

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 2023

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

RAZÓN SOCIAL DEL EMISOR: SUPERMERCADOS XTRA, S.A.

VALORES QUE HA REGISTRADO: **Bonos Corporativos**
Resolución No. SMV-418-19 de 14 de octubre de 2019 y
modificación de resolución No. SMV -556-21-23 de diciembre
de 2022 y resolución No. 232-22 de 16 de junio de 2022.
Acciones Comunes
Resolución No. SMV-237-22 de 23 de junio de 2022

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

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

NOMBRE CONTACTO DEL EMISOR: Karen Arlene Barahona

CORREO ELECTRÓNICO DEL EMISOR: kbarahona@superxtra.com

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

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 nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2023.

A. Liquidez: Estado Resumido de Flujos de Efectivo

Valores en US\$

	2023 (Septiembre)	2022 (Septiembre)
Ganancia del periodo	10,688,750	10,152,986
Flujos de efectivo de las actividades de operación:	24,525,148	61,369,819
Desembolsos por intereses, impuestos y prima	(25,485,153)	(30,428,417)
Efectivo neto proveniente de las actividades de operación	9,728,745	41,094,388
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	(17,811,697)	(20,441,907)
Efectivo neto proveniente de las actividades de financiamiento	3,398,666	(45,134,590)
Aumento neto en efectivo y equivalente de efectivo	(4,684,286)	(24,482,109)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	13,031,066	41,619,039
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo reportado	8,346,780	17,136,930

Flujo de efectivo proveniente de las actividades de operación:

La empresa obtuvo un crecimiento en ventas de 4.4% en los primeros meses del año 2023, comparado con el periodo anterior, como resultado del efecto anualizado de las aperturas realizadas durante el año 2022 y aquellas ejecutadas durante el 2023, aunado al sólido desempeño de las tiendas fundadoras.

Este crecimiento se reflejó particularmente en categorías en donde Supermercados Xtra internalizó su proceso de compras (Fruver) y productos donde se han hecho esfuerzos de proveeduría, permitiendo mantener los mejores precios del mercado y materializar un incremento en utilidad bruta, del 5.5%, ayudando a compensar los incrementos en gastos generales, de ventas y administrativos, asociados a operar las tiendas nuevas en una fase de ramp up, seguido por el aumento en gastos de depreciación y amortización, asociados a dichas aperturas.

La empresa mantiene entonces un resultado positivo en el año, en línea con las expectativas, mostrando un aumento en la utilidad neta de 5.3%, pasando de \$10.2 millones en los primeros nueve meses del 2022 a \$10.7 millones al cierre de septiembre 2023.

Si bien la operación del negocio mantuvo un crecimiento robusto y experimentó un aumento en márgenes, un aumento atípico del capital de trabajo genera la reducción en la generación de efectivo proveniente de las actividades de la operación. En consecuencia, el flujo de efectivo generado por las actividades de operación presenta una contracción de 76.33% al pasar de US\$41.1 millones en los nueve meses acumulados a septiembre de 2022 a US\$9.7 millones para el mismo periodo comparable en el 2023, demandando recursos por \$31.4m.

A continuación, presentamos el detalle de estas variaciones:

- Un aumento de las Cuentas por Cobrar con entidades públicas por US\$16.8 millones, asociado al retraso en el pago de los programas de alivio económico (Bono Solidario) e incentivos educativos (IFARHU) debido a cambios de plataforma para su recobro y a dilaciones en la aprobación oportuna de partidas presupuestales para su pago. Supermercados Xtra sostiene una constante y oportuna comunicación con estas entidades y realiza un monitoreo permanente del avance en la aprobación de estos pagos por parte de las entidades del Estado. Desde la administración, se han tomado todas las acciones pertinentes para asegurar el pago de estas acreencias en los menores plazos posibles.
- Parte de este aumento fue sopesado mediante la liberación de caja por disminución de las cuentas por cobrar comerciales con entidades privadas lo cual permitió liberar US\$4.6 millones; influenciado por cobro oportuno de los alquileres de espacios, levemente compensada por \$0.26 millones de aumento en las otras cuentas por cobrar.

En consecuencia, el efecto neto en el flujo de caja es de una demanda de recursos por \$12.5 millones en los 9 meses transcurridos de 2023.

Detalle	Sep 2023	Dic 2022	Var\$
Cuentas por cobrar comerciales, privada	10,406,976	14,982,080	(4,575,104)
Cuentas por cobrar comerciales, entidades públicas	33,226,755	16,390,578	16,836,177
Otras cuentas por cobrar	794,627	537,858	256,769
	44,428,358	31,910,516	12,517,842

- Aumento del inventario en comparación con el 2022 en US\$9.3 millones de dólares, principalmente por la apertura de nuevas tiendas durante 2023, así como al esfuerzo de centralización logística a fin de mejorar la disponibilidad oportuna de los productos en las tiendas y la eficiencia en su entrega. El aumento en los días de inventario está asociado a la centralización de la distribución y al anticipo en recibo de mercancía para preparar al negocio ante la temporada pico y las nuevas aperturas planeadas en el último trimestre del año.

MF

M

Detalle	Sep 2023	Dic 2022	Var\$
Supermercado	68,990,895	63,458,572	5,532,323
Departamentos	37,289,418	33,725,453	3,563,965
Restaurante y panadería	545,737	364,289	181,448
	<u>106,826,050</u>	<u>97,548,314</u>	<u>9,277,736</u>
Provisiones de inventario	(4,924,726)	(512,323)	(4,412,403)
Inventarios, netos	<u>101,901,324</u>	<u>97,035,991</u>	<u>4,865,333</u>
Días de inventario	58.19	54.67	

- Reducción de las cuentas por pagar que demandan caja por US\$ 9.6 millones comparando contra el mes de diciembre de 2022, en un esfuerzo de la cadena por mantener unas condiciones favorables de pago a proveedores y en un proceso cíclico de normalización de cuentas por pagar que resulta siempre en los primeros meses del año por el pago de las compras que soportan la temporada de mayor venta en la cadena (diciembre).

Detalle	Sep 2023	Dic 2022	Var\$
Cuentas por pagar comerciales	109,514,328	115,466,291	(5,951,963)
Gastos acumulados	12,093,353	15,062,861	(2,969,508)
Dividendo por pagar	5,800,000	5,800,000	0
Otras cuentas por pagar	<u>509,931</u>	<u>1,169,938</u>	<u>(660,007)</u>
	<u>127,917,612</u>	<u>137,499,090</u>	<u>(9,581,478)</u>

- Los ingresos por actividades ordinarias generaron incrementos del 9.60%, es decir, US\$ 55.8 millones, asociado al impacto favorable anualizado de las aperturas realizadas en el 2022, así como a la incorporación de 3 nuevas tiendas en el periodo comprendido entre enero y septiembre del 2023.

Detalle	Sep 2023	Sep 2022	Var\$
Supermercado	363,333,172	348,887,023	14,446,148
Fresco	206,859,675	195,215,594	11,644,081
Departamentos	30,404,664	30,811,862	(407,198)
Farmacia	23,906,133	24,355,858	(449,725)
Restaurante Y Panadería	<u>11,950,792</u>	<u>10,221,005</u>	<u>1,729,787</u>
	<u>636,454,436</u>	<u>609,491,342</u>	<u>26,963,094</u>

- El margen bruto sigue mostrando una mejora significativa de 116 puntos básicos en comparación al periodo anterior, pasando de 20.96% en el 2022 a 22.12% en el 2023. Este resultado obedece a una mezcla más favorable de ventas y a la búsqueda de mejores negociaciones en la cadena logística; para ello, hemos expandido nuestra red de proveedores para obtener menores costos

MF

MF

y un mejor surtido en frutas, vegetales y cárnicos. Esto lo hemos logrado, manteniéndonos fieles a la promesa de valor de Supermercados Xtra, de ser los referentes de precios más bajos en Panamá, para así apoyar al desarrollo de nuestras comunidades.

- Los gastos operativos comparables aumentaron 10.23% pasando de US\$86.4 millones a US\$95.2 millones, principalmente derivado de la incorporación de las nuevas tiendas.

Detalle	Sep 2023	Sep 2022	Var\$	Var%
Gastos de salarios y beneficios a empleados	51,810,241	48,015,766	3,794,475	7.90%
Gastos de ventas generales y administrativos	43,448,364	38,400,648	5,047,716	13.14%
	<u>95,258,605</u>	<u>86,416,414</u>	<u>8,842,191</u>	<u>10.23%</u>

Flujo de efectivo de las actividades de inversión:

Los flujos demandados de las actividades de inversión muestran un decrecimiento de US\$2.6 millones versus el periodo comparable del año anterior, totalizando US\$17.8m al cierre de septiembre de 2023. Estas inversiones están asociadas principalmente en la adquisición de CAPEX para la apertura de nuevas tiendas en línea con la estrategia de expansión de la cadena e inversiones en mejoras a la infraestructura de tiendas existentes, incorporación de modernos equipos y luminarias, que nos permitan mejorar la experiencia del cliente en nuestras tiendas, como es el caso de la tienda de Las Acacias, cuyo relanzamiento se dio durante el mes de Julio 2023. Es importante destacar que durante los primeros 9 meses del año 2023, la empresa ha abierto 4 nuevas sucursales y completará el año con 6 tiendas inauguradas. Esto generó una fuerte demanda de recursos en el 2022 que se suaviza en 2023 con la finalización de estos proyectos. Si bien se contempla mantener un ritmo de aperturas en el curso del 2024, dicha intensidad se prevé menor y en consecuencia se reduce la inversión de recursos para tal fin.

	Sep 2023	Sep 2022	Var\$
Flujos de efectivo por actividades de inversión:			
Pagos por adquisición de propiedad, planta y equipo	17,523,920	19,354,392	(1,830,472)
Pagos por adquisición de activos intangibles	<u>287,777</u>	<u>1,087,515</u>	<u>(799,738)</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	<u><u>17,811,697</u></u>	<u><u>20,441,907</u></u>	<u><u>(2,630,210)</u></u>

Flujo de efectivo proveniente de las actividades de financiamiento:

Los flujos de financiamiento aumentaron durante los primeros 9 meses del 2023 por valor de \$30,0 millones al 30 de septiembre de 2023 a fin de hacer frente a las necesidades de capital de trabajo, puntualmente impactadas por las demoras en los cobros al Estado.

MT

pl

Adicionalmente se han efectuado pagos de dividendos por la suma de US\$17.4 millones, distribuidos en enero, abril y julio de 2023, respectivamente.

	Sep 2023	Sep 2022	Var\$
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:			
Aumento de préstamos	57,000,000	20,000,000	37,000,000
Pagos de préstamos	(27,000,000)	(15,487,500)	(11,512,500)
Emisión de bonos corporativos	0	100,000,000	(100,000,000)
Pago de bonos corporativos	45,170	(55,000,000)	55,045,170
Costo de emision de bonos	0	(1,171,777)	1,171,777
Pago de obligaciones por arrendamiento	(8,824,426)	(7,650,765)	(1,173,661)
Dividendos pagados	(17,400,000)	(25,647,089)	8,247,089
Recompra de acciones	0	(59,505,808)	59,505,808
Impuesto de dividendos prepagados	(422,078)	(671,651)	249,573
Efectivo neto proveniente de las actividades de financiamiento	3,398,666	(45,134,590)	48,533,256

El índice de liquidez en septiembre 2023 cerró en 0.93x vs. 0.97x registrado a diciembre de 2022, El índice se vio influenciado por el aumento ya explicado en capital de trabajo, absorbiendo la cadena dicho impacto desfavorable a nivel de flujo de caja.

Detalle	Sep 2023	Dic 2022
Total de activos corrientes	159,286,384	145,428,994
Total de pasivos corrientes	171,391,937	150,017,446
Indice de Liquidez	0.93	0.97

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\$224.0 millones, de los cuales \$195 millones corresponden a los bonos corporativos, en sus series A a la G. A su vez, la deuda financiera neta al cierre de septiembre de 2023 se ubicó en US\$215.6 millones. Dicha deuda neta se calcula al deducir del valor de obligaciones financieras arriba mencionado el valor del efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del tercer trimestre, el cual ascendió a US\$8.3 millones.

Detalle	Sep 2023	Dic 2022
Deuda (i)	223,974,353	193,612,759
Efectivo y bancos (Incluyendo el efectivo y saldos en bancos)	(8,346,780)	(13,031,066)
Deuda neta	215,627,573	180,581,693

El patrimonio presenta una reducción de US\$7.1 millones, el cual es el resultado del efecto neto de deducir el valor del pago trimestral de dividendos que asciende en acumulado a US\$ 16.9 millones (\$5.8 millones por trimestre) en 2023 y de adicionar la utilidad neta generada en los nueve meses corridos del período.

Detalle	Sep 2023	Dic 2022
Distribución de dividendos	(16,936,000)	(31,071,311)
Dividendos prepago	(886,078)	(1,047,429)
Recompra de acciones	0	(59,686,776)
Ganancia neta	<u>10,688,750</u>	<u>19,165,631</u>
	(7,133,328)	(72,639,885)

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

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

Clase de Acciones	No. de Acciones	Capital
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 4.30 en diciembre de 2022 a 4.68 para septiembre 2023, como consecuencia del aumento de la deuda de corto plazo por las razones anteriormente mencionadas.

MTF



Detalle	Sep 2023	Dic 2022
Total de pasivos	524,500,817	512,227,326
Total de patrimonio	112,060,467	119,193,796
Apalancamiento	4.68	4.30

C. Resultados de las Operaciones

Los ingresos de actividades ordinarias al cierre del segundo trimestre de 2023 se situaron en US\$636.4 millones con un aumento de 4.42% versus el mismo periodo comparable en el 2022. El incremento se debe principalmente a la ejecución del plan de expansión de la empresa concretando la apertura de 11 tiendas a nivel nacional en el año 2022 y 3 para el periodo de enero a septiembre del 2023, lo que amplió la cobertura geográfica a la vez que acercamos nuestra propuesta de valor a más clientes potenciales que aspiran contar con una tienda Xtra en sus comunidades.

La mejora en margen bruto de 130 bps pasando de 20.9% a 22.2%, a pesar del alza en los precios de los commodities a nivel mundial y a los aumentos en los costos logísticos, se le atribuye principalmente a una ampliación de nuestra cartera de proveedores que nos brindan productos con una buena relación calidad-precio y que nos permite a la vez ofrecer un mejor surtido a nuestros clientes, manteniendo intacto nuestro ADN de precios bajos y fortaleciéndolo aún más, en un momento en el que la situación económica del país ha generado que nuestros competidores reaccionen con ofertas agresivas ante el actual entorno inflacionario. Como consecuencia, nos enorgullece confirmar que seguimos siendo reconocidos como el máximo referente de ahorro en Panamá por 33 años.

