

**REPÚBLICA DE PANAMA
SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES**

**FORMULARIO IN-T
INFORME DE ACTUALIZACIÓN
TRIMESTRAL**

Trimestre terminado el 31 de diciembre de 2022

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

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

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

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

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

I PARTE

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

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

ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

El año 2022 se observaron cambios en las condiciones de la macroeconomía mundial impulsadas por dos hechos de significativa relevancia: en primer lugar, el conflicto en Ucrania que afectó los costos de las materias primas (alimentos y combustibles) y, en segundo lugar, los ajustes en política monetaria de Estados Unidos al cambiar de un enfoque expansivo a uno restrictivo mediante el incremento de las tasas de interés como mecanismo para frenar la inflación. Con este nuevo escenario, el Grupo permanece enfocado en identificar y aprovechar eficiencias en todas sus áreas operativas que permitan sostener el crecimiento. Se cierra el año 2022 con un total de \$476.5 millones en ventas, \$45.2 millones en EBITDA y \$18.8 millones de utilidad neta.

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



A. Liquidez

La empresa mantiene una posición robusta en cuanto a su estructura de liquidez. El incremento en los costos de las materias primas y de mercancías importadas para la venta impacta el capital de trabajo y ejerce presión sobre el flujo de caja. Sin embargo, la disciplina financiera le ha permitido al Grupo mejorar su posición de liquidez y la razón corriente tal como se aprecia a continuación:

Liquidez	dic-22	dic-21
Razón Corriente	2.44	2.11
Capital de Trabajo	125,720	100,429

Para el cierre de 2022 los activos corrientes se fijan en \$212.96 millones, lo que representa un incremento de 11.60% o \$22.13 millones en comparación a diciembre de 2021. El 50% del activo corriente corresponde a inventarios que pasan de \$88.2 millones a un total de \$106.2 millones (una variación de 20.39%). Este aumento en el valor del inventario es resultado de lo siguiente:

- a- Incremento en las unidades disponibles para la venta en la División Maquinarias como resultado del impulso en la demanda del mercado automotriz y,
- b- Incremento en el valor resultado de los mayores precios de la materia prima y de la mercancía importada para la venta en las Divisiones Avícola y Almacenes respectivamente.

Por su parte, el pasivo corriente pasa de \$90.4 millones en diciembre 2021 a \$87.2 millones al cierre de 2022 reflejando una disminución de 3.50%. La deuda financiera de Corto Plazo se reduce 10.4% al pasar de \$32.9 millones en 2021 a \$29.5 millones en diciembre 2022.

En el mes de octubre y anticipando mayores incrementos en las tasas de interés se realizó una recomposición del pasivo financiero mediante la emisión de \$15 millones de bonos fijando los costos de capital utilizado para las necesidades del Grupo. La distribución del endeudamiento cambió de la siguiente manera:

	Dic 2022	Dic 2021
Deuda Financiera de Corto Plazo	30%	39%
Deuda Financiera de Largo Plazo	70%	61%

B. Recursos de Capital

A diciembre de 2022 el patrimonio alcanza un total de \$222.01 millones. Las utilidades retenidas crecen 6.30% y se fijan en \$175.58 millones, lo que representa un 79% del patrimonio.

El programa de inversiones de 2022 estuvo enfocado en proyectos que sostienen el crecimiento orgánico del Grupo y permiten el continuo fortalecimiento de la cadena logística, el alcance o cobertura geográfica y la mejora continua de las facilidades de producción y comercialización

existentes. El CAPEX totalizó \$13.11 millones, por su parte la depreciación para el cierre del año fue de \$17.9 millones.

La deuda financiera de largo plazo se fija en \$67 millones y representa un 78% del total de pasivos. Esta deuda se encuentra distribuida en 8 diferentes series de bonos con tasas fijas cuyo promedio ponderado es de 5.37%. Con un programa de vencimientos escalonados que inicia en 2027 y que no supera los \$10 millones por año y tasas fijas, se evidencia la exitosa estrategia financiera implementada por el Grupo para mantener el control del gasto financiero y cumplir sin mayores exigencias sobre el flujo de caja sus compromisos financieros.

La deuda financiera representa 2.14 veces el EBITDA (el cual llega a un total de \$45.2 millones al cierre de 2022). Con un nivel de efectivo en caja de \$10.2 millones, la deuda ajustada por efectivo totaliza \$86.68 millones y permanece dentro de los rangos esperados para la operación.

C. Resultados de las Operaciones

En 2022, los ingresos totalizaron \$476.48 millones, \$29.9 millones o 6.70% más que los \$446.56 millones reportados al cierre de 2021. La estructura de ingresos por División permanece sin cambios significativos:

Ingresos Por División	2022		2021		variación	
Avícola	187,726	39.40%	173,094	38.76%	14,632	8.45%
Almacenes	168,263	35.31%	176,496	39.53%	-8,233	-4.66%
Maquinarias	76,982	16.16%	61,483	13.77%	15,499	25.21%
Restaurantes	36,402	7.64%	29,184	6.54%	7,218	24.73%
Bienes Raíces	7,104	1.49%	6,270	1.40%	834	13.30%
Total	476,477	100.00%	446,527	100%	29,950	6.71%

Todas las Divisiones del Grupo han crecido de acuerdo con las expectativas y no se evidencian cambios significativos en su participación dentro de las ventas del Grupo.

En la División Avícola, durante 2022, se evidencia un incremento del precio internacional de los granos y por lo tanto se ajustaron los costos de producción del alimento para las aves, este ha sido un factor determinante para establecer la estrategia que permita mantener la rentabilidad y afrontar los retos de un mercado altamente competitivo. En este año, la cantidad de libras de carne de pollo y las cajas de huevos de mesa distribuidos a nivel nacional se mantuvieron sin variaciones significativas con relación a 2021.

La red de distribución y la moderna cadena de frío son factores diferenciadores en el negocio de proteína animal, los cuales permiten mantener liderazgo en el mercado.

Se continúa ampliando la variedad de productos de valor agregado, lo cual contribuye a una mayor rentabilidad al pasar de ofrecer alimentos genéricos a un menú amplio de posibilidades con altos niveles de calidad e identificación de la marca Melo.

La División Almacenes cierra el año 2022 con 130 locales en el territorio nacional y 17 tiendas especializadas en mascotas en Costa Rica. La principal cadena que conforma esta división es

la de Almacenes Agropecuarios Melo con 65 locales. La unidad de negocio de mascotas y jardines tiene 46 puntos de ventas. Comasa opera 14 puntos de venta y Multiláminas, 2. Adicionalmente se cuenta con las Distribuidoras Melo, enfocadas en la venta de productos agropecuarios directamente a las fincas y otros negocios de agroservicios.

