Por ejemplo, esto puede surgir al reconocer un pasivo por arrendamiento y el activo por derecho de uso correspondiente aplicando la NIIF 16 en la fecha de comienzo de un arrendamiento.

Después de las modificaciones a la NIC 12, se requiere que una entidad reconozca el activo y pasivo por impuestos diferidos relacionados, estando sujeto el reconocimiento de cualquier activo por impuestos diferidos a los criterios de recuperabilidad de la NIC 12.

El Consejo también agrega un ejemplo ilustrativo a la NIC 12 que explica cómo se aplican las modificaciones.

Las modificaciones se aplican a transacciones que ocurren en o después del comienzo del primer período comparativo presentado. Además, al comienzo del primer período comparativo, una entidad reconoce:

- Un activo por impuestos diferidos (en la medida en que sea probable que se disponga de una ganancia fiscal contra la cual se pueda utilizar la diferencia temporaria deducible) y un pasivo por impuestos diferidos por todas las diferencias temporarias deducibles e imponibles asociadas con:
 - Activos por derecho de uso y pasivos por arrendamiento
 - Pasivos por desmantelamiento, restauración y similares y los montos correspondientes reconocidos como parte del costo del activo relacionado
- El efecto acumulativo de aplicar inicialmente las modificaciones como un ajuste al saldo inicial de las ganancias acumuladas (u otro componente del patrimonio, según corresponda) a esa fecha

Las modificaciones son efectivas para los períodos anuales de presentación de informes que comiencen a partir del 1 de enero de 2023, con aplicación permitida.

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 NIIF 16 y las mediciones que tienen ciertas similitudes con el valor razonable pero que no son valor razonable, como el valor neto realizable en la NIC 2 o el valor en uso en la NIC 36.

Supermercados Xtra, S.A.

Notas a los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2022 (En balboas)

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

- Las entradas del Nivel 1 son precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos y pasivos idénticos para los cuales la entidad tiene acceso a la fecha de medición;
- Las entradas del Nivel 2 son entradas, diferentes a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que son observables para un activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente; y
- Las entradas del Nivel 3 son entradas no observables para un activo o pasivo.

Las políticas contables principales se expresan más adelante.

3.3 *Negocio en marcha*

Los estados financieros han sido preparados por la Administración asumiendo que la Empresa continuará operando como una empresa en funcionamiento.

La Empresa no ha experimentado ni visualiza un impacto atípico de la coyuntura de sus operaciones y los efectos conocidos se plasman en estos estados financieros, sin embargo, en la medida que pudiese afectar negativamente dependerá de los eventos futuros y el desarrollo de la Pandemia. Véase Nota 4.1 Provisión para cuentas incobrables.

3.4 *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 ganancia o pérdida y otro resultado integral. La pérdida por deterioro del valor reconocida respecto de la plusvalía, no se reversa en períodos posteriores.

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

3.5 *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 se miden en función de la consideración a la que la Empresa espera tener derecho en un contrato con un cliente y excluye las cantidades recaudadas en nombre de terceros. La Empresa reconoce los ingresos cuando transfiere el control de un bien o producto a un cliente.

Supermercados Xtra, S.A.

Notas a los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2022 (En balboas)

La Empresa vende bienes y productos directamente al cliente a través de sus sucursales. Los ingresos por venta de bienes y productos son reconocidos cuando la Empresa satisface la obligación de desempeño mediante la transmisión de un bien o producto al cliente (cuando el cliente obtiene el control sobre el bien o producto). En el caso de los bienes y productos vendidos por la Empresa, el reconocimiento de los ingresos ordinarios es en un punto en el tiempo, dado que el cliente en general consume y recibe los beneficios proporcionados por la Empresa en el momento en que el cliente compra los bienes en el punto de venta. Se debe pagar el precio de la transacción inmediatamente en el momento en que el cliente compra los bienes o productos.

Las ventas de bienes resultan en créditos por incentivos para los clientes de acuerdo con el programa de la Empresa denominado Full Xtra, los cuales les da derecho a clientes a descuentos en futuras compras. Estos créditos brindan un descuento a los clientes que no recibirían sin comprar los bienes o productos (es decir, un derecho material). La promesa de proporcionar el descuento al cliente es, por lo tanto, una obligación de desempeño separada. El valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir se distribuye entre los bienes entregados y los créditos por incentivos otorgados. La contraprestación asignada a los créditos por incentivos se mide con referencia a su valor razonable, el monto por el cual podrían venderse esos créditos por incentivos por separado. Dicha contraprestación no se reconoce como ingreso de las actividades ordinarias al momento de la transacción de venta inicial, siendo diferida y reconocida como tal, una vez que los créditos por incentivos son utilizados y se hayan cumplido las obligaciones de la Empresa.

Ingresos por intereses

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

Ingresos por alquileres

La política de la Empresa para el reconocimiento de ingresos provenientes de arrendamientos operativos se describe en la Nota 3.6.

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.

Supermercados Xtra, S.A.

Notas a los estados financieros
por el año terminado el 31 de diciembre de 2022
(En balboas)

3.6 Arrendamientos

3.6.1 La Empresa como arrendatario

La Empresa 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 Empresa evalúa si un contrato es o contiene un arrendamiento, al inicio del contrato. La Empresa 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 Empresa 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 Empresa usa su tasa de endeudamiento incremental.

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

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

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

El pasivo por arrendamiento 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 Empresa 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 Empresa no ha realizado esos ajustes durante el período presentado.

147

M

Supermercados Xtra, S.A.

Notas a los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2022 (En balboas)

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 Empresa incurre en una obligación por los costos de dismantelar 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 Empresa 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 ganancia o pérdida y otro resultado integral (véase la Nota 16).

3.6.2 La Empresa como arrendador

La Empresa celebra contratos de arrendamiento como arrendador con respecto a algunas de sus propiedades.

Los arrendamientos para los que la Empresa 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 Empresa 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 Empresa 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 Empresa con respecto a los arrendamientos.

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

El plazo promedio de arrendamiento es de 12.25 años.

Supermercados Xtra, S.A.

Notas a los estados financieros
por el año terminado el 31 de diciembre de 2022
(En balboas)

3.7 Costos de deudas

Todos los otros costos por préstamos son reconocidos en ganancia o pérdida durante el período en que se incurren.

3.8 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 ganancia o pérdida y otro resultado integral, debido a los efectos que producen aquellas partidas reconocidas como gravables/no gravables y deducibles/no deducibles. El pasivo en concepto de impuesto corriente se calcula utilizando la tasa vigente (25%) a la fecha del estado 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.

Supermercados Xtra, S.A.

Notas a los estados financieros
por el año terminado el 31 de diciembre de 2022
(En balboas)

3.9 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.