El nivel de gastos generales de ventas y administrativos, excluyendo el efecto de aperturas de tiendas nuevas, se mantienen bajo un estricto control gracias a la identificación e implementación de eficiencias a lo largo de la cadena de valor. Esto nos habilita a reinvertir en nuestra estrategia de mercadeo con promociones y comunicación efectiva a nuestra base de clientes y a los nuevos clientes que deseamos atraer.

El gasto de salarios alcanzó los US\$ 34.6 millones; mostrando un incremento de 10% vs el mismo periodo comparable del año pasado. Dicho aumento es impulsado principalmente por el efecto de la apertura de tiendas nuevas, previamente mencionado. Si se excluye dicho efecto, el gasto incrementa únicamente 3.8% contra el periodo precedente, alineado a nuestro plan de fortalecimiento del talento de la empresa, que nos permita seguir entregando resultados positivos y retadores a nuestros accionistas, al tiempo que somos una marca empleadora robusta y atractiva.

La ganancia antes de intereses, depreciación, amortización e impuestos (EBITDA), incluido el impacto de la adopción de la norma NIIF 16 (Arrendamientos), estuvo en US\$62.0 millones y margen de 9.74%, con alza de US\$3.4 millones vs. los US\$58.6 millones observados en el 2022, con un margen de 9.61%.

Por su parte, el EBITDA ajustado, sin considerar el efecto de NIIF 16, ascendió a US\$43.4 millones y margen de 6.82%, un incremento de 6.0% vs. el 2022 de US\$40.9 millones y margen de 6.72%. Dicha mejora en el margen EBITDA es el resultado de los esfuerzos previamente mencionados en mejora de margen bruto y gastos alineados con nuestra estrategia de ser el operador de más bajo costo, apalancado en tecnología; a pesar de tener tiendas que abrieron sus puertas recientemente, y aún se encuentran en periodo de maduración.

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

EBITDA CON NIIF 16			
Valores en US\$			
	2023 (Septiembre)	2022 (Septiembre)	Variación
Ingresos de actividades ordinarias	636,454,436	609,491,342	26,963,094
Ganancia bruta	140,782,377	127,770,063	13,012,314
Margen Bruto	22.12%	20.96%	
(+) Otros ingresos	16,457,056	17,211,165	(754,109)
(-) Gastos operacionales, excluidos depreciación y amortización	(95,258,605)	(86,416,414)	(8,842,191)
=Ebitda	61,980,828	58,564,814	3,416,014
Ebitda / Ingresos operacionales	9.74%	9.61%	
(-) Depreciación y amortización	(14,808,211)	(11,167,371)	(3,640,840)
(-) Depreciación y amortización por derechos de uso NIIF 16	(12,332,810)	(12,025,489)	(307,321)
= Ganancia operacional	34,839,807	35,371,954	(532,147)
Margen operacional	5.47%	5.80%	

EBITDA AJUSTADO (SIN NIIF 16)

Valores en US\$

	2023 (Septiembre)	2022 (Septiembre)	Variación
Ingresos de actividades ordinarias	636,454,436	609,491,342	26,963,094
Ganancia bruta	140,782,377	127,770,063	13,012,314
Margen Bruto	22.12%	20.96%	
(+) Otros ingresos	16,457,056	17,211,165	(754,109)
(-) Gastos operacionales, excluidos depreciación y amortización	(95,258,605)	(86,416,414)	(8,842,191)
(-) Alquileres	(18,597,305)	(17,620,695)	(976,609)
=Ebitda	43,383,523	40,944,119	2,439,405
Ebitda / Ingresos operacionales	6.82%	6.72%	

Los gastos por depreciación y amortización de activos por derecho de uso alcanzaron la suma de US\$13.3 millones al cierre de septiembre de 2023, versus los \$12.0 millones observados en el mismo periodo del año anterior; debido principalmente a las aperturas de tiendas, las inversiones en tecnología para buscar fortalecer nuestra seguridad informática, renovación de equipo e implementación de software que nos habilitan para alcanzar una mayor eficiencia operativa.

Por su parte, los gastos de intereses representaron un reto importante, debido al alza de las tasas de interés y a la necesidad de utilizar las líneas de crédito de la empresa para hacer frente al aumento de capital de trabajo que enfrenta el canal moderno, principalmente por los retrasos en el recobro de los programas de alivio económico y apoyo educativo.

Supermercados Xtra continúa mostrando, a través de sus resultados financieros, un crecimiento rentable el cual se confirma al observar un crecimiento en el EBITDA de \$2.4 millones durante los primeros nueve meses del 2023. Seguimos comprometidos con nuestro plan de expansión 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 importados que cada vez más está buscando nuestro cliente.

En materia organizacional, seguimos fortaleciendo nuestro talento. El 1 de agosto de 2023 se incorporó Alberto Calvo como CEO de Supermercados Xtra. Alberto cuenta con una vasta experiencia global en la industria de retail y estará de la mano del equipo gerencial, llevando la propuesta de valor de la empresa a las familias panameñas, garantizando buena calidad a los mejores precios.

D. Análisis de Perspectivas

Continuamos enfrentando los desafíos de una economía que no termina de recuperarse de la pandemia en los sectores que generan mayor empleo, donde las personas más vulnerables continúan recibiendo ayudas sociales para poder enfrentar el costo de la vida y donde el alza de las tasas de interés en Estados Unidos y en el mundo permean a todos los actores económicos, sin excepción. Nuestros clientes, los más susceptibles al entorno inflacionario, buscan estirar sus presupuestos por lo que se ven atraídos a ofertas agresivas y/o promociones que los incentiven a concretar su compra. Lo anterior ha derivado en un mayor dinamismo del sector de venta al detal; recurriendo con más frecuencia e intensidad a ofrecer promociones y activaciones con el propósito de ganar y mantener la preferencia de la población panameña.

En cuanto a nuestra promesa de conveniencia y cercanía seguimos fortaleciendo nuestra oferta de omnicanalidad para ofrecer una experiencia consistente y unificada en todos nuestros puntos de contacto. La alianza con la empresa PedidosYa nos ha permitido acceder a una nueva base de clientes impulsando nuestra venta online, la cual muestra un crecimiento superior al 11% al cierre de este trimestre en comparación con el año anterior. Aunado a esta iniciativa, hemos continuado mejorando nuestra plataforma de *e-commerce* para hacer la experiencia de nuestros clientes más fácil y efectiva.

El plan de expansión de tiendas física avanza de acuerdo con lo previsto a pesar de los retos que implica la tramitación oportuna de permisos en los diferentes sectores donde deseamos ofrecer nuestra propuesta de valor más cerca de las comunidades, no solo ofreciendo productos al mejor precio, sino también con oportunidades de empleo directo e indirecto y crecimiento para dichas comunidades.

Nos sentimos orgullosos de nuestra agilidad para adaptarnos a las preferencias de nuestros clientes. Su opinión nos sigue marcando las pautas para los proyectos comerciales que tenemos en nuestra hoja de ruta y estamos seguros que nos encontramos construyendo las bases para continuar creciendo sosteniblemente, asegurando cumplir con las preferencias de nuestros clientes, mientras que fortalecemos nuestra cadena logística, entregando resultados financieros robustos, cuidando los gastos y asegurando que nuestras inversiones se encuentren alineadas con nuestra estrategia corporativa.

E. DIVULGACIÓN

El Emisor divulgará el Informe de Actualización Trimestral para el periodo terminado el 30 de septiembre de 2023 mediante su inclusión en la página de internet de la Bolsa de Valores de Panamá (www.latinexbolsa.com) y a través de su página web www.superextra.com.

29 de noviembre de 2023

Representante Legal,



Murad Harari Dabah

MT

Supermercados Xtra, S.A.

Estados financieros por los nueve meses terminados el 30 de septiembre del 2023 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."

MT

MT

Contenido	Páginas
Informe de compilación	15
Estado de situación financiera	16 - 17
Estado de ganancia o pérdida y otro resultado integral	18
Estado de cambios en el patrimonio	19
Estado de flujos de efectivo	20
Notas a los estados financieros	21 - 65

myf

M

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 2023, el estado de resultados integral, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo para los primeros 9 meses terminados el 30 de septiembre de 2023 y 2022, 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
30 de Septiembre de 2023
(En balboas)

Activos	Notas	2023 (Septiembre)	2022 (Diciembre)
Activos corrientes:			
Efectivo y depósitos en banco	6	8,346,780	13,031,066
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	7	44,428,358	31,910,516
Cuentas por cobrar compañías afiliadas y relacionadas	5	598,984	924,358
Inventarios, netos	8	101,901,324	97,035,991
Otros activos	12	2,168,704	1,098,945
Activos corrientes por impuestos	21	<u>1,842,234</u>	<u>1,428,118</u>
Total de activos corrientes		<u>159,286,384</u>	<u>145,428,994</u>
Activos no corrientes:			
Propiedad, planta y equipo	9	94,832,776	89,444,992
Activos intangibles, neto	10	156,303,379	158,756,255
Plusvalía	11	78,732,750	78,732,750
Activos por derecho de uso, netos	17	137,648,686	149,981,496
Activo por impuesto diferido	21	2,188,930	2,076,308
Otros activos	12	<u>7,568,379</u>	<u>7,000,327</u>
Total de activos no corrientes		<u>477,274,900</u>	<u>485,992,128</u>
Total de activos		<u>636,561,284</u>	<u>631,421,122</u>

MF

M

Supermercados Xtra, S.A.

Estado de situación financiera
30 de Septiembre de 2023
(En balboas)

Pasivos y patrimonio	Notas	2023 (Septiembre)	2022 (Diciembre)
Pasivos corrientes:			
Préstamos	14	30,034,333	-
Obligaciones por arrendamientos	16	12,724,367	11,883,170
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	13	127,917,612	137,499,090
Otros pasivos	24	715,625	635,186
Total de pasivos corrientes		171,391,937	150,017,446
Pasivos no corrientes:			
Bonos emitidos	18	193,940,020	193,612,759
Obligaciones por arrendamientos	17	155,626,875	165,292,498
Provisión para prima de antigüedad	16	3,541,985	3,304,623
Total de pasivos no corrientes		353,108,880	362,209,880
Total de pasivos		524,500,817	512,227,326
Patrimonio:			
Acciones comunes	19	155,785,310	155,785,310
Acciones en tesorería		(57,035,510)	(57,035,510)
Impuesto de dividendos prepagados		(1,954,974)	(1,532,896)
Utilidades no distribuidas		15,265,641	21,976,892
Total de patrimonio		112,060,467	119,193,796
Total de pasivos y patrimonio		636,561,284	631,421,122

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

Supermercados Xtra, S.A.

Estado de ganancia o pérdida y otro resultado integral

Del periodo comprendido del 01 de enero al 30 de Septiembre de 2023

(En balboas)

	Notas	2023 (Septiembre)	2022 (Septiembre)
Ingresos de actividades ordinarias		636,454,436	609,491,342
Costos de ventas		<u>(495,672,059)</u>	<u>(481,721,279)</u>
Ganancia bruta		140,782,377	127,770,063
Otros ingresos	21	16,457,056	17,211,165
Gastos de depreciación y amortización	9, 10	(14,808,211)	(11,167,371)
Depreciación de los activos por derecho de uso	17	(12,332,810)	(12,025,489)
Gastos de salarios y beneficios a empleados	15	(51,810,241)	(48,015,766)
Costos financieros, netos	22	(10,770,486)	(11,741,629)
Costos financieros por arrendamientos	22	(9,772,880)	(9,879,198)
Gastos de ventas generales y administrativos	20	<u>(43,448,364)</u>	<u>(38,400,648)</u>
Ganancia antes de impuesto sobre la renta		<u>14,296,441</u>	<u>13,751,127</u>
Impuesto sobre la renta corriente		(3,720,314)	(3,907,238)
Beneficio por impuesto diferido		112,623	309,097
Total de gasto de impuesto sobre la renta	21	<u>(3,607,691)</u>	<u>(3,598,141)</u>
Ganancia neta del año		<u>10,688,750</u>	<u>10,152,986</u>
Ganancia neta por acción básica	19	<u>1.07</u>	<u>1.02</u>
Ganancia neta por acción diluida	19	<u>1.07</u>	<u>1.02</u>

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

Supermercados Xtra, S.A.

Estado de cambios en el patrimonio

Del periodo comprendido del 01 de enero al 30 de Septiembre de 2023

(En balboas)

	Nota	Acciones comunes	Acciones en Tesorería	Impuestos de dividendos prepagado	Utilidades no distribuidas	Total de patrimonio
Saldo al 31 de diciembre de 2021	19	155,785,310		(861,245)	36,909,616	191,833,681
Ganancia del año		-	-	-	19,165,631	19,165,631
Distribución de dividendos		-	-	375,778	(31,447,089)	(31,071,311)
Recompra de acciones		-	(109,505,328)	-	(82,519)	(109,587,847)
Capitalización de acciones en tesorería		-	52,469,818	-	(2,568,747)	49,901,071
Impuestos de dividendos prepagados		-	-	(1,047,429)	-	(1,047,429)
Saldo al 31 de diciembre de 2022	19	<u>155,785,310</u>	<u>(57,035,510)</u>	<u>(1,532,896)</u>	<u>21,976,892</u>	<u>119,193,796</u>
Ganancia del año		-	-	-	10,688,750	10,688,750
Distribución de dividendos		-	-	464,000	(17,400,000)	(16,936,000)
Impuestos de dividendos prepagados		-	-	(886,078)	-	(886,078)
Saldo al 30 de septiembre de 2023	19	<u>155,785,310</u>	<u>(57,035,510)</u>	<u>(1,954,974)</u>	<u>15,265,641</u>	<u>112,060,467</u>

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

MF

MF

Supermercados Xtra, S.A.