Los resultados de los almacenes agrícolas se han visto afectados por la disminución de áreas sembradas y por las protestas sociales que paralizaron el país por 10 días y tuvieron un impacto significativo en el segundo semestre del año. No obstante, la participación de la marca Melo en los mercados de insumos, particularmente en los cultivos de arroz y maíz se ha incrementado. Se han fortalecido las ventas de soluciones de paquetes de protección y nutrición tanto animal como vegetal. Se reporta una participación creciente en el segmento de ganadería tecnificada.

La cadena de almacenes Pet & Garden mantiene su liderazgo indiscutible en la oferta de líneas de productos y mascotas. Durante 2022 se fortaleció la cobertura en los diferentes locales en términos de servicios de medicina veterinaria y grooming. Durante la pandemia y en los meses posteriores hubo cambios en los patrones de consumo que involucraron una mayor demanda de mascotas, los cuales se han ido ajustando progresivamente y han retornado a niveles más estables. El formato internacional de esta cadena, que tiene presencia en Costa Rica, incrementa su red de locales, y ha perfeccionado su oferta de servicios.

Los almacenes de construcción COMASA y Multiláminas, continúan su comportamiento estable y positivo.

En términos de la División Maquinaria – Automotriz 2022 fue un año de recuperación del mercado y de incremento en la demanda. La línea Isuzu mantuvo su participación de mercado en los segmentos en que tiene presencia: 14% en Pick Ups, 35% en camiones livianos. La línea de maquinaria y agrícola tuvo un comportamiento similar al 2021 fortaleciendo su market share. La venta de repuestos creció 7%. Esta División actualmente cuenta con 14 sucursales con cobertura desde Darién hasta Chiriquí: 6 dirigidas al negocio automotriz, 7 a maquinarias y una en Metetí, que ofrece servicios correspondientes a ambas unidades de negocio.

Para la División Restaurantes 2022 fue un año de grandes resultados. El redireccionamiento estratégico que se le dio a la División en el periodo 2020 – 2021 enfocarse en mantener los locales que representan mayor rentabilidad, reducir los turnos de apertura, simplificar los menús, ajustar los precios y fortalecer la presencia on-line redundan en un crecimiento en ingresos, tráfico y generación de utilidades. Actualmente se operan 77 locales de la cadena Pio-Pio.

La División Bienes Raíces presenta resultados estables. El plan de mercadeo de los modelos de casas en el proyecto de Valle Bonito ha resultado en mejores ventas de las presupuestadas.

A nivel consolidado de Grupo Melo, durante el año se mantuvo el comportamiento creciente de los precios de las materias primas en comparación con 2021, lo que tuvo un impacto negativo en el costo de ventas. Aunque se logró compensar parcialmente este incremento a través de los precios y de la eficiencia en producción, esta condición redujo la rentabilidad bruta a niveles por debajo del año anterior:

	dic-22	dic-21	dic vs dic	Cambio %
Ingresos	476,477	446,563	29,914	6.70%
Costo de Ventas	280,210	253,432	26,778	10.57%
UTILIDAD BRUTA	196,267	193,131	3,137	1.62%
Margen Bruto	41.2%	43.2%		

Como se puede observar en la tabla anterior el costo de venta totaliza \$280.2 millones y crece a un ritmo superior que la venta (crecimiento de 10.57% en costos vs 6.70% en ingresos). En consecuencia, el margen bruto se fija en 41.2%.

Tal como se ha mencionado a lo largo del documento, como consecuencia del comportamiento inflacionario que afectó los costos, los mayores componentes del gasto también muestran incrementos que resultan en un ajuste de la utilidad. Con las aperturas de nuevos locales existe un incremento en los gastos de operación que no se ha cubierto con las ventas como parte del ciclo inicial de cada negocio. Los gastos de recursos humanos se incrementan particularmente por el personal que ingresa a cubrir las posiciones en los nuevos locales y al cumplimiento de compromisos laborales. Adicionalmente hay incrementos en los precios del combustible y el gasto energético. El total de gastos de venta y administración en 2022 fue de \$155.64 millones, un 5.96% u \$8.75 millones por encima de lo reportado en 2021. El total de gastos como porcentaje de ventas representó 32.7% en 2022 y 32.9% en 2021. Resultado de la disciplina financiera, se observa una disminución de 26% en el gasto financiero al fijarse en \$4.49 millones en 2022 vs \$6.08 millones de 2021. El EBITDA se fija en \$45.2 millones con un margen de 9.5% el cual, en un contexto de inflación en los costos, refleja la capacidad del Grupo para generar valor.

Al cierre del año la Utilidad Neta alcanzó un nivel de \$18.7 millones y un margen de 3.9%. Este resultado hace se encuentra dentro de los niveles más altos de utilidad de Grupo Melo en los últimos años.

D. Análisis de Perspectivas

Para el 2023 se espera que la economía panameña continúe creciendo. A nivel internacional, no hay expectativas de ajustes a la baja en las tasas de interés y se espera que haya estabilidad en los mercados de insumos, aunque no se espera reducción de sus precios. Por tal razón, la estrategia del Grupo para 2023 se enfoca en continuar mejorando la eficiencia operativa y asegurar la posición financiera para enfrentar los desafíos de un entorno internacional incierto. El objetivo primordial continúa siendo ofrecer un mayor valor a largo plazo para los accionistas. Por esta razón se ha construido un plan de disciplina de inventarios, control del capital de trabajo y de contención de gasto que permita al Grupo fortalecer la generación de utilidades.

Respecto al Grupo Alimentos se fortalecerán los procesos que mejoren los niveles de eficiencia en producción de las fincas con la modernización de galeras de producción.

La División Almacenes en 2023 tiene contemplado continuar con el desarrollo de paquetes tecnológicos de vanguardia para cultivos específicos (tierras altas y semillas), acompañados de asesoría y programas de financiamiento a los productores. Las expectativas de crecimiento sobre los almacenes Melo Pet & Garden son amplias debido mayor demanda por servicios veterinarios para mascotas.

