

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

**ANEXO No. 2 FORMULARIO IN-T**

**INFORME DE ACTUALIZACIÓN TRIMESTRAL**

Trimestre Terminado el: **30 de septiembre de 2024**

**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, resolución No. 232-22 de 16 de junio de 2022 y resolución No. SMV-373-24 de 15 de Octubre de 2024.  
**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*

*CB*

## 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 9 meses terminado el 30 de septiembre de 2024.

### A. Liquidez: Estado Resumido de Flujos de Efectivo

Valores en US\$

	Septiembre 2024	Septiembre 2023
<b>Ganancia del periodo</b>	<b>11,456,317</b>	<b>10,688,750</b>
Flujos de efectivo de las actividades de operación: Desembolsos por intereses, impuestos y prima	63,076,919 (20,588,081)	111,442 (1,071,447)
Efectivo neto proveniente de las actividades de operación	53,945,155	9,728,745
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	(18,041,919)	(17,811,697)
Efectivo neto proveniente de las actividades de financiamiento	(40,882,874)	3,398,666
Aumento neto en efectivo y equivalente de efectivo	(4,979,638)	(4,684,286)
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año</b>	<b>16,830,103</b>	<b>13,031,066</b>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo reportado</b>	<b>11,850,465</b>	<b>8,346,780</b>

#### Flujo de efectivo de las actividades de operación:

El panorama socioeconómico del tercer trimestre de 2024 mantuvo altos niveles de incertidumbre, resultado del reciente cambio de Gobierno y la expectativa de cómo la nueva administración pública abordaría temas críticos para el país como el Presupuesto para la vigencia 2025 y el déficit del programa de IVM de la Caja de Seguro Social, así como el pago de las deudas al comercio local.

A su vez la economía se encuentra impactada por la desaceleración del sector de construcción, que muestra una reducción significativa en los permisos de construcción, así como la disminución de los ingresos del Canal de Panamá, producto de las limitaciones hídricas.

Desde el segundo trimestre, al identificar los desafíos externos, Supermercados Xtra enfocó sus esfuerzos en iniciativas de mejora de costos y optimización operativa para mitigar los efectos adversos en el desempeño financiero. Por otro lado, la competencia ha intensificado sus promociones y descuentos para atraer clientes, lo cual ha generado una presión adicional en el sector. Esto ha llevado a que reinvertamos las eficiencias obtenidas en iniciativas comerciales para responder a este entorno altamente competitivo y atraer el tráfico a las tiendas.

Aun dentro de este contexto, Supermercados Xtra obtuvo ganancias por US\$3.4 millones en el tercer trimestre, totalizando así una ganancia de US\$11.5 millones acumulados al cierre de septiembre de 2024, mostrando un aumento de 7.1% vs. el mismo periodo comparable del año anterior.

Los ingresos por actividades ordinarias alcanzaron los US\$208.6 millones en el tercer trimestre, decreciendo 4.2% contra los US\$217.8 millones del 2024, pero aumentando US\$0.9 millones (+0.5%) comparado con el segundo trimestre y US\$4.1 millones (+2%) contra el primer trimestre de este año. Entre los factores que han influido en este resultado se recalcan la total eliminación del programa Bono Solidario, que representó aproximadamente US\$15.9 millones en el tercer trimestre de 2023, y el impacto desfavorable de las remodelaciones en seis de nuestras tiendas fundadoras durante su intervención y previo al relanzamiento en el mes de agosto. Dichos impactos fueron parcialmente compensados con el efecto de la anualización de las ventas de las 6 aperturas de 2023 y la adquisición de las tiendas de Tortí y San Félix a inicios de 2024.

El margen bruto cerró en 22.84%, mostrando una mejora de 72 puntos básicos con relación al mismo trimestre del año pasado y una mejora de 75 puntos básicos contra el segundo trimestre de este año. Esta mejora es atribuible al incremento del ingreso logístico producto de la iniciativa de centralización, al cual se han integrado nuevos proveedores estratégicos. La iniciativa de centralización tiene como objetivo asegurar la disponibilidad de producto y administración del inventario, llevando a obtener una mejora de costos logísticos al reducir los costos de transporte y almacenamiento. Otro aspecto que contribuye a la mejora de margen bruto, en menor medida, es el mix de categorías, ya que ha ganado más participación en ventas la división de Farmacia debido al fortalecimiento del área de bienestar y cuidado personal.

Detalle	Septiembre 2024	Septiembre 2023	Var\$
Supermercado	352,740,490	363,333,172	(10,592,681)
Fresco	204,433,503	206,859,675	(2,426,172)
Departamentos	26,894,187	30,404,664	(3,510,477)
Farmacia	24,594,921	23,906,133	688,788
Restaurante Y Panadería	12,099,958	11,950,792	149,166
	620,763,059	636,454,436	(15,691,377)

A nivel de gastos operativos, estos totalizaron US\$ 32.5 millones en el Q3 2024, mostrando una reducción de US\$ 0.1 millones comparado con Q3 2023 y una reducción de US\$ 0.4 versus el Q2 2024, lo cual evidencia la eficiencia operativa y optimización de procesos que se ha implementado principalmente en el área operativa (piso de venta y logística).

Detalle	Septiembre 2024	Septiembre 2023	Var\$	Var%
Gastos de salarios y beneficios a empleados	52,362,757	51,810,241	552,516	1.07%
Gastos de ventas generales y administrativos	45,675,654	43,448,364	2,227,290	5.13%
	98,038,411	95,258,605	2,779,806	2.92%

Con respecto al capital de trabajo, para septiembre de 2024, la operación liberó capital cerca de US\$4.9 millones frente al cierre de diciembre de 2023. A continuación, se detalla por tipo de cuenta los movimientos:

- El saldo de cuentas por cobrar se situó en US\$19.8 millones al cierre de septiembre 2024, disminuyendo US\$11.9 millones vs. diciembre de 2023, primordialmente por la recuperación de las cuentas por cobrar al Estado relacionadas con el Programa de Bono Solidario. El incremento de las cuentas por cobrar comerciales se relaciona con el cobro a proveedores por los servicios de alquileres de espacios en tiendas, centralización en centro de distribución, entre otros.

Detalle	Septiembre 2024	Diciembre 2023	Var\$
Cuentas por cobrar comerciales, privada	12,520,408	11,491,003	1,029,405
Cuentas por cobrar comerciales, entidades públicas	6,535,379	18,568,030	(12,032,651)
Otras cuentas por cobrar	759,890	1,687,750	(927,860)
	19,815,677	31,746,783	(11,931,106)

- Reducción de inventario en US\$6.2 millones pasando de US\$109.2 millones en diciembre de 2023 a \$103.0 millones al cierre de septiembre 2024. Esto es el resultado de una estrategia integral de optimización de recursos y mejora de la eficiencia operativa, basado en un análisis detallado de rotación de inventario por producto. A pesar de esta reducción nominal en inventario el incremento en +0.40 días como resultado de las decisiones comerciales de incrementar participación de marca privada, atendiendo la creciente demanda de nuestros clientes, que encuentran en nuestros productos de marca propia la calidad deseada al mejor precio del mercado.

Detalle	Septiembre 2024	Diciembre 2023	Var\$
Supermercado	69,855,784	72,581,830	(2,726,046)
Departamentos	36,264,336	36,368,702	(104,366)
Restaurante y panadería	302,395	440,134	(137,739)
	<u>106,422,515</u>	<u>109,390,666</u>	<u>(2,968,151)</u>
Provisiones de inventario	(3,468,631)	(216,384)	(3,252,247)
Inventarios, netos	<u>102,953,884</u>	<u>109,174,282</u>	<u>(6,220,398)</u>
Días de inventario	59.99	59.59	

- Las cuentas por pagar observan un incremento de US\$ 2.6 millones contra el mes de diciembre de 2023, principalmente por el decreto de dividendos de US\$6.25 millones pagadero el 23 de octubre de 2024. Excluyendo este efecto, este rubro muestra una reducción de US\$3.7 millones en línea con la reducción de gasto y con la mejora de los niveles de inventario.

Detalle	Septiembre 2024	Diciembre 2023	Var\$
Cuentas por pagar comerciales	112,758,836	114,663,329	(1,904,493)
Gastos acumulados	11,598,859	12,617,526	(1,018,667)
Dividendo por pagar	6,250,000	-	6,250,000
Otras cuentas por pagar	<u>335,505</u>	<u>1,065,988</u>	<u>(730,483)</u>
	<u>130,943,200</u>	<u>128,346,843</u>	<u>2,596,357</u>

Una vez descontados los pagos de intereses, impuestos y prima de antigüedad, el efectivo neto de la operación alcanzó US\$39.3 millones en el tercer trimestre de 2024, lo cual representa un aumento de US\$29.5 millones frente a los US\$9.7 millones alcanzados en el mismo periodo del 2023. Esta mejora en el flujo refuerza nuestra capacidad para invertir en nuestro plan de expansión a la vez que proporciona una base sólida para sostener el crecimiento de la empresa.

#### Flujo de efectivo de las actividades de inversión:

El capital invertido fue de US\$ 18.0 millones en el tercer trimestre, incrementando US\$ 0.2 millones contra el mismo periodo comparable en 2023 y US\$ 6.7 millones contra el segundo trimestre de 2024 relacionado con el plan de remodelaciones de tiendas fundadoras, con las cuales buscamos modernizar la infraestructura al tiempo que se brinda una mejor experiencia de compra al cliente. Es relevante resaltar que se han integrado los aprendizajes obtenidos de nuestras recientes aperturas y remodelaciones, dirigiendo la inversión hacia la optimización de espacios y mejorando la visibilidad de áreas clave. Además, se han incorporado elementos innovadores en el diseño para reforzar nuestra diferenciación en las categorías de farmacia, frutas y verduras, y cárnicos, la cual ha tenido una muy buena respuesta por parte de nuestros fieles clientes.

La inversión en activos intangibles está alineada con la propuesta de valor de ser un operador de bajo costo, apalancado en tecnología, conscientes de los retos en materia de seguridad informática

que suponen los tiempos actuales, para los cuales nos preparamos continuamente a fin de garantizar la continuidad y el crecimiento de nuestra operación.

	Septiembre 2024	Septiembre 2023	Var\$
<b>Flujos de efectivo por actividades de inversión:</b>			
Pagos por adquisición de propiedad, planta y equipo	16,898,599	17,523,920	(625,321)
Pagos por adquisición de activos intangibles	1,143,320	287,777	855,543
<b>Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión</b>	<b>18,041,919</b>	<b>17,811,697</b>	<b>230,222</b>

#### **Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:**

El flujo de financiamiento muestra un uso de US \$26.2 millones al cierre de septiembre de 2024 comparado contra una generación de US\$ 3.4 millones en diciembre 2023, para atender necesidades de capital de trabajo asociado al inventario requerido por las tiendas nuevas y a las cuentas por cobrar previamente mencionadas.

Agradecidos de la confianza de nuestros accionistas, seguimos congruentes con nuestro objetivo de garantizar un buen retorno a nuestros inversionistas. Es por ello que se observa un aumento en los dividendos decretados, pasando de \$17.4 millones en septiembre del 2023 a \$18.8 millones al cierre de septiembre 2024.

	Septiembre 2024	Septiembre 2023	Var\$
<b>Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:</b>			
Aumento de préstamos	57,000,000	57,000,000	0
Pagos de préstamos	(22,000,000)	(27,000,000)	5,000,000
Emisión de bonos corporativos	0	0	0
Pago de bonos corporativos	(45,000,000)	0	(45,000,000)
Costo de emision de bonos	0	45,170	(45,170)
Pago de obligaciones por arrendamiento	(12,327,492)	(8,824,426)	(3,503,066)
Dividendos pagados	(18,750,000)	(17,400,000)	(1,350,000)
Impuesto de dividendos prepagados	194,619	(422,078)	616,697
<b>Efectivo neto proveniente de las actividades de financiamiento</b>	<b>(40,882,874)</b>	<b>3,398,666</b>	<b>(44,281,540)</b>

El índice de liquidez en septiembre 2024 cerró en 0.53x vs. 0.72x observado en diciembre 2023 principalmente por el aumento en préstamos de corto plazo por \$45 millones que facilitó la redención anticipada de los Bonos Corporativos de las series E, F y G por \$45m. Aunque esta medida permitió optimizar los costos de financiamiento, también resultó en una reducción en el índice de liquidez. En octubre de 2024, la empresa realizó una nueva estructuración de bonos corporativos, con lo cual este préstamo de corto plazo que impacta el índice de liquidez ha pasado a hacer parte del nuevo programa de bonos, recomponiendo la estructura de capital favorablemente.

Detalle	Septiembre 2024	Diciembre 2023
Total de activos corrientes	143,422,186	162,179,704
Total de pasivos corrientes	269,106,136	226,161,074
Indice de Liquidez	0.53	0.72

#### **B. 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 sector bancario. En ese sentido:

- Las obligaciones financieras ascendieron a US\$204.9 millones. A su vez, la deuda financiera neta al cierre de septiembre de 2024 se ubicó en US\$ 193.1 millones, luego de netear del valor de obligaciones financieras arriba y el valor del efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del trimestre, el cual ascendió a US\$11.9 millones.

Detalle	Septiembre 2024	Septiembre 2023
Deuda (i)	204,919,914	214,134,929
Efectivo y bancos (incluyendo el efectivo y saldos en bancos)	(11,850,465)	(16,830,103)
Deuda neta	193,069,449	197,304,826

El patrimonio presenta una reducción de US\$8.6 millones, la cual es el resultado del efecto neto entre el pago de dividendos por US\$ 18.8 millones y la utilidad del periodo.