Estado de flujos de efectivo

Del período comprendido del 01 de enero al 30 de Septiembre de 2023

(En balboas)

	Notas	2023 (Septiembre)	2022 (Septiembre)
Flujos de efectivo de las actividades de operación:			
Ganancia del año		10,688,750	10,152,986
Ajustes por:		0	
Gasto de Impuesto corriente reconocido en resultados	20	3,607,691	3,598,141
Beneficio de Impuesto diferido, neto	20	(112,622)	(286,414)
Bajas por activos fijos		68,578	6,598
Provisión para Inventarlo		4,924,726	(533,444)
Provisión para cuentas de cobro dudoso		(32,988)	0
Costos financieros por arrendamientos	16	9,772,880	9,879,198
Costos financieros por financiamientos	22	725,930	191,464
Costos financieros por factoring	22	0	1,360,437
Costos financieros por bonos	18, 22	9,916,256	10,201,298
Amortización de costos de emisión de bonos	18, 22	474,878	466,396
Intereses ganados sobre depósitos a plazo y cuenta corriente		(183,440)	(11,570)
Depreciación de activos no corrientes	9, 10	11,921,953	11,167,371
Amortización de activos no corrientes	16	2,886,258	0
Depreciación de los activos por derecho de uso		12,332,810	12,025,489
Aumento de provisión para prestaciones prima de antigüedad	15	1,308,809	788,572
		<u>68,300,469</u>	<u>59,006,522</u>
Variación en el capital de trabajo:			
Disminución (aumento) de cuentas por cobrar comerciales y de otras cuentas por cobrar		(12,484,854)	5,064,304
Disminución de inventarios		(9,790,059)	(3,538,162)
Disminución de otros activos		(1,637,811)	(2,745,885)
Disminución (aumento) de cuentas por pagar comerciales y de otras cuentas por pagar		(9,581,479)	19,870,130
Aumento en cuentas por cobrar compañía relacionada		325,374	120,155
Aumento (disminución) en activos corrientes por impuestos		1,819	(5,015,795)
Aumento (disminución) en pasivos por impuestos corrientes		0	(1,208,011)
Aumento (disminución) de otros pasivos		<u>80,439</u>	<u>(30,453)</u>
Efectivo proveniente de las operaciones		35,213,898	71,522,805
Pago de prima de antigüedad	15	(1,071,447)	(166,507)
Intereses recibidos		183,440	11,570
Intereses pagados		(20,573,520)	(21,564,891)
Impuesto sobre la renta pagado		<u>(4,023,626)</u>	<u>(8,708,589)</u>
Efectivo neto proveniente de las actividades de operación		<u>9,728,745</u>	<u>41,094,388</u>
Flujos de efectivo por actividades de inversión:			
Pagos por adquisición de propiedad, planta y equipo	9	(17,523,920)	(19,354,392)
Pagos por adquisición de activos Intangibles	10	<u>(287,777)</u>	<u>(1,087,515)</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		<u>(17,811,697)</u>	<u>(20,441,907)</u>
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:			
Aumento de préstamos	14	57,000,000	20,000,000
Pagos de préstamos	14	(27,000,000)	(15,487,500)
Emisión de bonos corporativos	18	0	100,000,000
Pago de bonos corporativos	18	45,170	(55,000,000)
Costo de emisión de bonos	18	0	(1,171,777)
Pago de obligaciones por arrendamiento	17	(8,824,426)	(7,650,765)
Dividendos pagados	19	(17,400,000)	(25,647,089)
Recompra de acciones	19	0	(59,505,808)
Impuesto de dividendos prepagados	19	<u>(422,078)</u>	<u>(671,651)</u>
Efectivo neto (utilizado en) proveniente de las actividades de financiamiento		<u>3,398,666</u>	<u>(45,134,590)</u>
Disminución neto en efectivo y equivalente de efectivo		(4,684,286)	(24,482,109)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		<u>13,031,066</u>	<u>41,619,039</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año		<u>8,346,780</u>	<u>17,136,930</u>

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

MYT

MYT

Supermercados Xtra, S.A.

Notas a los estados financieros
por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2023
(En balboas)

1. Información general

Supermercados Xtra, S.A. (La Empresa), sociedad debidamente constituida bajo las leyes de la República de Panamá desde el 16 de octubre de 1958. Su actividad principal es la venta de mercancía al detal a través de dieciocho (18) supermercados identificados como Super Xtra, quince (15) como Xtra Market y dieciséis (16) Maxi Ferias Xtra y Ferias Xtra.

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

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

Mediante Resolución SMV No.418-19 del 14 de octubre de 2019 y modificación según Resolución SMV No.556-21 de 23 de diciembre de 2021, emitida por la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá se resolvió registrar los valores de la sociedad, para su oferta pública: Programa Bonos Corporativo por un valor nominal hasta B/.250,000,000; moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, emitidos en forma nominativa, rotativa y registrada, sin cupones, en denominaciones de mil dólares moneda de curso legal de los Estados Unidos de América y de los cuales están emitidos, B/.195,000,000 al 30 de septiembre de 2023, B/.195,000,000 al 31 de diciembre de 2022.

Mediante Resolución SMV No. 237-22 del 23 de junio de 2022, emitida por la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá, se resolvió registrar los valores de Supermercados Xtra, S.A. (Doce millones quinientas mil acciones comunes sin valor nominal) para su negociación en el mercado secundario de valores.

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

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

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

En el año, la Empresa ha aplicado enmiendas a las Normas Internacionales de Información Financiera ("IFRS" por sus siglas en inglés) 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 2022. Su adopción no ha tenido un impacto material en las revelaciones o en los montos reportados en estos estados financieros

<i>Enmiendas a IFRS 3 - Referencia al Marco Conceptual</i>	La Empresa ha adoptado las enmiendas a la IFRS 3 <i>Combinaciones de negocios</i> por primera vez, en este año. Las enmiendas actualizan IFRS 3 en lo que se refiere al <i>Marco Conceptual</i> 2018 en lugar del <i>Marco Conceptual</i> de 1989. También añadieron un requerimiento que, para obligaciones dentro del alcance de la IAS 37 <i>Provisiones, pasivos contingentes y Activos contingentes</i> , un comprador aplica la IAS 37 para determinar si a la fecha de adquisición es una obligación presente o existe como resultado de un evento pasado. Para gravámenes que estén dentro del alcance de IFRIC 21 <i>Gravámenes</i> , el comprador aplica IFRIC 21 para determinar si la obligación da lugar a un pasivo para pagar el gravamen que ocurrió en la fecha de adquisición.
--	--

Supermercados Xtra, S.A.

Notas a los estados financieros
por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2023
(En balboas)

*Enmiendas a IAS 16
- Propiedad,
Planta y Equipo –
Ingresos antes de
su uso planeado*

La Empresa ha adoptado las enmiendas a la IAS 16 *Propiedad planta y equipo* por primera vez en este año. Las enmiendas prohíben deducir del costo de un activo de propiedad, planta y equipo cualquier ingreso por la venta de bienes producidos, antes de que esté listo para usarse, por ejemplo, ingresos generados mientras el activo se lleva a una ubicación y se realiza el acondicionamiento necesario para que sea operable en la manera que está destinado de acuerdo con las intenciones de la administración. Por consiguiente, una entidad debe reconocer esos ingresos por ventas y costos en resultados. La entidad mide los costos de esos bienes producidos conforme a la IAS 2 *Inventarios*.

Las enmiendas también aclaran el significado de 'probar si un activo funciona adecuadamente'. Ahora, la IAS 16 especifica esto como una evaluación en la cual el desempeño físico y técnico del activo es capaz de ser usado en la producción o en el suministro de bienes o servicios, para renta u otros, o propósitos administrativos.

Si no se presenta por separado en el estado de resultados integrales, los estados financieros deberán revelar las cantidades de ingresos y costos en resultados relacionados a partidas que no son una salida por las actividades ordinarias de la entidad, en la línea de partida(s) en el estado de resultados integrales donde se incluyan los ingresos y costos.

*Mejoras Anuales a
las normas IFRS
2018-2021*

La Empresa ha adoptado las enmiendas incluidas en las Mejoras Anuales a las IFRS ciclo 2018-2020 por primera vez en el ejercicio. Las Mejoras Anuales incluyen enmiendas a cuatro normas:

IFRS 1 Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera

La modificación provee alivio adicional a una subsidiaria que es un adoptante inicial después que su matriz, con respecto a la contabilidad por las diferencias acumuladas por conversión. Como resultado de las enmiendas, una subsidiaria que usa la excepción de IFRS 1: D16(a) ahora puede también elegir medir los efectos acumulados por conversión de las operaciones extranjeras al valor en libros que hubiera sido incluido en los estados financieros consolidados de la controladora, basado en la fecha de transición de la matriz a IFRS, si no hubo ajustes por los procedimientos de consolidación y por los efectos de combinación de negocios en los que la controladora adquirió a la subsidiaria. Una elección similar está disponible para una asociada o negocio conjunto que usa la excepción en IFRS 1: D16(a).

IFRS 9 Instrumentos Financieros

La modificación aclara que en la aplicación de la prueba del '10%' para evaluar si se debe dar de baja un pasivo financiero, una entidad incluye solo las cuotas pagadas o recibidas entre la entidad (el prestatario) y el prestamista, incluyendo cuotas pagadas o recibidas

Supermercados Xtra, S.A.

Notas a los estados financieros
por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2023
(En balboas)

por la entidad o por el prestamista en beneficio de otro.

IFRS 16 Arrendamientos

Las enmiendas eliminan la figura del reembolso por mejoras a los arrendamientos.

IAS 41 Agricultura

Las enmiendas quitan el requerimiento de IAS 41 para que las entidades excluyan los flujos de efectivo para los impuestos cuando se mide el valor razonable. Esto alinea la valuación del valor razonable en IAS 41 con los requerimientos de IFRS 13 *Medición del Valor Razonable* para usar consistentemente flujos de efectivo y tasas de descuento que permitan a los preparadores determinar si se debe usar flujos de efectivo y tasas de descuento antes o después de impuestos para una apropiada medición del valor razonable.

2.2 Normas e interpretaciones nuevas y/o revisadas

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

Nueva norma o enmienda	Fecha de aplicación	Tipo de cambio
NIIF 17 - Contratos de Seguro	1 de enero de 2023	Nueva norma
NIIF 17 - Contrato de Seguros - Aplicación inicial con la NIIF 9 e información comparativa	1 de enero de 2023	Modificación
<i>NIIF 10 e IAS 28 Venta o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto</i>	No determinada	Modificación
Clasificación de pasivos como corrientes y no corrientes (NIC 1 - Presentación de estados financieros)	1 de enero de 2023	Modificación
Revelación de políticas contables (NIC 1 - Presentación de estados financieros)	1 de enero de 2023	Modificación
Definición de estimado contable (NIC 8 - Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores)	1 de enero de 2023	Modificación
Activos y pasivos por impuesto de renta diferido generados de una sola transacción (NIC 12 Impuestos a las ganancias)	1 de enero de 2023	Modificación

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

IFRS 17 Contratos de Seguro

La IFRS 17 establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación y divulgación de los contratos de seguro y reemplaza a la IFRS 4 *Contratos de seguro*.

MT

M

Supermercados Xtra, S.A.

Notas a los estados financieros por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2023 (En balboas)

La IFRS 17 describe un modelo general, que se modifica para los contratos de seguro con características de participación directa, que se describe como el Enfoque de tarifa variable. El modelo general se simplifica si se cumplen ciertos criterios al medir la responsabilidad de la cobertura restante mediante el método de asignación de primas.

El modelo general utilizará los supuestos actuales para estimar el monto, el tiempo y la incertidumbre de los flujos de efectivo futuros y medirá explícitamente el costo de esa incertidumbre, toma en cuenta las tasas de interés del mercado y el impacto de las opciones y garantías de los asegurados.

En junio de 2019, el IASB emitió las enmiendas a la IFRS 17 para enfocarse en las incertidumbre e implementación de los cambios que se identificaron después de que la IFRS 17 fue publicada. Las enmiendas difieren la fecha de aplicación inicial de la IFRS 17 (incorporando las enmiendas) para al reporte anual que comience en o después del 1 de enero de 2023. Al mismo tiempo, el IASB emitió una Extensión Temporal de Exención para Aplicar IFRS 9 (Enmiendas a la IFRS 4) que extiende la fecha de expiración de la excepción temporal para aplicar la IFRS 9 en la IFRS 4 para periodos anuales empezando en o después del 1 de enero de 2023.

En diciembre de 2021, el IASB emitió Aplicación Inicial de la IFRS 17 y la IFRS 9 Información Comparativa (Enmiendas a la IFRS 17) para tratar los retos en la implementación que fueron identificados después de que la IAS 17 fue publicada. Las enmiendas tratan los retos en la presentación de la información comparativa.

IFRS 17 debe ser aplicada retrospectivamente a menos de que no sea práctico, en dado caso el enfoque retrospectivo modificado o el enfoque del valor razonable debe ser aplicado.

Para los propósitos de los requerimientos de transición, la fecha de la aplicación inicial es el comienzo del período de informe anual en el que la entidad aplica la Norma por primera vez y, la fecha de transición es el comienzo del período inmediatamente anterior a la fecha de la aplicación inicial.

Enmiendas a IFRS 10 e IAS 28 Venta o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto

Las enmiendas a la IFRS 10 y la IAS 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 remediación 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.

La fecha de entrada en vigor de las enmiendas aún no ha sido fijada por el IASB; sin embargo, se permite la aplicación anticipada. La administración de la Entidad prevé que la aplicación de estas enmiendas puede tener un impacto en los estados financieros consolidados de la Entidad en períodos futuros en caso de que tales transacciones surjan.

Supermercados Xtra, S.A.

Notas a los estados financieros
por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2023
(En balboas)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

MTF

MTF

Supermercados Xtra, S.A.

Notas a los estados financieros
por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2023
(En balboas)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Supermercados Xtra, S.A.

Notas a los estados financieros
por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2023
(En balboas)

La administración de la Empresa anticipa que la aplicación de estas enmiendas puede tener un impacto en los estados financieros de la Empresa en períodos futuros si dichas transacciones surgen.

3. Políticas de contabilidad significativas

3.1 Estado de cumplimiento

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

3.2 Base de preparación

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

El valor razonable es el precio que se recibiría al vender un activo o se pagaría al transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado a la fecha de medición, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado usando otra técnica de valuación. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Empresa toma en cuenta las características del activo o pasivo si los participantes del mercado toman en cuenta esas características al valorar el activo o pasivo a la fecha de medición. El valor razonable para efectos de medición y/o revelación en estos estados financieros se determina sobre esa base, excepto por las transacciones de pagos basados en acciones que se encuentran dentro del alcance de la NIIF 2, las transacciones de arrendamiento, dentro del alcance de la NIIF 16 y las mediciones que tienen ciertas similitudes con el valor razonable pero que no son valor razonable, como el valor neto realizable en la NIC 2 o el valor en uso en la NIC 36.

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

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

Las políticas contables principales se expresan más adelante.

3.3 Negocio en marcha

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

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

MF

Supermercados Xtra, S.A.

Notas a los estados financieros
por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2023
(En balboas)

3.4 Instrumentos financieros

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

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

3.5 Activos financieros

Clasificación de activos financieros

Instrumentos de deuda que cumplan 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 cumplan 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.

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

A pesar de lo anterior, la Entidad 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 (ver (iii) posterior); 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 (ver (iv) posterior).

(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

Supermercados Xtra, S.A.

Notas a los estados financieros
por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2023
(En balboas)

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 periodos 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 Entidad 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 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" (nota 23).

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

3.5.1 Efectivo

En el estado de posición 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.

Supermercados Xtra, S.A.

Notas a los estados financieros por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2023 (En balboas)

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

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 posición financiera.