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:

Mejoras	10 años
Planta y equipos	5 a 10 años
Mejoras	10 años

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

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

3.10 Activos intangibles

Activos intangibles adquiridos de forma separada

Los activos intangibles con vidas útiles finitas, adquiridos de forma separada, son registrados al costo menos la amortización acumulada y menos las pérdidas acumuladas por deterioro del valor. La amortización se reconoce con base en el método de línea recta sobre sus vidas útiles estimadas. La vida útil estimada y el método de amortización son revisados al cierre de cada período sobre el que se informa, siendo el efecto de cualquier cambio en tales estimaciones registrado sobre una base prospectiva. La vida útil ha sido estimada en 5 años para base de datos y software, derecho de llave es amortizado según vigencia de contrato.

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

Activos intangibles adquiridos en una combinación de negocios

Cuando se adquiere un activo intangible en una combinación de negocios y se reconocen separadamente de la plusvalía, su costo inicial será su valor razonable a la fecha de adquisición.

Con posterioridad a su reconocimiento inicial, un activo intangible adquirido en una combinación de negocios se reconocerá

Supermercados Xtra, S.A.

Notas a los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2022 (En balboas)

por su costo menos la amortización acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro, sobre la misma base que los activos intangibles que se adquieren de forma separada.

Baja de activos intangibles

Un activo intangible se da de baja al momento de su 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.

3.11 Deterioro del valor de los activos tangibles e intangibles excluyendo 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 monto revaluado, en cuyo caso el reverso de la pérdida por deterioro del valor se maneja como un aumento en la revaluación.

Supermercados Xtra, S.A.

Notas a los estados financieros
por el año terminado el 31 de diciembre de 2022
(En balboas)

3.12 Inventarios

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

Por la naturaleza del negocio y el tipo de inventario que maneja; el mismo pudiera verse afectado por vencimiento o caducidad y que 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.

3.13 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.

3.14 Activos financieros

La clasificación de los activos financieros su depende de la naturaleza y se determina al momento del reconocimiento inicial. Los activos financieros de la Empresa incluyen deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, así como efectivo y efectivo y equivalentes de efectivo en el estado de situación financiera, están establecidos medidos a costo amortizado.

3.14.1 Efectivo

El efectivo y los equivalentes de efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista en bancos, depósitos a plazo con vencimientos originales de tres meses o menos.

3.14.2 Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar principalmente consisten en: saldos pendientes de clientes al crédito, tarjetas de crédito, tarjetas de débito y transferencias en proceso con entidades bancarias; alquileres por cobrar, proveedores por programas de mercadeo o programas de incentivo, programas del Gobierno Nacional Panama Solidario u otros programas de Gobierno, como IFARHU, Vales por incentivos laborables y empresariales y monederos digitales.

El objetivo es mantener estos activos para cobrar flujos de efectivo contractuales y los flujos de efectivo contractuales son únicamente pagos de principal e intereses. Se reconocen inicialmente por su valor razonable más los costos de transacción que sean directamente atribuibles a su adquisición o emisión, y posteriormente se valoran por su costo amortizado utilizando el método del tipo de interés efectivo, menos la provisión por deterioro.

Las provisiones por deterioro para cuentas por cobrar comerciales se reconocen con base en el enfoque simplificado dentro de la NIIF 9 utilizando una matriz de provisión en la determinación de las pérdidas crediticias esperadas durante la vida. Durante este proceso se evalúa la probabilidad de impago de los deudores comerciales. Luego, esta probabilidad se

MF

M

Supermercados Xtra, S.A.

Notas a los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2022 (En balboas)

multiplica por el monto de la pérdida esperada que surge del incumplimiento para determinar la pérdida crediticia esperada durante el tiempo de vida de las cuentas comerciales por cobrar. Para las cuentas comerciales por cobrar, que se informan netas, tales provisiones se registran en una cuenta de provisión separada y la pérdida se reconoce en resultados. Una vez que se confirma que la cuenta comercial por cobrar no será cobrable, el valor en libros bruto del activo se da de baja contra la provisión asociada.

3.14.3 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 sustancialmente 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 asignado 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.

3.15 Pasivos financieros e instrumentos financieros de capital emitidos por la Empresa

3.15.1 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.

3.15.2 Instrumentos de patrimonio

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

3.15.3 Pasivos financieros

Los pasivos financieros al 31 de diciembre de 2022 están clasificados como otros pasivos financieros.

Supermercados Xtra, S.A.

Notas a los estados financieros
por el año terminado el 31 de diciembre de 2022
(En balboas)

3.15.3.1 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.

3.15.4 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.

3.16 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.

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.

3.18 Información por segmentos

Un segmento de negocio es un componente de la Empresa, cuyos resultados operativos son revisados regularmente por la Gerencia de la Empresa, para la toma de decisiones acerca de los recursos que serán asignados al segmento y evaluar así su desempeño, y para el cual se tiene disponible información financiera para este propósito. La Empresa mantiene como actividad principal la venta de mercancía al detal, por consiguiente, no requiere ser sometida a riesgos ni rendimientos de naturaleza diferente, que ameriten ser revelados por segmentos de negocio y/o segmentos geográficos.

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.

Supermercados Xtra, S.A.

Notas a los estados financieros
por el año terminado el 31 de diciembre de 2022
(En balboas)

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 ganancia o pérdida 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.

La Empresa no ha efectuado ajustes al modelo por forward looking, debido a que no ha habido una morosidad importante derivado del COVID-19. La estimación de las tasas de pérdidas de las cuentas por cobrar se realiza con base a la información más reciente al cierre de cada año, por lo cual el ajuste point-in-time no es significativo. La Administración efectúa una revisión trimestral de los parámetros del modelo de pérdidas esperadas. El Comité Financiero, sobre una base recurrente, realiza reuniones para evaluar posibles eventos que podrían impactar la cartera y su reserva de cuentas por cobrar. Si el Comité Financiero identifica eventos que podrían tener un impacto en el modelo, se realizan los ajustes correspondientes.

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

4.3 *Deterioro de plusvalía, marca y clientela*

Plusvalía y marca:

El importe recuperable de la plusvalía es determinado en base a un cálculo del valor en uso que utiliza proyecciones de flujos de efectivo basadas en presupuestos financieros aprobados por los directores que cubre un período de cinco años y una tasa de descuento antes de impuestos del 10.4% calculado bajo la metodología de costo promedio ponderado de capital (Weighted Average Cost of Capital (WACC)).

Supermercados Xtra, S.A.

Notas a los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2022 (En balboas)

Los supuestos claves utilizados por la administración al establecer los presupuestos financieros para el período inicial de cinco años fueron los siguientes:

- Pronóstico de las tasas de crecimiento del 5% de las ventas.
- Las tasas de crecimiento de las ventas previstas se basan en la experiencia pasada ajustada por tendencias de ventas y estrategia tomadas con respecto a aperturas de sucursales.
- Las ganancias operativas se pronostican con base en la experiencia histórica de los márgenes operativos.

Clientela:

La Empresa efectúa estimaciones para determinar el posible deterioro de la clientela. En la evaluación de la Administración del importe de la clientela se considera la reducción de clientes para el periodo evaluado comparado con la base inicial, y se dan de baja.