Detalle	Septiembre 2024	Septiembre 2023
Dividendos pagados	(18,750,000)	(17,400,000)
Impuesto de dividendos prepagados	194,619	(422,078)
Ganancia neta	<u>11,456,317</u>	<u>10,688,750</u>
	(7,099,064)	(7,133,328)

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\$98.7 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
Acciones Comunes emitidas	10,000,000	124,628,248
Acciones en Tesorería	2,500,000	31,157,062
Capital Adicional Pagado	0	(57,035,510)
	12,500,000	98,749,800

El apalancamiento Pasivo/Patrimonio pasó de 4.31 en diciembre de 2023 a 4.62 para septiembre 2024, reflejando un incremento en el uso de financiamiento externo, para atender las necesidades de capital de trabajo.

Detalle	Septiembre 2024	Diciembre 2023
Total de pasivos	504,391,751	528,317,274
Total de patrimonio	109,277,164	122,626,228
Apalancamiento	4.62	4.31

MF

el

### C. Resultado de las operaciones

Los ingresos de actividades ordinarias al cierre del tercer trimestre de 2024 se situaron en US\$208.6 millones mostrando una reducción de 4.2% versus el mismo periodo comparable en el 2023, atribuible principalmente a la participación que Supermercados Xtra tenía en el programa de Bono Solidario, así como al entorno económico, social y competitivo desafiante. La empresa ha logrado compensar parcialmente esta afectación con las aperturas de tiendas y los planes comerciales agresivos con la finalidad de retener clientes fidelizados en más ocasiones de compra, apalancado en nuestra propuesta de valor de precios bajos.

Seguimos comprometidos en mantener nuestro liderazgo en el mercado, acercándonos cada vez más a nuestros consumidores y sus comunidades ampliando nuestra cobertura geográfica abriendo una MaxiFeria en Torti y otra en San Félix, al tiempo que adecuamos nuestra propuesta con un nuevo formato como XtraFarma que se inauguró en el mes de noviembre en el sector de Vía España. Simultáneamente, estamos renovando nuestras tiendas fundadoras para mejorar la experiencia de compra donde en este trimestre hemos relanzado cinco tiendas del formato Súper Xtra y una del formato Xtra Market.

La mejora en el margen bruto, que alcanzó 22.1% en el tercer trimestre de 2024, es el resultado de una estrategia integral enfocada en optimizar nuestras operaciones y continuar fortaleciendo las relaciones comerciales mediante la expansión de nuestra cartera de proveedores, buscando continuar brindando la canasta básica más económica a nuestros clientes, fieles a nuestro ADN de precios bajos.

Los gastos generales de ventas y administrativos evidencian la efectividad de las iniciativas implementados. Aunque los gastos totales han incrementado un 2.9% en Q3'2024 contra Q3'2023, este aumento se debe principalmente a las nuevas tiendas que aún se encuentran en su periodo de *ramp-up*. Sin embargo, al analizar solo las tiendas comparables, la disminución es de 2.8% respecto al mismo periodo comparable de 2023, lo que indica que hemos sido capaces de compensar el incremento en el salario mínimo con eficiencias operativas sostenibles.

La ganancia antes de intereses, depreciación, amortización e impuestos (EBITDA), incluido el impacto de la adopción de la norma NIIF 16 (Arrendamientos), alcanzó los US\$62.2 millones y margen de 10.0%, mostrando un aumento de US\$0.3 millones vs. los US\$61.9 millones observados en el de 2023 a un margen de 9.7%.

Por su parte, el EBITDA ajustado, sin considerar el efecto de NIIF 16, ascendió en los primeros nueve meses del 2024 a US\$41.2 con un margen de 6.64% mostrando una reducción de US\$2.1 millones y una erosión de 18 bps en comparación con el margen obtenido al cierre de septiembre de 2023.

**EBITDA CON NIIF 16**

**Valores en US\$**

	Septiembre 2024	Septiembre 2023	Varlacióñ
Ingresos de actividades ordinarias	620,763,059	636,454,436	(15,691,377)
Ganancia bruta	141,755,111	140,782,377	972,734
<b>Margen Bruto</b>	<b>22.84%</b>	<b>22.12%</b>	
(+) Otros ingresos	18,514,530	16,457,056	2,057,474
(-) Gastos operacionales, excluidos depreciación y amortización	(98,038,411)	(95,258,605)	(2,779,806)
=Ebitda	62,231,230	61,980,828	250,402
Ebitda / Ingresos operacionales	10.02%	9.74%	
(-) Depreciación y amortización	(16,459,146)	(14,808,211)	(1,650,935)
(-) Depreciación y amortización por derechos de uso NIIF 16	(13,339,401)	(12,332,810)	(1,006,591)
(-) Costos financieros por derechos de uso NIIF 16	(8,065,668)	(9,772,880)	1,707,212
(-) Gastos de reestructuración	(232,850)	0	(232,850)
= Ganancia operacional	24,134,165	25,066,927	(2,407,124)
<b>Margen operacional</b>	<b>3.89%</b>	<b>3.94%</b>	

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

**EBITDA AJUSTADO (SIN NIIF 16)**

**Valores en US\$**

	Septiembre 2024	Septiembre 2023	Varlacióñ
Ingresos de actividades ordinarias	620,763,059	636,454,436	(15,691,377)
Ganancia bruta	141,755,111	140,782,377	972,734
<b>Margen Bruto</b>	<b>22.84%</b>	<b>22.12%</b>	
(+) Otros ingresos	18,514,530	16,457,056	2,057,474
(-) Gastos operacionales, excluidos depreciación y amortización	(98,038,411)	(95,258,605)	(2,779,806)
(-) Alquileres	(21,017,874)	(18,597,305)	(2,420,569)
=Ebitda	41,213,356	43,383,523	(2,170,167)
Ebitda / Ingresos operacionales	6.64%	6.82%	

Los gastos por depreciación y amortización de activos por derecho de uso alcanzaron la suma de US\$13.3 millones al cierre de septiembre 2024, influenciado principalmente por las aperturas de tiendas, las inversiones en tecnología para fortalecer nuestra seguridad informática, renovación de equipos e implementación de softwares que nos habilitan para alcanzar una mayor eficiencia operativa.

Los gastos de intereses durante el tercer trimestre del año se redujeron en US\$2.4m con relación al mismo trimestre del año anterior, como consecuencia de la redención anticipada de las series E, F y G de los bonos corporativos, que fueron reemplazados temporalmente con deuda de corto plazo y posteriormente a través de la emisión de nuevos bonos corporativos a mediados de octubre, lo que permitió reestructurar la deuda a condiciones más favorables para la compañía.

Continuamos comprometidos con nuestro plan de inversión a nivel nacional, así como en continuar apalancándonos de estrategias en materia logística y tecnológica que nos aseguren la continuidad de nuestras operaciones, de manera rentable y manteniendo en todo momento nuestra promesa de valor. Esto lo haremos acompañado de un programa ordenado y estratégico de fortalecimiento de nuestras marcas privadas, mejorando nuestro surtido en la división de frescos e incorporando productos de valor agregado alineados con las expectativas de nuestros clientes.

MF

ext

#### **D. Análisis de Perspectivas**

En Supermercados Xtra confiamos en la resiliencia de nuestro modelo de negocio para enfrentar los desafíos del entorno económico actual, respaldados por una propuesta de valor robusta que nos permite mantener la preferencia de nuestros clientes.

Apalancados en nuestra promesa de precios bajos, mejorando la experiencia de compra que satisface continuamente las expectativas de nuestros clientes y un portafolio de marcas que conectan con las necesidades del pueblo panameño, seguimos promoviendo una mejora en su calidad de vida. Con presencia en 54 tiendas a nivel nacional, desde Tortí hasta Puerto Armuelles, fortalecemos nuestra posición como la opción con la canasta básica más económica, adaptándonos a los cambios en los hábitos de consumo y consolidando una estrategia que, durante más de cinco años, ha probado ser clave para el crecimiento sostenible de nuestro negocio y nuestra cercanía con las comunidades.

Continuamos con la búsqueda permanente de la excelencia operativa, apalancándonos en tecnología para generar eficiencias sostenibles en la cadena logística y en nuestra operación. El análisis profundo de la data de compra nos ha demostrado que nuestras iniciativas comerciales han sido clave para la retención de nuestros clientes como el desarrollo de marcas privadas y la expansión del portafolio de Farmacia.

Adicionalmente, como líderes en el canal online en el país, continuamos invirtiendo en el desarrollo de nuestra plataforma propia ([www.superxtra.com](http://www.superxtra.com)) para potenciar una venta en otros sectores socioeconómicos y otros segmentos como lo son los tenderos y fondas, con nuestro nuevo programa Full Xtra Negocios. Nos enorgullece haber sido reconocidos este año como la mejor plataforma de e-commerce en Panamá, lo cual es evidencia de nuestro liderazgo tecnológico en el mercado de retail en nuestro país.

Hemos fortalecido el talento dentro de nuestra organización, asegurándonos de que nuestra fuerza laboral esté continuamente capacitada para llevar la mejor propuesta de valor a nuestros clientes. Al mismo tiempo, estamos potenciando nuestra estrategia de responsabilidad social, colocando la salud preventiva como un pilar fundamental de nuestro compromiso con las comunidades, reafirmando así nuestro propósito de contribuir al bienestar y desarrollo sostenible de Panamá.

Reconocemos la importancia de la prevención en el bienestar general de nuestras comunidades, es por ello que hemos organizado ferias de salud en diferentes tiendas donde hemos brindado más de 4,000 atenciones médicas, ofreciendo servicios esenciales que incluyen consultas, diagnósticos tempranos y orientación en hábitos saludables. Estas actividades no solo reflejan nuestro compromiso con la salud de nuestros clientes, sino que también fortalecen nuestra relación con las comunidades, promoviendo un entorno más saludable.

Estamos orgullosos de los resultados obtenidos en este semestre pues confirman que continuamos satisfaciendo las necesidades, expectativas y preferencias de nuestros clientes. Continuaremos asegurando que cada decisión y acción esté alineada con dichas expectativas. Al mismo tiempo, fortaleceremos nuestra cadena logística para mejorar la eficiencia y capacidad de respuesta en toda la operación a nivel nacional. Con estas estrategias, estamos decididos a entregar resultados financieros robustos que reflejen nuestra visión de largo plazo y logrando un crecimiento sostenible.

## E. DIVULGACIÓN

El Emisor divulgará el Informe de Actualización Trimestral para el periodo terminado el 31 de septiembre de 2024 mediante su inclusión en la página de internet de la Bolsa de Valores de Panamá ([www.latinexbolsa.com](http://www.latinexbolsa.com)) y a través de su página web [www.superxtra.com](http://www.superxtra.com).

29 de Noviembre de 2024

Representante Legal,

  
Charles Harari Perez

Supermercados Xtra, S.A.

## **Supermercados Xtra, S.A.**

Estados financieros por el año terminado el 30 de septiembre del 2024 e Informe de compilación de la administración.

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



# **Supermercados Xtra, S.A.**

## **Informe de los Auditores Independientes y Estados Financieros 2024**

<b>Contenido</b>	<b>Páginas</b>
Informe de compilación de la administración	1 - 4
Estado de situación financiera	5 - 6
Estado de ganancia o pérdida y otro resultado integral	7
Estado de cambios en el patrimonio	8
Estado de flujos de efectivo	9
Notas a los estados financieros	10 - 55



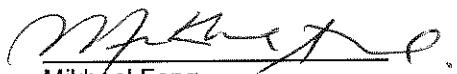
## INFORME DE COMPILACIÓN

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

El estado de situación financiera de Supermercados Xtra, S.A. al 30 de septiembre de 2024, el estado de resultados integral, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo para el semestre terminado el 30 de septiembre de 2024 y 2023, 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





# Supermercados Xtra, S.A.

Estado de situación financiera  
Al 30 de septiembre de 2024  
(En balboas)

Activos	Notas	Septiembre	Diciembre
		2024	2023 Auditado
<b>Activos corrientes:</b>			
Efectivo y depósitos en banco	6	11,850,465	16,830,103
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	7	19,815,677	31,746,783
Cuentas por cobrar compañías afiliadas y relacionadas	5	1,291,227	767,868
Inventarios, netos	8	102,953,884	109,174,282
Otros activos	12	3,831,127	901,916
Activos corrientes por impuestos	21	3,679,806	2,758,752
Total de activos corrientes		143,422,186	162,179,704
<b>Activos no corrientes:</b>			
Propiedad, planta y equipo	9	98,000,515	96,427,957
Activos intangibles, neto	10	152,928,805	154,966,515
Plusvalía	11	78,732,750	78,732,750
Activos por derecho de uso, netos	17	131,847,920	149,559,011
Activo por impuesto diferido	21	34,880	1,259,609
Otros activos	12	8,701,859	7,817,956
Total de activos no corrientes		470,246,729	488,763,798
Total de activos		613,668,915	650,943,502

ot

MF

**Supermercados Xtra, S.A.**

**Estado de situación financiera**  
**Al 30 de septiembre de 2024**  
**(En balboas)**

<b>Pasivos y patrimonio</b>	Notas	<b>Septiembre</b>	<b>Diciembre</b>
		<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Pasivos corrientes:</b>			<b>Auditado</b>
Préstamos	14	55,119,125	20,018,889
Bonos emitidos	18	64,998,849	64,998,849
Obligaciones por arrendamientos	17	17,258,705	12,192,483
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	13	130,943,200	128,346,843
Otros pasivos	25	786,257	604,010
Total de pasivos corrientes		269,106,136	226,161,074
<b>Pasivos no corrientes:</b>			
Bonos emitidos	18	84,801,940	129,117,191
Obligaciones por arrendamientos	17	146,962,893	169,353,012
Provisión para prima de antigüedad	16	3,520,782	3,685,997
Total de pasivos no corrientes		235,285,615	302,156,200
Total de pasivos		504,391,751	528,317,274
<b>Patrimonio:</b>			
Acciones comunes	19	155,785,310	155,785,310
Acciones en tesorería	19	(57,035,510)	(57,035,510)
Impuesto de dividendos prepagados		(1,528,355)	(1,722,974)
Utilidades no distribuidas		12,055,719	25,599,402
Total de patrimonio		109,277,164	122,626,228
Total de pasivos y patrimonio		613,668,915	650,943,502