La División Maquinaria apunta a un crecimiento en su participación de mercado en toda la oferta de productos. Se incursiona en el mercado de autos mixtos (combustión y eléctricos) con la marca MG. Se mantiene una perspectiva positiva en los servicios de postventa, con la expectativa de que continuará el mismo comportamiento creciente de 2022, a través de una mayor cobertura geográfica. Se continuará con el desarrollo de la oferta de soluciones integrales de maquinaria con agricultura de precisión.



La División Restaurantes continuará con su política de búsqueda de nuevas posiciones estratégicas y con la remodelación de los restaurantes ya existentes para actualizarlos con las nuevas tendencias de imagen y confort. La estrategia se enfocará en mantener o incrementar el tráfico en tiendas y el monto del ticket promedio. La restitución del tercer turno está siendo evaluada con cautela. Próximamente se ampliarán los locales que se mantengan abiertos las 24 horas, teniendo en cuenta los cambios en los patrones de consumo en los segmentos de mercado en que se participa.

La División Bienes Raíces continúa ofreciendo las nuevas urbanizaciones de Valle Bonito y Lucerna ampliando la oferta de en la construcción de townhouses y villas con amenidades para uso exclusivo de los compradores del proyecto. Se fortalecerá la actividad de Vistamares Realty S.A como una alternativa para clientes que deseen capitalizar su inversión y vender sus lotes.

II PARTE ESTADOS FINANCIEROS

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

III PARTE ESTADOS FINANCIEROS DE GARANTES O FIADORES

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

IV PARTE CERTIFICACIÓN DEL FIDUCIARIO

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

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

V PARTE DIVULGACIÓN

El medio de divulgación por el cual Grupo Melo, S.A. divulgará el Informe de Actualización Trimestral es la página de Internet de Grupo Melo: www.grupomelo.com a partir del 1 de marzo de 2023.



Eduardo Jaspe
Vicepresidente

CERTIFICACIÓN

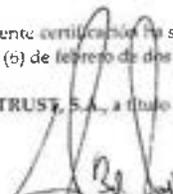
EMPRESAS MELO, S. A.
BONOS CORPORATIVOS ROTATIVOS
US\$50,000,000.00

MMG TRUST S.A., en su condición de agente fiduciario del Fideicomiso de Garantía constituido por EMPRESAS MELO, S.A. (en adelante la "Emisora") para garantizar el cumplimiento de las obligaciones de ésta, derivadas de la oferta pública de los bonos corporativos rotativos de hasta Cincuenta Millones de Dólares con 00/100 (US\$ 50.000.000.00), cuyo registro y oferta pública ha sido autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores, mediante Resolución SMV No. 275-13 de 19 de julio de 2013; (en adelante los "Bonos"); con series emitidas y en circulación garantizadas por el fideicomiso de garantía, por este medio certificamos que al 31 de diciembre de 2022:

1. Los bienes del fideicomiso son los siguientes:
 - A. Primera Hipoteca y Anticresis a favor del fideicomiso de Garantía sobre un total de 83 fincas de propiedad de la Emisora según consta inscrito en la Sección de Hipoteca del Registro Público, según consta inscrito en el Registro Público a Ficha 581717 y Documento 2454724 y:
La sumatoria del valor de mercado de las fincas dadas en hipoteca cumple con la cobertura mínima de ciento veinte por ciento (120%) del saldo o capital de los Bonos Garantizados emitidos y en circulación, establecida en el Prospecto Informativo.
 - B. La cesión de las indemnizaciones provenientes de la póliza No. 01-03-3904 de Assicurazioni Generali S.p.A. (Generali).
2. El total del patrimonio administrado por el fideicomiso de garantía es de Setenta y Ocho Millones Cuatrocientos Veinticinco Mil Dólares con 00/100 (US\$78,425,000.00).
3. La relación de cobertura establecida en el prospecto informativo que resulta de dividir el patrimonio del fideicomiso entre el monto en circulación es de 238%.
4. La cobertura histórica de los últimos tres trimestres fue de 436% al 31 de marzo de 2022, 30 de junio y 30 de septiembre de 2022.
5. Los bienes fiduciarios del Emisor se concentraron en bienes inmuebles.

La presente certificación ha sido emitida en la ciudad de Panamá, República de Panamá, el día seis (6) de febrero de dos mil veintitrés (2023).

MMG TRUST, S.A., a título fiduciario



Nelson Brea
Firma Autorizada



Roger Kinkaid
Firma Autorizada

MMG TRUST S.A.
MMG Tower, 24th Floor
Avenida Paseo del Mar, Costa del Este
Panama City, Republic of Panama
PO Box 0823-01358 Plaza Concordia
info@mmctrust.com
www.mmctrust.com

CERTIFICACIÓN
EMPRESAS MELO, S. A.
MMG BANK CORPORATION FIDBI-006
BONOS CORPORATIVOS ROTATIVOS
US\$50,000,000.00

En nuestra condición de agente fiduciario del fideicomiso de garantía constituido por EMPRESAS MELO, S.A. (en adelante la "Emisora") para garantizar el cumplimiento de las obligaciones de ésta, derivadas de la oferta pública de los bonos corporativos rotativos de hasta Cincuenta Millones de Dólares con 00/100 (US\$ 50.000,000.00), cuyo registro y oferta pública ha sido autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores, mediante Resolución CNV No. 358-09 de 20 de noviembre de 2009, (en adelante los "Bonos"); por este medio certificamos que al 31 de diciembre de 2022:

1. El saldo a capital de los Bonos Serie R, S, T, U emitidos y en circulación garantizados por El fideicomiso de garantía, asciende a treinta y cuatro millones de dólares con 00/100 (US\$34,000,000.00).
2. Los bienes del fideicomiso de garantía están compuestos por:
 - i. Primera hipoteca y anticresis de bienes inmuebles (fincas) a favor del fideicomiso de garantía, según consta inscrito en la Sección de Hipoteca del Registro Público de Panamá a la Ficha 473270 y Documento 1840158.
 - ii. Cesión de las indemnizaciones resultantes de la póliza No. 03G9026 emitida por ASSA.
3. El total de patrimonio administrado es de sesenta y seis millones doscientos mil trescientos ochenta dólares con 97/100 (US\$ 66,200,380.97), que representa el valor de mercado de las fincas cedidas, conforme al método de valoración establecido en el contrato del fideicomiso de garantía.
4. La relación de la cobertura establecida en el Prospecto Informativo que resulta de dividir el patrimonio del fideicomiso entre el monto en circulación es de 195%, por lo que cumple con el máximo requerido.
5. La cobertura histórica de los últimos tres trimestres fue de 197% en marzo, junio y septiembre de 2022.
6. La concentración de los bienes fiduciarios del Emisor se encuentra en bienes inmuebles.