3.5.2 Cuentas por cobrar

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

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

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

3.5.3 Baja de activos financieros

La Empresa da de baja en cuentas un activo financiero únicamente cuando expiran parte los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de ese activo financiero a otra entidad. Si la Empresa no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Empresa reconoce su participación en el activo y la obligación asociada por los montos que puede tener que pagar. Si la Empresa retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Empresa continuará reconociendo el activo financiero y también reconocerá un préstamo garantizado por el monto de los ingresos recibidos.

En la baja total en cuentas de un activo financiero, la diferencia entre el importe en libros del activo y la suma de la contraprestación recibida y por recibir, así como el resultado acumulado que había sido reconocido en el otro resultado integral y se había acumulado en el patrimonio, se reconoce en los resultados.

Supermercados Xtra, S.A.

Notas a los estados financieros
por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2023
(En balboas)

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.

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

3.6.1 Clasificación como deuda o patrimonio

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

3.6.2 Instrumentos de patrimonio

Un instrumento de patrimonio es todo contrato que evidencie un interés residual en los activos de una entidad luego de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por una entidad de la Empresa se reconocen por el monto de los ingresos recibidos, neto de los costos de emisión directos.

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

3.6.3 Pasivos financieros

Los pasivos financieros al 31 de diciembre de 2023 están clasificados como otros pasivos financieros.

3.6.3.1 Otros pasivos financieros

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

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

3.6.4 Baja en cuentas de pasivos financieros

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

MF

Supermercados Xtra, S.A.

Notas a los estados financieros
por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2023
(En balboas)

3.7 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.

3.8 Propiedad, planta y equipo

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

Los terrenos no son depreciados.

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

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

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

Mobiliario	10
Equipo de transporte	07
Equipo de oficina	10
Equipo de cómputo	05
Vehículos y equipo pesado	10
Maquinaria y equipo	10
Herramientas y equipos menores	05
Estanterías	10
Equipo de refrigeración	10
Planta eléctrica	10
Sistema de vigilancia	10
Mejoras a la propiedad arrendada	10

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

MF

Supermercados Xtra, S.A.

Notas a los estados financieros
por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2023
(En balboas)

período de arrendamiento, los activos son depreciados sobre el término más corto entre su plazo de arrendamiento y su vida útil.

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

3.9 Activos intangibles

Activos intangibles adquiridos de forma separada

Los activos intangibles con vidas útiles finitas, adquiridos de forma separada, son registrados al costo menos la amortización acumulada y menos las pérdidas acumuladas por deterioro del valor. La amortización se reconoce con base en el método de línea recta 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 y para efectos de la clientela y marca amortización y vida útil se define según método para el cálculo del deterioro.

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.

Baja de activos intangibles

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

3.10 Deterioro del valor de los activos tangibles e intangibles 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

Supermercados Xtra, S.A.

Notas a los estados financieros
por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2023
(En balboas)

generadoras de efectivo individuales, o son asignados al grupo más pequeño de unidades generadoras de efectivo para los cuales se puede identificar una base de asignación razonable y uniforme.

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

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

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

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

3.11 Plusvalía

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

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

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

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

Supermercados Xtra, S.A.

Notas a los estados financieros
por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2023
(En balboas)

3.12 Arrendamientos

3.12.1 La Empresa como arrendatario

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Supermercados Xtra, S.A.

Notas a los estados financieros por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2023 (En balboas)

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

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

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

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

El activo por derecho de uso es presentado como una línea separada en el estado de situación financiera.

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

3.12.2 La Empresa como arrendador

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

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

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

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

Los montos adeudados por los arrendatarios bajo arrendamientos financieros se reconocen como cuentas por cobrar por el monto de la inversión neta de la Empresa en los arrendamientos. Los ingresos por arrendamientos financieros se

Supermercados Xtra, S.A.

Notas a los estados financieros
por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2023
(En balboas)

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 11.92 años.

3.13 Costos de deudas

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

3.14 Impuesto sobre la renta

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

Impuesto corriente

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

Impuesto diferido

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

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

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

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden a las tasas fiscales que se espera se apliquen 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.

Supermercados Xtra, S.A.

Notas a los estados financieros por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2023 (En balboas)

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

3.15 Provisión para prestaciones laborales

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

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

3.16 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.

3.17 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

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 Entidad. 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

Supermercados Xtra, S.A.

Notas a los estados financieros por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2023 (En balboas)

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 3.12.

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.

4. Estimaciones de contabilidad y juicios críticos

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

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

4.1 Provisión cuentas incobrables

La Empresa revisa su cartera de cuentas por cobrar para evaluar el deterioro. En la determinación de si una pérdida por deterioro debe ser registrada en el estado de 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

Supermercados Xtra, S.A.

Notas a los estados financieros por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2023 (En balboas)

para evaluar posibles eventos que podrían impactar la cartera y su reserva de cuentas por cobrar. Si el Comité Financiero identifica eventos que podrían tener un impacto en el modelo, se realizan los ajustes correspondientes.

4.2 *Impuesto sobre la renta*

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

Impuesto sobre la renta diferido - El reconocimiento de activos por impuesto sobre la renta diferido se basa en la estimación de presupuestos con ganancias desarrollados por la Administración, los cuales se basan en evidencia disponible y niveles históricos de ganancias, que indican que es probable que la Empresa pueda tener futuras utilidades gravables contra los cuales el activo pueda ser utilizado.

4.3 *Deterioro de plusvalía, marca y clientela*

Plusvalía y marca:

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

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

- Pronóstico de las tasas de crecimiento del 9.1% de las ventas.
- Las tasas de crecimiento de las ventas previstas se basan en la experiencia pasada ajustada por tendencias de ventas y estrategia tomadas con respecto a aperturas de sucursales.
- Las ganancias operativas se pronostican con base en la experiencia histórica de los márgenes operativos.

En adición, la marca es sujeta a prueba independiente de deterioro en base al cálculo del valor de uso que utiliza proyecciones de flujos de royalties, descontando a una tasa de costo capital de 13.4%. Las proyecciones de flujo de royalties toman en consideración proyecciones de ventas y la aplicación de un % royalties, basado en comparables de mercado.

4.4 *Deterioro y obsolescencia de inventarios.*

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

Supermercados Xtra, S.A.

Notas a los estados financieros
por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2023
(En balboas)

5. Saldos transacciones con partes relacionadas

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

	Saldos adeudados por partes relacionadas	
	2023 (Septiembre)	2022 (Diciembre)
Centro Super Market, S.A.	688,955	915,955
Consortio De Valores, S.A.	25,085	67,401
	<u>714,040</u>	<u>983,356</u>

Las cuentas con partes relacionadas no tienen términos o condiciones que establezcan fecha de cobros (pagos) o fecha de vencimiento, en adición no se han otorgado ni recibido garantías. No obstante, el periodo de recuperación promedio es de 90 días.

Resumen de la actividad de la provisión para posibles cobros dudosos.

	2023 (Septiembre)	2022 (Diciembre)
Saldo al inicio del año	58,998	42,437
Incremento a la provisión	56,058	16,561
Disminucion a la provisión		
Saldo al final del año	<u>115,056</u>	<u>58,998</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.

	2023 (Septiembre)	2022 (Septiembre)
Servicios de vigilancia	<u>4,544,461</u>	<u>4,394,416</u>

Supermercados Xtra, S.A.

Notas a los estados financieros
por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2023
(En balboas)

6. Efectivo y depósitos en banco

	2023 (Septiembre)	2022 (Diciembre)
Cajas menudas	283,932	264,568
Fondo de cambio en los supermercados y farmacias	2,053,540	2,024,200
Cuentas corrientes	6,009,308	10,742,298
Total de efectivo y depósitos en banco	8,346,780	13,031,066

7. Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar

	2023 (Septiembre)	2022 (Diciembre)
Cuentas por cobrar comerciales, privada	10,406,976	14,982,080
Cuentas por cobrar comerciales, entidades públicas	33,226,755	16,390,578
Cuentas por cobrar comerciales, neto	43,633,731	31,372,658
Cheques devueltos	18,636	12,445
Cuentas por cobrar empleados	37,294	76,103
Cuentas por cobrar, otras	738,697	449,310
Sub-total	794,627	537,858
Total	44,428,358	31,910,516

Las -Cuentas por obrar, otras- comprenden negociaciones especiales con proveedores para alquileres de espacios, servicios por centralización de mercancía, entre otros.

Supermercados Xtra, S.A.

Notas a los estados financieros
por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2023
(En balboas)

7.1 Cuentas por cobrar comerciales

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

Antigüedad de las cuentas por cobrar comerciales privadas.

	2023			2022		
	Morosidad	Deterioro	% Deteri	Morosidad	Deterioro	% Deteri
Corriente	9,446,140	8,285	0.09%	14,550,926	9,042	0.06%
61-90 días	11,934	385	3.23%	18,461	1,660	8.99%
91-120 días	758,290	591	0.08%	142,330	2,169	1.52%
121-150 días	51,540	742	1.44%	43,766	3,075	7.03%
151-180 días	14,926	920	6.17%	122,746	2,758	2.25%
Mas de 181	413,854	278,785	67.36%	399,402	276,848	69.32%
	10,696,684	289,708	2.71%	15,277,632	295,552	1.93%

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 compra y facturas correspondientes que posibilitan la gestión apropiada de los cobros. Las cuentas por cobrar a entidades de gobierno según su antigüedad se detallan a continuación.

	2023			2022		
	Morosidad	Deterioro	% Deteri	Morosidad	Deterioro	% Deteri
Corriente	33,227,486	20,706	0.06%	15,920,120	20,577	0.13%
2 Años	23,700	3,724	15.71%	555,236	64,201	11.56%
Mas de 3 Años	371,274	371,274	100.00%	397,330	397,330	100.00%
	33,622,460	395,705	1.18%	16,872,685	482,108	2.86%

Resumen de la actividad de la provisión para posibles cobros dudosos.

	2023 (Septiembre)	2022 (Diciembre)
Saldo al inicio del año	777,660	585,752
Incremento a la provisión		231,387
Disminucion a la provisión	(92,247)	(39,479)
Saldo al final del año	685,413	777,660

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

Supermercados Xtra, S.A.

Notas a los estados financieros
por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2023
(En balboas)

8. Inventarios de mercancía;

Los inventarios de mercancía se agrupan en las siguientes categorías:

	2023 (Septiembre)	2022 (Diciembre)
Supermercado	67,392,613	62,063,051
Fresco	10,943,127	10,692,040
Farmacia	11,104,297	6,956,488
Ferretería	3,756,878	2,864,003
Ropa y accesorios	3,004,915	3,614,479
Accesorios para el hogar	3,187,955	3,388,214
Escolar y oficina	623,271	632,146
Otros	1,487,518	2,221,243
Electrónica	1,314,469	1,486,304
Recreación	1,866,988	1,870,536
Línea blanca y mueblería	638,952	590,433
Juguetería	959,330	805,088
Restaurante y panadería	545,737	364,289
	106,826,050	97,548,314
Menos: provisión para inventarios	(4,924,726)	(512,323)
Total de inventarios	101,901,324	97,035,991

Resumen de la actividad de la provisión para pérdida de inventario a continuación.

	2023 (Septiembre)	2022 (Diciembre)
Saldo al inicio del año	512,323	378,144
Incremento	4,412,403	134,179
Disminución	-	-
Saldo al final del año	4,924,726	512,323

Supermercados Xtra, S.A.

Notas a los estados financieros
por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2023
(En balboas)

9. Propiedad, planta y equipo

	Terrenos	Mobiliario	Equipo de transporte	Equipo de oficina y computo	Otros equipos	Maquinaria y Equipos	Equipo de refrigeración	Sistema de vigilancia	Mejoras	Mejoras y muebles en proceso	Total
Costo											
Saldo al 31 de diciembre de 2021	0	<u>35,437,907</u>	<u>79,203</u>	<u>14,916,785</u>	<u>6,893,457</u>	<u>2,377,808</u>	<u>27,924,786</u>	<u>4,529,993</u>	<u>56,153,393</u>	0	<u>148,253,332</u>
Adiciones	2,140,000	948,942	29,200	753,503	526,986	63,663	342,667	87,173	3,090,206	18,965,392	26,947,732
Baja de Activo Fijo	0	(777,483)	0	(23,209)	(78,888)	(294,943)	(890,846)	(23,499)	(183,002)	0	(2,271,870)
Reclasificaciones	0	3,477,119	0	2,355,775	856,792	733,576	5,117,317	304,552	5,203,350	(12,032,511)	6,015,970
Saldo al 31 de diciembre de 2022	<u>2,140,000</u>	<u>39,085,485</u>	<u>108,403</u>	<u>18,002,854</u>	<u>8,138,347</u>	<u>2,880,104</u>	<u>32,493,924</u>	<u>4,898,219</u>	<u>64,263,947</u>	<u>6,932,881</u>	<u>178,945,164</u>
Adiciones	0	2,229,078	0	1,888,987	908,040	35,703	4,960,547	370,790	6,132,956	997,819	17,523,920
Baja de Activo Fijo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(67,778)	(67,778)
Reclasificaciones	0	326,705	0	(634,832)	(459,497)	8,987	15,799	(97,730)	(844,597)	(146,405)	(1,831,570)
Saldo al 30 de septiembre de 2023	<u>2,140,000</u>	<u>41,642,268</u>	<u>108,403</u>	<u>19,257,009</u>	<u>8,586,890</u>	<u>2,924,794</u>	<u>37,470,270</u>	<u>5,171,279</u>	<u>89,552,306</u>	<u>7,716,517</u>	<u>194,569,736</u>

Depreciación acumulada

	Terrenos	Mobiliario	Equipo de transporte	Equipo de oficina y computo	Otros equipos	Maquinaria y Equipos	Equipo de refrigeración	Sistema de vigilancia	Mejoras	Mejoras y muebles en proceso	Total
Depreciación acumulada											
Saldo al 31 de diciembre de 2021	0	<u>23,803,600</u>	<u>58,075</u>	<u>9,448,474</u>	<u>4,464,931</u>	<u>1,573,827</u>	<u>12,173,435</u>	<u>1,880,848</u>	<u>24,489,321</u>	0	<u>77,890,511</u>
Gasto por depreciación	0	2,235,852	7,672	2,028,622	820,940	190,264	2,752,172	454,080	5,388,536	0	13,878,138
Baja de Activo Fijo	0	(752,424)	0	(12,673)	(82,126)	(288,943)	(890,846)	(23,499)	(182,402)	0	(2,232,913)
Descarte de activo en desuso	0	(25,421)	0	(3,743)	0	(6,000)	0	0	(400)	0	(35,564)
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>29,695,055</u>	0	<u>89,500,172</u>
Gasto por depreciación	0	1,882,100	6,847	1,849,045	873,977	164,834	2,370,070	350,403	4,424,577	0	11,921,953
Baja de Activo Fijo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Reclasificaciones	0	326,705	0	(634,832)	(459,497)	8,987	15,799	(97,730)	(844,597)	0	(1,685,165)
Saldo al 30 de septiembre de 2023	<u>0</u>	<u>27,468,412</u>	<u>72,694</u>	<u>12,674,893</u>	<u>5,618,225</u>	<u>1,642,969</u>	<u>16,420,630</u>	<u>2,564,102</u>	<u>33,275,035</u>	0	<u>99,736,960</u>
Costo neto 30 de septiembre 2023	<u>2,140,000</u>	<u>14,173,856</u>	<u>35,709</u>	<u>6,592,116</u>	<u>2,968,665</u>	<u>1,281,825</u>	<u>21,049,640</u>	<u>2,607,177</u>	<u>36,277,271</u>	<u>7,716,517</u>	<u>94,832,776</u>
Costo neto 31 de diciembre de 2022	<u>2,140,000</u>	<u>13,826,878</u>	<u>42,656</u>	<u>6,542,174</u>	<u>2,934,602</u>	<u>1,410,956</u>	<u>18,459,163</u>	<u>2,586,790</u>	<u>34,568,892</u>	<u>6,932,881</u>	<u>89,444,992</u>

Al 30 de septiembre de 2023, la Empresa mantiene registrado en libros activos totalmente depreciados por el monto de B/.54,842,315. (2022 B/.30,896,953.).