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

**Supermercados Xtra, S.A.**

**Estado de ganancia o pérdida y otro resultado integral  
Por el periodo comprendido de enero a septiembre del 2024  
(En balboas)**

	Notas	Septiembre 2024	Septiembre 2023
Ingresos de actividades ordinarias		620,763,059	636,454,436
Costos de ventas		(479,007,948)	(495,672,059)
Ganancia bruta		141,755,111	140,782,377
Otros ingresos	22	18,514,530	16,457,056
Gastos de depreciación y amortización	9, 10	(16,459,146)	(14,808,211)
Depreciación de los activos por derecho de uso	17	(13,339,401)	(12,332,810)
Gastos de salarios y beneficios a empleados	15	(52,362,757)	(51,810,241)
Costos financieros, netos	23	(10,519,660)	(10,770,486)
Costos financieros por arrendamientos	23	(8,065,668)	(9,772,880)
Gastos de ventas generales y administrativos		(45,675,654)	(43,448,364)
Gastos de reestructuración	20	(232,850)	-
Ganancia antes de impuesto sobre la renta		13,614,505	14,296,441
Impuesto sobre la renta corriente		(936,643)	(3,720,314)
(Gasto) beneficio por impuesto diferido		(1,221,544)	112,623
Total de gasto de impuesto sobre la renta	21	(2,158,188)	(3,607,691)
Ganancia neta del año		11,456,317	10,688,750
Ganancia neta por acción básica	19	1.15	1.07
Ganancia neta por acción diluida	19	1.15	1.07

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

MF

ext

**Supermercados Xtra, S.A.**

**Estado de cambios en el patrimonio**

**Por el periodo comprendido de enero a septiembre del 2024**  
**(En balboas)**

	Nota	Acciones comunes	Acciones en Tesorería	Impuestos de dividendos prepagado	Utilidades no distribuidas	Total de patrimonio
Saldo al 31 de diciembre de 2022	19	155,785,310	(57,035,510)	(1,532,896)	21,976,892	119,193,796
Ganancia del año		-	-	-	21,022,510	21,022,510
Distribución de dividendos		-	-	696,000	(17,400,000)	(16,704,000)
Impuestos de dividendos prepagados		-	-	(886,078)	-	(886,078)
Saldo al 31 de diciembre de 2023	19	155,785,310	(57,035,510)	(1,722,974)	25,599,402	122,626,228
Ganancia del año		-	-	-	11,456,317	11,456,317
Distribución de dividendos		-	-	750,000	(25,000,000)	(24,250,000)
Impuestos de dividendos prepagados		-	-	(555,381)	-	(555,381)
Saldo al 30 de Septiembre de 2024	19	155,785,310	(57,035,510)	(1,528,355)	12,055,719	109,277,164

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

MF

est

**Supermercados Xtra, S.A.**

**Estado de flujos de efectivo**

Por el periodo comprendido de enero a septiembre del 2024  
(En balboas)

	Notas	Septiembre 2024	Septiembre 2023
<b>Flujos de efectivo de las actividades de operación:</b>			
Ganancia del año		11,456,317	10,688,750
Ajustes por:			
Gasto de impuesto corriente reconocido en resultados	21	2,158,188	3,607,691
Gasto (beneficio) de impuesto diferido, neto	21	1,224,729	(112,622)
Efecto de la baja por activos fijos		2,047,924	68,578
(Aumento) incremento en provisión para inventario	8	3,252,247	4,924,726
Provisión para cuentas de cobro dudosas	5,1, 7	(3,227)	(32,988)
Costos financieros por arrendamientos	17	8,065,668	9,772,880
Costos financieros por financiamientos	23	2,569,275	725,930
Costos financieros por bonos	18, 23	8,270,427	9,916,256
Amortización de costos de emisión de bonos	18, 23	810,428	474,878
Intereses ganados sobre depósitos a plazo y cuenta corriente	23	320,042	(183,440)
Depreciación de propiedad, planta y equipo	9	13,140,162	11,921,953
Amortización de activos intangibles	10	3,318,984	2,886,258
Depreciación de los activos por derecho de uso	17	13,339,401	12,332,810
Provisión para prima de antigüedad	16	746,097	1,308,809
		<u>70,716,662</u>	<u>68,300,469</u>
Variación en el capital de trabajo:			
Aumento (Disminución) en cuentas por cobrar comerciales y de otras cuentas por cobrar		11,934,333	(12,484,854)
Aumento (Disminución) en inventarios		2,968,151	(9,790,059)
Aumento de otros activos		(3,813,114)	(1,637,811)
Aumento de cuentas por pagar comerciales y de otras cuentas por pagar		(6,010,630)	(9,581,479)
Disminución (aumento) en cuentas por cobrar compañía relacionada		(523,359)	325,374
Disminución (aumento) en activos corrientes por impuestos		(921,054)	1,819
Disminución de otros pasivos		<u>182,247</u>	<u>80,439</u>
Efectivo proveniente de las operaciones		74,533,236	35,213,898
Pago de prima de antigüedad	16	(911,312)	(1,071,447)
Intereses recibidos		(320,042)	183,440
Intereses pagados		(18,120,385)	(20,573,520)
Impuesto sobre la renta pagado		(1,236,342)	(4,023,626)
Efectivo neto proveniente de las actividades de operación		<u>53,945,155</u>	<u>9,728,745</u>
<b>Flujos de efectivo por actividades de inversión:</b>			
Pagos por adquisición de propiedad, planta y equipo	9	(16,898,599)	(17,523,920)
Pagos por adquisición de activos intangibles	10	(1,143,320)	(287,777)
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		<u>(18,041,919)</u>	<u>(17,811,697)</u>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:</b>			
Aumento de préstamos	14	57,000,000	57,000,000
Pagos de préstamos	14	(22,000,000)	(27,000,000)
Pago de bonos corporativos	18	(45,000,000)	-
Costo de emisión de bonos	18	-	45,170
Pago de obligaciones por arrendamiento	17	(12,327,482)	(8,824,426)
Dividendos pagados	13,19	(18,750,000)	(17,400,000)
Impuesto de dividendos prepagados		194,619	(422,078)
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento		<u>(40,882,874)</u>	<u>3,398,666</u>
Disminución neto en efectivo y equivalente de efectivo		(4,979,638)	(4,684,286)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		<u>16,830,103</u>	<u>13,031,066</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al 30 de septiembre del 2024		<u>11,850,465</u>	<u>8,346,780</u>

MF

ef

# **Supermercados Xtra, S.A.**

**Notas a los estados financieros  
por el año terminado el 30 de septiembre de 2024  
(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 diecisiete (17) supermercados identificados como Super Xtra, diecisiete (17) como Xtra Market, nueve (11) Maxi Feria Xtra y nueve (9) 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 del 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 del 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/.150,000,000 al 31 de diciembre de 2023 (2023: B/.195,000,000).

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

## **2. Adopción de Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y modificadas**

### **2.1 Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y modificadas ("NIIF" o "NIC") que son obligatorias para el año en curso**

En el año, la Empresa ha aplicado enmiendas a las NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Información Financiera ("IASB" por sus siglas en inglés) que son obligatorias para períodos contables que comiencen en o después del 1 de enero de 2023. Su adopción no ha tenido un impacto material en las revelaciones o en los montos reportados en estos estados financieros.

#### **NIIF 17 - Contratos de seguro (incluyendo las enmiendas a NIIF 17 de junio 2020 y diciembre de 2021)**

La Empresa ha adoptado NIIF 17 y las enmiendas relativas por primera vez en este año. NIIF 17 establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación y revelaciones de contratos de seguro y reemplaza NIIF 4 - Contratos de seguro.

NIIF 17 describe un modelo general, el cual es modificado por contratos de seguro con participación directa, descritos como el enfoque de tarifa variable.

El modelo general es simplificado si ciertos criterios son alcanzados, midiendo el pasivo por la cobertura remanente usando el enfoque de asignación de primas. El modelo general usa supuestos actuales para estimar el monto, tiempo y certeza de flujos de efectivo futuros y explícitamente mide el costo de dicha incertidumbre. Este considera tasas de interés de mercado y el impacto de opciones y garantías de los tenedores de pólizas.

## **Supermercados Xtra, S.A.**

**Notas a los estados financieros  
por el año terminado el 30 de septiembre de 2024  
(En balboas)**

---

La Empresa no tiene contratos que cumplan con la definición de contratos de seguro de conformidad con la NIIF 17.

### ***Enmiendas a la NIC 1 - Presentación de los estados financieros y Documento de Práctica 2 Realizando juicios sobre materialidad – Revelaciones de políticas contables***

La Empresa ha adoptado las enmiendas de la NIC 1 por primera vez en este año. La enmienda cambia los requerimientos en NIC 1 con respecto a las revelaciones de políticas contables. La enmienda reemplaza todas las menciones del término “políticas contables significativas” con “información de políticas contables materiales”.

La información sobre políticas contables es material si, cuando se considera en conjunto con otra información incluida en los estados financieros, puede razonablemente esperarse que sea de influencia en las decisiones que los usuarios principales de los estados financieros de propósito general hacen, basados en dichos estados financieros.

Los párrafos de soporte en NIC 1 también se enmiedan para aclarar que la información relacionada con políticas contables de transacciones, otros eventos o condiciones inmateriales, no necesita ser revelada.

La información de políticas contables puede ser material por la naturaleza de las transacciones relacionadas, otros eventos o condiciones, aún si el monto de los mismos es inmaterial. Sin embargo, no toda la información relacionada con políticas contables de transacciones materiales otros eventos o condiciones es por sí misma material.

El IASB ha desarrollado guías y ejemplos para explicar y demostrar la aplicación del proceso de cuatro pasos descrito en la Documento de Práctica 2.

### ***Enmiendas a la NIC 12 - Impuestos a la utilidad - Impuestos diferidos a activos y pasivos que surgen de una sola transacción***

La Empresa ha adoptado las enmiendas a la NIC 12 por primera vez en este año. Las enmiendas introducen una excepción adicional a la excepción de reconocimiento inicial. De acuerdo con las enmiendas, una entidad no aplica la exención de reconocimiento inicial para transacciones que dan lugar a diferencias temporales acumulables y deducibles iguales, para efectos fiscales. Dependiendo de la ley fiscal aplicable, las diferencias temporales acumulables y deducibles pueden surgir en el reconocimiento inicial de activos y pasivos en una transacción que no es una combinación de negocios y no afecta el resultado contable o fiscal.

Las enmiendas a la NIC 12 establecen que se requiere que una entidad reconozca los impuestos diferidos activos y pasivos relativos, considerando que el reconocimiento de cualquier impuesto diferido activo está sujeto a los criterios de recuperabilidad de NIC 12.

### ***Enmiendas a la NIC 12 - Impuestos a la utilidad – Reforma fiscal internacional – Pilar 2***

La Empresa ha adoptado las enmiendas a la NIC 12 por primera vez en este año. El IASB enmendó el alcance de la NIC 12 para aclarar que el estándar aplica a impuestos que surgen de leyes fiscales promulgadas o sustancialmente promulgadas para implementar las reglas del modelo Pilar 2 publicadas por la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (“OCDE”), incluyendo leyes fiscales que implementen impuestos domésticos calificados adicionales mínimos como se describen en dichas reglas.

# Supermercados Xtra, S.A.

## Notas a los estados financieros por el año terminado el 30 de septiembre de 2024 (En balboas)

Las enmiendas introducen una excepción temporal a los requerimientos para impuestos diferidos en NIC 12, para que una entidad no reconozca o revele información sobre impuestos diferidos activos y pasivos relacionados con impuestos que surgen por la aplicación del Pilar 2.

Continuando con las enmiendas, se requiere que la Empresa revele que ha aplicado la excepción y revele en forma separada su gasto o ingreso por impuesto corriente relacionado con la aplicación de Pilar 2.

### ***Enmiendas a NIC 8 - Cambios en políticas contables, estimados y errores – Definición de estimación contable***

La Empresa ha adoptado las enmiendas a la NIC 8 por primera vez en este año. Las enmiendas reemplazan la definición de un "cambio en estimación contable" con la definición de "estimación contable". Bajo la nueva definición, las estimaciones contables son montos monetarios en los estados financieros que no están sujetos a una certeza en su medición. La definición de un cambio en estimación contable fue eliminada.

### ***2.2 Normas NIIF nuevas y modificadas que aún no son efectivas***

A la fecha de autorización de autorización de estos estados financieros, la Empresa no ha aplicado las siguientes NIIF nuevas y revisadas que han sido emitidas, pero no son aún efectivas:

Enmiendas a NIIF 10 e NIC 28 (enmiendas)	<i>Venta o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto</i>
Enmiendas a NIC 1	<i>Clasificación de los pasivos como corrientes o no corrientes</i>
Enmiendas a NIC 1	<i>Pasivos no corrientes con obligaciones de hacer y no hacer (covenants)</i>
Enmiendas a NIC 7 y NIIF 7	<i>Acuerdos de proveedores de financiamiento</i>
Enmiendas a NIIF 16	<i>Pasivos por arrendamiento en una transacción de venta y arrendamiento en vía de regreso</i>
NIIF S1 y NIIF S2	<i>Requisitos generales para revelación de información financiera relacionada con sostenibilidad e Información a revelar sobre el clima</i>

La Administración no espera que la adopción de los estándares antes mencionados tenga un impacto importante en los estados financieros de la Empresa en períodos futuros.