La presente certificación ha sido emitida en la ciudad de Panamá, República de Panamá, el día veinticuatro (24) de enero de dos mil veintitrés (2023).

MMG BANK CORPORATION, a título fiduciario.


Mario de Diego Gambotti
Firma Autorizada



Estados Financieros Consolidados

Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias

31 de diciembre de 2022
con Informe de los Auditores Independientes

Handwritten signatures in black ink, consisting of two distinct marks.

CONTENIDO

Informe del contador público	1
Estado consolidado de situación financiera	2
Estado consolidado de resultados y otros resultados integrales.....	3
Estado consolidado de cambios en el patrimonio	4
Estado consolidado de flujos de efectivo	5
Notas a los estados financieros consolidados	6 -74
Otra Información Financiera	
Consolidación de los estados de situación financiera.....	76
Consolidación de los estados de resultados y otros resultados integrales	77
Consolidación de las utilidades no distribuidas.....	77



Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias
Estado Consolidado de Situación Financiera
31 de diciembre de 2022

(Cifras expresadas en balboas B/.)

Informe del Contador Público Autorizado

El balance de situación de Grupos Melo, S. A. y Subsidiarias al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 y, los estados conexos de resultados consolidados, cambios en el patrimonio consolidado y flujo de efectivo consolidados para el trimestre terminado de 31 de diciembre de 2022 y 2021, fueron preparados con base en los libros de contabilidad sin auditoría del Grupo, razón por la cual no incluye opinión sobre dichos estados financieros.

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera, promulgadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad, únicamente para ser presentados a la Superintendencia del Mercado de Valores.

Juan A. Collado G.
C.P.A. 9375



Panamá, República de Panamá
28 de febrero de 2023

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



Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2022

(Cifras expresadas en balboas B/.)

<i>Notas</i>	2022	2021
Activos		
Activos corrientes		
6, 33 Efectivo	B/. 10,248,083	B/. 14,137,059
7, 33 Documentos y cuentas por cobrar, neto	55,156,562	55,987,713
8 Inventarios	106,206,360	88,215,721
9 Inventario de materiales, piezas y repuestos	5,589,177	4,368,953
10 Lotes disponibles para la venta	6,714,577	7,437,127
12 Activos biológicos	10,662,082	9,533,860
13 Adelantos para compras de inventarios y granos	4,940,077	6,253,970
Gastos pagados por adelantado	9,409,758	3,881,243
Impuesto sobre la renta pagado por adelantado	2,998,914	683,093
Otros activos	<u>312,728</u>	<u>339,020</u>
Total de activos corrientes	<u>212,238,318</u>	<u>190,837,759</u>
Activos no corrientes		
33 Documentos por cobrar, neto	11,827,693	12,370,463
9 Inventario de materiales, piezas y repuestos	435,601	394,833
14 Inmuebles, mobiliarios, equipos y mejoras, neto	121,738,941	122,024,120
15 Equipo para arrendamiento, neto	2,003,420	2,092,260
16 Activos por derecho de uso	15,847,890	16,299,265
17 Propiedades de inversión	9,967,013	9,805,509
11 Otras inversiones	615,566	615,566
7, 18 Inversión en asociadas	5,436,683	4,864,483
12 Activos biológicos	7,741,648	8,125,114
4 Fondo de cesantía	10,207,260	9,075,419
30 Impuesto sobre la renta diferido	1,088,903	1,084,512
Otros activos	<u>600,216</u>	<u>578,136</u>
Total de activos no corrientes	<u>187,510,834</u>	<u>187,329,680</u>
Total de activos	<u>B/. 399,749,152</u>	<u>B/. 378,167,439</u>

Estados Financieros Consolidados Anuales

<i>Notas</i>	2022	2021
<u>Pasivos</u>		
Pasivos corrientes		
19, 33	B/. 14,000,000	B/. 12,760,000
20, 33	15,500,000	20,160,000
21	3,943,713	4,352,542
22, 33	43,226,807	38,430,913
23, 26	2,357,632	4,659,947
7	248,703	15,200
30	-	2,908,783
24	7,255,881	7,121,789
	<u>86,532,736</u>	<u>90,409,174</u>
Pasivos no corrientes		
25, 33	67,427,589	52,466,986
21	13,667,548	14,331,670
4	10,129,997	9,477,255
	<u>91,225,134</u>	<u>76,275,911</u>
33	<u>177,757,870</u>	<u>166,685,085</u>
<u>Patrimonio</u>		
Capital emitido: acciones comunes, sin valor nominal; acciones autorizadas: 5,000,000; acciones emitidas y en circulación: 2,366,370 (2021: 2,366,370)		
	45,813,813	45,813,813
	175,580,269	165,176,872
	324,036	216,328
33	221,718,118	211,207,013
	273,164	275,341
	<u>221,991,282</u>	<u>211,482,354</u>
34	Compromisos	
	B/. 399,749,152	B/. 378,167,439

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

Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias
Estado Consolidado de Resultados
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2022

(Cifras expresadas en balboas B/.)