MF

MF

Supermercados Xtra, S.A.

Notas a los estados financieros
por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2023
(En balboas)

10. Activos intangibles

Costo	2023 (Septiembre)				Total	2022 (Diciembre)				Total
	Cientela	Marca	Derecho de Uave	Base de datos y software		Cientela	Marca	Derecho de Uave	Base de datos y software	
Saldo inicial	66,939,000	96,000,000	2,650,000	8,910,427	174,499,427	66,939,000	96,000,000	2,000,000	8,050,767	172,989,767
Adiciones	-	-	-	287,777	287,777	-	-	650,000	859,660	1,509,660
Bajas	-	-	-	(15,209)	(15,209)	-	-	-	-	-
Reclasificaciones	-	-	-	181,460	181,460	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2022	66,939,000	96,000,000	2,650,000	9,364,455	174,953,455	66,939,000	96,000,000	2,650,000	8,910,427	174,499,427
Amortización y deterioro del valor acumulado										
Saldo inicial	8,740,409	-	593,334	6,409,429	15,743,172	7,240,409	-	350,000	5,449,824	13,040,233
Baja	-	-	-	(14,409)	(14,409)	-	-	-	-	-
Reclasificaciones	-	-	-	35,055	35,055	-	-	-	-	-
Gasto por amortización	1,951,237	-	198,750	736,271	2,886,258	1,500,000	-	243,334	959,605	2,702,939
Saldo al 30 de septiembre	10,691,646	-	792,084	7,166,346	18,650,076	8,740,409	-	593,334	6,409,429	15,743,172
Saldo neto	56,247,354	96,000,000	1,857,916	2,198,109	156,303,379	58,198,591	96,000,000	2,056,666	2,500,998	158,756,255

- La marca surge por la adquisición de Distribuidora Xtra, S.A. por Supermercados Xtra, S.A. Dicha adquisición se formaliza mediante Escritura Pública No.1.678 de 30 de enero de 2017, celebrando convenio de fusión sobreviviendo esta última y subrogándose en todos los derechos y obligaciones.

Con base en análisis presentado por la Administración, no hay pérdida por deterioro a la fecha de estos estados financieros y esta a su vez no muestra amortización.

- 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 Entidad es de 5 años.

MF

Supermercados Xtra, S.A.

Notas a los estados financieros
por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2023
(En balboas)

11. Plusvalía

	2023 (Septiembre)	2022 (Diciembre)
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 de 30 de enero de 2017, celebrando convenio de fusión sobreviviendo esta última y subrogándose en todos los derechos y obligaciones.

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

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

Las proyecciones de flujos de efectivo en el período presupuestado están basadas en los mismos márgenes e inflación de los insumos durante el período presupuestado. Los flujos de efectivo posteriores al período de 5 años se han extrapolado a una tasa de 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:

		Tasa de descuento					
Gradiente		10.43%	11.43%	12.43%	13.43%	14.43%	15.43%
	(0.50%)	154.97	114.59	80.56	51.51	26.45	4.61
	0.50%	194.39	146.76	107.22	73.91	45.47	20.93
	1.50%	242.64	185.40	138.77	100.06	67.44	39.59
	2.50%	303.05	232.70	176.66	131.00	93.09	61.15

Exceso / (Deterioro) promedio en todos los escenarios: B/.116M.

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 del Goodwill.

MF

Supermercados Xtra, S.A.

Notas a los estados financieros
por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2023
(En balboas)

12. Otros activos

	2023 (Septiembre)	2022 (Diciembre)
Depósitos en garantía	3,563,376	3,486,932
Fondo de cesantía	3,880,876	3,471,242
Otros	851,517	697,686
Pagos anticipados	992,847	294,574
Reclamo por cobrar	324,340	106,685
Fondo Fideicomiso	124,127	42,153
Total	9,737,083	8,099,272
Corriente	2,168,704	1,098,946
No corriente	7,568,379	7,000,327
	9,737,083	8,099,273

Los adelantos corresponden a compras de activos fijos para la apertura futuras de tiendas.

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

13. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

	2023 (Septiembre)	2022 (Diciembre)
Cuentas por pagar comerciales	109,514,328	115,466,291
Gastos acumulados	12,093,353	15,062,861
Dividendo por pagar	5,800,000	5,800,000
Otras cuentas por pagar	509,931	1,169,938
	127,917,612	137,499,090

MT

Supermercados Xtra, S.A.

Notas a los estados financieros
por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2023
(En balboas)

14. Préstamos

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

	2023 (Septiembre)	2022 (Diciembre)
Scotiabank		
Préstamo comercial con pagos trimestrales, con tasa de interés de 6.95% mas FECI 1%	5,000,000	-
Banco General		
Préstamo comercial con pagos trimestrales, con tasa de interés de 6.95% mas FECI 1%	5,000,000	-
Banistmo		
Préstamo comercial con pagos trimestrales, con tasa de Interés de 6.8% mas FECI 1%.	20,000,000	-
Subtotal	30,000,000	-
Intereses		
Intereses por pagar	34,333	-
Saldo al 30 de septiembre de 2023	30,034,333	-
Porción a corto plazo	(30,034,333)	-
Porción a largo plazo	-	-

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:

	2023 (Septiembre)	2022 (Diciembre)
Saldo al inicio del año	-	487,500
Financiamientos recibidos	57,000,000	25,000,000
Pagos realizados	(27,000,000)	(25,487,500)
Saldo al final	30,000,000	-

MT

M

Supermercados Xtra, S.A.

Notas a los estados financieros
por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2023
(En balboas)

15. Salarios y beneficios a empleados

Los salarios y beneficios a empleados por los 9 meses terminados el 30 de septiembre, se detallan a continuación:

	2023 (Septiembre)	2022 (Septiembre)
Salarios y beneficios a empleados	37,790,033	35,282,449
Vacaciones y décimo tercer mes	6,392,392	6,096,497
Cuotas patronales	6,319,007	5,848,247
Prima de antigüedad	<u>1,308,809</u>	<u>788,572</u>
	<u>51,810,241</u>	<u>48,015,765</u>

16. Provisión para prima de antigüedad

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

	2023 (Septiembre)	2022 (Diciembre)
Saldo al inicio del año	3,304,623	2,400,562
Incremento a la provisión cargado a gasto	1,308,809	1,387,176
Disminución	<u>(1,071,447)</u>	<u>(483,115)</u>
Saldo al final	<u>3,541,985</u>	<u>3,304,623</u>

Supermercados Xtra, S.A.

Notas a los estados financieros
por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2023
(En balboas)

17. Arrendamientos

La Empresa arrienda activos, como locales, el plazo promedio de arrendamiento es de 12 años.

Activos por derecho de uso

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

	2023 (Septiembre)	2022 (Diciembre)
Activo por derecho de uso		
Saldo inicial	179,867,008	197,483,169
Adiciones	-	14,680,270
Ajuste por modificación de contrato	-	(32,296,431)
Saldo al 30 de septiembre de 2023	<u>179,867,008</u>	<u>179,867,008</u>
Depreciación del activo por derecho de uso		
Saldo inicial	(29,885,512)	(45,033,946)
Gasto por depreciación	(12,332,810)	(16,112,846)
Ajuste por modificación de contrato	-	31,261,280
Saldo al 30 de septiembre de 2023	<u>(42,218,322)</u>	<u>(29,885,512)</u>
Activos por derecho de uso, netos	<u>137,648,686</u>	<u>149,981,496</u>

Obligaciones por arrendamiento

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

	2023 (Septiembre)	2022 (Diciembre)
Saldo Inicial	177,175,668	173,935,449
Adiciones	-	14,680,270
Ajuste por modificación de contrato	-	(1,035,148)
Gasto de interes	9,772,880	13,154,738
Pagos	<u>(18,597,306)</u>	<u>(23,559,641)</u>
Saldo al 30 de septiembre de 2023	<u>168,351,242</u>	<u>177,175,668</u>

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

Algunos de los arrendamientos de inmuebles en los que la Compañía 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:

	2023 (Septiembre)	2022 (Septiembre)
Pagos fijos	19,139,939	17,630,156
Pagos variables	<u>43,131</u>	<u>44,293</u>

MF

Supermercados Xtra, S.A.

Notas a los estados financieros
por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2023
(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:

	2023 (Septiembre)	2022 (Diciembre)
Montos adeudados por liquidación dentro de los 12 meses	12,724,367	11,883,170
Montos adeudados por liquidación despues de 12 meses	155,626,875	165,292,498
	<u>168,351,242</u>	<u>177,175,668</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 entidad.

Los pagos futuros no descontados se presentan a continuación:

	2023 (Septiembre)	2022 (Septiembre)
Menor a 1 año	24,648,963	24,803,476
Mas de 1 año, menor a 5 años	101,218,664	126,154,294
Mas de 5 años	81,378,628	105,783,164
	<u>207,246,255</u>	<u>256,740,934</u>

18. Bonos por pagar

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

Serie	Fecha de emisión	2023 (Septiembre)	2022 (Diciembre)	Tasa de interés	Fecha de vencimiento	Resolución No.
Serie A	22 de octubre de 2019	65,000,000	65,000,000	5.35%	5 años	SMV – 418 – 19 de 14 de octubre de 2019
Serie B	22 de octubre de 2019	65,000,000	65,000,000	6.00%	7 años	SMV – 418 – 19 de 14 de octubre de 2019
Serie C	03 de abril 2020	10,000,000	10,000,000	5.35%	5 años	SMV – 418 – 19 de 14 de octubre de 2019
Serie D	03 de abril 2020	10,000,000	10,000,000	6.00%	7 años	SMV – 418 – 19 de 14 de octubre de 2019
Serie E	03 de enero 2022	11,537,550	11,537,550	9.08%	5 años	SMV – 556 – 21 de 23 de diciembre de 2021
Serie F	05 de enero 2022	10,962,450	10,962,450	9.08%	7 años	SMV – 556 – 21 de 23 de diciembre de 2021
Serie G	05 de enero 2022	22,500,000	22,500,000	9.08%	5 años	SMV – 556 – 21 de 23 de diciembre de 2021
Total		195,000,000	195,000,000			
Más:						
Intereses por pagar		307,237	354,958			
Menos costos de emisión por amortizar		<u>(1,367,217)</u>	<u>(1,742,199)</u>			
Total neto		<u>193,940,020</u>	<u>193,612,759</u>			

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

MF

Supermercados Xtra, S.A.

Notas a los estados financieros
por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2023
(En balboas)

	2023 (Septiembre)	2022 (Diciembre)
Saldo inicial del año	195,000,000	150,000,000
Adiciones	-	100,000,000
Pagos realizados	-	(55,000,000)
Saldo por pagar de las emisiones al periodo reportado	<u>195,000,000</u>	<u>195,000,000</u>

A continuación, movimiento anual de los costos de emisión:

	2023 (Septiembre)	2022 (Diciembre)
Saldo inicial del año	1,742,199	1,132,843
Más: costo de emisión de deuda	-	1,235,552
Menos: amortización	<u>(374,982)</u>	<u>(626,196)</u>
Saldo al final	<u>1,367,217</u>	<u>1,742,199</u>

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 de 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 03 de enero de 2022 Se emitió la Serie E de bonos corporativos por la suma de B/25,639,000.00 con vencimiento el 03/01/2027.

Con fecha 05 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 con vencimiento el 05/01/2027.

El 27 de junio de 2022, la Compañía 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.

Supermercados Xtra, S.A.

Notas a los estados financieros
por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2023
(En balboas)

Los principales términos y condiciones son las siguientes:

Términos y Condiciones de la Emisión						
Emisor	Supermercados Xtra, S.A. (Emisor)					
Facilidad	Emisión Pública de Bonos registrados con la SMV y listados en la Bolsa de Valores de Panamá (BVP)					
CoEstructuradores	Banco General, S.A. (BG) y Banistmo, S.A. (Banistmo)					
Uso de Fondos	Pagar el saldo remanente de diversas líneas de crédito y deuda existente del emisor de aproximadamente USD107 millones, realizar inversiones de capital en nuevas tiendas de ventas al por menor por aproximadamente USD21 millones y financiar otras inversiones de capital del emisor.					
Garantía	Fideicomiso de Garantía que contendrá de (1) pago de intereses trimestral en efectivo o mediante garantía bancaria a satisfacción de los Co-Estructuradores (aproximadamente USD1.9 millones al momento de colocar las Series A y B)					
Pago de intereses						
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					
Series	Monto	Plazo	Tasas	Redención Anticipada	Resolución No.	
Serie A:	65,000,000	5 años	5.35%	Años 2-4 al 102% y Año 5 en adelante al 100%	SMV – 418 – 19 de 14 de octubre de 2019	
Serie B:	65,000,000	7 años	6.00%	Años 4-6 al 102% y Año 7 en adelante al 100%	SMV – 418 – 19 de 14 de octubre de 2019	
Serie C:	10,000,000	5 años	5.35%	Años 2-4 al 102% y Año 5 en adelante al 100%	SMV – 418 – 19 de 14 de octubre de 2019	
Serie D:	10,000,000	7 años	6.00%	Años 4-6 al 102% y Año 7 en adelante al 100%	SMV – 418 – 19 de 14 de octubre de 2019	
Serie E:	11,537,550	5 años	9.08%	N/A	SMV – 556 – 21 de 23 de diciembre de 2021	
Serie F:	10,962,450	5 años	9.08%	N/A	SMV – 556 – 21 de 23 de diciembre de 2021	
Serie G:	22,500,000	5 años	9.08%	N/A	SMV – 556 – 21 de 23 de diciembre de 2021	
Total	195,000,000					
Suscripción	BG y Banistmo suscribirán US130,000,000 millones de la emisión, incluyendo 100% de las Series A y B, USD20,000,000 millones de las Series C y D, US 25,639,000 serie E, US 24,361,000 Serie F y US 50,000,000 Serie G.					