### ***Enmiendas a NIIF 10 y NIC 28 - Venta o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto***

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

# **Supermercados Xtra, S.A.**

## **Notas a los estados financieros por el año terminado el 30 de septiembre de 2024 (En balboas)**

---

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

### ***Enmiendas a NIC 1 - Presentación de estados financieros - clasificación de pasivos como circulantes y no-circulantes***

Las enmiendas a NIC 1 publicadas en enero de 2020, afectan solo a la presentación de los pasivos como circulantes y no circulantes en el estado de situación financiera y no el monto o momento en el cual se reconoce cualquier activo, pasivo, ingreso o gasto, o la información revelada acerca de esas partidas.

Las enmiendas aclaran que la clasificación de los pasivos como circulantes y no circulantes se basa en si los derechos en existencia al final del período de reporte, especifican que la clasificación no se ve afectada por las expectativas acerca de si la entidad ejercerá su derecho de aplazar la liquidación de un pasivo, explica que los derechos existen si las obligaciones contractuales (covenants) se cumplen al final del período de reporte e introduce la definición de 'liquidación' para dejar claro que la liquidación se refiere a la transferencia a la contraparte de efectivo, instrumentos de capital, otros activos u otros servicios.

Las enmiendas son aplicadas retrospectivamente para períodos anuales que inician en o después del 1 de enero de 2024, con la aplicación anticipada permitida. El IASB ha alineado la fecha efectiva con las enmiendas de 2022 a la NIC 1. Si una entidad aplica las enmiendas de 2020 en forma anticipada, se requiere también que aplique las enmiendas de 2022 en forma anticipada.

### ***Enmiendas a NIC 1 - Presentación de estados financieros - Pasivos no corrientes con obligaciones de hacer y no hacer (covenants)***

Las enmiendas especifican que solo los covenants que a una entidad se le requiera cumplir en o antes del final del período de reporte, afectan a el derecho de la entidad de diferir el pago del pasivo al menos por doce meses después de la fecha de reporte (y por lo tanto deben ser considerados en evaluar la clasificación de un pasivo como corriente y no corriente). Dichos covenants afectan si los derechos existen al final del período de reporte, incluso si el cumplimiento con el covenants es evaluado solo después de la fecha de reporte (por ejemplo un covenants basado en la posición financiera de la entidad a la fecha de reporte que está evaluada para cumplimiento solo después de la fecha de reporte).

El IASB también especifica que el derecho de diferir el pago de un pasivo al menos por doce meses después de la fecha de reporte no es afectado si la entidad solo tiene que cumplir con un covenants después del período de reporte. Sin embargo, si el derecho de la entidad a diferir el pago de un pasivo esta sujeto al cumplimiento de covenants dentro de doce meses después de la fecha de reporte, dicha entidad revela la información que haga que los usuarios de los estados financieros entiendan el riesgo de que los pasivos sean pagados dentro de los doce meses después del período de reporte. Esto incluiría información acerca de los covenants (incluyendo la naturaleza de los covenants y cuando la entidad requiere cumplirlos), el valor en libros de los pasivos relacionados y los hechos y circunstancias, si hay alguna, eso indica que la entidad puede tener dificultad para cumplir con los covenants.

Las enmiendas son aplicadas de manera retrospectiva por períodos de reporte anual que comiencen en o después del 1 de enero de 2024. La aplicación anticipada de las enmiendas es permitida. Si una entidad aplica las enmiendas por un período previo, es también requerido que aplique las enmiendas de 2020 también de manera anticipada.

## **Supermercados Xtra, S.A.**

**Notas a los estados financieros  
por el año terminado el 30 de septiembre de 2024  
(En balboas)**

---

### ***Enmiendas a NIC 7 - Estado de flujos de efectivo y NIIF 7 - Estados financieros: Revelaciones – Acuerdos de proveedores de financiamiento***

Las enmiendas adicionan una revelación en NIC 7 estableciendo que, una entidad requiere revelar información sobre acuerdos de proveedores de financiamiento, que permitan al usuario de los estados financieros evaluar los efectos de dichos acuerdos en los pasivos y flujos de efectivo de la entidad. En adición, NIIF 7 fue enmendada para adicionar los acuerdos de financiamiento de proveedores como un ejemplo dentro de los requerimientos para revelar información sobre la exposición de la Entidad a riesgos de concentración y de liquidez.

El término "acuerdos de proveedores de financiamiento" no está definido. En su lugar, las enmiendas describen las características de un acuerdo por el cual a una entidad se le requeriría proveer información.

Para cumplir el objetivo de la revelación, se requiere que una entidad revele en forma agregada para sus acuerdos de proveedores de financiamiento:

- Los términos y condiciones de los acuerdos.
- El valor en libros y otras líneas en los estados de situación financiera de la entidad en las que se presenten los pasivos relativos a los acuerdos.
- El valor en libros y otras líneas por las que los proveedores han recibido pago de los proveedores de financiamiento.
- Rangos de días de pago para ambos, los pasivos financieros que son parte del acuerdo de proveedores de financiamiento y las cuentas por pagar comparables que no son parte de los acuerdos de proveedores de financiamiento.
- Información de riesgo de liquidez.

Las enmiendas contienen consideraciones de transición específicas para el primer período anual de reporte en el que la entidad aplique las enmiendas. Es aplicable para períodos de reporte que comiencen en o después del 1 de enero de 2024.

### ***Enmiendas a NIIF 16 - Arrendamientos – Pasivo por arrendamiento en una venta y arrendamiento en vía de regreso***

Las enmiendas a NIIF 16 adicionan requerimientos subsecuentes de medición para transacciones de venta y arrendamiento en vía de regreso que satisfacen los requerimientos de la NIIF 15 para que sean registrados como una venta. Las enmiendas requieren que el vendedor-arrendatario determine pagos de arrendamiento o pagos de arrendamiento revisados tales que el vendedor-arrendatario no reconozca una ganancia o pérdida que se relacione con el derecho de uso retenido por el vendedor-arrendatario después de la fecha de comienzo del arrendamiento.

Las enmiendas no afectan la ganancia o pérdida reconocida por el vendedor-arrendatario relativos a la terminación parcial o total de un arrendamiento. Sin estos nuevos requerimientos, un vendedor -arrendatario podría haber reconocido una ganancia en el derecho de uso que retiene, solamente por la remedición del pasivo por arrendamiento (por ejemplo, después de una modificación a un arrendamiento o cambio en el término de un arrendamiento) aplicando los requerimientos generales en NIIF 16. Esto podría haber ocurrido particularmente en el caso de arrendamientos en vía de regreso que incluyan pagos de arrendamiento que no dependan de un índice o tasa.

# **Supermercados Xtra, S.A.**

## **Notas a los estados financieros por el año terminado el 30 de septiembre de 2024 (En balboas)**

---

Como parte de las enmiendas, el IASB modificó un ejemplo ilustrativo en NIIF 16 y adicionó un nuevo ejemplo para ilustrar la medición subsecuente de un activo por derecho de uso y pasivo por arrendamiento en una transacción de venta y arrendamiento en vía de regreso con pagos variables que no dependen de un índice o tasa. Los ejemplos ilustrativos también aclaran que el pasivo que surge de una transacción de venta y arrendamiento en vía de regreso que califica como una venta conforme a NIIF 15, es un pasivo por arrendamiento.

La aplicación anticipada es permitida. Si un vendedor-arrendatario aplica las enmiendas en forma anticipada se debe revelar este hecho.

Un vendedor-arrendatario aplica las enmiendas retrospectivamente de acuerdo con la NIC 8 para transacciones de venta y arrendamiento en vía de regreso en las que entre después de la fecha inicial de aplicación, que es definida como el comienzo del período de reporte anual en el que la entidad aplicó inicialmente la NIIF 16.

### **NIIF S1 - Requisitos generales para revelación de información financiera relacionada con sostenibilidad y S2 - Información a revelar sobre el clima:**

En junio de 2023, el "International Sustainability Standards Board (ISSB)" emitió las NIIF S1 y S2, las cuales tienen como objetivo principal que las compañías revelen como se espera que los riesgos y oportunidades en materia de sostenibilidad (y clima) pudieran afectar a la operativa de estas, sus flujos de efectivo, acceso a financiamiento, costo del capital, entre otros aspectos, tanto a corto, mediano y largo plazo.

Estas normas entrarán en vigencia a partir del 1 de enero de 2024, aunque cada jurisdicción definirá la fecha obligatoria para su adopción. A la fecha, estas normas son de adopción voluntaria en Panamá, de igual forma, la Empresa se encuentra en el proceso de revisión y evaluación de los impactos que traerán la adopción de estas normas.

La Administración se encuentra en proceso de evaluación del impacto de estas normas en las revelaciones de los estados financieros del año en que entre en vigencia.

En adición, la Administración no espera que las siguientes normas enmiendas tengan un impacto significativo sobre los estados financieros de la Empresa cuando se adopten:

NIC 21

*Los efectos de las variaciones de los tipos de cambio - Falta de intercambiabilidad*

### **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, como se explica en las políticas contables incluidas más adelante.



## **Supermercados Xtra, S.A.**

**Notas a los estados financieros  
por el año terminado el 30 de septiembre de 2024  
(En balboas)**

---

### *i. Costo histórico*

El costo histórico generalmente se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

### *ii. Valor razonable*

El valor razonable se define como el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado a la fecha de valuación, independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando directamente otra técnica de valuación. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Empresa tiene en cuenta las características del activo o pasivo, si los participantes del mercado tomarían esas características al momento de fijar el precio del activo o pasivo en la fecha de medición. El valor razonable para propósitos de medición y/o revelación de estos estados financieros se determina de forma tal, a excepción de las transacciones con pagos basados en acciones que están dentro del alcance de la NIIF 2 - *Pagos basados en acciones*, las operaciones de arrendamiento que están dentro del alcance de la NIIF - 16 Arrendamiento, y las valuaciones que tienen algunas similitudes con valor razonable, pero no es un valor razonable, tales como el valor neto de realización de la NIC 2 - *Inventarios* o el valor en uso de la NIC 36 - *Deterioro de activos*.

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 Empresa 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 principales políticas contables adoptadas, se mencionan a continuación.

### **3.3 Negocio en marcha**

La Administración tiene una expectativa razonable al momento de aprobar los estados financieros de que la Empresa tiene recursos adecuados para continuar en operación por el futuro previsible. Por lo que continuará considerando una base contable de negocio en marcha al preparar sus estados financieros.

### **3.4 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.

### **3.5 Instrumentos financieros**

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

*elt*

*M.F*

# Supermercados Xtra, S.A.

## Notas a los estados financieros por el año terminado el 30 de septiembre de 2024 (En balboas)

---

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

### 3.5.1 Clasificación de activos y pasivos en corrientes y no corrientes

Un activo se clasifica como activo corriente cuando se mantiene principalmente para propósitos de negociación o se espera que sea realizado en un plazo no mayor a un año después del período sobre el que se informa o es efectivo y equivalentes de efectivo que no están sujetos a restricciones para su intercambio o para su uso en la cancelación de un pasivo al menos un año después del período sobre el que se informa. Los demás activos se clasifican como activos no corrientes.

Un pasivo se clasifica como pasivo corriente cuando se mantiene principalmente para propósitos de negociación o se espera que sea liquidado en un plazo no mayor a un año después del período sobre el que se informa o cuando la Empresa no tenga un derecho incondicional para aplazar su liquidación por al menos un año después del período sobre el que se informa. Los demás pasivos se clasifican como pasivos no corrientes.

### 3.5.2 Activos financieros

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

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

#### Clasificación de activos financieros

Instrumentos de deuda que cumplen con las siguientes condicionales se miden subsecuentemente a costo amortizado:

- Si el activo financiero se mantiene en un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener activos financieros con el objetivo de obtener flujos contractuales de efectivo; y
- Los términos contractuales del activo financiero dan lugar en fechas específicas a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal e interés sobre el monto del principal.

Instrumentos de deuda que cumplen las siguientes condiciones se miden subsecuentemente a valor razonable a través de otros resultados integrales:

- El activo financiero es mantenido dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se cumple al obtener flujos contractuales de efectivo y vendiendo activos financieros; y
- Los términos contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal y del interés sobre el monto pendiente del principal.



## **Supermercados Xtra, S.A.**

### **Notas a los estados financieros por el año terminado el 30 de septiembre de 2024 (En balboas)**

---

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

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

- Puede elegir irrevocablemente presentar cambios subsecuentes en el valor razonable de una inversión de capital en otros resultados integrales si se cumplen ciertos criterios; y
- Podrá designar irrevocablemente un instrumento de deuda que cumpla los criterios de costo amortizado o de valor razonable a través de otros resultados integrales si al hacerlo elimina o reduce significativamente una asimetría contable.

#### **(i) Costo amortizado y método de interés efectivo**

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

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

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

Los ingresos por interés se reconocen usando el efecto de interés efectivo para los instrumentos de deuda medidos subsecuentemente a costo amortizado y a valor razonable a través de otros resultados integrales. Para los activos financieros comprados u originados distintos de los activos financieros con deterioro de crédito, los ingresos por intereses se calculan aplicando la tasa de interés efectiva al valor en libros bruto de un activo financiero, excepto para los activos financieros que posteriormente han sufrido deterioro de crédito (ver debajo). Para los activos financieros que posteriormente se han deteriorado el crédito, los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva al costo amortizado del activo financiero. Si en períodos de reporte posteriores el riesgo crediticio en el instrumento financiero con deterioro crediticio mejora, de modo que el activo financiero ya no tiene deterioro crediticio, los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva al valor en libros bruto del activo financiero.

Para los activos financieros adquiridos u originados que tengan deterioro crediticio, la Empresa reconoce los ingresos por intereses aplicando la tasa de interés efectiva ajustada por crédito al costo amortizado del activo financiero a partir de su reconocimiento inicial. El cálculo no vuelve a la base bruta, incluso si el riesgo crediticio

*elt*

*MK*

## **Supermercados Xtra, S.A.**

**Notas a los estados financieros  
por el año terminado el 30 de septiembre de 2024  
(En balboas)**

---

del activo financiero mejora posteriormente, de modo que el activo financiero ya no tiene deterioro crediticio.