Por el trimestre terminado el 31 de diciembre de 2022

Notas	2022		2021	
	Corriente	Acumulado	Corriente	Acumulado
5, 26 Ingresos de actividades ordinarias	B/. 118,215,156	B/. 476,477,395	B/. 118,674,338	B/. 446,526,908
27 Otros ingresos	1,981,066	4,577,597	1,405,631	4,324,870
Cambios en el inventario de mercancía, productos terminados, en proceso y otros	(50,858,427)	(187,591,987)	(38,672,555)	(151,521,675)
Consumo de materia prima y materiales usados	(21,759,416)	(91,798,429)	(29,325,775)	(101,910,296)
28 Gastos de personal	(21,961,568)	(82,414,557)	(21,877,955)	(78,191,068)
14, 15 Depreciación y amortización	(3,435,084)	(13,788,595)	(3,524,054)	(14,499,892)
16 Depreciación activos derecho de uso	(968,740)	(4,141,096)	(1,100,660)	(4,281,088)
33 Pérdida crediticia esperada	(231,606)	(1,006,921)	(602,999)	(926,879)
29 Otros gastos	<u>(15,155,999)</u>	<u>(73,044,472)</u>	<u>(18,447,328)</u>	<u>(67,772,425)</u>
Ganancia operativa	5,825,382	27,268,935	6,528,643	31,748,455
Costos financieros				
Intereses y dividendos ganados	924,380	1,203,080	(153,641)	1,827,169
21 Gastos de intereses pasivos por arrendamiento	(234,042)	(925,031)	(230,965)	(1,003,513)
Gasto de intereses	<u>(1,066,685)</u>	<u>(3,585,183)</u>	<u>(949,618)</u>	<u>(5,077,114)</u>
Costos financieros, neto	<u>(376,347)</u>	<u>(3,307,134)</u>	<u>(1,334,224)</u>	<u>(4,253,458)</u>
7, 18 Participación en resultados de asociadas	<u>218,848</u>	<u>1,366,177</u>	<u>290,266</u>	<u>1,026,225</u>
Utilidad antes del impuesto sobre la renta	5,667,883	25,327,978	5,484,685	28,521,222
30 Impuesto sobre la renta	<u>(1,004,817)</u>	<u>(6,544,847)</u>	<u>(1,381,057)</u>	<u>(7,315,922)</u>
Utilidad neta	4,663,066	18,783,131	4,103,628	21,205,300
Otros resultados integrales:				
Partidas que no se reclasificarán posteriormente al resultado del período				
Reserva para conversión de moneda extranjera	<u>192,414</u>	<u>107,708</u>	<u>332,868</u>	<u>(84,705)</u>
Total de otros resultados integrales	<u>192,414</u>	<u>107,708</u>	<u>332,868</u>	<u>(84,705)</u>
Total de resultados integrales	B/. 4,855,480	B/. 18,890,839	B/. 4,436,496	B/. 21,120,595
Utilidad neta atribuibles a:				
33 Propietarios de la Compañía	4,635,575	18,767,639	4,058,958	21,164,522
Participaciones no controladoras	<u>27,491</u>	<u>15,492</u>	<u>44,670</u>	<u>40,778</u>
	<u>B/. 4,663,066</u>	<u>B/. 18,783,131</u>	<u>B/. 4,103,628</u>	<u>B/. 21,205,300</u>
Resultados integrales totales atribuibles a:				
Propietarios de la Compañía	4,827,989	18,875,347	4,391,826	21,079,817
Participaciones no controladoras	<u>27,491</u>	<u>15,492</u>	<u>44,670</u>	<u>40,778</u>
	<u>B/. 4,855,480</u>	<u>B/. 18,890,839</u>	<u>B/. 4,436,496</u>	<u>B/. 21,120,595</u>

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

Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias
Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2022

(Cifras expresadas en balboas B/.)

Notas	Capital en acciones	Utilidades no distribuidas	Otros resultados integrales			Participación no controlada	Total de patrimonio
			Reserva por conversión	Reserva de valuación de inversiones	Total		
Saldo al 1 de enero de 2021	B/. 45.830,309	B/. 148,077,462	B/. (205,302)	B/. 506,335	B/. 301,033	B/. 234,563	B/. 194,443,367
Resultados integrales total del año:							
Utilidad neta	-	21,164,522	-	-	-	40,778	21,205,300
Otros resultados integrales:							
Reserva para conversión de moneda extranjera	-	-	(84,705)	-	(84,705)	-	(84,705)
Ganancia no realizada en inversiones	-	-	-	-	-	-	-
Total de resultado integral del periodo	-	21,164,522	(84,705)	-	(84,705)	40,778	21,120,595
Contribuciones y sus distribuciones:							
Adquisición de acciones comunes propias	(16,496)	-	-	-	-	-	(16,496)
Dividendos declarados	-	(4,065,112)	-	-	-	-	(4,065,112)
Total de contribuciones y sus distribuciones	(16,496)	(4,065,112)	-	-	-	-	(4,081,608)
Saldo al 31 de diciembre de 2020	B/. 45,813,813	B/. 165,176,872	B/. (290,007)	B/. 506,335	B/. 216,328	B/. 275,341	B/. 211,482,354
Saldo al 1 de enero de 2022	B/. 45,813,813	B/. 165,176,872	B/. (290,007)	B/. 506,335	B/. 216,328	B/. 275,341	B/. 211,482,354
Resultados integrales total del año:							
Utilidad neta	-	18,767,639	-	-	-	15,492	18,783,131
Otros resultados integrales:							
Reserva para conversión de moneda extranjera	-	-	107,708	-	107,708	-	107,708
Ganancia no realizada en inversiones	-	-	-	-	-	-	-
Total de resultado integral del periodo	-	18,767,639	107,708	-	107,708	15,492	18,890,839
Contribuciones y sus distribuciones:							
Dividendos declarados	-	(8,364,242)	-	-	-	(17,669)	(8,381,911)
Total de contribuciones y sus distribuciones	-	(8,364,242)	-	-	-	(17,669)	(8,381,911)
Saldo al 31 de diciembre de 2022	B/. 45,813,813	B/. 175,580,269	B/. (182,299)	B/. 506,335	B/. 324,036	B/. 273,164	B/. 221,991,282

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

Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias
Estado Consolidado de Flujos de Efectivo
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2022

(Cifras expresadas en balboas B/.)