4.4 Deterioro y obsolescencia de inventarios.

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

5. Saldos transacciones con partes relacionadas

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

	Saldos adeudados por partes relacionadas	
	2022	2021
Centro Super Market, S.A.	67,401	745,408
Consortio De Valores, S.A.	915,955	403,060
	<u>983,356</u>	<u>1,148,468</u>

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.

Supermercados Xtra, S.A.

Notas a los estados financieros
por el año terminado el 31 de diciembre de 2022
(En balboas)

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.

	2022	2021
Servicios de alojamiento de planilla - personal clave	<u>1,134,308</u>	<u>5,131,926</u>
Servicios de vigilancia	<u>5,894,416</u>	<u>5,495,294</u>
Honorarios por servicios de alojamiento de planilla	<u>4,500</u>	<u>18,000</u>

Con fecha 1 de enero de 2019 la Empresa firmó contrato con vencimiento de un año renovable con Fuxcon Corporate Management S.A. (FUXCON) para el periodo de marzo 2022, no se renovó dicho contrato.

Supermercados Xtra, S.A.

Notas a los estados financieros
por el año terminado el 31 de diciembre de 2022
(En balboas)

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:

	2022	2021
Cajas menudas	264,568	391,095
Fondo de cambio en los supermercados y farmacias	2,024,200	1,978,336
Cuentas corrientes	10,742,298	39,249,608
Total de efectivo y depósitos en banco	<u>13,031,066</u>	<u>41,619,039</u>

7. Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar

	2022	2021
Cuentas por cobrar comerciales, privada	14,440,975	6,056,095
Cuentas por cobrar comerciales, entidades públicas	<u>16,872,685</u>	<u>5,592,280</u>
Cuentas por cobrar comerciales, neto	<u>31,313,660</u>	<u>11,648,375</u>
Cheques devueltos	12,445	24,462
Cuentas por cobrar empleados	76,103	27,187
Cuentas por cobrar, otras	<u>449,310</u>	<u>3,347,934</u>
Sub-total	<u>537,858</u>	<u>3,399,583</u>
Total	<u>31,851,518</u>	<u>15,047,958</u>

Supermercados Xtra, S.A.

Notas a los estados financieros
por el año terminado el 31 de diciembre de 2022
(En balboas)

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.

	2022	2021
Corriente	10,507,326	4,510,687
31 - 120 días	3,496,147	1,289,405
121 - 210 días	154,484	10,075
Más de 211	283,018	245,928
	<u>14,440,975</u>	<u>6,056,095</u>

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 recuperable las cuentas por cobrar a entidades de gobierno porque cuenta con las órdenes 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.

	2022	2021
1- 180 días	15,655,003	3,789,535
181 - 360 días	193,709	102,267
Mas de 1 año	1,023,973	1,700,478
	<u>16,872,685</u>	<u>5,592,280</u>

Posterior al 31 de diciembre de 2021, del saldo menor a 180 días se han recuperado B/.1,450,867.

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

	2022	2021
Saldo al inicio del año	628,189	537,270
Incremento a la provisión	35,145	90,919
Disminucion a la provisión	<u>(20,336)</u>	<u>-</u>
Saldo al final del año	<u>642,998</u>	<u>628,189</u>

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

Supermercados Xtra, S.A.

Notas a los estados financieros
por el año terminado el 31 de diciembre de 2022
(En balboas)

8. Inventarios

Los inventarios se agrupan en las siguientes categorías:

	2022	2021
Supermercado	62,063,051	55,852,248
Fresco	10,692,040	7,953,618
Farmacia	6,956,488	5,321,052
Ferretería	2,864,003	2,684,841
Ropa y accesorios	3,614,479	2,847,805
Accesorios para el hogar	3,388,214	3,915,352
Escolar y oficina	632,146	1,039,903
Otros	2,221,243	1,414,426
Electrónica	1,486,304	2,407,326
Recreación	1,870,536	2,243,158
Línea blanca y mueblería	590,433	840,819
Juguetería	805,088	690,269
Restaurante y panadería	364,289	334,067
	<u>97,548,314</u>	<u>87,544,884</u>
Menos: provisión para inventarios	<u>(512,323)</u>	<u>(378,144)</u>
Total de inventarios	<u>97,035,991</u>	<u>87,166,740</u>

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

	2022	2021
Saldo al inicio del año	378,144	871,438
Incremento	1,374,615	536,686
Disminución	<u>(1,240,436)</u>	<u>(1,029,980)</u>
Saldo al final del año	<u>512,323</u>	<u>378,144</u>

MF

M

Supermercados Xtra, S.A.

Notas a los estados financieros
por el año terminado el 31 de diciembre de 2022
(En balboas)

9. Propiedad, planta y equipo

	Terrenos	Mobiliario	Equipo de transporte	Equipo de oficina y computo	Otros equipos	Maquinaria y Equipos	Equipo de refrigeración	Sistema de vigilancia	Mejoras	Mejoras y muebles en proceso	Total
Costo											
Saldo al 31 de diciembre de 2020	203,000	34,175,193	10,187,542	2,874,586	6,330,409	2,299,730	24,713,104	4,170,761	50,933,348	5,172,710	141,060,383
Descarte de activo en desuso	(203,000)	(2,161)	(9,435)	(4,291)	(10,162)	(5,500)	0	0	(190,365)	0	(424,914)
Adiciones	0	1,264,875	1,918,144	29,442	513,210	83,578	3,211,682	359,232	5,410,410	843,260	13,633,833
Saldo al 31 de diciembre de 2021	0	35,437,907	12,096,251	2,899,737	6,833,457	2,377,808	27,924,786	4,529,993	56,153,393	6,015,970	154,269,302
Adiciones	2,140,000	948,942	781,100	1,603	526,986	63,663	342,667	87,173	3,090,206	18,965,392	26,947,732
Baja de Activo Fijo	0	(777,483)	(20,896)	(2,313)	(78,888)	(294,943)	(890,846)	(23,499)	(183,002)	0	(2,271,870)
Reclasificaciones	0	3,477,119	2,351,273	4,502	856,792	733,576	5,117,317	304,552	5,203,350	(18,048,481)	0
Saldo al 31 de diciembre de 2022	2,140,000	39,086,485	15,207,728	2,903,529	8,138,347	2,880,104	32,493,924	4,896,219	64,263,947	6,932,881	178,945,164