Los ingresos por interés son reconocidos por resultados (ganancias / pérdidas) y es incluido en el concepto "Ingresos financieros - Ingresos por intereses".

Los activos financieros de la Empresa incluyen deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, así como efectivo y equivalentes de efectivo en el estado de situación financiera, están medidos a costo amortizado.

### *Baja de activos financieros*

La Empresa da de baja un activo financiero solo cuando los derechos contractuales de los flujos de efectivo del activo expiran, o cuando transfiere el activo financiero y sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad del activo a otra entidad. Si la Empresa no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad y continúa controlando el activo transferido, la Empresa reconoce su interés retenido en el activo y un pasivo asociado por los montos que deba pagar. Si la Empresa retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad de un activo financiero transferido, la Empresa continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo garantizado por los ingresos recibidos.

Al darse de baja de un activo financiero medido al costo amortizado, la diferencia entre el valor en libros del activo y la suma de la contraprestación recibida y por cobrar se reconoce en resultados.

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.

### **3.5.3 Pasivos financieros y capital**

#### *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.

#### *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 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.

# **Supermercados Xtra, S.A.**

**Notas a los estados financieros  
por el año terminado el 30 de septiembre de 2024  
(En balboas)**

---

## *Pasivos financieros*

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

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

### *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 ganancia o pérdida.

Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro bajo condiciones sustancialmente diferentes, o si las condiciones de un pasivo existente se modifican de manera sustancial, tal intercambio o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, y la diferencia en los valores respectivos en libros se reconocen en el estado de ganancia o pérdida y otro resultado integral.

### **3.6 Efectivo y equivalentes de efectivo**

En el estado de situación financiera, el efectivo y balances en bancos comprenden el rubro de efectivo (por ejemplo, efectivo en mano y depósitos a la vista) y equivalentes de efectivo. Los equivalentes de efectivo son a corto plazo (generalmente con madurez original de tres meses o menos), inversiones altamente líquidas que son fácilmente convertibles a un monto conocido de efectivo y que están sujetas a riesgos no significativos o cambios de valor. Los equivalentes de efectivo son mantenidos para propósito de cumplir con obligaciones de efectivo de corto plazo en lugar de ser invertidos para otros propósitos.

Los saldos en bancos para los que existen restricciones contractuales para su uso son incluidos en efectivo a menos que dichas restricciones resulten en un saldo de bancos que ya no cumpla con la definición de efectivo. Si las restricciones contractuales para el uso del efectivo se extienden por más de doce meses después de la fecha de cierre del período de reporte, los montos relativos son clasificados como no corrientes en los estados de situación financiera.

Para propósito del estado de flujos de efectivo, el efectivo y equivalentes de efectivo consiste en efectivo y equivalentes de efectivo como fueron definidos en los párrafos anteriores, netos de sobregiros bancarios que son pagables cuando sean solicitados y forman una parte integral de la administración del efectivo de la Empresa.

### **3.7 Cuentas por cobrar**

Las cuentas por cobrar principalmente consisten en: saldos pendientes de clientes al crédito, tarjetas de crédito, tarjetas de débito, monederos digitales y transferencias en proceso con entidades bancarias con vencimiento mayores a 7 días; alquileres por cobrar, proveedores por programas de mercadeo o programas de incentivo, programas del Gobierno Nacional de Panamá y vales por incentivos laborables y empresariales.

# **Supermercados Xtra, S.A.**

## **Notas a los estados financieros por el año terminado el 30 de septiembre de 2024 (En balboas)**

---

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 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.

### **3.8 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.

### **3.9 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.

# Supermercados Xtra, S.A.

**Notas a los estados financieros  
por el año terminado el 30 de septiembre de 2024  
(En balboas)**

---

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

Mobiliario	10
Equipo de transporte	7
Equipo de oficina	10
Equipo de cómputo	5
Vehículos y equipo pesado	10
Maquinaria y equipo	10
Herramientas y equipos menores	5
Estanterías	10
Equipo de refrigeración	10
Planta eléctrica	10
Sistema de vigilancia	10
Mejoras a la propiedad arrendada	10

La vida útil estimada, el valor residual y el método de depreciación se revisa al final de cada período de reporte, y el efecto de cualquier cambio en la estimación registrada se reconoce sobre una base prospectiva.

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

# **Supermercados Xtra, S.A.**

**Notas a los estados financieros  
por el año terminado el 30 de septiembre de 2024  
(En balboas)**

---

## 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 consistente.

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.

### **3.12 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.

# **Supermercados Xtra, S.A.**

## **Notas a los estados financieros por el año terminado el 30 de septiembre de 2024 (En balboas)**

---

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.

### **3.13 Arrendamientos**

#### **3.13.1 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 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.

## **Supermercados Xtra, S.A.**

### **Notas a los estados financieros por el año terminado el 30 de septiembre de 2024 (En balboas)**

---

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 del período de enero a septiembre de 2024 no realizó ninguno de los ajustes mencionados (2023:0)

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

Los activos por derecho de uso se deprecian durante el período más corto del plazo de arrendamiento y la vida útil del activo subyacente. Si un arrendamiento transfiere la propiedad del activo subyacente o el costo del activo por derecho de uso refleja que la 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 17).

#### **3.13.2 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.

*MF*

*BB*

## **Supermercados Xtra, S.A.**

**Notas a los estados financieros  
por el año terminado el 30 de septiembre de 2024  
(En balboas)**

---

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 12.16 al 30 de septiembre de 2024 (2023: 12.16 años).

### **3.14 Costos de deudas**

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

### **3.15 Beneficios a empleados**

#### Beneficios a los empleados a corto plazo

Los beneficios a los empleados a corto plazo son reconocidos como gasto cuando se presta el servicio relacionado. Se reconoce una obligación por el monto que se espera pagar si la Empresa posee una obligación legal o implícita actual de pagar este monto como resultado de un servicio entregado por el empleado en el pasado y la obligación puede ser estimada con fiabilidad.

#### 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 su vigencia, la obligación de los empleadores a constituir un Fondo de Cesantía para pagar a los empleados la prima de antigüedad y la cuotaparte del 5% de la indemnización a la que podría tener derecho el empleado por despido injustificado o renuncia justificada que establece el Código de Trabajo.

## **Supermercados Xtra, S.A.**

**Notas a los estados financieros  
por el año terminado el 30 de septiembre de 2024  
(En balboas)**

---

### **3.16 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 Empresa 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 temporalia 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 temporalia 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 Empresa 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 Empresa espera, al cierre del período sobre el que se informa, recuperar o liquidar el importe en libros de sus activos y pasivos.

### **3.17 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**

MF

## **Supermercados Xtra, S.A.**

### **Notas a los estados financieros por el año terminado el 30 de septiembre de 2024 (En balboas)**

---

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.

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. Los precios de venta por puntos son estimados basados en los descuentos otorgados cuando los puntos son canjeados por el cliente con la probabilidad de redención, siendo evidencia de esto, la experiencia histórica de la Empresa. Un pasivo es reconocido por ingresos relacionados al programa de lealtad en el punto de la venta inicial. 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 3.13.2.

#### *Otros ingresos operativos*

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

#### **3.18 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.



# **Supermercados Xtra, S.A.**

**Notas a los estados financieros  
por el año terminado el 30 de septiembre de 2024  
(En balboas)**

---

## **4. Estimaciones de contabilidad y juicios críticos**

En la aplicación de las políticas contables de la Empresa, la administración debe hacer juicios, estimaciones y supuestos sobre los valores en libros de los activos y pasivos de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos relativos se basan en la experiencia y otros factores que se consideran pertinentes. Los resultados reales podrían diferir de estas estimaciones.

A continuación, se explican los supuestos clave respecto al futuro y otras fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones al final del período, que tienen un riesgo significativo de resultar en ajustes importantes en los valores en libros de los activos y pasivos durante el próximo año.

### **4.1 Deterioro de plusvalía, marca y clientela**

#### *Plusvalía y marca:*

El importe recuperable de la plusvalía y la marca 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 10.2% para el 2023 comparado con el 10.4% del 2022, calculado bajo la metodología de costo promedio ponderado de capital (Weighted Average Cost of Capital (WACC)).

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 promedio de venta anual del 11.5% para los 5 años de proyección (2022: 9.1%).
- 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.

En adición, la marca es sujeta a una prueba independiente de deterioro en base a un cálculo del valor de uso que utiliza proyecciones de flujos de royalties, descontado a una tasa del costo de capital de 12.60% para el cierre del 2023 comparado con el 13.4% del 2022. Las proyecciones de flujo de royalties toman en consideración proyecciones de ventas y la aplicación de un % royalty, basado en comparables de mercado.

### **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 las cuales el activo pueda ser utilizado. En adición, la tasa de impuesto aplicable a la diferencia temporal está determinada por el tipo de activo/pasivo y el mecanismo en que se espere se reverse dicha diferencia temporal.

### **4.3 Deterioro y obsolescencia de inventarios**

El costo de los inventarios puede no ser recuperable en caso de que los mismo estén dañados, si han devenido parcial o totalmente obsoletos, o bien si sus precios de mercado han caído. La Administración hace

# **Supermercados Xtra, S.A.**

## **Notas a los estados financieros por el año terminado el 30 de septiembre de 2024 (En balboas)**

---

estimaciones para rebajar el saldo, hasta que el costo sea igual al valor neto realizable, como forma de evitar que su valor en libros esté por encima de los importes que espera obtener a través de su venta o uso.

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

### **4.4 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 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.

### **5. Saldos transacciones con partes relacionadas**

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

	<b>Saldos adeudados por partes relacionadas</b>	
	<b>Septiembre 2024</b>	<b>Diciembre 2023</b>
Centro Super Market, S.A.	650,955	650,954
Consorcio De Valores, S.A.	640,272	221,612
	<hr/> <b>1,291,227</b>	<hr/> <b>872,566</b>

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. No obstante, el período de recuperación promedio es de 90 días.

## **Supermercados Xtra, S.A.**

**Notas a los estados financieros  
por el año terminado el 30 de septiembre de 2024  
(En balboas)**

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

	<b>Septiembre 2024</b>	<b>Diciembre 2023</b>
Saldo al inicio del año	104,698	58,998
Incremento a la provisión	<u>89,250</u>	<u>45,700</u>
Saldo al final del año	<u>193,948</u>	<u>104,698</u>

### **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.

	<b>Septiembre 2024</b>	<b>Septiembre 2023</b>
Servicios de vigilancia	<u>4,816,868</u>	<u>4,651,887</u>

### **6. Efectivo y depósitos en bancos**

	<b>Septiembre 2024</b>	<b>Diciembre 2023</b>
Fondo de cambio en los supermercados y farmacias	2,441,241	284,695
Cajas menudas	290,424	2,304,511
Cuentas corrientes	<u>9,118,800</u>	<u>14,240,897</u>
Total de efectivo y depósitos en banco	<u>11,850,465</u>	<u>16,830,103</u>

MF

ext

## Supermercados Xtra, S.A.

Notas a los estados financieros  
por el año terminado el 30 de septiembre de 2024  
(En balboas)

### 7. Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar, otras comprenden negociaciones especiales con proveedores para alquileres de espacios, servicios por centralización de mercancía, entre otros.

	Septiembre 2024	Diciembre 2023
Cuentas por cobrar comerciales, privada	12,520,408	11,491,003
Cuentas por cobrar comerciales, entidades públicas	<u>6,535,379</u>	<u>18,568,030</u>
Cuentas por cobrar comerciales, neto	<u>19,055,787</u>	<u>30,059,033</u>
Cheques devueltos	10,041	9,712
Cuentas por cobrar empleados	35,395	153,398
Cuentas por cobrar, otras	<u>714,455</u>	<u>1,524,640</u>
Sub-total	<u>759,890</u>	<u>1,687,750</u>
Total	<u>19,815,677</u>	<u>31,746,783</u>

#### 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

	2024			2023		
	Morosidad	Deterioro	% Deteriro	Morosidad	Deterioro	% Deteriro
Corriente	11,701,453	6,739	0.06%	11,048,345	5,752	0.05%
61-90 días	36,398	6,842	18.80%	31,426	823	2.62%
91-120 días	297,724	2,420	0.81%	104,306	3,389	3.25%
121-150 días	100,364	2,189	2.18%	78,296	5,494	7.02%
151-180 días	151,164	2,461	1.63%	160,825	9,877	6.14%
Mas de 181	430,583	176,628	41.02%	308,999	215,859	69.86%
	<b>12,717,686</b>	<b>197,279</b>	<b>1.55%</b>	<b>11,732,197</b>	<b>241,194</b>	<b>2.06%</b>

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.