Resolución		
Series	Redención Anticipada	No.
Serie A:	Años 2-4 al 102% y Año 5	SMV – 418 – 19 de 14 de octubre de 2019
Serie B:	Años 4-6 al 102% y Año 7	SMV – 418 – 19 de 14 de octubre de 2019
Serie C:	Años 2-4 al 102% y Año 5	SMV – 418 – 19 de 14 de octubre de 2019
Serie D:	Años 4-6 al 102% y Año 7	SMV – 418 – 19 de 14 de octubre de 2019

MTF

mf

Supermercados Xtra, S.A.

Notas a los estados financieros por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2023 (En balboas)

Series A, B, C, D; E, F y G 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 2023.

	Tasa de Interés efectiva	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%	-	2,151,771	6,502,604	160,408,181	-	169,062,556	150,000,000
Bonos emitidos	9.08%	-	1,033,059	3,121,883	54,484,702	-	58,639,643	45,000,000
Totales		-	3,184,830	9,624,487	214,892,882	-	227,702,199	195,000,000

19. Patrimonio

El capital social de la entidad está compuesto por 12,500,000 acciones sin valor nominal de las cuales 10,000,000 están emitidas y en circulación al 30 de septiembre del 2023 (2022: 10,000,000 acciones emitidas), cuyo monto pagado de las acciones asciende a B/.98,749,800 (2021: B/.155,785,310).

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 la 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 a la fecha de la transacción 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 Compañía se mantienen en tesorería y disponible para futuras transacciones, según corresponda.

En sesión extraordinaria de la junta de accionistas de Supermercados Xtra, S.A. celebrada el 11 de mayo de 2022, se autorizó modificar el artículo tercero del pacto social del emisor, capital autorizado, aumentar la cantidad de acciones autorizadas de (100,000) a (12,500,000) con el propósito de realizar fraccionamiento. De acuerdo con resolución SMV-237-22 del 23 de junio de 2022, los accionistas del emisor adquirieron 2,299,875 de 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 un valor de B/.52,469,818. Reconociéndose una pérdida transferida a utilidades retenidas por el valor de B/.2,568,747.

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

Mediante resolución SMV418-19 del 14 de octubre de 2019 y cuyos términos y condiciones han sido modificados mediante resolución No. SMV-556-21 del 23 de diciembre de 2021 y resolución No. SMV-232-22 del 16 de junio de 2022, de acuerdo con lo establecido en la sección 8.C de los bonos, se tomó la decisión de ejercer la opción de redención anticipada obligatoria sin el pago de prima de redención de manera parcial por B/.50,000,000.

MF

Supermercados Xtra, S.A.

Notas a los estados financieros
por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2023
(En balboas)

Serie	Monto a Rendimir
E	12,819,500
F	12,180,500
G	25,000,000
Total	50,000,000

En reunión celebrada el 24 de noviembre de 2022 se aprobó la declaración del dividendo a razón de B/.0.58 por acción menos el 10% del impuesto, los dividendos fueron pagados el 11 de enero del 2023 y fueron presentados en el rubro de "cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar", del estado de situación financiera.

Por su parte, en reunión celebrada el 22 de marzo de 2023, se aprobó la declaración del dividendo trimestral a razón de B/.0.58 por acción menos el 10% del impuesto. Los dividendos fueron pagados el 14 de abril del 2023. El dividendo del segundo trimestre fue aprobado en la reunión celebrada el 21 de junio de 2023 a razón de B/.0.58 por acción menos el 10% del impuesto pagaderos el 17 de Julio de 2023. El dividendo del tercer trimestre fue aprobado en la reunión celebrada el 19 de septiembre de 2023 a razón de B/.0.58 por acción menos el 10% del impuesto pagaderos el 16 de octubre de 2023.

Dichos dividendos fueron presentados en el rubro de "cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar", del estado de situación financiera.

A continuación, movimiento detalle de acciones en Tesorería:

	Número de acciones	Valor
Acciones en Tesorería al 31 de diciembre de 2022	2,500,000	57,035,510.00
Adquisición de acciones en Tesorería	-	-
Conversión en el Split	-	-
Venta de acciones en Tesorería	-	-
Acciones en Tesorería al 30 de septiembre de 2023	2,500,000	57,035,510

MF



Supermercados Xtra, S.A.

Notas a los estados financieros
por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2023
(En balboas)

	2023 (Septiembre)	2022 (Diciembre)
Cálculo de la utilidad neta por acción básica		
Ganancia neta	10,688,750	10,152,986
Menos: dividendos pagados acciones preferidas	<u>-</u>	<u>-</u>
Ganancia neta atribuible a los accionistas comunes (numerador)	<u>10,688,750</u>	<u>10,152,986</u>
Número promedio ponderado de acciones comunes (denominador)	<u>10,000,000</u>	<u>10,000,000</u>
Ganancia neta por acción básica	<u>1.07</u>	<u>1.02</u>
Cálculo de la utilidad neta por acción diluida		
Ganancia neta atribuible a los accionistas comunes (numerador)	<u>10,688,750</u>	<u>10,152,986</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>1.07</u>	<u>1.02</u>

Supermercados Xtra, S.A.

Notas a los estados financieros
por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2023
(En balboas)

20. Gastos de ventas generales y administrativos

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

	2023 (Septiembre)	2022 (Septiembre)
Servicios básicos	11,496,722	10,623,712
Servicio de vigilancia y alarma	5,177,996	4,648,700
Reparaciones y mantenimiento	4,603,140	4,381,729
Transportes y viáticos	4,216,079	3,152,327
Impuestos varios	2,784,888	2,601,902
Publicidad y promociones a clientes	3,913,433	2,992,726
Comisiones - tarjetas y otros	2,767,319	2,179,957
Alquileres	2,466,163	1,715,015
Honorarios profesionales	1,062,187	1,568,017
Seguros varios	554,479	504,750
Papelería y útiles de oficina	518,094	442,168
Donaciones	349,680	260,351
Otros	3,538,184	3,329,294
	<u>43,448,364</u>	<u>38,400,648</u>

Supermercados Xtra, S.A.

Notas a los estados financieros
por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2023
(En balboas)

21. Impuesto sobre la renta

De acuerdo con regulaciones fiscales vigentes, las declaraciones del impuesto sobre la renta de la Empresa pueden estar sujeta a revisión por parte de las autoridades fiscales, por los siete últimos años.

Las regulaciones fiscales vigentes también señalan que las utilidades no distribuidas de las subsidiarias en la República de Panamá están sujetas a un impuesto sobre dividendos de 10%, al momento de su distribución. A partir del 3 de febrero de 2005, fecha de entrada en vigencia de la Ley No.6 de 2 de febrero de 2005, el Artículo 699 del Código Fiscal indica que las personas jurídicas deben pagar el impuesto sobre la renta a una tasa del veinticinco por ciento (25%) sobre la que resulte mayor entre: (1) la renta neta gravable calculada por el método tradicional establecido en el Título I del Libro Cuarto del Código Fiscal, o (2) la renta neta gravable que resulte de deducir, del total de ingresos gravables, el noventa y cinco punto treinta y tres por ciento (95.33%) de dicho total de ingresos gravables.

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

El detalle del gasto de impuesto se detalla a continuación:

	2023 (Septiembre)	2022 (Septiembre)
Ganancia antes de impuesto sobre la renta	14,296,441	13,751,127
Impuesto a la tasa impositiva vigente 25%	3,574,110	3,437,782
Efecto fiscal de los gastos que no son deducibles al calcular la ganancia fiscal		
Más:		
Intereses sobre préstamos no deducibles	1,149,204	835,341
Gastos no deducibles de períodos anteriores	62,308	67,344
Otros gastos no deducibles	-	-
Prima de antigüedad e indemnización	-	14,835
Costos no deducibles	-	-
Multas y recargos	44,805	7,797
Menos:		
Ingresos exentos	(45,860)	(2,892)
Capital Pagado en exceso	(291,133)	(194,088)
Plusvalía	(885,743)	(590,496)
Total de impuesto sobre la renta, neto.	3,607,691	3,575,623
A continuación resumen del gasto del impuesto sobre la renta, neto:		
Gastos impuesto sobre la renta corriente	(3,720,314)	(2,463,115)
Impuesto sobre la renta diferido	112,623	625,823

MF

Supermercados Xtra, S.A.

Notas a los estados financieros por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2023 (En balboas)

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

	2023 (Septiembre)	2022 (Diciembre)
Impuesto diferido pasivo, al inicio del año	4,917,137	3,871,025
Más:		
Plusvalía	590,495	787,327
Capital pagado en exceso	194,088	258,785
Menos:		
Provisión de cuentas incobrables	-	-
Impuesto diferido pasivo	5,701,720	4,917,137

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

	2023 (Septiembre)	2022 (Diciembre)
Impuesto diferido activo, al inicio del año	6,993,444	5,371,557
Mas:		
Redención Full xtra	20,110	158,796
Derecho de Uso - Arrendamientos	877,096	1,463,091
Impuesto diferido activo, al 30 de septiembre de 2023	7,890,650	6,993,444
Activo diferido neto	2,188,930	2,076,307

22. Otros Ingresos

	2023 (Septiembre)	2022 (Septiembre)
Ingresos por acuerdos comerciales	15,333,893	13,636,422
Otros Ingresos	1,123,163	3,574,743
	16,457,056	17,211,165

Supermercados Xtra, S.A.

Notas a los estados financieros
por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2023
(En balboas)

23. Costos financieros

Los costos financieros se presentan de la siguiente manera:

	2023 (Septiembre)	2022 (Septiembre)
Intereses ganados sobre depósitos a plazo y cuenta corriente	183,440	11,570
Costos financieros por factoring	(311,740)	(1,360,437)
Costos financieros por financiamientos	(725,930)	(191,464)
Costos financieros por bonos	<u>(9,916,256)</u>	<u>(10,201,298)</u>
Costos financieros, netos	(10,770,486)	(11,741,629)
Costos financieros en pasivos por arrendamientos	<u>(9,772,880)</u>	<u>(9,879,198)</u>
Total costos financieros	<u>(20,543,366)</u>	<u>(21,620,827)</u>

24. Instrumentos financieros

23.1 Administración del capital

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

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

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

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

Índice de endeudamiento

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

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

MF



Supermercados Xtra, S.A.

Notas a los estados financieros
por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2023
(En balboas)

23.2 Índice de deuda neta y patrimonio

	2023 (Septiembre)	2022 (Diciembre)
Deuda (i)	223,974,353	193,612,759
Efectivo y bancos (incluyendo el efectivo y saldos en bancos)	(8,346,780)	(13,031,066)
Deuda neta	215,627,573	180,581,693
Patrimonio (ii)	112,060,467	125,300,831
Índice de deuda neta y patrimonio	192.42%	144.12%

23.3 Objetivos de la administración del riesgo financiero

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

23.4 Riesgo de mercado

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

23.5 Riesgo de crédito

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

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

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

23.6 Riesgo de Liquidez

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

Supermercados Xtra, S.A.

Notas a los estados financieros
por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2023
(En balboas)

23.5 Valor razonable de los instrumentos financieros

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

	2023 (Septiembre)		2022 (Diciembre)	
	Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable
Activos financieros				
Efectivo y depósitos en banco	8,346,780	8,346,780	41,619,039	41,619,039
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	<u>44,428,358</u>	<u>44,428,358</u>	<u>15,047,958</u>	<u>15,047,958</u>
Total de activos financieros	<u>52,775,138</u>	<u>52,775,138</u>	<u>56,666,997</u>	<u>56,666,997</u>
Pasivos financieros				
Pasivos financieros medidos al costo amortizado:				
Cuentas por pagar	127,917,612	127,917,612	99,966,214	99,966,214
Obligaciones por arrendamientos	168,351,242	168,351,242	177,175,668	177,175,668
Bonos emitidos	193,940,020	192,037,949	149,103,615	139,313,178
Préstamos	<u>30,034,333</u>	<u>27,772,952</u>	<u>487,500</u>	<u>719,464</u>
Total de pasivos financieros	<u>520,243,207</u>	<u>516,079,755</u>	<u>426,732,997</u>	<u>417,174,524</u>

Con excepción del efectivo y depósito en banco, cuya jerarquía de valor razonable ha sido clasificada en el nivel 2, el resto de los activos y pasivos financieros mostrados arriba se clasifican en el nivel 3.

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

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

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

- Depósitos en bancos - El valor en libros se aproxima a su valor razonable por su naturaleza de corto plazo.
- Cuentas por cobrar - Las cuentas por cobrar están presentadas a su valor en libros, el cual se aproxima a su valor razonable.
- Préstamos y bonos emitidos —Tasa comparable a valor de mercado.

Supermercados Xtra, S.A.

Notas a los estados financieros
por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2023
(En balboas)

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

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

25. Otros pasivos

Los otros pasivos surgen del Programa de lealtad de clientes Full Xtra, reconocidos de conformidad con la NIIF 15, al 30 de septiembre del 2023. Los ingresos diferidos eran de B/.715,625 (2022: B/.635,186).

26. 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. presento escrito de pruebas en segunda instancia, en dentro del recurso de apelación en contra de la sentencia No. 32 del 18 de mayo del 2021.

Mediante resolución 22 de diciembre de 2022, el primer tribunal superior de justicia resolvió modificar la sentencia No. 32 expediente 259 del 18 de mayo del 2021, en el sentido parte resolutive a favor del demandante por la suma de B/.430,000.00, actualmente Supermercados Xtra, S.A. se encuentra presentando recurso de casación en contra de la 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.

27. Eventos subsecuentes

La Empresa ha evaluado los eventos posteriores al 30 de septiembre de 2023 para valorar la necesidad de posible reconocimiento o revelación en los estados financieros consolidados adjuntos. Tales eventos fueron evaluados hasta el 15 de noviembre de 2023, 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.

Por su parte, en reunión celebrada el 19 de septiembre de 2023, se aprobó la declaración del dividendo trimestral a razón de B/.0.58 por acción menos el 10% del impuesto. Los dividendos fueron pagados el 16 de octubre del 2023 y fueron presentados en el rubro de "cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar", del estado de situación financiera.

Supermercados Xtra, S.A.

**Notas a los estados financieros
por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2023
(En balboas)**

28. Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros para el periodo comprendido del 1 enero al 30 de septiembre de 2023 han sido aprobados y autorizados para su emisión por la Junta Directiva el 29 de noviembre de 2023.