Depreciación acumulada

	Terrenos	Mobiliario	Equipo de transporte	Equipo de oficina y computo	Otros equipos	Maquinaria y Equipos	Equipo de refrigeración	Sistema de vigilancia	Mejoras	Mejoras y muebles en proceso	Total
Depreciación acumulada											
Saldo al 31 de diciembre de 2020	0	21,159,267	519,189	7,523,468	3,309,025	1,284,374	9,241,438	1,426,590	19,461,678	0	63,925,029
Gasto por depreciación	0	2,643,289	113,762	1,935,803	590,362	294,540	2,931,997	454,258	5,046,679	0	14,010,690
Descarte de activo en desuso	0	(956)	0	(10,797)	(9,331)	(5,087)	0	0	(19,036)	0	(45,207)
Saldo al 31 de diciembre de 2021	0	23,801,600	632,951	9,448,474	3,890,055	1,573,827	12,173,435	1,880,848	24,489,321	0	77,890,511
Gasto por depreciación	0	2,235,852	1,928,631	111,424	817,179	190,264	2,752,172	454,080	5,388,536	0	13,878,138
Baja de Activo Fijo	0	(752,424)	(15,726)	(1,242)	(77,831)	(288,943)	(890,846)	(23,499)	(182,402)	0	(2,232,913)
Descarte de activo en desuso	0	(25,421)	(2,137)	(1,071)	(535)	(6,000)	0	0	(400)	0	(35,564)
Saldo al 31 de diciembre de 2022	0	25,259,607	2,543,719	9,557,585	4,628,868	1,469,148	14,034,761	2,311,429	29,695,055	0	89,500,172
Costo neto 31 de diciembre de 2022	2,140,000	13,826,878	12,664,009	(6,654,056)	3,509,479	1,410,956	18,459,163	2,586,790	34,568,892	0	89,444,992
Costo neto 31 de diciembre de 2021	0	(23,801,600)	(632,951)	(9,448,474)	(3,890,055)	(1,573,827)	(12,173,435)	(1,880,848)	(24,489,321)	0	(77,890,511)

Al 31 de diciembre de 2022, la Empresa mantiene registrado en libros activos totalmente depreciados por el monto de B/.30,896,953.76 (2021 B/.29,905,554).

dyf

[Handwritten signature]

Supermercados Xtra, S.A.

Notas a los estados financieros
por el año terminado el 31 de diciembre de 2022
(En balboas)

10. Activos intangibles

	2022	2021
Costo		
Saldo inicial	172,989,767	171,769,012
Baja		
Adiciones	1,509,660	1,220,755
Saldo al 31 de diciembre de 2022	174,499,427	172,989,767
Amortización y deterioro del valor acumulado		
Saldo inicial	13,040,233	10,475,957
Baja		
Gasto por amortización	2,081,830	2,564,276
Saldo al 30 de diciembre de 2022	15,122,063	13,040,233
Saldo neto	159,377,364	159,949,534

El activo intangible está compuesto por:

	2022	2021
Activos Intangibles		
Clientela	66,939,000	66,939,000
Marca	96,000,000	96,000,000
Derecho de Llave	2,650,000	2,000,000
Base de datos y software	8,910,427	8,050,767
	174,499,427	172,989,767

MF

MF

Supermercados Xtra, S.A.

Notas a los estados financieros
por el año terminado el 31 de diciembre de 2022
(En balboas)

11. Plusvalía

	2022	2021
Plusvalía	<u>78,732,750</u>	<u>78,732,750</u>

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 flujos 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 descuento 10.4%. 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

	2022	2021
Depósitos en garantía	3,486,932	2,417,634
Fondo de cesantía	3,471,242	2,943,319
Otros	697,686	986,737
Pagos anticipados	294,574	132,063
Reclamo por cobrar	106,685	98,151
Fondo Fideicomiso	<u>42,153</u>	<u>42,112</u>
Total	<u>8,099,272</u>	<u>6,620,016</u>
Corriente	3,635,770	2,557,897
No corriente	<u>4,463,502</u>	<u>4,062,119</u>
	<u>8,099,272</u>	<u>6,620,016</u>

Fideicomiso de Garantía que contendrá de (1) pago de intereses trimestral en efectivo o mediante garantía bancaria a satisfacción de los Co-Estructuradores.

Supermercados Xtra, S.A.

Notas a los estados financieros
por el año terminado el 31 de diciembre de 2022
(En balboas)

13. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

	2022	2021
Cuentas por pagar comerciales	115,466,291	85,001,924
Gastos acumulados	15,062,861	14,037,345
Otras cuentas por pagar	1,248,549.00	926,945
	<u>131,777,701</u>	<u>99,966,214</u>

14. Préstamos

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

	2022	2021
Banco General		
Préstamo comercial con pagos mensuales, con tasa de interés de 3.88% mas FECl 1% , fecha de vencimiento 19 de octubre de 2022	-	-
Scotiabank		
Préstamo comercial con pagos trimestrales, con tasa de interés de 2.70% mas FECl 1% , fecha de vencimiento 26/09/2022.	-	487,500
Subtotal	-	<u>487,500</u>
Intereses		
Intereses por pagar	-	-
Saldo al 30 de diciembre 2022	-	487,500
Porción a corto plazo	-	<u>(487,500)</u>
Porción a largo plazo	<u>-</u>	<u>-</u>

La tabla a continuación muestra los cambios en los pasivos de la Empresa que surgen de actividades de financiamiento, 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.

Supermercados Xtra, S.A.

Notas a los estados financieros
por el año terminado el 31 de diciembre de 2022
(En balboas)

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

	2022	2021
Saldo al inicio del año	487,500	800,000
Financiamientos recibidos	25,000,000	15,000,000
Pagos realizados	<u>(25,487,500)</u>	<u>(15,312,500)</u>
Saldo al final	<u>-</u>	<u>487,500</u>

15. Salarios y beneficios a empleados

Los salarios y beneficios a empleados por el año terminado el 31 de diciembre, se detallan a continuación:

	2022	2021
Salarios y beneficios a empleados	47,844,507	46,932,440
Vacaciones y décimo tercer mes	8,363,288	7,465,694
Cuotas patronales	7,942,309	7,052,950
Prima de antigüedad	<u>1,387,176</u>	<u>1,139,584</u>
	<u>65,537,280</u>	<u>62,590,668</u>

Dentro de los salarios y beneficios a empleados existen B/.1,387,176 pagados a personal clave de la empresa en concepto de salarios, gastos de representación, honorarios y otras remuneraciones, dichos montos corresponden de enero a marzo de 2022.

Supermercados Xtra, S.A.

Notas a los estados financieros
por el año terminado el 31 de diciembre de 2022
(En balboas)

16. Provisión para prima de antigüedad

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

	2022	2021
Saldo al inicio del año	2,400,562	1,506,750
Incremento a la provisión cargado a gasto	1,387,176	1,602,616
Disminución	<u>(483,115)</u>	<u>(708,804)</u>
Saldo al final	<u><u>3,304,623</u></u>	<u><u>2,400,562</u></u>

17. Arrendamientos

La Empresa 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:

	2022	2021
Activo por derecho de uso		
Saldo inicial	197,483,169	187,437,425
Adiciones	118,517,488	10,045,744
Bajas	<u>(136,133,649)</u>	<u>-</u>
Saldo al 30 de diciembre de 2022	<u><u>179,867,008</u></u>	<u><u>197,483,169</u></u>
Depreciación del activo por derecho de uso		
Saldo inicial	(45,033,946)	(29,302,708)
Gasto por amortización	(16,112,846)	(15,731,238)
Bajas	31,261,280	-
Saldo al 30 de diciembre de 2022	<u><u>(29,885,512)</u></u>	<u><u>(45,033,946)</u></u>
Activos por derecho de uso, netos	<u><u>149,981,496</u></u>	<u><u>152,449,223</u></u>

MF

M

Supermercados Xtra, S.A.