## **Supermercados Xtra, S.A.**

**Notas a los estados financieros  
por el año terminado el 30 de septiembre de 2024  
(En balboas)**

	2024			2023		
	Morosidad	Deterioro	% Deteriro	Morosidad	Deterioro	% Deteriro
Corriente	6,950,096	125,155	1.80%	18,721,319	198,088	1.06%
2 Años	60,151	25,464	42.33%	70,338	25,539	36.31%
Mas de 3 Años	389,769	389,769	100.00%	365,322	365,322	100.00%
	<b>7,400,015</b>	<b>540,388</b>	<b>7.30%</b>	<b>19,156,979</b>	<b>588,950</b>	<b>3.07%</b>

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

	Septiembre 2024	Diciembre 2023
Saldo al inicio del año	830,143	777,660
Incremento a la provisión	(92,476)	127,108
Disminución a la provisión	-	(74,625)
Saldo al final del año	<b>737,667</b>	<b>830,143</b>

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

MF

ex

## **Supermercados Xtra, S.A.**

**Notas a los estados financieros  
por el año terminado el 30 de septiembre de 2024  
(En balboas)**

### **8. Inventarios de mercancía**

Los inventarios de mercancía se agrupan en las siguientes categorías:

	<b>Septiembre 2024</b>	<b>Diciembre 2023</b>
Supermercado	68,595,277	71,126,510
Fresco	9,582,763	11,773,468
Farmacia	11,778,538	10,968,379
Ferretería	2,715,635	3,030,895
Ropa y accesorios	2,040,394	2,380,563
Accesorios para el hogar	4,107,690	2,889,860
Escolar y oficina	982,062	709,023
Otros	2,338,522	1,542,776
Electrónica	1,229,815	1,086,912
Recreación	1,488,917	1,986,826
Línea blanca y mueblería	507,355	448,349
Juguetería	753,152	1,006,971
Restaurante y panadería	302,395	440,134
	106,422,515	109,390,666
Menos: provisión para inventarios	(3,468,631)	(216,384)
Total de inventarios	102,953,884	109,174,282

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

	<b>Septiembre 2024</b>	<b>Diciembre 2023</b>
Saldo al inicio del año	216,384	512,323
Incremento	3,252,247	
Disminución	-	(295,939)
Saldo al final del año	3,468,631	216,384

## Supermercados Xtra, S.A.

**Notas a los estados financieros  
por el año terminado el 30 de septiembre de 2024  
(En balboas)**

### 9. Propiedad, planta y equipo

	<u>Terrenos</u>	<u>Mobiliario</u>	<u>Equipo de transporte</u>	<u>Equipo de oficina y computo</u>	<u>Otros equipos</u>	<u>Maquinaria y Equipos</u>	<u>Equipo de refrigeración</u>	<u>Sistema de vigilancia</u>	<u>Mejoras y mejoras en proceso</u>	<u>Total</u>
<b>Costo</b>										
Saldo al 31 de diciembre de 2022	<u>2.140.000</u>	<u>39.086.485</u>	<u>108.403</u>	<u>16.002.854</u>	<u>8.138.347</u>	<u>2.880.104</u>	<u>22.493.824</u>	<u>4.698.219</u>	<u>64.253.947</u>	<u>178.945.164</u>
Adiciones	0	2.557.189	10.580	1.665.038 (851.201)	457.235 (154.256)	43.980 (101.723)	3.290.814 (228.309)	375.387 (114.479)	5.726.193 (134.367)	9.493.991 (1.864.985)
Baja de Activo Fijo	0	(280.306)	0	1.669.453	581	1.257.270	64.932 143.773	2.200.395	275.081	(8.684.230) (450.864)
Reclasificaciones	0	1.669.453								
Saldo al 31 de diciembre de 2023	<u>2.140.000</u>	<u>42.972.819</u>	<u>119.564</u>	<u>20.073.861</u>	<u>8.506.298</u>	<u>2.965.334</u>	<u>38.756.524</u>	<u>5.34.218</u>	<u>72.537.644</u>	<u>6.742.321</u>
Adiciones	0	968.466	0	449.001	456.131	430.328 (9.985)	350.391 135.071	96.785 53.487	798.321 1.961.537	146.441 184.525
Reclasificaciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(522.565)
Baja de Activo Fijo	(2.140.000)	0								(2.140.000)
Saldo al 30 de septiembre 2024	<u>0</u>	<u>44.420.336</u>	<u>119.563</u>	<u>20.950.516</u>	<u>8.981.721</u>	<u>3.085.108</u>	<u>41.532.082</u>	<u>5.765.185</u>	<u>81.263.831</u>	<u>214.485.535</u>
<b>Depreciación acumulada</b>										
Saldo al 31 de diciembre de 2022	<u>0</u>	<u>25.259.607</u>	<u>65.747</u>	<u>11.460.680</u>	<u>5.203.745</u>	<u>1.469.148</u>	<u>14.034.761</u>	<u>2.311.429</u>	<u>29.685.055</u>	<u>0</u>
Gasto por depreciación	0	2.657.461	9.528	2.766.474 (851.201)	851.142 (154.256)	267.80 (84.277)	3.330.761 (228.309)	602.359 (114.479)	6.077.984 (134.367)	16.473.230 (321)
Baja de Activo Fijo	0	(280.308)	0	473.145	0	59.684	153.126	(12.615)	(779.839)	(1.864.985) (286.983)
Reclasificaciones	0	473.145								
Saldo al 31 de diciembre de 2023	<u>0</u>	<u>28.119.905</u>	<u>75.275</u>	<u>13.291.676</u>	<u>5.804.474</u>	<u>1.694.269</u>	<u>17.280.339</u>	<u>2.686.734</u>	<u>34.856.813</u>	<u>0</u>
Gasto por depreciación	0	2.169.631	8.143	1.746.307 (20.210)	623.458 (17.198)	158.982 (8.293)	2.790.584 (40.827)	393.983 (1.776)	5.249.054 (6.392)	13.140.162 (476.627)
Reclasificaciones	0	(323.625)								
Baja de Activo Fijo										0
Saldo al 30 de septiembre 2024	<u>0</u>	<u>29.987.641</u>	<u>83.417</u>	<u>14.998.665</u>	<u>6.369.625</u>	<u>1.844.960</u>	<u>20.040.105</u>	<u>3.076.951</u>	<u>40.100.649</u>	<u>0</u>
Costo neto 30 de septiembre 2024	<u>0</u>	<u>14.452.695</u>	<u>36.146</u>	<u>5.950.651</u>	<u>2.622.096</u>	<u>1.250.146</u>	<u>21.491.977</u>	<u>2.656.234</u>	<u>41.183.182</u>	<u>8327.188</u>
Costo neto 31 de diciembre de 2023	<u>2.140.000</u>	<u>14.652.914</u>	<u>44.289</u>	<u>6.782.285</u>	<u>2.791.784</u>	<u>1.271.585</u>	<u>21.466.485</u>	<u>2.747.484</u>	<u>37.678.831</u>	<u>6.742.321</u>
										<u>36.427.957</u>

Al 30 de septiembre de 2024, la Empresa mantiene registrado en libros activos totalmente depreciados por el monto de B/. 50,573,528.35 (2022: B/. 56,336,225).

## Supermercados Xtra, S.A.

**Notas a los estados financieros  
por el año terminado el 30 de septiembre de 2024  
(En balboas)**

### 10. Activos intangibles

Costo	Septiembre 2024					2023				
	Clientela	Marca	Derecho de Llave	Base de datos y software	Total	Clientela	Marca	Derecho de Llave	Base de datos y software	Total
Saldo inicial	66,939,000	96,000,000	2,650,000	9,598,882	175,187,882	66,939,000	96,000,000	2,650,000	8,910,427	174,499,427
Adiciones	-	-	525,000	646,939	1,171,939	-	-	-	518,928	518,928
Bajas						-	-	-	(15,554)	(15,554)
Reclasificaciones					109,335	-	-	-	185,081	185,081
Saldo al 30 de septiembre 2024	66,939,000	96,000,000	3,175,000	10,355,156	176,489,156	66,939,000	96,000,000	2,650,000	9,598,882	175,187,882
<b>Amortización y deteriorio del valor acumulado</b>										
Saldo inicial	11,973,664	-	858,334	7,385,369	20,221,367	8,740,409	-	-	593,334	6,409,429
Baja	-		-	-	-	-	-	-	(14,754)	(14,754)
Reclasificaciones	2,424,934	-	198,750	695,300	992,000	-	-	-	35,057	35,056
Gasto por amortización	14,398,596	-	2,057,084	8,084,659	23,540,351	3,233,255	-	-	959,637	4,457,893
Saldo al 30 de septiembre 2024	52,540,402	96,000,000	2,117,916	2,270,487	152,928,805	11,973,664	-	-	858,334	7,399,399
Saldo neto	52,540,402	96,000,000	2,117,916	2,270,487	152,928,805	54,965,336	96,000,000	2,650,000	1,751,666	2,209,513
										154,986,515

- La marca surge por la adquisición de Distribuidora Xtra, S.A. por Supermercados Xtra, S.A. Dicha adquisición se formalizó mediante Escritura Pública No. 1,678 del 30 de enero de 2017, celebrando convenio de fusión sobre viviendo 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 y esta a su vez no muestra amortización.

# Supermercados Xtra, S.A.

Notas a los estados financieros  
por el año terminado el 30 de septiembre de 2024  
(En balboas)

## Análisis de sensibilidad

Para determinar potenciales riesgo de deterioro de la marca ante diferentes escenarios, se realizaron sensibilidades a la tasa de descuento y al gradiente de crecimiento. A continuación, se presentan los resultados del exceso o (deterioro) del monto recuperable en B/. de la unidad generadora de efectivo sobre su valor en libros.

Gradiente	Tasa de descuento					
	12.6%	13.0%	13.2%	13.4%	13.6%	13.8%
1.5%	9.6	6.0	4.2	2.4	0.6	-1.0
2.0%	12.8	8.9	7.0	5.1	3.2	1.4
2.5%	16.3	12.2	10.0	8.0	6.0	4.1
2.7%	17.7	13.5	11.3	9.2	7.2	5.2

- Derecho de llave, el período de amortización para estos costos es de 10 años.
- El período de amortización para los costos de base de datos y software de la Empresa es de 5 años.

## 11. Plusvalía

	Septiembre 2024	Diciembre 2023
Plusvalía	78,732,750	78,732,750

La plusvalía surge por la adquisición de Distribuidora Xtra, S.A. por Supermercados Xtra, S.A. Dicha adquisición se formaliza mediante Escritura Pública No. 1,678 del 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 crecimiento de 2.5%. 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.

## Análisis de sensibilidad

Para determinar potenciales riesgo de deterioro del Goodwill ante diferentes escenarios, se realizaron sensibilidades a la tasa de descuento y al gradiente de crecimiento. A continuación, se presentan los resultados del exceso o (deterioro) del monto recuperable en B/. de la unidad generadora de efectivo sobre su valor en libros:

# Supermercados Xtra, S.A.

**Notas a los estados financieros  
por el año terminado el 30 de septiembre de 2024  
(En balboas)**

Gradiente	Tasa de descuento						
	10.21%	11.21%	12.21%	13.21%	14.21%	15.21%	
-0.30%	277.9	210.0	153.1	104.7	63.0	26.7	
0.70%	330.7	251.9	186.9	132.3	85.9	45.9	
1.70%	395.8	302.6	227.1	164.8	112.5	67.9	
2.70%	478.3	365.1	275.8	203.4	143.7	93.5	

Exceso / (deterioro) promedio en todos los escenarios es de B/.195 millones a diciembre de 2023; (2022: B/.116 millones)

Se observa que el riesgo de deterioro del Goodwill ante escenarios más adversos que el modelado a fecha de valoración es poco probable, toda vez que en ninguno de los escenarios en las sensibilidades existe deterioro.

De acuerdo con la estimación del monto recuperable de la UGE a través de la metodología "Flujo de Caja Libre" y su comparación contra el valor en libros, se puede concluir que no existe deterioro en el valor registrado de la plusvalía.

## 12. Otros activos

	Septiembre 2024	Diciembre 2023
Depósitos en garantía	3,866,996	3,594,804
Fondo de cesantía	4,710,736	4,099,025
Otros	1,316,807	469,034
Pagos anticipados	2,024,727	86,447
Reclamo por cobrar	489,593	346,435
Fondo Fideicomiso	124,127	124,127
<b>Total</b>	<b>12,532,986</b>	<b>8,719,872</b>
Corriente	3,831,127	901,916
No corriente	8,701,859	7,817,956
	<b>12,532,986</b>	<b>8,719,871</b>

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

286  
MF

# Supermercados Xtra, S.A.

**Notas a los estados financieros  
por el año terminado el 30 de septiembre de 2024  
(En balboas)**

## 13. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

	Septiembre 2024	Diciembre 2023
Cuentas por pagar comerciales	112,758,836	114,663,329
Gastos acumulados	11,598,859	12,617,526
Dividendo por pagar	6,250,000	-
Otras cuentas por pagar	<u>335,505</u>	<u>1,065,988</u>
	<u>130,943,200</u>	<u>128,346,843</u>

## 14. Préstamos

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

	Septiembre 2024	Diciembre 2023
<b>Davivienda</b>		
Intereses Mensuales y capital al vencimiento, hasta 24 meses, con tasa de interés de 5.85% mas FECI 1%.	<u>15,000,000</u>	-
<b>Scotiabank Panamá</b>		
Préstamo comercial con pagos trimestrales, con tasa de interés de 6% mas FECI 1%.	<u>10,000,000</u>	-
<b>Banistmo</b>		
Préstamo comercial con pagos de intereses mensualmente, con tasa de interés de 6% mas FECI 1%.	<u>30,000,000</u>	-
<b>Banistmo</b>		
Préstamo comercial con pagos de intereses mensualmente, con tasa de interés de 6% mas FECI 1%.	-	20,000,000
<b>Subtotal</b>	<u>55,000,000</u>	<u>20,000,000</u>
Intereses por pagar	<u>119,125</u>	<u>18,889</u>
Saldo al 30 de septiembre de 2024	<u>55,119,125</u>	<u>20,018,889</u>
Porción a corto plazo	<u>55,119,125</u>	<u>20,018,889</u>
Porción a largo plazo	<u>-</u>	<u>-</u>

## **Supermercados Xtra, S.A.**

### **Notas a los estados financieros por el año terminado el 30 de septiembre de 2024 (En balboas)**

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.

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

	<b>Septiembre 2024</b>	<b>Diciembre 2023</b>
Saldo al inicio del año	20,000,000	-
Financiamientos recibidos	57,000,000	52,000,000
Pagos realizados	<u>(22,000,000)</u>	<u>(32,000,000)</u>
Saldo al final	<u>55,000,000</u>	<u>20,000,000</u>

A continuación, detallamos líneas de créditos aprobadas al 30 de septiembre de 2024:

Banco	Tipo de Facilidad	Monto Línea
Banco General	Línea de Crédito Rotativa	17,000,000.00
Banco General	Línea de Sobregiro	3,000,000.00
Scotiabank	Línea de Crédito Rotativa	20,000,000.00
Mercantil Bank	Línea de Crédito Rotativa	10,000,000.00
Davivienda	Línea de Crédito Rotativa	15,000,000.00
Banistmo	Línea de crédito Rotativa	20,000,000.00
Banistmo	Línea de credito a 1 año	<u>45,000,000.00</u>
Total líneas aprobadas		<u>130,000,000.00</u>

A su vez la entidad ha otorgado una fianza por un monto de B/.20,000,000 en relación con un financiamiento con el propósito de concretar oportunidades para expandir sus negocios.