* * * * *

MF



CERTIFICACION DEL FIDUCIARIO

Certificación Trimestral - Bonos Corporativos por US\$250,000,000.00

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

1. Nombre del Emisor: Supermercados Xtra, S.A., tiene un fideicomiso panameño constituido de conformidad con el Contrato de Fideicomiso de acuerdo con la Ley 1 de 5 de enero de 1984, como ha sido modificada por la Ley 21 de 10 de mayo de 2017.
2. Resolución de registro de valor: La Emisión fue autorizada para su venta en oferta pública por la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá mediante la Resolución No. SMV-418-19 del 14 de octubre de 2019.
3. Detalle del Título emitido y Monto Total Registrado y Autorizado: Monto máximo de Doscientos Cincuenta Millones de dólares moneda legal de los Estados Unidos de América (USD250,000,000.00).
4. Total de Bienes Administrado del Fideicomiso: Los activos que integran el Patrimonio Administrado al 29 de septiembre de 2023 del Fideicomiso FID 3195 ascendían a US\$124,520.96.
5. El Fideicomiso identificado FID 3195, al cierre del 29 de septiembre de 2023 mantenía los bienes fiduciarios debidamente transferidos al fiduciario.
6. Series que cubren el Patrimonio del Fideicomiso:

*Serie	Fecha de emisión	Monto Emitido USD	Monto en Circulación USD	Tasa Vigente	Vencimiento
A	28-oct-19	65,000,000.00	65,000,000.00	5.35%	28-oct-24
B	28-oct-19	65,000,000.00	65,000,000.00	6.00%	28-oct-26
C	3-abr-20	10,000,000.00	10,000,000.00	5.35%	3-abr-25
D	3-abr-20	10,000,000.00	10,000,000.00	6.00%	3-abr-27
E	3-ene-22	25,639,000.00	11,537,550.00	9.27202%	3-ene-27
F	5-ene-22	24,361,000.00	10,962,450.00	9.27202%	5-ene-27
G	3-ene-22	50,000,000.00	22,500,000.00	9.27202%	3-ene-27

MF

7. Desglose de la composición de los bienes fideicomitidos:

A. En las Cuentas Fiduciarias:

Nombre de los Activos	Detalle	Valor de los Activos US\$	% de Composición de los Activos	Vencimiento
Depósitos en Bancos	Cuenta Bancaria Local	124,520.96	100%	A la vista

B. Carta de Crédito para Reserva de Servicio de Deuda

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

- o Carta de Crédito Standby Irrevocable emitida por The Bank of Nova Scotia por la suma de USD2,134,430.56 con vencimiento inicial 23 octubre de 2020 renovable automáticamente de forma anual.
- o Carta de Crédito Standby Irrevocable emitida por Banco General, S.A. por USD971,500.00 con vencimiento inicial del 23 de marzo de 2023 renovable automáticamente de forma anual.

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

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

Al 29 de septiembre de 2023 la clasificación de los activos fideicomitidos según su vencimiento se presenta a continuación:

	A la vista	De 1 a 5 años	Más de 5 años	Total
Activos				
Depósitos en banco	124,520.96	-	-	124,520.96
Total de activos	124,520.96	0.00	0.00	124,520.96

10. El Fideicomiso identificado con el número FID 3195, no mantiene pagaré como bienes fideicomitidos.

MF

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

Trimestre	Próximo Pago de Intereses	Cobertura Requerida	Bienes y Derechos Fideicomiso	Cobertura de Obligaciones Garantizadas por el Fideicomiso
31-dic-22	3,097,120.12	100%	3,098,210.93	100%
30-mar-23	3,179,226.36	100%	3,098,252.63	97%
30-jun-23	3,219,828.26	100%	3,230,326.07	100%

*La cobertura fue cubierta al 100% dentro del mes inmediatamente siguiente al cierre del trimestre.

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

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

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

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

Basado en lo anterior y que a fecha no se ha recibido una Declaración de Vencimiento Anticipado, se deja constancia que el Fiduciario hace cualquier calculo de Reserva de Servicio de Deuda establecido en el Prospecto Informativo basado en los Bienes Fiduciarios que mantiene a fecha de 29 de septiembre de 2023 como parte del Fideicomiso de Garantía.

MF

Reserva de Servicio de Deuda al 29 de septiembre de 2023

Bienes en Fideicomiso	<u>3,230,451.52</u>	101%
Próximo Pago	3,206,463.11	

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

EN FE DE LO CUAL, se extiende esta certificación en la Ciudad de Panamá, República de Panamá, el día 20 de octubre de 2023.

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


Dayra Santana
Firma Autorizada

MF



Panamá, 28 de Agosto de 2023

Señores
Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A
Central Latinoamericana de Valores, S.A
Superintendencia del Mercado de Valores
Ciudad.

Atención: Ratificación de Calificación de Riesgo

Estimados señores:

Por este medio, hacemos de su conocimiento que Fitch Ratings ha reafirmado la calificación de Supermercados Xtra en A+ (pan), como emisor nacional a largo plazo y perspectiva Estable.

Asimismo, afirmó la calificación de A+ (pan) a la Emisión Pública de Bonos Corporativos por \$250 millones de dólares.

Tal como lo indica el informe, uno de los factores clave de esta calificación es la mejora en el apalancamiento de la empresa en un entorno desafiante, el cambio en la estructura de capital y un perfil de negocio estable, así como el cumplimiento del plan de expansión y la expectativa de niveles de flujos de caja positivos y sostenibles.

Adjuntamos el informe de calificación publicado por Fitch Ratings el 28 de Agosto de 2023.

Sin otro particular, quedamos de ustedes

Atentamente,

SUPERMERCADOS XTRA, S.A.

Murad Moisés Harari Dabah
Secretario y Presidente Ejecutivo

superxtra.com

Teléfono: (+507) 290 9077. Apdo. 0816-07830
Juan Díaz, Ciudad Radial, Calle 7ma., Panamá.

MF



RATING ACTION COMMENTARY

Fitch Afirma Calificación de Supermercados Xtra en 'A+(pan)'; Perspectiva Estable

Panama Central America Mon 28 Aug, 2023 - 13:59 ET

Fitch Ratings - San Jose - 28 Aug 2023: Fitch Ratings afirmó la calificación nacional de largo plazo de Panamá de Supermercados Xtra S.A. (Xtra) en 'A+(pan)' con Perspectiva Estable. Al mismo tiempo, afirmó en 'A+(pan)' la calificación de la Emisión Pública de Bonos Corporativos por hasta USD250 millones.

Las calificaciones consideran el perfil de negocio sólido de Xtra, caracterizado por una estrategia de precios bajos y eficiencia operativa, con una participación de mercado fuerte en un sector altamente competitivo. Asimismo, incorporan un plan de expansión acelerado y un nivel de apalancamiento bruto ajustado, medido como deuda total ajustada por rentas a EBITDAR, en un rango de entre 4.0 veces (x) y 5.0x.

FACTORES CLAVE DE CALIFICACIÓN

Perfil de Negocio Estable: La estrategia y modelo de negocio de Xtra le brinda estabilidad en la generación de ingresos, con márgenes operativos superiores a sus competidores, inclusive en escenarios de costos altos y competencia fuerte. Esto le ha permitido mantener una participación de mercado alta (aproximadamente 27% en términos de ventas). Xtra se enfoca en un modelo de negocio de precios bajos, con cuatro formatos de venta (Super Xtra, Xtra Market, Maxi Feria y Feria), y una variedad amplia de productos. Al 31 de marzo de 2023, contaba con 46 supermercados y un total de 101.9 mil metros cuadrados de piso de ventas.

Plan de Expansión Acelerado: Xtra tiene un plan acelerado de expansión que podría incrementar el piso de ventas actual en aproximadamente 32% hacia 2026, según estimaciones de Fitch. El plan de expansión se enfoca principalmente en formatos de conveniencia (Feria y Maxi Feria), que representarían cerca de 77% de las aperturas planeadas. Xtra tiene aseguradas varias de las ubicaciones y definidos los formatos de

venta, lo cual le da una certeza elevada de materialización tanto en área como en cronograma de aperturas. Fitch estima una inversión de capital (capex) anual promedio cercana a USD25 millones de 2023 a 2026, que contempla mantenimiento y tiendas nuevas. Desviaciones en el despliegue de las inversiones o una implementación menos efectiva que la esperada podrían afectar su perfil financiero.

Sector Altamente Competitivo: El entorno actual de crecimiento menor e inflación alta ha derivado en consumidores más sensibles a precios y una competencia mayor para mantener la participación de mercado. No obstante, Fitch considera que Xtra tiene una posición de mercado buena dado su liderazgo en precios bajos frente a otros competidores, ejecución en el punto de venta, programas de lealtad y las ventas por metro cuadrado más altas de Panamá (marzo 2023: USD7.5 mil). Panamá se caracteriza por no tener presencia de una gran red internacional de supermercados, con un mercado informal grande, que representa casi 50% de las ventas totales. De esta forma, los competidores principales son de origen local, como Xtra, Rey Holdings Corp. y Subsidiarias (Rey), Super99, Machetazo y Riba Smith.

FFL Presionado entre 2023 y 2024: Xtra se desempeña en un segmento más defensivo que otras industrias y ha mantenido una posición financiera estable a lo largo de los años, con crecimientos anuales robustos en ventas y niveles sostenibles de generación de flujo de caja operativo (FCO). Por otro lado, el flujo de fondos libre (FFL) ha sido, en su mayoría, negativo debido principalmente a la implementación del plan de expansión, con el cual incrementó el piso de ventas en 96% de 2016 a 2022. Fitch estima un FFL negativo en 2023 y 2024 como parte de este plan de expansión, y positivo a partir de 2025, conforme se estabilicen las operaciones de tiendas nuevas y disminuyan los requerimientos de capex. El FFL positivo es una característica intrínseca del sector de comercio al detalle y Fitch espera que la gerencia de Xtra gestione el desempeño y mantenga una disciplina en dicha generación positiva de FFL.

Apalancamiento en Línea con Expectativas: Fitch espera que el nivel de apalancamiento bruto ajustado de Xtra mejore y se mantenga entre 4.0x y 5.0x durante los próximos cuatro años. Esto principalmente derivado de una generación de utilidad operativa mayor y niveles de deuda estables. Al cierre de marzo de 2023, la deuda total ajustada por rentas a EBITDAR de la compañía fue 5.0x, en el rango alto de las sensibilidades consideradas por la agencia para este nivel de calificación.

SENSIBILIDAD DE CALIFICACIÓN

Factores que podrían, individual o colectivamente, conducir a una acción de calificación positiva/alza:

--un indicador de apalancamiento bruto ajustado por rentas a EBITDAR, de acuerdo con la metodología de Fitch, igual o menor que 4.0x de forma sostenida;

--un fortalecimiento constante en el margen operativo, perfil de liquidez y generación positiva de FFL.

Factores que podrían, individual o colectivamente, conducir a una acción de calificación negativa/baja:

--un indicador de apalancamiento bruto ajustado por rentas a EBITDAR, de acuerdo con la metodología de Fitch, superior a 5.0x de forma sostenida;

--capex y dividendos mayores a los estimados que presionen el FFL de manera sostenida;

--retrasos o fallas en la ejecución del plan de expansión que lleven a un deterioro del perfil operativo y crediticio;

--una pérdida sostenida en competitividad;

--un deterioro en la percepción de gobierno corporativo.

DERIVACIÓN DE CALIFICACIÓN

Las calificaciones de Xtra consideran el perfil de negocio sólido, caracterizado por una estrategia de precios bajos y eficiencia operativa, con una participación de mercado fuerte. La compañía posee una escala menor en términos de puntos de venta que sus pares principales de calificación Rey Holdings Corp. y Subsidiarias (Rey) [A(pan) Perspectiva Estable] y Grupo Melo, S.A. (Grupo Melo) [AA-(pan) Perspectiva Estable], pero una escala mayor en términos de Ingresos.

En términos de rentabilidad, los márgenes de EBITDAR de Xtra (aproximadamente 10%) son favorables con respecto a Rey (cerca de 7%) y similares frente a Grupo Melo. Al comparar los niveles de apalancamiento, Xtra (5.0x) tiene una posición más favorable en comparación con Rey (7.0x), pero superior a lo mostrado por Grupo Melo (3.3x). Fitch espera que Xtra mantenga su competitividad en el negocio de supermercados de Panamá, a través de un fortalecimiento en la ejecución de su estrategia, aunado a una estabilidad en márgenes.

SUPUESTOS CLAVE

Los supuestos clave empleados por Fitch para el caso particular del emisor incluyen:

--las ventas mismas tiendas (calculadas en dólares estadounidenses por metro cuadrado) crecen en promedio 1.6% de 2023 a 2026;

--las ventas totales tienen una tasa de crecimiento anual compuesta de 8.9% de 2023 a 2026 debido a la apertura de tiendas nuevas y al crecimiento en la demanda;

--el margen de EBITDAR tiene un promedio de 9.8% de 2023 a 2026;

--el capex representa 2.4% en promedio de los ingresos de 2023 a 2026;

--se pagan dividendos de 2023 a 2026.

LIQUIDEZ Y ESTRUCTURA DE LA DEUDA

Liquidez Adecuada: Al 31 de marzo de 2023, Xtra mantiene un saldo de efectivo de USD12.2 millones, y deuda de corto plazo por USD10.0 millones, conformada por préstamos bancarios utilizados para cubrir requerimientos de capital de trabajo. El resto de la deuda está conformada por bonos corporativos, con un saldo de USD193.8 millones. El primer vencimiento está programado para 2024, por USD65 millones. Se considera que la liquidez de la compañía es adecuada, con una cobertura de EBITDAR a gastos fijos (intereses más rentas) cercana a 2.0x de 2023 a 2026. Además, se espera que Xtra ejecute un refinanciamiento de todas las series de bonos a su vencimiento.

PARTICIPACIÓN

La(s) calificación(es) mencionada(s) fue(ron) requerida(s) y se asignó(aron) o se le(s) dio seguimiento por solicitud de (los) emisor(es), entidad(es) u operadora(s) calificado(s) o de un tercero relacionado. Cualquier excepción se indicará.

CRITERIOS APLICADOS EN ESCALA NACIONAL

--Metodología de Calificación de Finanzas Corporativas (Diciembre 29, 2022);

--Metodología de Calificaciones en Escala Nacional (Diciembre 22, 2020).

INFORMACIÓN REGULATORIA

NOMBRE DEL EMISOR O ENTIDAD: Supermercados Xtra S.A.

LINK DEL SIGNIFICADO DE LA CALIFICACIÓN: Las definiciones de calificación de Panamá las pueden encontrar en el sitio <https://www.fitchratings.com/es/region/central-america> bajo el apartado de "Definiciones de Calificación de Panamá".