Notas a los estados financieros
por el año terminado el 31 de diciembre de 2022
(En balboas)

Obligaciones por arrendamientos

El Movimiento de las obligaciones por arrendamiento se presentan a continuación:

	2022	2021
Saldo inicial	173,935,449	173,431,099
Adiciones	133,569,404	10,045,744
Bajas	(119,924,282)	-
Gasto de interes	13,154,738	12,414,358
Pagos	(23,559,641)	(21,955,752)
Saldo al 30 de diciembre de 2022	<u>177,175,668</u>	<u>173,935,449</u>

▪ Montos reconocidos en el estado de ganancia o pérdida y otro resultado integral

	2022	2021
Menor a 1 año	11,883,170	10,697,488
Mas de 1 año, menor a 5 años	83,759,012	53,863,821
Mas de 5 años	81,533,486	109,374,140
	<u>177,175,668</u>	<u>173,935,449</u>

▪ Pasivos por arrendamientos

Los pasivos por arrendamientos son descontados a tasas de descuentos que se encuentran dentro de un rango de 5.99% - 8%, los saldos se presentan a continuación:

	2022	2021
Aumento de la depreciación del activo por derecho de uso	16,112,848	15,731,238
Aumento de los costos financieros	13,154,738	12,414,358
Aumento de otros gastos	(144,418)	(133,780)

▪ Análisis de vencimiento

La Empresa 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.

Los pagos futuros no descontados se presentan a continuación:

	2022	2021
Menor a 1 año	11,883,170	10,697,488
Mas de 1 año, menor a 5 años	83,759,012	53,863,821
Mas de 5 años	81,454,875	109,374,140
	<u>177,097,057</u>	<u>173,935,449</u>

UYK

MP

Supermercados Xtra, S.A.

Notas a los estados financieros
por el año terminado el 31 de diciembre de 2022
(En balboas)

18. Bonos por pagar

Los términos y condiciones de los bonos por pagar se presentan a continuación:

Serie	Fecha de emisión	Saldo	Tasa de interés	Fecha de vencimiento	Resolución No.
Serie A	22 de octubre de 2019	65,000,000.00	5.35%	5 años	SMV – 418 – 19 de 14 de octubre de 2019
Serie B	22 de octubre de 2019	65,000,000.00	6.00%	7 años	SMV – 418 – 19 de 14 de octubre de 2019
Serie C	03 de abril 2020	10,000,000.00	5.35%	5 años	SMV – 418 – 19 de 14 de octubre de 2019
Serie D	03 de abril 2020	10,000,000.00	6.00%	7 años	SMV – 418 – 19 de 14 de octubre de 2019
Serie E	03 de enero 2022	11,537,550.00	5.97%	5 años	SMV – 556 – 21 de 23 de diciembre de 2021
Serie F	05 de enero 2022	10,962,450.00	5.97%	7 años	SMV – 556 – 21 de 23 de diciembre de 2021
Serie G	05 de enero 2022	<u>22,500,000.00</u>	5.97%	5 años	SMV – 556 – 21 de 23 de diciembre de 2021
Saldo neto		<u>195,000,000.00</u>			

A continuación, el movimiento anual de los bonos por pagar:

	2022	2021
Saldo inicial del año	150,000,000	150,000,000
Adiciones	100,000,000	-
Pagos realizados	<u>(55,000,000)</u>	<u>-</u>
Subtotal	<u>195,000,000</u>	<u>150,000,000</u>
Mas:		
Intereses por pagar	<u>354,958</u>	<u>236,458</u>
Menos:		
Costos de emisión	<u>(1,742,199)</u>	<u>(1,132,843)</u>
Saldo al final	<u><u>193,612,759</u></u>	<u><u>149,103,615</u></u>

A continuación, movimiento anual de los costos de emisión:

	2022	2021
Saldo inicial del año	1,132,843	1,383,889
Más: costo de emisión de deuda	1,235,552	97,036
Menos: amortización	<u>(626,196)</u>	<u>(348,082)</u>
Saldo al final	<u><u>1,742,199</u></u>	<u><u>1,132,843</u></u>

Supermercados Xtra, S.A.

Notas a los estados financieros
por el año terminado el 31 de diciembre de 2022
(En balboas)

Mediante Resolución SMV No.418-19 del 14 de octubre de 2019 y modificación: Resolución No. SMV – 556-21-del 23 de diciembre de 202, la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá autorizó el registro de Bonos Corporativos por un valor nominal de hasta B/.250,000,000.

Los principales términos y condiciones son las siguientes:

Emisor Supermercados Xtra, S.A. (Emisor)

Facilidad	Emisión Pública de Bonos registrados con la SMV y listados en la Bolsa de Valores de Panamá (BVP)
CoEstructuradores	Banco General, S.A. (BG) y Banistmo, S.A. (Banistmo)
Uso de Fondos	Pagar el saldo remanente de diversas líneas de crédito y deuda existente del emisor de aproximadamente USD107 millones, realizar inversiones de capital en nuevas tiendas de ventas al por menor por aproximadamente USD21 millones, capital de trabajo y financiar otras inversiones de capital del emisor,
Garantía	Fideicomiso de Garantía que contendrá de (1) pago de intereses trimestral en efectivo o mediante garantía bancaria a satisfacción de los Co-Estructuradores (aproximadamente USD1.9 millones al momento de colocar las Series A y B)
Pago de intereses	Trimestrales
Condiciones Financieras	-Cobertura de Intereses (EBITDA/Intereses) mayor o igual que 4.0x -Cobertura de Servicio de Deuda (EBITDA / Capital + Intereses) mayor o igual que 1.25x -Deuda Neta / EBITDA menor o igual que 4.25x
Suscripción	BG y Banistmo suscribirán USD250 millones de la emisión, incluyendo 100% de las Series A y B, y USD20 millones de las Series C y D bajo un período de disponibilidad de hasta seis meses desde la fecha de oferta, Serie E USD25,639,000, Serie F USD24,361,000, Serie G USD50,000,000.

Series	Monto	Plazo	Tasas	Redención Anticipada
Serie A:	65,000,000	5 años	5.35%	Años 2-4 al 102% y Año 5 en adelante al 100%
Serie B:	65,000,000	7 años	6.00%	Años 4-6 al 102% y Año 7 en adelante al 100%
Serie C:	10,000,000	5 años	5.35%	Años 2-4 al 102% y Año 5 en adelante al 100%
Serie D:	10,000,000	7 años	6.00%	Años 4-6 al 102% y Año 7 en adelante al 100%
Serie E:	11,537,550	5 años	5.97%	N/A
Serie F:	10,962,450	5 años	5.97%	N/A
Serie G:	<u>22,500,000</u>	5 años	5.97%	N/A
Total	195,000,000			

BG y Banistmo suscribirán US130,000,000 millones de la emisión, incluyendo 100% de las Series A y B, USD20,000,000 millones de las Series C y D, US 25,639,000 serie E, US 24,361,000 Serie F y US 50,000,000 Serie G.