# **Supermercados Xtra, S.A.**

**Notas a los estados financieros  
por el año terminado el 30 de septiembre de 2024  
(En balboas)**

## **15. Salarios y beneficios a empleados**

Los salarios y beneficios a empleados por el año terminado el 30 de septiembre, se detallan a continuación:

	<b>Septiembre 2024</b>	<b>Septiembre 2023</b>
Salarios y beneficios a empleados	38,322,902	37,790,033
Vacaciones y décimo tercer mes	6,681,588	6,392,392
Cuotas patronales	6,612,170	6,319,007
Prima de antigüedad	746,097	1,308,809
	<hr/> <u>52,362,757</u>	<hr/> <u>51,810,241</u>

## **16. Provisión para prima de antigüedad**

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

	<b>Septiembre 2024</b>	<b>Diciembre 2023</b>
Saldo al inicio del año	3,685,997	3,304,623
Incremento a la provisión cargado a gasto	978,947	2,257,919
Disminución	<u>(1,144,162)</u>	<u>(1,876,545)</u>
Saldo al final	<hr/> <u>3,520,782</u>	<hr/> <u>3,685,997</u>

## **Supermercados Xtra, S.A.**

**Notas a los estados financieros  
por el año terminado el 30 de septiembre de 2024  
(En balboas)**

---

### **17. Arrendamientos**

La Empresa arrienda activos, como locales, el plazo promedio de arrendamiento es de 12.15 años.

#### **Activos por derecho de uso**

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

	<b>Septiembre 2024</b>	<b>Diciembre 2023</b>
Activo por derecho de uso		
Saldo inicial	196,430,605	179,867,008
Adiciones	5,562,289	16,563,597
Ajustes	<u>(29,521,618)</u>	-
Saldo al 30 de septiembre de 2024	<u>172,471,276</u>	<u>196,430,605</u>
Depreciación del activo por derecho de uso		
Saldo inicial	(46,871,594)	(29,885,512)
Gasto por depreciación	(13,339,401)	(16,986,082)
Ajustes	<u>19,587,638</u>	-
Saldo al 30 de septiembre de 2024	<u>(40,623,357)</u>	<u>(46,871,594)</u>
Activos por derecho de uso, netos	<u>131,847,920</u>	<u>149,559,011</u>

# **Supermercados Xtra, S.A.**

**Notas a los estados financieros  
por el año terminado el 30 de septiembre de 2024  
(En balboas)**

## **▪ Obligaciones por arrendamiento**

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

	<b>Septiembre 2024</b>	<b>Diciembre 2023</b>
Saldo inicial	181,545,495	177,175,668
Adiciones	5,562,289	16,563,597
Gasto de interes	8,065,668	13,323,182
Pagos	(20,449,129)	(25,516,952)
Ajustes	(10,502,725)	-
Saldo al 30 de septiembre de 2024	<u>164,221,598</u>	<u>181,545,495</u>

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

	<b>Septiembre 2024</b>	<b>Septiembre 2023</b>
Aumento de la depreciación del activo por derecho de uso	13,479,681	12,332,810
Aumento de los costos financieros	9,892,866	9,772,880
Alquiler variable %	<u>38,108</u>	<u>121,425</u>

Algunos de los arrendamientos de inmuebles en los que la Empresa es arrendatario contienen términos de pago de arrendamiento variables que están vinculados a las ventas generadas por las tiendas arrendadas. Los términos de pago variables se utilizan para vincular los pagos de alquiler con el flujo de efectivo de la tienda y reducir el costo fijo. El desglose de los pagos por arrendamiento durante el año es el siguiente:

	<b>Septiembre 2024</b>	<b>Diciembre 2023</b>
Pagos fijos	20,449,129	25,516,952
Pagos variables	<u>38,108</u>	<u>121,425</u>
	20,487,238	25,638,377

## **Supermercados Xtra, S.A.**

**Notas a los estados financieros  
por el año terminado el 30 de septiembre de 2024  
(En balboas)**

### **▪ 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:

	<b>Septiembre 2024</b>	<b>Diciembre 2023</b>
Montos adeudados por liquidación dentro de los 12 meses	17,258,705	12,192,483
Montos adeudados por liquidación después de 12 meses	<u>146,962,893</u>	<u>169,353,012</u>
	<u>164,221,598</u>	<u>181,545,495</u>

### **▪ 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 Empresa.

Los pagos futuros no descontados se presentan a continuación:

	<b>Septiembre 2024</b>	<b>Septiembre 2023</b>
Menor a 1 año	27,412,033	26,951,007
Más de 1 año, menor a 5 años	111,123,011	110,289,728
Más de 5 años	<u>102,256,896</u>	<u>130,502,217</u>
	<u>240,791,940</u>	<u>267,742,952</u>

## **Supermercados Xtra, S.A.**

**Notas a los estados financieros  
por el año terminado el 30 de septiembre de 2024  
(En balboas)**

### **18. Bonos por pagar**

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

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

	<b>Septiembre 2024</b>	<b>Diciembre 2023</b>
Saldo inicial del año	195,000,000	195,000,000
Adiciones	-	-
Pagos realizados	(45,000,000)	-
Saldo por pagar de las emisiones al periodo reportado	<u>150,000,000</u>	<u>195,000,000</u>
 Mas:		
Intereses por pagar	223,646	349,325
 Menos:		
Costos de emisión	(422,857)	(1,233,285)
Saldo al final	<u>149,800,789</u>	<u>194,116,040</u>
Porción a corto plazo	(64,998,849)	(64,998,849)
Porción a largo plazo	<u>84,801,940</u>	<u>129,117,191</u>

A continuación, movimiento anual de los costos de emisión:

	<b>Septiembre 2024</b>	<b>Diciembre 2023</b>
Saldo inicial del año	1,233,285	1,742,199
Más: costo de emisión de deuda	-	120,558
Menos: amortización	(810,428)	(629,472)
Saldo al final	<u>422,857</u>	<u>1,233,285</u>

Mediante Resolución SMV No.418-19 del 14 de octubre de 2019, la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá autorizó el registro de Bonos Corporativos por un valor nominal de hasta B/.250,000,000.

Mediante Resolución SMV No.418-19 del 14 de octubre de 2019, modificación: Resolución No. SMV – 556-21-del 23 de diciembre de 2022 y resolución No. 232-22 del 16 de junio de 2022. la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá autorizó el registro de Bonos Corporativos por un valor nominal de hasta B/.250,000,000.

Con fecha 3 de enero de 2022 se emitió la Serie E de bonos corporativos por la suma de B/.25,639,000 con vencimiento el 3 de enero de 2027.

## **Supermercados Xtra, S.A.**

### **Notas a los estados financieros por el año terminado el 30 de septiembre de 2024 (En balboas)**

Con fecha 5 de enero de 2022 Se emitió la Serie "G" y "F" de bonos corporativos por la suma de B/.50,000,000 y B/. 24,361,000, respectivamente, ambos con vencimiento el 5 de enero de 2027.

Los Bonos Serie A y los Bonos Serie C tendrán un vencimiento de cinco (5) años contados a partir de la Fecha de Liquidación de cada Serie, y los Bonos Serie B y los Bonos Serie D tendrán un vencimiento de siete (7) años a partir de la Fecha de Liquidación de cada Serie, ver detalle a continuación:

Serie	Fecha de emisión	Fecha de Vencimiento
Serie A	22 de octubre de 2019	21 de octubre de 2024
Serie B	22 de octubre de 2019	21 de octubre de 2026
Serie C	3 de abril 2020	2 de abril de 2025
Serie D	3 de abril 2020	2 de abril de 2027

La serie E fue emitida el 3 de enero del 2022, tiene como fecha de vencimiento 5 años a partir de la fecha de su liquidación, 3 de enero de 2027.

Las series F, G, fueron emitidas el 5 de enero del 2022, tienen fecha de vencimiento 5 años a partir de la fecha de su liquidación, 5 de enero del 2027.

La serie E fue emitida el 3 de enero del 2022, tiene como fecha de vencimiento 5 años a partir de la fecha de su liquidación, 3 de enero de 2027.

Las series F, G, fueron emitidas el 5 de enero del 2022, tienen fecha de vencimiento 5 años a partir de la fecha de su liquidación, 5 de enero del 2027.

El 27 de junio de 2022, la Empresa notificó su intención de ejercer la redención anticipada de bonos emitidos por valor de B/.50,000,000 más el interés por pagar, al 100%, con fecha 29 de junio de 2022.

El 21 de marzo de 2024 la empresa El monto total a redimir a capital por el cien por ciento (100%) del Saldo Insoluto a Capital de los Bonos de las Series E, F y G, a saber, la suma de US\$45,000,000.00,



MF

# Supermercados Xtra, S.A.

**Notas a los estados financieros  
por el año terminado el 30 de septiembre de 2024  
(En balboas)**

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 B/.107 millones, realizar inversiones de capital en nuevas tiendas de ventas al por menor por aproximadamente B/.21 millones 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 B/.1.9 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 3.5x

**Suscripción** BG y Banistmo suscribirán B/.150 millones de la emisión, incluyendo 100% de las Series A y B, y B/.20 millones de las Series C y D bajo un período de disponibilidad de hasta seis meses desde la fecha de oferta

<b>Series</b>	<b>Monto</b>	<b>Plazo</b>	<b>Tasas</b>	<b>Redención anticipada</b>
Serie A: 100%	65,000,000	5 años	5.35%	Años 2-4 al 102% y Año 5 en adelante al
Serie B: 100%	65,000,000	7 años	6.00%	Años 4-6 al 102% y Año 7 en adelante al
Serie C: 100%	10,000,000	5 años	5.35%	Años 2-4 al 102% y Año 5 en adelante al
Serie D: 100%	10,000,000	7 años	6.00%	Años 4-6 al 102% y Año 7 en adelante al
<b>Total</b>	<b>150,000,000</b>			

Series A, B, C, D aprobadas en base a resolución SMV – 418 – 19 de 14 de octubre de 2019. Se detallan los desembolsos futuros no descontados basados en los bonos vigentes al 30 de septiembre de 2024.

	<u>Tasa de interés efectiva promedio ponderado</u>	1 mes	De 1 a 3 meses	3 meses a 1 año	1 año a 5 años	Más de 5 años	Total	Saldo en Libros
Bonos emitidos	5.35%-6.00%	-	2,175,417	79,017,347	81,390,833	-	162,583,597	150,000,000
Total		-	2,175,417	79,017,347	81,390,833	-	162,583,597	150,000,000

MF

est

## **Supermercados Xtra, S.A.**

**Notas a los estados financieros  
por el año terminado el 30 de septiembre de 2024  
(En balboas)**

---

### **19. Patrimonio**

En reunión celebrada el 25 de septiembre de 2024 aprobó la declaración del dividendo a razón de B/.0.6250 por acción menos el 10% de impuesto; a todos los tenedores de acciones comunes registrados al 30 de septiembre de 2024 para, este dividendo será pagadero el 17 de abril 2024.

En reunión celebrada el 19 de junio de 2024 aprobó la declaración del dividendo a razón de B/.0.6250 por acción menos el 10% de impuesto; a todos los tenedores de acciones comunes registrados al 30 de junio de 2024 , este dividendo será pagadero el 18 de julio 2024.

En reunión celebrada el 20 de marzo de 2024 aprobó la declaración del dividendo a razón de B/.0.6250 por acción menos el 10% de impuesto; a todos los tenedores de acciones comunes registrados al 31 de marzo de 2024, este dividendo será pagadero el 17 de abril 2024.

El día 6 de enero de 2022, Supermercados Xtra, S.A. concreto la compra de 38,399 acciones propiedad de Souq Investment LP, equivalente al 38.40% de las acciones emitidas y en circulación de Supermercado Xtra, S.A. El valor pagado por las 38,399 acciones fue por B/.109,505,328 y el valor intrínseco en libros de esas acciones al 31 de diciembre de 2021 era por B/.73,662,215, resultando en un valor pagado en exceso que se presenta en el patrimonio. Las acciones recompradas por la Empresa se mantendrían en tesorería y disponible para futuras transacciones, según corresponda. Los gastos de la adquisición fueron B/.82,519.

En sesión extraordinaria de la junta de accionistas de Supermercados Xtra, S.A. celebrada el 11 de mayo, se autorizó modificar el artículo tercero del pacto social del emisor, capital autorizado, aumentar la cantidad de acciones autorizadas de (100,000) acciones a (10,000,000), propósito realizar fraccionamiento Split.

De acuerdo con resolución SMV-237-22 del 23 de junio de 2022, los accionistas del emisor adquirieron 2,299,875 acciones comunes en tesorería por un valor de B/.49,901,071. Los fondos recibidos y propios se utilizaron para redimir Bonos Corporativos del Emisor, Serie E, F y G. El valor intrínseco de las acciones en tesorería vendidas era por B/. 52,469,818, reconociéndose una pérdida transferida a utilidades retenidas por valor de B/.2,568,747.

Según resolución SMV-237-22 del 23 de junio de 2022, la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá autorizó el registro para negociación en el mercado secundario de las 12,500,000 acciones comunes en Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A.