	Flujos de efectivo de las actividades de operación:		
	Utilidad neta	B/	18,783,131 B/ 21,205,300
	Ajuste por:		
7, 18	Participación en resultado de asociadas		(1,366,177) (1,026,225)
14	Depreciación y amortización de propiedad, equipo y mejoras		12,908,127 13,407,970
15	Depreciación de equipo para arrendamiento		881,522 1,091,922
16	Depreciación de derecho de uso		4,141,096 4,281,088
14	Pérdida en venta de activo fijo		- 111,753
	Ganancia por cancelación o acuerdos en derecho de uso		(755,431) (720,416)
4	Provisión para prima de antigüedad		1,935,960 1,717,272
	Costos financieros, neto		3,307,134 4,253,458
30	Impuesto sobre la renta		6,544,847 7,315,922
			<u>46,380,209 51,638,044</u>
	Cambios en:		
	Documentos y cuentas por cobrar		1,373,921 (4,692,774)
	Inventarios		(17,817,847) (12,146,830)
9	Inventario de materiales, piezas y repuestos		(1,260,992) (33,995)
10	Lotes disponibles para la venta		722,550 816,657
	Activos biológicos		(561,778) (2,230,832)
13	Adelanto a compra de inventarios y granos		1,313,893 (2,308,440)
	Gastos pagados por adelantado		(5,528,515) (3,086,910)
	Otros activos		4,212 502,522
	Cuentas por pagar		5,029,397 18,812,266
	Adelantos recibidos de clientes		(2,302,315) 2,365,978
	Gastos acumulados y otros pasivos		129,460 2,289,233
			<u>27,482,195 51,924,919</u>
4	Flujos netos procedentes en las actividades de operación		(1,283,218) (1,332,192)
	Prima de antigüedad pagada		(3,585,183) (6,080,627)
	Intereses pagados		(11,813,239) (929,149)
	Impuestos sobre la renta pagado		<u>10,800,555 43,582,951</u>
	Efectivo neto provisto por las actividades de operación		
	Flujos de efectivo de las actividades de inversión:		
	Intereses y dividendos recibidos		1,203,080 1,827,169
4	Aportes al fondo de cesantía		(1,131,841) 1,421
14	Adquisición de propiedades, equipos y mejoras		(13,645,256) (8,796,300)
	Producto de la venta de propiedades, equipos y mejoras		1,022,308 260,483
15	Adquisición de equipo de arrendamiento		(965,474) (310,772)
7	Dividendos recibidos de inversión en asociadas		793,977 1,395,523
12	Costos incurridos en activo biológico - plantación forestal		(182,978) (165,254)
17	Mejoras a propiedades de inversión		(161,504) (14,988)
12	Retiro de inversión forestal		- -
			<u>(13,067,688) (5,802,718)</u>
	Efectivo neto usado en las actividades de inversión		
	Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:		
35	Pagos de préstamos generadores de interés y deuda		(34,808,648) (18,446,530)
35	Productos de préstamos generadores de interés y deuda		36,048,648 18,110,000
20, 35	Emisión de valores comerciales negociables		15,500,000 20,160,000
20, 35	Pagos de valores comerciales negociables		(20,160,000) (28,240,000)
16	Pagos de arrendamientos		(4,927,640) (3,452,694)
25, 35	Emisión de bonos		15,000,000 28,000,000
25, 35	Pago de bonos		- (57,649,000)
	Producto de prima en emisión de bonos		- 466,986
	Dividendos pagados a participación no controlada		(17,669) -
7, 33	Dividendos pagados		(8,364,242) (4,065,112)
	Adquisición de acciones comunes propias		- (16,496)
			<u>(1,729,551) (45,132,846)</u>
	Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento		
	(Disminución) aumento neto en efectivo		(3,996,684) (7,352,613)
	Efectivo al inicio del año		14,137,059 21,574,377
	Efecto de las variaciones en las tasas de cambio sobre el efectivo mantenido		107,708 (84,705)
6	Efectivo neto al final del año	B/	10,248,083 B/ 14,137,059
	Transacciones que no representaron desembolsos de efectivo		
	Derechos de uso adquiridos en el año	B/	4,154,211 B/ 3,266,901

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

Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2022

(Cifras expresadas en balboas B/.)

1. Información Corporativa

Grupo Melo, S. A. fue constituido bajo las leyes de la República de Panamá el 16 de agosto de 1977, mediante Escritura Pública No.5316. Su actividad principal es la propia de una compañía tenedora de acciones, que posee, excepto donde se indica, la totalidad de las acciones emitidas y en circulación de las siguientes compañías subsidiarias.

A continuación, se detallan las compañías subsidiarias:

- (a) Empresas Melo, S. A.: Constituida mediante escritura pública No. 6863 del 27 de diciembre de 1968, bajo las leyes de la República de Panamá, la compañía está agrupada en divisiones con diversas actividades económicas, descritas en la nota de segmentos y es tenedora de las acciones de las siguientes compañías subsidiarias:
- Inmobiliaria Circunvalación, S. A.: Constituida mediante escritura pública No. 5029 del 15 de marzo de 2016, bajo las leyes de la República de Panamá. Su actividad principal es administrar bienes inmuebles.
 - Inversiones Cabra, S. A.: Constituida mediante escritura pública No. 2365 del 8 de febrero de 2018, bajo las leyes de la República de Panamá. Su actividad principal es administrar bienes inmuebles.
 - Empresas Melo Costa Rica, S. A.: Constituida bajo las leyes de la República de Costa Rica el 1 de noviembre de 2010. Su actividad principal es la de almacenamiento y tráfico de mercancía.
 - Pets Market, S. A.: Constituida bajo las leyes de la República de Costa Rica el 2 de abril de 2013. Su actividad principal es la venta de alimentos y accesorios para animales.
 - Crisol MValley, S. A. Constituida mediante escritura pública No. 2471 de febrero de 2019. Su actividad principal es administrar bienes inmuebles.
 - Crisol CValley, S. A. Constituida mediante escritura pública No. 15767 de agosto de 2022. Su actividad principal es administrar bienes inmuebles.
- (b) Altos de Vistamares, S. A.: Constituida mediante escritura pública No.8391 del 2 de septiembre de 1983, bajo las leyes de la República de Panamá. Su actividad principal es la administración, compra venta de bienes raíces en general y es tenedora de las acciones de las siguientes compañías subsidiarias:
- Desarrollo Oria, S. A.: Constituida mediante escritura pública No.4283 del 30 de mayo de 2003, bajo las leyes de la República de Panamá, el. Su actividad principal es la compra de bienes raíces en general.
 - Desarrollo Nuario, S. A.: Constituida mediante escritura pública No.1326 del 29 de febrero de 2000, bajo las leyes de la República de Panamá. Su actividad principal es la compra de bienes raíces en general.

Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2022

(Cifras expresadas en balboas B/.)