Supermercados Xtra, S.A.

Notas a los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2022 (En balboas)

Se detallan los desembolsos futuros no descontados basados en los bonos vigentes al 31 de diciembre de 2022.

	<u>Tasa de interés efectiva promedio ponderada</u>	<u>1 mes</u>	<u>De 1 a 3 meses</u>	<u>3 meses a 1 año</u>	<u>1 año a 5 años</u>	<u>Más de 5 años</u>	<u>Total</u>	<u>Saldo en Libros</u>
Bonos emitidos	6.00%-7.44%	2,151,771	-	6,478,958	169,062,556	-	177,693,285	150,000,000
Bonos emitidos	5.35%-7.44%	846,333	-	2,548,299	56,174,267	-	59,568,899	45,000,000
Totales		2,998,104	-	9,027,258	225,236,822	-	237,262,184	195,000,000

19. Patrimonio

El capital social de la entidad está compuesto 12,500,000 acciones sin valor nominal de las cuales están emitidas y en circulación al 31 de diciembre del 2022 10,000,000 (2021:100,000 acciones emitidas), cuyo monto pagado de las acciones asciende a B/.98,749,800 (2021: B/.155,785,310).

En reunión de la Junta Directiva celebrada en enero y marzo 2022, se autorizó el pago de dividendos por un monto total de B/.25,647,089.00 (2021: B/.19,988,206 con fecha 31 de marzo de 2021).

20. Gastos de ventas generales y administrativos

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

	2022	2021
Servicios básicos	14,405,309	13,383,860
Servicio de vigilancia y alarma	6,266,827	5,619,238
Reparaciones y mantenimiento	5,961,026	5,284,368
Transportes y viáticos	4,362,202	3,938,362
Impuestos varios	3,478,989	3,551,742
Publicidad y promociones a clientes	4,124,585	3,649,600
Comisiones - tarjetas y otros	3,001,122	2,357,780
Alquileres	2,633,710	1,893,305
Honorarios profesionales	2,562,061	2,211,309
Seguros varios	676,380	720,989
Papelería y útiles de oficina	616,977	465,217
Donaciones	325,454	264,489
Otros	4,980,636	6,660,241
	<u>53,395,278</u>	<u>50,000,500</u>

UF

Supermercados Xtra, S.A.

Notas a los estados financieros
por el año terminado el 31 de diciembre de 2022
(En balboas)

21. Impuesto sobre la renta

De acuerdo con 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 siete últimos años.

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 Alternativo de Impuesto sobre la Renta (CAIR) para el período fiscal 2019. Mediante la Resolución No.201-4992 de 17 de agosto de 2020 se notificó a la Empresa de la aprobación a la solicitud de no aplicación del Cálculo Alternativo del Impuesto Sobre la Renta (CAIR), para los años fiscales 2019, 2020 y 2021.

La Empresa presentó ante la Dirección General de Ingresos la solicitud de no aplicación del Cálculo Alternativo de Impuesto sobre la Renta (CAIR) para el período fiscal 2012.

El detalle del gasto de impuesto se detalla a continuación:

	2022	2021
Ganancia antes de impuesto sobre la renta	<u>26,582,978</u>	<u>28,624,751</u>
Impuesto a la tasa impositiva vigente 25%	6,645,745	7,156,188
Efecto fiscal de los gastos que no son deducibles al calcular la ganancia fiscal		
Más:		
Intereses sobre préstamos no deducibles	1,554,774	1,036,973
Gastos no deducibles de períodos anteriores	118,033	553,745
Otros gastos no deducibles	224,950	147,823
Prima de antigüedad e indemnización	90,987	107,695
Costos no deducibles	51,395	159,238
Multas y recargos	15,929	31,636
Menos:		
Ingresos exentos	(22,333)	(51,930)
Capital Pagado en exceso	(388,177)	-
Plusvalía	<u>(1,180,991)</u>	<u>(1,180,991)</u>
Total de impuesto sobre la renta, neto.	<u>7,110,312</u>	<u>7,960,377</u>
A continuación resumen del gasto del impuesto sobre la renta, neto:		
Gastos impuesto sobre la renta corriente	(7,527,292)	(8,708,589)
Impuesto sobre la renta diferido	416,980	748,212

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

Supermercados Xtra, S.A.

Notas a los estados financieros
por el año terminado el 31 de diciembre de 2022
(En balboas)

	2022	2021
Impuesto diferido pasivo, al inicio del año	3,871,025	3,071,776
Más:		
Plusvalía	787,327	787,327
Capital pagado en exceso	258,784	
Menos:		
Provisión de cuentas incobrables	-	11,922
Impuesto diferido pasivo	<u>4,917,136</u>	<u>3,871,025</u>

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

	2022	2021
Impuesto diferido activo, al inicio del año	5,371,557	3,824,096
Mas:		
Derecho de Uso - Arrendamientos	<u>1,463,091</u>	<u>1,547,461</u>
Impuesto diferido activo, al 30 de diciembre de 2022	<u>6,834,648</u>	<u>5,371,557</u>

22. Otros ingresos

	2022	2021
Ingresos por acuerdos comerciales	19,511,266	17,737,597
Otros ingresos	<u>4,062,274</u>	<u>1,661,038</u>
	<u>23,573,540</u>	<u>19,398,635</u>

Supermercados Xtra, S.A.

Notas a los estados financieros
por el año terminado el 31 de diciembre de 2022
(En balboas)

23. Costos financieros

Los costos financieros se presentan de la siguiente manera:

	2022	2021
Intereses ganados sobre depósitos a plazo y cuenta corriente	89,332	207,722
Costos financieros por factoring	(1,425,000)	(2,636,433)
Costos financieros por financiamientos	(250,995)	-
Costos financieros por bonos	(13,417,644)	(8,981,964)
Costos financieros, netos	(15,004,307)	(11,410,675)
Costos financieros en pasivos por arrendamientos	(13,154,738)	(12,414,358)
Total costos financieros	(28,159,045)	(23,825,033)

24. 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.

Supermercados Xtra, S.A.

Notas a los estados financieros
por el año terminado el 31 de diciembre de 2022
(En balboas)

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 Índice de deuda neta y patrimonio

	2022	2021
Deuda (i)	193,612,759	149,591,115
Efectivo y bancos (incluyendo el efectivo y saldos en bancos)	(13,031,066)	(41,619,039)
Deuda neta	180,581,693	107,972,076
Patrimonio (ii)	125,300,831	191,833,681
Índice de deuda neta y patrimonio	144.12%	56.28%

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 Empresa 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 Riesgo de crédito

Es el riesgo de pérdida financiera para la Empresa, que ocurre si un cliente falla en cumplir sus obligaciones contractuales, y surge principalmente de las cuentas por cobrar a clientes.