FECHA CIERTA (FECHA DE CORTE) DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA UTILIZADA

--NO AUDITADA: 31/marzo/2023;

--AUDITADA: 31/diciembre/2022.

FECHA DEL ACUERDO DEL COMITÉ DE CALIFICACIÓN: 25/agosto/2023

DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN CALIFICADA

--CLASE DE TÍTULOS: Bonos Corporativos

--SERIES:

--Serie A: hasta USD65.0 millones;

--Serie B: hasta USD65.0 millones;

--Serie C: hasta USD10.0 millones;

--Serie D: hasta USD10.0 millones;

--Serie E: hasta USD25.6 millones;

--Serie F: hasta USD24.4 millones;

--Serie G: hasta USD50.0 millones.

MONEDA: USD

MONTO: 250,000,000

FECHA DE VENCIMIENTO:

--Serie A: hasta 5 años;

---Serie B: hasta 7 años;

--Serie C: hasta 5 años;

--Serie D: hasta 7 años;

--Serie E: hasta 5 años;

--Serie F: hasta 7 años;

--Serie G: hasta 5 años.

TASA DE INTERÉS:

--Serie A: 5.35% anual;

--Serie B: 6.0% anual;

--Serie C: 5.35% anual;

--Serie D: 6.0% anual;

--Serie E: variable;

--Serie F: variable;

--Serie G: variable.

PAGO DE INTERESES: Trimestralmente

PAGO DE CAPITAL:

--Series A, B, C, D: al vencimiento;

---Series E, F, G: diez (10) pagos semestrales y un (1) último pago en la Fecha de Vencimiento de las Series o en la Fecha de Redención anticipada por el Saldo Insoluto a Capital.

REDECCIÓN ANTICIPADA:

--Serie A: Voluntarias con las siguientes penalidades: Años 2-4 a 102% y año 5 en adelante a 100%;

--Serie B: Voluntarias con las siguientes penalidades: Años 4-6 a 102% y año 7 en adelante a 100%;

--Serie C: Voluntarias con las siguientes penalidades: Años 2-4 a 102% y año 5 en adelante a 100%;

--Serie D: Voluntarias con las siguientes penalidades: Años 4-6 a 102% y año 7 en adelante a 100%;

--Serie E: Obligatorias, a 100% del Saldo Insoluto a Capital más intereses acumulados, sin prima o penalidades;

--Serie F: Obligatorias, a 100% del Saldo Insoluto a Capital más intereses acumulados, sin prima o penalidades;

--Serie G: Obligatorias, a 100% del Saldo Insoluto a Capital más intereses acumulados, sin prima o penalidades.

GARANTÍAS: Fideicomiso de garantía que contendrá de (1) pago de intereses trimestral en efectivo o mediante garantía bancaria a satisfacción de los coestructuradores.

USO DE LOS FONDOS: Pagar el saldo remanente de diversas líneas de crédito y deuda existente del emisor, financiar inversiones de capital del emisor.

“UNA CALIFICACIÓN DE RIESGO NO GARANTIZA EL REPAGO DE LA EMISIÓN”.

RATING ACTIONS

ENTITY / DEBT ⇅	RATING ⇅		PRIOR ⇅
Supermercados Xtra S.A.	ENac LP	A+(pan) Rating Outlook Stable	A+
	Afirmada		(pan) Rating Outlook Stable

senior unsecured

ENac LP

A+(pan)

Afirmada

A+(pan)

Emisión Pública
de Bonos
Corporativos

ENac LP

A+(pan)

Afirmada

A+(pan)

VIEW ADDITIONAL RATING DETAILS**FITCH RATINGS ANALYSTS****Eduardo Trejos**

Associate Director

Analista Líder

+506 4104 7037

eduardo.trejos@fitchratings.com

Fitch Costa Rica Calificadora de Riesgo S.A.

Escazú Village, Torre Corporativa II, WeWork, piso 2, San Jose

Elena Enciso

Director

Analista Secundario

+52 55 5955 1624

elena.enciso@fitchratings.com

Rogelio Gonzalez Gonzalez

Director

Presidente del Comité de Calificación

+52 81 4161 7034

rogelio.gonzalez@fitchratings.com

MEDIA CONTACTS**Elizabeth Fogerty**

New York

+1 212 908 0526

elizabeth.fogerty@thefitchgroup.com

Información adicional disponible en www.fitchratings.com/site/centralamerica.**PARTICIPATION STATUS**

The rated entity (and/or its agents) or, in the case of structured finance, one or more of the transaction parties participated in the rating process except that the following issuer(s), if any, did not participate in the rating process, or provide additional information, beyond the issuer's available public disclosure.

APPLICABLE CRITERIA

Metodología de Calificaciones en Escala Nacional (pub. 22 Dec 2020)

Metodología de Calificación de Finanzas Corporativas (pub. 29 Dec 2022)

APPLICABLE MODELS

Numbers in parentheses accompanying applicable model(s) contain hyperlinks to criteria providing description of model(s).

Corporate Monitoring & Forecasting Model (COMFORT Model), v8.1.0 (1)

ADDITIONAL DISCLOSURES

Solicitation Status

Endorsement Policy

ENDORSEMENT STATUS

Supermercados Xtra S.A.

DISCLAIMER & COPYRIGHT

Todas las calificaciones crediticias de Fitch Ratings (Fitch) están sujetas a ciertas limitaciones y estipulaciones. Por favor, lea estas limitaciones y estipulaciones en el siguiente enlace: <https://www.fitchratings.com/understandingcreditratings>. Además, las definiciones de calificación de Fitch para cada escala de calificación y categorías de calificación, incluidas las definiciones relacionadas con incumplimiento, están disponibles en www.fitchratings.com bajo el apartado de Definiciones de Calificación. ESMA y FCA están obligadas a publicar las tasas de incumplimiento históricas en un archivo central de acuerdo al Artículo 11(2) de la Regulación (EC) No. 1060/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo del 16 de septiembre de 2009 y la Regulación de las Agencias de Calificación Crediticia (Enmienda, etc.) (Salida de la UE) de 2019, respectivamente.

Las calificaciones públicas, criterios y metodologías están disponibles en este sitio en todo momento. El código de conducta, las políticas sobre confidencialidad, conflictos de interés,

barreras para la información para con sus afiliadas, cumplimiento, y demás políticas y procedimientos de Fitch están también disponibles en la sección de Código de Conducta de este sitio. Los intereses relevantes de los directores y accionistas están disponibles en <https://www.fitchratings.com/site/regulatory>. Fitch puede haber proporcionado otro servicio admisible o complementario a la entidad calificada o a terceros relacionados. Los detalles del(los) servicio(s) admisible(s) de calificación o del(los) servicio(s) complementario(s) para el(los) cual(es) el analista líder tenga sede en una compañía de Fitch Ratings registrada ante ESMA o FCA (o una sucursal de dicha compañía) se pueden encontrar en el resumen de la entidad en el sitio web de Fitch Ratings.

En la asignación y el mantenimiento de sus calificaciones, así como en la realización de otros informes (incluyendo información prospectiva), Fitch se basa en información factual que recibe de los emisores y sus agentes y de otras fuentes que Fitch considera creíbles. Fitch lleva a cabo una investigación razonable de la información factual sobre la que se basa de acuerdo con sus metodologías de calificación, y obtiene verificación razonable de dicha información de fuentes independientes, en la medida de que dichas fuentes se encuentren disponibles para una emisión dada o en una determinada jurisdicción. La forma en que Fitch lleve a cabo la investigación factual y el alcance de la verificación por parte de terceros que se obtenga variará dependiendo de la naturaleza de la emisión calificada y el emisor, los requisitos y prácticas en la jurisdicción en que se ofrece y coloca la emisión y/o donde el emisor se encuentra, la disponibilidad y la naturaleza de la información pública relevante, el acceso a representantes de la administración del emisor y sus asesores, la disponibilidad de verificaciones preexistentes de terceros tales como los informes de auditoría, cartas de procedimientos acordadas, evaluaciones, informes actuariales, informes técnicos, dictámenes legales y otros informes proporcionados por terceros, la disponibilidad de fuentes de verificación independiente y competentes de terceros con respecto a la emisión en particular o en la jurisdicción del emisor, y una variedad de otros factores. Los usuarios de calificaciones e informes de Fitch deben entender que ni una investigación mayor de hechos ni la verificación por terceros puede asegurar que toda la información en la que Fitch se basa en relación con una calificación o un informe será exacta y completa. En última instancia, el emisor y sus asesores son responsables de la exactitud de la información que proporcionan a Fitch y al mercado en los documentos de oferta y otros informes. Al emitir sus calificaciones y sus informes, Fitch debe confiar en la labor de los expertos, incluyendo los auditores independientes con respecto a los estados financieros y abogados con respecto a los aspectos legales y fiscales. Además, las calificaciones y las proyecciones de información financiera y de otro tipo son intrínsecamente una visión hacia el futuro e incorporan las hipótesis y predicciones sobre acontecimientos futuros que por su naturaleza no se pueden comprobar como hechos. Como resultado, a pesar de la comprobación de los hechos actuales, las calificaciones y proyecciones pueden verse

afectadas por eventos futuros o condiciones que no se previeron en el momento en que se emitió o afirmo una calificación o una proyección.

La información contenida en este informe se proporciona "tal cual" sin ninguna representación o garantía de ningún tipo, y Fitch no representa o garantiza que el informe o cualquiera de sus contenidos cumplirán alguno de los requerimientos de un destinatario del informe. Una calificación de Fitch es una opinión en cuanto a la calidad crediticia de una emisión. Esta opinión y los informes realizados por Fitch se basan en criterios establecidos y metodologías que Fitch evalúa y actualiza en forma continua. Por lo tanto, las calificaciones y los informes son un producto de trabajo colectivo de Fitch y ningún individuo, o grupo de individuos, es únicamente responsable por una calificación o un informe. La calificación no incorpora el riesgo de pérdida debido a los riesgos que no sean relacionados a riesgo de crédito, a menos que dichos riesgos sean mencionados específicamente. Fitch no está comprometido en la oferta o venta de ningún título. Todos los informes de Fitch son de autoría compartida. Los individuos identificados en un informe de Fitch estuvieron involucrados en, pero no son individualmente responsables por, las opiniones vertidas en él. Los individuos son nombrados solo con el propósito de ser contactos. Un informe con una calificación de Fitch no es un prospecto de emisión ni un sustituto de la información elaborada, verificada y presentada a los inversores por el emisor y sus agentes en relación con la venta de los títulos. Las calificaciones pueden ser modificadas o retiradas en cualquier momento por cualquier razón a sola discreción de Fitch. Fitch no proporciona asesoramiento de inversión de cualquier tipo. Las calificaciones no son una recomendación para comprar, vender o mantener cualquier título. Las calificaciones no hacen ningún comentario sobre la adecuación del precio de mercado, la conveniencia de cualquier título para un inversor particular, o la naturaleza impositiva o fiscal de los pagos efectuados en relación a los títulos. Fitch recibe honorarios por parte de los emisores, aseguradores, garantes, otros agentes y originadores de títulos, por las calificaciones. Dichos honorarios generalmente varían desde USD1,000 a USD750,000 (u otras monedas aplicables) por emisión. En algunos casos, Fitch calificará todas o algunas de las emisiones de un emisor en particular, o emisiones aseguradas o garantizadas por un asegurador o garante en particular, por una cuota anual. Se espera que dichos honorarios varíen entre USD10,000 y USD1,500,000 (u otras monedas aplicables). La asignación, publicación o diseminación de una calificación de Fitch no constituye el consentimiento de Fitch a usar su nombre como un experto en conexión con cualquier declaración de registro presentada bajo las leyes de mercado de Estados Unidos, el "Financial Services and Markets Act of 2000" de Gran Bretaña, o las leyes de títulos y valores de cualquier jurisdicción en particular. Debido a la relativa eficiencia de la publicación y distribución electrónica, los informes de Fitch pueden estar disponibles hasta tres días antes para los suscriptores electrónicos que para otros suscriptores de imprenta.

Fitch Ratings, Inc. está registrada en la Comisión de Bolsa y Valores de Estados Unidos (en inglés, U.S. Securities and Exchange Commission) como una Organización de Calificación Estadística Reconocida a Nivel Nacional ("NRSRO"; Nationally Recognized Statistical Rating Organization). Aunque ciertas subsidiarias de calificación crediticia de la NRSRO están enlistadas en el ítem 3 del documento "Form NRSRO" y, como tales, están autorizadas para emitir calificaciones crediticias en nombre de la NRSRO (ver <https://www.fitchratings.com/site/regulatory>), otras subsidiarias no están enlistadas en el documento "Form NRSRO" (las "no NRSRO") y, por tanto, las calificaciones crediticias emitidas por estas subsidiarias no son emitidas en nombre de la NRSRO. Sin embargo, personal de las subsidiarias no NRSRO puede participar en la determinación de calificaciones crediticias emitidas por, o en nombre de, la NRSRO.

Solamente para Australia, Nueva Zelanda, Taiwán y Corea del Norte: Fitch Australia Pty Ltd tiene una licencia australiana de servicios financieros (licencia no. 337123) que le autoriza a proveer calificaciones crediticias solamente a "clientes mayoristas". La información de calificaciones crediticias publicada por Fitch no tiene el fin de ser utilizada por personas que sean "clientes minoristas" según la definición de la "Corporations Act 2001".

Derechos de autor © 2023 por Fitch Ratings, Inc. y Fitch Ratings, Ltd. y sus subsidiarias. 33 Whitehall Street, New York, NY 10004. Teléfono: 1-800-753-4824, (212) 908-0500. Fax: (212) 480-4435. La reproducción o distribución total o parcial está prohibida, salvo con permiso. Todos los derechos reservados.

READ LESS

SOLICITATION STATUS

The ratings above were solicited and assigned or maintained at the request of the rated entity/issuer or a related third party. Any exceptions follow below.

ENDORSEMENT POLICY

Las calificaciones crediticias internacionales producidas fuera de la Unión Europea (EU; European Union) o del Reino Unido (UK; United Kingdom), según aplique, son endosadas para su uso por los emisores regulados dentro de EU o UK respectivamente. Para fines regulatorios, en cumplimiento con los términos de la regulación para agencias de calificación crediticia (CRA; Credit Rating Agencies) de EU o la Regulación de 2019 de las Agencias de Calificación Crediticia de UK (enmienda, etc.) (salió de EU), según sea el caso. El enfoque de Fitch sobre el endoso en EU y UK se encuentra en el apartado EU Regulatory Disclosures dentro del sitio web de Fitch. El estado respecto a la política de endoso regulatorio de todas las calificaciones internacionales se proporciona dentro de la página de resumen de la entidad para cada entidad calificada y en las páginas de detalle de la

transacción para todas las transacciones de finanzas estructuradas en el sitio web de Fitch.
Esta información se actualiza diariamente.