- Desarrollo Amaya, S. A.: Constituida mediante escritura pública No.12616 el 28 de julio de 1998, bajo las leyes de la República de Panamá. Su actividad principal es la compra de bienes raíces en general.
- Desarrollo Electra, S. A.: Constituida mediante escritura pública No.12312 del 26 de agosto de 2005, bajo las leyes de la República de Panamá. Su actividad principal es la compra de bienes raíces en general.
- Desarrollo Chichibali, S. A.: Constituida mediante escritura pública No.12219 19 de septiembre de 2006, bajo las leyes de la República de Panamá. Su actividad principal es la compra de bienes raíces en general.
- Desarrollo Las Guacamayas, S. A.: Constituida mediante escritura pública No.3253 del 3 de marzo de 2007, bajo las leyes de la República de Panamá. Su actividad principal es la compra de bienes raíces en general.
- Desarrollo Los Macanos, S. A.: Constituida mediante escritura pública No.12224 del 17 de agosto de 2007, bajo las leyes de la República de Panamá. Su actividad principal es la compra de bienes raíces en general.
- Bienes y Raíces Cerro Azul, S. A.: Constituida mediante escritura pública No 4564 del 10 de abril de 2006 bajo las leyes de la República de Panamá. Su actividad principal es la compra de bienes raíces en general.
- Administradora Los Altos de Cerro Azul, S. A.: Constituida mediante escritura pública No.28 del 2 de enero de 2007, bajo las leyes de la República de Panamá. Su actividad principal es la compra de bienes raíces en general.
- Administradora Los Altos del María, S. A.: Constituida mediante escritura pública No.29 del 2 de enero de 2007, bajo las leyes de la República de Panamá. Su actividad principal es la compra de bienes raíces en general.
- Desarrollo Las Colinas, S. A.: Constituida mediante escritura pública No.5427 del 18 de abril de 2008, bajo las leyes de la República de Panamá. Su actividad principal es la compra de bienes raíces en general.
- Jardines y Paisajes, S. A.: Constituida mediante escritura pública No.25316 del 7 de noviembre de 2012, bajo las leyes de la República de Panamá. Su actividad principal es la compra de bienes raíces en general.
- Luxury Camping, S. A.: Constituida mediante escritura pública No.17368 del 24 de junio de 2013, bajo las leyes de la República de Panamá. Su actividad principal es la compra de bienes raíces en general.

Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2022

(Cifras expresadas en balboas B/.)

- (c) Melval, S. A.: Constituida mediante escritura pública No.605 del 12 de enero de 2010, bajo las leyes de la República de Panamá.
- (d) Estrategias y Restaurantes, S. A.: Constituida bajo las leyes de la República de Panamá, el 27 de febrero de 2002. Su actividad principal es la venta de alimentos a través de restaurantes de comida rápida, basada en productos de pollo. El Grupo mantiene el 50% del capital en acciones.
- (e) Inversiones Chicho, S. A.: Constituida mediante escritura pública No.15966 del 17 de octubre de 1986, bajo las leyes de la República de Panamá. Su actividad principal es la de administrar bienes inmuebles.
- (f) Comercial Avícola, S. A.: Constituida mediante escritura pública No.5049 del 3 de agosto de 1972, bajo las leyes de la República de Panamá. Su actividad principal es procesamiento y comercialización de productos formados, embutidos y congelados.
- (g) Inmobiliaria Los Libertadores, S. A.: Constituida mediante escritura pública No.19498 del 10 de diciembre de 2001, bajo las leyes de la República de Panamá. Su actividad principal es administrar bienes inmuebles.
- (h) Fuerza Automotriz, S. A.: Constituida mediante escritura pública No.14161 del 17 de julio de 2010, bajo las leyes de la República de Panamá. Su actividad principal es comercializar, distribuir y representar marcas de vehículos a motor.
- (i) Embutidos y Conservas de Pollo, S. A.: Constituida mediante escritura pública No.3088 del 1 de marzo de 2005, bajo las leyes de la República de Panamá. Su actividad principal es la venta de productos alimenticios derivados de pollo.
- (j) Bolmesa, S. A.: Constituida mediante escritura pública No.4238 del 2 de abril de 2002, bajo las leyes de la República de Panamá. Su actividad principal es operar puesto de bolsa agropecuario a nivel nacional y/o internacional.
- (k) Turin Motors, S. A.: Constituida mediante escritura pública No.11429 del 17 de agosto de 2009, bajo las leyes de la República de Panamá. Su actividad principal es comercializar, distribuir y representar marcas de vehículos a motor.
- (l) Franquicias Multinacionales S. A.: Constituida mediante escritura pública No.6167 del 24 de abril de 2005, bajo las leyes de la República de Panamá. Su actividad principal es manejo de franquicias de restaurantes.
- (m) Proyectos Industriales y Comerciales, S. A.: Constituida mediante escritura pública No.16165 del 22 de septiembre de 2021, bajo las leyes de la República de Panamá. Su actividad principal es la administración de construcciones.
- (n) GM GL, S. A.: Constituida mediante escritura pública No.17299 de agosto 2022, bajo las leyes de la República de Panamá. Su actividad principal es administrar bienes inmuebles.

Grupo Melo, S. A. y las Subsidiarias serán denominadas en adelante como “el Grupo”.

Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2022

(Cifras expresadas en balboas B/.)

La oficina principal del Grupo está ubicada en Vía España 2313, Río Abajo, República de Panamá.

2. Declaración de cumplimiento

Los estados financieros consolidados del Grupo han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFs).

La nota 4 incluye detalles de las políticas contables del Grupo.

3. Base de preparación

3.1 Moneda funcional y presentación

Los estados financieros consolidados están presentados 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, el dólar de los Estados Unidos de América se utiliza como moneda de curso legal y funcional.

3.2 Base de consolidación

Subsidiarias

El Grupo controla una subsidiaria cuando está expuesto, o tiene derecho, a rendimientos variables procedentes de su implicación en la subsidiaria y tiene la capacidad de influir en esos rendimientos a través de su poder sobre esa subsidiaria. Los estados financieros de las subsidiarias, descritas en la Nota 1, están incluidos en los estados financieros consolidados desde la fecha en que comienza el control hasta la fecha en que cese el mismo.

Los resultados de las subsidiarias adquiridas o dispuestas durante el año son incluidos en el estado consolidado de resultados desde la fecha efectiva de adquisición o hasta la fecha efectiva de la disposición, según corresponda.

Asociadas

Asociadas son aquellas compañías en las cuales el Grupo tiene influencia significativa, pero no el control, sobre sus políticas financieras y operativas. Se presume que existe influencia significativa cuando el Grupo mantiene entre el 20 y 50 por ciento del poder de votación de otra compañía. Las asociadas se contabilizan utilizando el método de participación en el patrimonio y se reconocen originalmente al costo. Los estados financieros consolidados incluyen la participación del Grupo en el reconocimiento de los ingresos y gastos y movimientos en el patrimonio de las empresas donde se ha invertido, desde el día en que la influencia significativa comienza hasta el día en que esa influencia significativa termina.

Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2022

(Cifras expresadas en balboas B/.)

Cuando las pérdidas en la participación del Grupo exceden su inversión en la asociada, el valor en libros de la inversión se reduce hasta llegar a cero y no se reconocen pérdidas adicionales excepto si el Grupo ha incurrido en obligaciones legales o contractuales o realiza pagos en nombre de la asociada.

Participación no controladora

La participación no controladora se mide a la participación proporcional de los activos netos identificables de la adquirida a la fecha de adquisición. Los cambios en la participación del Grupo en una subsidiaria que no resultan en una pérdida de control se contabilizan como transacciones de patrimonio.