Para propósitos de gestión de riesgos, la Empresa considera y consolida todos los elementos de exposición de riesgo de crédito: riesgo del deudor, riesgo país y riesgo del sector o industria.

El Comité financiero vigilan periódicamente la morosidad de la cartera de cuentas por cobrar que involucran un riesgo de crédito para la Empresa.

Supermercados Xtra, S.A.

Notas a los estados financieros
por el año terminado el 31 de diciembre de 2022
(En balboas)

23.6 *Riesgo de liquidez*

Riesgo de liquidez es el riesgo de que la Empresa no cuente con la disponibilidad para hacerle frente a sus obligaciones de pago asociados con sus pasivos financieros cuando llegan a su fecha de vencimiento. La consecuencia puede ser el fracaso para cumplir con sus obligaciones. El proceso de administración del riesgo de liquidez, según es llevado a cabo en la Empresa, incluye proyecciones de flujo de efectivo, para evaluar las necesidades de liquidez y cumplir con las obligaciones.

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:

	2022		2021	
	Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable
Activos financieros				
Efectivo y depósitos en banco	13,031,066	13,031,066	41,619,039	41,619,039
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	31,851,518	31,851,518	15,047,958	15,047,958
Total de activos financieros	<u>44,882,584</u>	<u>44,882,584</u>	<u>56,666,997</u>	<u>56,666,997</u>
Pasivos financieros				
Pasivos financieros medidos al costo amortizado:				
Cuentas por pagar	131,777,701	131,777,701	99,966,214	99,966,214
Bonos emitidos	193,612,759	193,279,322	149,103,615	139,313,178
Préstamos	-	-	487,500	719,464
Total de pasivos financieros	<u>325,390,460</u>	<u>325,057,023</u>	<u>249,557,329</u>	<u>239,998,856</u>

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:

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

MF

Supermercados Xtra, S.A.

Notas a los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2022 (En balboas)

- 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 y bonos emitidos -Tasa comparable a valor de mercado.
- 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, los préstamos por pagar y los bonos emitidos están clasificados en el Nivel 3 de la jerarquía del valor razonable.

25. Otros pasivos

Los otros pasivos surgen del Programa de lealtad de clientes Full Xtra, reconocidos de conformidad con la NIIF 15, al 31 de diciembre del 2022. Los ingresos diferidos eran de B/. 635,185 (2021: B/.833,336).

26. Segmentos de operación

A continuación, análisis de los resultados por segmento de la empresa, cuyas principales divisiones son las siguientes:

- a) Supermercados: productos de consumo alimenticios.
- b) Frescos: productos cárnicos.
- c) Departamentos: productos de ferretería, hogar, electrónica, línea blanca y mueblería.
- d) Farmacia: medicamentos en general.
- e) Restaurante y panadería: alimentos preparados, cafetería, pastelería.

	Supermercado	Fresco	Departamentos	Farmacia	Restaurante Y Panadería	Total
Ingresos de actividades ordinarias	650,569,699	132,625,862	26,565,939	16,011,033	7,025,352	832,797,884
Costos de ventas	510,131,605	110,327,997	17,895,086	10,414,755	1,854,583	650,624,026
Ganancia bruta	140,438,094	22,297,864	8,670,853	5,596,279	5,170,769	182,173,858
Gastos de operación	92,908,400	18,940,410	3,793,904	2,286,549	1,003,296	118,932,559
Depreciación de los activos por derecho de uso	12,587,125	2,566,025	513,994	309,779	135,925	16,112,848
Gastos de depreciación y amortización	12,467,697	2,541,679	509,117	306,840	134,636	15,959,968
Gastos de operación	117,963,222	24,048,113	4,817,015	2,903,168	1,273,858	151,005,375
Ganancia en el segmento	22,474,872	(1,750,249)	3,853,838	2,693,111	3,896,911	31,168,483
Otros ingresos	-	-	-	-	-	23,573,540
Costos financieros por arrendamientos	-	-	-	-	-	13,154,738
Costos financieros, netos	-	-	-	-	-	15,004,307
Costos financieros, netos	-	-	-	-	-	28,159,045
Ganancia antes de impuesto sobre la renta						26,582,978

Supermercados Xtra, S.A.

Notas a los estados financieros
por el año terminado el 31 de diciembre de 2022
(En balboas)

27. 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.

Mediante sentencia No. 32 del 18 de mayo del 2021; juzgado del duodécimo del Circuito Civil resolvió, declarar a favor del Sr. Roberto Duran, en vista de lo anterior Supermercados Xtra, S.A. presento escrito de pruebas en segunda instancia, en dentro del recurso de apelación en contra de la sentencia No. 32 del 18 de mayo del 2021.

Mediante resolución 22 de diciembre de 2022, el primer tribunal superior de justicia resolvió modificar la sentencia No. 32 expediente 259 del 18 de mayo del 2021, en el sentido parte resolutive a favor del Sr. Roberto Duran, actualmente supermercados Xtra, S.A. se encuentra presentando recurso de casación en contra resolución del 22 de diciembre de 2022.

28. Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros compilados para el año terminado el 31 de diciembre de 2022, han sido aprobados y autorizados para su emisión por la Junta Directiva el 28 de febrero de 2023.

* * * * *

CERTIFICACION DEL FIDUCIARIO

Bonos Corporativos por US\$250,000,000.00

BANISTMO INVESTMENT CORPORATION S.A., autorizada para ejercer el negocio de fideicomiso al amparo de la licencia fiduciaria otorgada por la Superintendencia de Bancos de la República de Panamá, con número 3-93, actuando en su condición de Fiduciario del Fideicomiso 3195, bajo el Contrato de Fideicomiso de Garantía suscrito el 23 de octubre de 2019 entre SUPERMERCADOS Xtra, S.A. como Fideicomitentes y Emisor, Banco General, S.A. como Agente de Pago, Registro y Transferencia certifica que (todos los términos en mayúsculas que no aparezcan definidos en esta certificación tendrán el significado que se les atribuye en el Contrato de Fideicomiso):

1. Nombre del Emisor: Supermercados Xtra, S.A., tiene un fideicomiso panameño constituido de conformidad con el Contrato de Fideicomiso de acuerdo con la Ley 1 de 5 de enero de 1984, como ha sido modificada por la Ley 21 de 10 de mayo de 2017.
2. Resolución de registro de valor: La Emisión fue autorizada para su venta en oferta pública por la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá mediante la Resolución No. SMV-418-19 del 14 de octubre de 2019.
3. Detalle del Título emitido y Monto Total Registrado y Autorizado: Monto máximo de Doscientos Cincuenta Millones de dólares moneda legal de los Estados Unidos de América (USD250,000,000.00).
4. Total de Bienes Administrado del Fideicomiso: Los activos que integran el Patrimonio Administrado al 31 de diciembre de 2022 del Fideicomiso FID 3195 ascendían a US\$42,280.37.
5. Series que cubren el Patrimonio del Fideicomiso:

*Serie	Fecha de emisión	Monto Emitido USD	Monto en Circulación USD	Tasa Vigente	Vencimiento
A	28-oct-19	65,000,000.00	65,000,000.00	5.35%	28-oct-24
B	28-oct-19	65,000,000.00	65,000,000.00	6.00%	28-oct-26
C	3-abr-20	10,000,000.00	10,000,000.00	5.35%	3-abr-25
D	3-abr-20	10,000,000.00	10,000,000.00	6.00%	3-abr-27
E	3-ene-22	25,639,000.00	11,537,550.00	8.61329%	3-ene-27
F	5-ene-22	24,361,000.00	10,962,450.00	8.61329%	5-ene-27
G	3-ene-22	50,000,000.00	22,500,000.00	8.61329%	3-ene-27

6. El Fideicomiso identificado FID 3195, al cierre del 31 de diciembre de 2022 mantenía los bienes fiduciarios debidamente transferidos al fiduciario.

7. Desglose de la composición de los bienes fideicomitados:

A. En las Cuentas Fiduciarias:

Nombre de los Activos	Detalle	Valor de los Activos US\$	% de Composición de los Activos	Vencimiento
Depósitos en Bancos	Cuenta Bancaria Local	42,280.37	100%	A la vista

B. Carta de Crédito para Reserva de Servicio de Deuda

En virtud del Prospecto Informativo de la Emisión de Bonos el Emisor se obliga a depositar y mantener en todo momento fondos que cubran por lo menos el próximo pago de trimestral de intereses que corresponda pagar bajo los Bonos emitidos y en circulación y tendrá la opción de cubrir el Balance Requerido mediante el depósito de fondos en la Cuenta de Reserva de Servicio de Deuda o mediante la entrega al Fiduciario de una o más Carta(s) de Crédito de Reserva de Servicio de Deuda, por un monto que, sumado a los fondos depositados en la Cuenta de Reserva de Servicio de Deuda, cubran o sean al menos iguales al Balance Requerido. El Fiduciario mantiene las siguientes Cartas de Crédito:

- o Carta de Crédito Standby Irrevocable emitida por The Bank of Nova Scotia por la suma de USD2,134,430.56 con vencimiento inicial 23 octubre de 2020 renovable automáticamente de forma anual.
- o Carta de Crédito Standby Irrevocable emitida por Banco General, S.A. por USD921,500.00 con vencimiento inicial del 23 de marzo de 2023 renovable automáticamente de forma anual.

A la fecha de esta certificación, el saldo de la cuenta fiduciaria de Reserva es de USD42,280.37 que sumado al importe de ambas Cartas de Crédito Standby cubren el balance mínimo requerido correspondiente al Aviso de Intereses para el próximo pago de intereses.

8. Concentración de Activos Fiduciarios: Un 100% del total de los bienes en fideicomiso están concentrados en Cuentas Bancarias Locales, por lo anterior, ninguna otra categoría de activos fiduciarios, representan un porcentaje igual o superior al 10% del total de los activos en fideicomiso.

9. Clasificación de los Activos Fideicomitados cedidos al Fideicomiso según su vencimiento:

Al 31 de diciembre de 2022 la clasificación de los activos fideicomitados según su vencimiento se presenta a continuación:

	A la vista	De 1 a 5 años	Más de 5 años	Total
Activos				
Depósitos en banco	42,280.37	-	-	42,280.37
Total de activos	42,280.37	0.00	0.00	42,280.37

MF

MF

10. El Fideicomiso identificado con el número FID 3195, no mantiene pagaré como bienes fideicomitidos.
11. El Fideicomiso identificado con el número FID 3195, no mantiene valor residual de los activos fideicomitidos, ya que no posee activos en moneda distinta a la moneda de curso legal de Panamá.
12. Cobertura histórica de los últimos tres (3) trimestres conforme al Patrimonio Fideicomitado para la Reserva de Servicio de Deuda

Trimestre	Próximo Pago de Intereses	Cobertura Requerida	Bienes y Derechos Fideicomiso	Cobertura de Obligaciones Garantizadas por el Fideicomiso
31-mar-22	8,517,083.33	100%	8,518,056.11	100%
30-jun-22	2,862,065.56	100%	8,518,139.67	298%
30-sept-22	2,998,103.81	100%	2,999,168.35	100%

13. Relación de cobertura establecida en el Prospecto Informativo y la que resulta de dividir el Patrimonio del Fideicomiso entre el monto en circulación:

Conforme al Prospecto Informativo y los Documentos de la Emisión, el Emisor se obliga, a cumplir las "Obligaciones Financieras" las cuales serán revisadas trimestralmente y presentadas por el Emisor al Agente de Pago con base en los estados financieros del emisor, auditados e interinos, iniciando la primera medición con la expedición de los primeros estados financieros auditados de Supermercados Xtra, S.A. del año fiscal posterior a la Fecha de Oferta de la Emisión, y las mediciones siguientes se harán con frecuencia trimestral con los resultados financieros de los últimos doce (12) meses:

- a. Mantener una Cobertura de Servicio de Deuda mínima de 4.0x.
- b. Mantener una relación Deuda Neta / EBITDA igual o menor que 3.5x.

Adicionalmente, para efectos de cumplir con el contenido de esta Certificación del Fiduciario de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y el Prospecto Informativo, se deja constancia de que para el cálculo de la relación de cobertura, el Fideicomiso tiene como finalidad garantizar las Obligaciones Garantizadas, sujeto al orden de prelación establecido en el Fideicomiso, contemplando el pago de los intereses e intereses moratorios y, luego, aplicando los fondos remanentes a los saldos adeudados en concepto de capital a los Tenedores Registrados en proporción a sus respectivas acreencias y hasta donde alcancen los fondos de la Cuenta de Reserva de Servicio de Deuda.

Basado en lo anterior y que a fecha no se ha recibido una Declaración de Vencimiento Anticipado, se deja constancia que el Fiduciario hace cualquier calculo de Reserva de Servicio de Deuda establecido en el Prospecto Informativo basado en los Bienes Fiduciarios que mantiene a fecha de 31 de diciembre de 2022 como parte del Fideicomiso de Garantía

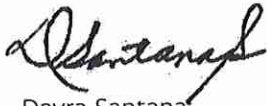
Reserva de Servicio de Deuda al 31 de diciembre de 2022

Bienes en Fideicomiso	<u>3,098,210.93</u>	100%
Próximo Pago	3,097,120.12	

El Fideicomiso identificado con el número FID 3195, sólo garantiza la emisión descrita en el numeral 2 de esta certificación.

EN FE DE LO CUAL, se extiende esta certificación en la Ciudad de Panamá, República de Panamá, el día 11 de enero de 2023.

Banistmo Investment Corporation S.A., en calidad de Fiduciario Local bajo el Contrato de Fideicomiso



Dayra Santana
Firma Autorizada

MF