A continuación, movimiento detalle de acciones en tesorería durante 2023:

	<b>Número de acciones</b>	<b>Valor</b>
Acciones en Tesorería al 31 de diciembre de 2023	2,500,000	57,035,510
Acciones en Tesorería al 30 de septiembre de 2024	2,500,000	57,035,510

# Supermercados Xtra, S.A.

**Notas a los estados financieros  
por el año terminado el 30 de septiembre de 2024  
(En balboas)**

	Septiembre 2024	2023
<b>Cálculo de la utilidad neta por acción básica</b>		
Ganancia neta	9,980,708	10,688,750
Menos: dividendos pagados acciones preferidas	-	-
Ganancia neta atribuible a los accionistas comunes (numerador)	<u>9,980,708</u>	<u>10,688,750</u>
Número promedio ponderado de acciones comunes (denominador)	<u>10,000,000</u>	<u>10,000,000</u>
Ganancia neta por acción básica	<u>1.00</u>	<u>1.07</u>
 <b>Cálculo de la utilidad neta por acción diluida</b>		
Ganancia neta atribuible a los accionistas comunes (numerador)	<u>9,980,708</u>	<u>10,688,750</u>
Número promedio de acciones comunes	10,000,000	10,000,000
Número de acciones comunes potencialmente diluidas (denominador)	<u>10,000,000</u>	<u>10,000,000</u>
Ganancia neta por acción diluida	<u>1.00</u>	<u>1.07</u>

# **Supermercados Xtra, S.A.**

**Notas a los estados financieros  
por el año terminado el 30 de septiembre de 2024  
(En balboas)**

## **20. Gastos de ventas generales y administrativos**

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

	<b>Septiembre 2024</b>	<b>Septiembre 2023</b>
Servicios básicos	12,831,153	11,496,722
Servicio de vigilancia y alarma	5,122,277	5,177,996
Reparaciones y mantenimiento	4,770,631	4,603,140
Transportes y viáticos	4,559,878	4,216,079
Impuestos varios	3,153,675	2,784,888
Publicidad y promociones a clientes	4,018,833	3,913,433
Comisiones - tarjetas y otros	3,490,179	2,767,319
Alquileres	2,134,130	2,466,163
Honorarios profesionales	713,205	1,062,187
Seguros varios	549,430	554,479
Papelería y útiles de oficina	445,466	518,094
Donaciones	70,303	349,680
Cuentas incobrables	-	-
Otros	3,816,494	3,538,184
	45,675,654	43,448,364

## **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 del 2 de febrero de 2005, el Artículo 699 del Código Fiscal indica que las personas jurídicas deben pagar el impuesto sobre la renta a una tasa del veinticinco por ciento (25%) sobre la que resulte mayor entre: (1) la renta neta gravable calculada por el método tradicional establecido en el Título I del Libro Cuarto del Código Fiscal, o (2) la renta neta gravable que resulte de deducir, del total de ingresos gravables, el noventa y cinco punto treinta y tres por ciento (95.33%) de dicho total de ingresos gravables.

La Empresa presentó ante la Dirección General de Ingresos la solicitud de no aplicación del Cálculo Alterno de Impuesto sobre la Renta (CAIR) para el período fiscal 2022 y 2023. Mediante la Resolución No.201-4489 del 24 de mayo de 2023 y notificada el 1 de junio del 2023, se acepta la solicitud de no aplicación del Cálculo Alterno del Impuesto Sobre la Renta (CAIR), para los años fiscales 2022 y 2023.

El detalle del gasto de impuesto se detalla a continuación:

**Supermercados Xtra, S.A.**

**Notas a los estados financieros  
por el año terminado el 30 de septiembre de 2024  
(En balboas)**

	<b>Septiembre 2024</b>	<b>Septiembre 2023</b>
Ganancia antes de impuesto sobre la renta	13,614,505	14,296,441
Impuesto a la tasa impositiva vigente 25%	3,403,626	3,574,110
Efecto fiscal de los gastos que no son deducibles al calcular la ganancia fiscal		
Más:		
Intereses sobre préstamos no deducibles	1,109,391	1,149,204
Gastos no deducibles de períodos anteriores	25,902	62,308
Costos no deducibles	63,609	-
Multas y recargos	38,456	44,805
Menos:		
Ingresos exentos	(225,921)	(45,860)
Capital Pagado en exceso	(291,133)	(291,133)
Marca	(1,080,000)	-
Plusvalía	(885,743)	(885,743)
Total de impuesto sobre la renta, neto.	<u>2,158,188</u>	<u>3,607,691</u>
A continuación resumen del gasto del impuesto sobre la renta, neto:		
Gastos impuesto sobre la renta corriente	(936,643)	(3,652,229)
Impuesto sobre la renta diferido	(1,221,544)	44,538

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

	<b>Septiembre 2024</b>	<b>Diciembre 2023</b>
Impuesto diferido pasivo, al inicio del año	6,923,248	4,917,137
Más:		
Plusvalía	590,495	787,327
Marca	720,000	960,000
Capital pagado en exceso	194,088	258,784
Impuesto diferido pasivo	<u>8,427,831</u>	<u>6,923,248</u>




## **Supermercados Xtra, S.A.**

**Notas a los estados financieros  
por el año terminado el 30 de septiembre de 2024  
(En balboas)**

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

	<b>Septiembre 2024</b>	<b>Diciembre 2023</b>
Impuesto diferido activo, al inicio del año	8,179,672	6,993,445
Mas:		
Redención Full xtra	188,507	(11,851)
Derecho de Uso - Arrendamientos	94,532	1,198,078
Impuesto diferido activo, al 30 de septiembre de 2023	8,462,711	8,179,672
Activo diferido neto	34,880	1,259,609

A continuación, el activo/pasivo por impuestos corrientes al 30 de septiembre:

	<b>Septiembre 2024</b>	<b>Diciembre 2023</b>
Activos corrientes por impuestos	3,679,806	2,758,752
Pasivos corrientes por impuestos	-	-
	3,679,806	2,758,752

# **Supermercados Xtra, S.A.**

**Notas a los estados financieros  
por el año terminado el 30 de septiembre de 2024  
(En balboas)**

## **22. Otros ingresos**

	<b>Septiembre 2024</b>	<b>Septiembre 2023</b>
Ingresos por acuerdos comerciales	16,884,900	15,333,893
Otros ingresos	1,629,630	1,123,163
	<b>18,514,530</b>	<b>16,457,056</b>

## **23. Costos financieros**

Los costos financieros se presentan de la siguiente manera:

	<b>Septiembre 2024</b>	<b>Septiembre 2023</b>
Intereses ganados sobre depósitos a plazo y cuenta corriente	320,042	183,440
Costos financieros por factoring	-	(311,740)
Costos financieros por financiamientos	(2,569,275)	(725,930)
Costos financieros por bonos	<b>(8,270,427)</b>	<b>(9,916,256)</b>
Costos financieros, netos	(10,519,660)	(10,770,486)
Costos financieros en pasivos por arrendamientos	<b>(8,065,668)</b>	<b>(9,772,880)</b>
Total costos financieros	<b>(18,585,328)</b>	<b>(20,543,366)</b>

## **24. Instrumentos financieros**

### **24.1 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 las Notas 14, 17, 18 y el efectivo en bancos) y el patrimonio (que comprende las acciones comunes, el capital adicional pagado y utilidades no distribuidas).

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

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

#### Índice de endeudamiento

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

## **Supermercados Xtra, S.A.**

**Notas a los estados financieros  
por el año terminado el 30 de septiembre de 2024  
(En balboas)**

- (i) La deuda se define como préstamos y bonos.
- (ii) El patrimonio incluye capital en acciones y utilidades retenidas.

### **24.2 Índice de deuda neta y patrimonio**

	<b>Septiembre 2024</b>	<b>Diciembre 2023</b>
Deuda (i)	204,919,914	214,134,929
Efectivo y bancos (incluyendo el efectivo y saldos en bancos)	(11,850,465)	16,830,103
Deuda neta	193,069,449	230,965,032
Patrimonio (ii)	107,801,555	122,626,228
Índice de deuda neta y patrimonio	179.10%	188.35%

### **24.3 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).

### **24.4 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.



## **Supermercados Xtra, S.A.**

**Notas a los estados financieros  
por el año terminado el 30 de septiembre de 2024  
(En balboas)**

### **24.5 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 vigila periódicamente la morosidad de la cartera de cuentas por cobrar que involucran un riesgo de crédito para la Empresa.

### **24.6 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 asociadas 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.

### **24.7 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:

	Jerarquía de valor razonable	Septiembre 2024		Diciembre 2023	
		Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable
<b>Activos financieros</b>					
Efectivo y depósitos en banco	2	11,850,465	11,850,465	16,830,103	16,830,103
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	3	19,815,677	19,815,677	31,746,783	31,746,783
<b>Total de activos financieros</b>		<b>31,666,142</b>	<b>31,666,142</b>	<b>48,576,886</b>	<b>48,576,886</b>
 <b>Pasivos financieros</b>					
Pasivos financieros medidos al costo amortizado:					
Cuentas por pagar	3	130,943,200	130,943,200	128,346,843	128,346,843
Bonos emitidos	3	149,800,789	146,365,316	194,116,040	194,825,565
Préstamos	3	55,119,125	56,945,719	20,018,889	19,521,478
<b>Total de pasivos financieros</b>		<b>335,863,114</b>	<b>334,254,235</b>	<b>342,481,772</b>	<b>342,693,886</b>

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

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

## **Supermercados Xtra, S.A.**

### **Notas a los estados financieros por el año terminado el 30 de septiembre de 2024 (En balboas)**

---

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

- a. Depósitos en bancos - El valor en libros se aproxima a su valor razonable por su naturaleza de corto plazo.
- b. Cuentas por cobrar - Las cuentas por cobrar están presentadas a su valor en libros, el cual se aproxima a su valor razonable.
- c. Préstamos 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.

# Supermercados Xtra, S.A.

**Notas a los estados financieros  
por el año terminado el 30 de septiembre de 2024  
(En balboas)**

## 25. Otros pasivos

Los otros pasivos surgen del Programa de lealtad de clientes Full Xtra, reconocidos de conformidad con la NIIF 15, al 30 de septiembre del 2024. Los ingresos diferidos eran de B/.786,257 (2023: B/.604,010).

## 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	352,740,490	204,433,503	26,894,187	24,594,921	12,099,958	620,763,059
Costos de ventas	277,259,637	164,158,358	18,012,972	15,862,323	3,714,658	479,007,948
Ganancia bruta	75,480,853	40,275,146	8,881,215	8,732,598	8,385,300	141,755,111
Gastos de operación	55,841,359	32,363,295	4,257,543	3,893,553	1,915,510	98,271,261
Depreciación de los activos por derecho de uso	7,579,940	4,393,013	577,922	528,513	260,013	13,339,401
Gastos de operación	72,773,094	42,176,736	5,548,548	5,074,185	2,496,346	128,069,808
Ganancia en el segmento	19,639,494	7,911,850	4,623,671	4,839,045	6,469,789	13,685,303
Otros ingresos	-	-	-	-	-	18,514,530
Costos financieros, netos	-	-	-	-	-	18,585,328
Ganancia antes de impuesto sobre la renta						13,614,505

## **Supermercados Xtra, S.A.**

**Notas a los estados financieros  
por el año terminado el 30 de septiembre de 2024  
(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 demandante. En vista de lo anterior Supermercados Xtra, S.A. presentó escrito de pruebas en segunda instancia, 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, dictando parte resolutiva a favor del demandante por la suma de B/.430,000, actualmente Supermercados Xtra, S.A. se encuentra presentando recurso de casación en contra resolución del 22 de diciembre de 2022. La evaluación de los elementos de juicios y pruebas aportadas y aducidas por parte de la defensa genera una probabilidad notificada por los abogados de manera satisfactoria a favor de Supermercados Xtra, S.A.

La Empresa ha otorgado una fianza por un monto de hasta veinte millones de dólares US\$20,000,000.00, es fiadora solidaria de compañías relacionadas con instituciones financieras como Bi-Bank, S.A, y Metro Bank, S.A..

### **28. Eventos subsecuentes**

La Empresa ha evaluado los eventos posteriores al 30 de septiembre de 2024, para valorar la necesidad de posible reconocimiento o revelación en los estados financieros adjuntos. Tales eventos fueron evaluados hasta el 05 de agosto de 2024, la fecha en que estos estados financieros estaban disponibles para emitirse. Con base a esta evaluación y con excepción de lo que se detalla más abajo, se determinó que no se produjeron acontecimientos posteriores que requieran el reconocimiento o revelación en los estados financieros.

En reunión celebrada el 25 de septiembre de 2024 aprobó la declaración del dividendo a razón de B/.0.6250 por acción menos el 10% de impuesto; a todos los tenedores de acciones comunes registrados al 30 de septiembre de 2024 para ser pagado el 23 de octubre de 2024, este dividendo será pagadero el 17 de abril de 2024.

Mediante Resolución SMV No.373-24 del 15 de octubre de 2024, emitida por la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá se resolvió registrar los valores de la sociedad, para su oferta pública: Programa Rotativo de Bonos Corporativos por un valor nominal hasta B/.300,000,000; moneda de curso legal de los Estados Unidos de América.

En el período posterior al cierre del trimestre, se inauguró una nueva tienda bajo el formato de farmacia Xtra Farma, marcando el inicio de nuestra incursión en un nuevo segmento de mercado. Este lanzamiento responde a nuestra estrategia de diversificación, con el objetivo de explorar oportunidades de crecimiento en el sector de salud y bienestar, fortaleciendo nuestra propuesta de valor y ampliando la oferta para satisfacer las necesidades de nuestros clientes en nuevas categorías.

## **Supermercados Xtra, S.A.**

**Notas a los estados financieros  
por el año terminado el 30 de septiembre de 2024  
(En balboas)**

---

### **29. Aprobación de los estados financieros**

Los estados financieros para el periodo de enero a septiembre de 2024 han sido aprobados y autorizados para su emisión por la Junta Directiva el 26 de noviembre de 2024.

\* \* \* \* \*