Transacciones eliminadas en la consolidación

Los saldos y transacciones entre las compañías del Grupo, y cualquier ganancia o pérdida no realizada proveniente de transacciones entre ellas, son eliminadas en la preparación de los estados financieros consolidados.

Conversión de estados financieros de subsidiarias en el exterior

La moneda funcional de las subsidiarias Pets Market, S. A. y Empresas Melo de Costa Rica, S. A., ubicadas en Costa Rica es el colón. Los resultados y la situación financiera de las entidades del Grupo que tienen una moneda funcional diferente de la moneda de presentación son convertidos a la moneda de presentación, como sigue:

- Activos y pasivos al tipo de cambio vigente al cierre del año
- Ingresos y gastos, al tipo de cambio promedio del año respectivo
- Las cuentas de capital, al tipo de cambio histórico

El ajuste por conversión resultante es llevado directamente a una cuenta separada en la sección de patrimonio, bajo el rubro de “reserva por conversión”.

Cambios en las participaciones del Grupo en sus subsidiarias

Los cambios en las participaciones de propiedad del Grupo en subsidiarias, que no den lugar a la pérdida de control, se contabilizan dentro del patrimonio.

3.3 Uso de juicio y estimaciones

La preparación de los estados financieros consolidados de acuerdo con las NIIFs requiere que la Administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2022

(Cifras expresadas en balboas B/.)

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas prospectivamente.

Juicios

La información sobre juicios realizados en la aplicación de políticas contables que tiene efecto más importante sobre los importes reconocidos en los estados financieros consolidados se describe en las siguientes notas:

- Nota 14 – Vida útil de los activos fijos; determinación de la vida útil asignada a los activos fijos.
- Nota 18 – Inversiones contabilizadas usando el método de participación: determinación de si el Grupo tiene influencia significativa sobre una participada.

Supuestos e incertidumbres en las estimaciones

La información sobre supuestos e incertidumbres de estimación que tienen un riesgo significativo de resultar en un ajuste material, se incluye en las siguientes notas:

- Nota 12 – determinación del valor razonable de los activos biológicos con base en datos de entrada no observables significativos;
- Nota 30 – reconocimiento de activos por impuestos diferidos: disponibilidad de futuras utilidades imponibles contra las que pueden utilizarse las diferencias temporarias deducibles y las pérdidas compensadas obtenidas en períodos anteriores.
- Nota 33 – medición de la estimación para pérdidas crediticias esperadas por deudores comerciales y activos del contrato: supuestos claves para determinar la tasa de pérdida promedio ponderada.

Medición de los valores razonables:

Algunas de las políticas y revelaciones contables del Grupo requieren la medición de los valores razonables tanto de los activos y pasivos financieros como de los no financieros.

El Grupo cuenta con un marco de control establecido, en relación con la medición de los valores razonables. Esto incluye administrativos que tienen la responsabilidad general por la supervisión de todas las mediciones significativas del valor razonable, incluyendo los valores razonables de Nivel 3.

Los administrativos revisan regularmente las variables no observables significativas y los ajustes de valorización. Si se usa información de terceros, como avalúos de corredores o servicios de fijación de precios, para medir los valores razonables, los administrativos evalúan la evidencia obtenida de los terceros para respaldar la conclusión de que esas valorizaciones satisfacen los requerimientos de las Normas Internacionales de Información Financiera, incluyendo el nivel dentro de la jerarquía del valor razonable dentro del cual deberían clasificarse esas valorizaciones.

Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2022

(Cifras expresadas en balboas B/.)

Los asuntos de valoración significativos son informados a los Directivos del Grupo.

Cuando se mide el valor razonable de un activo o pasivo, el Grupo utiliza datos de mercado observables siempre que sea posible. Los valores razonables se clasifican en niveles distintos dentro de una jerarquía del valor razonable que se basa en las variables usadas en las técnicas de valorización, como sigue:

- Nivel 1: precios cotizados (no-ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2: datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa (es decir: precios) o indirectamente (es decir: derivados de los precios).
- Nivel 3: datos para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables (variables no observables).

Si los datos de entrada usados para medir el valor razonable de un activo o pasivo se clasifican en niveles distintos de la jerarquía del valor razonable, entonces la medición del valor razonable se clasifica en su totalidad en el mismo nivel de la jerarquía del valor razonable que la variable del nivel más bajo que sea significativa para la medición total.

El Grupo reconoce las transferencias entre los niveles de la jerarquía del valor razonable al final del período sobre el que se informa durante el cual ocurrió el cambio.

Las siguientes notas incluyen información adicional sobre los supuestos hechos al medir los valores razonables:

- Nota 17 – propiedades de inversión.
- Nota 12 – activos biológicos.
- Nota 33 – instrumentos financieros.

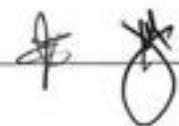
4. Resumen de políticas de contabilidad más importantes

Las políticas de contabilidad detalladas a continuación han sido aplicadas por el Grupo consistentemente con aquellas utilizadas el año anterior, excepto que se señale lo contrario.

(a) Instrumentos financieros

i. Reconocimiento y medición inicial

Los deudores comerciales e instrumentos de deuda emitidos inicialmente se reconocen cuando estos se originan. Todos los otros activos financieros y pasivos financieros se reconocen inicialmente cuando el Grupo se hace parte de las disposiciones contractuales del instrumento.



Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2022

(Cifras expresadas en balboas B/.)

Un activo financiero (a menos que sea un deudor comercial sin un componente de financiación significativo) o pasivo financiero se miden inicialmente al valor razonable, más, en el caso de una partida no medida al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción directamente atribuibles a su adquisición o emisión. Un deudor comercial sin un componente de financiación significativo se mide inicialmente al precio de la transacción.

ii. Clasificación y medición posterior

Activos financieros

En el reconocimiento inicial, un activo financiero se clasifica como medido a costo amortizado, a valor razonable con cambios en resultados o a valor razonable con cambios en otros resultados integrales.

Los activos financieros no se reclasifican después de su reconocimiento inicial, excepto si el Grupo cambia su modelo de negocio para gestionar los activos financieros, en cuyo caso todos los activos financieros afectados son reclasificados el primer día del primer período sobre el que se informa posterior al cambio en el modelo de negocio.

Un activo financiero deberá medirse al costo amortizado si se cumplen las dos condiciones siguientes y no está medido a valor razonable con cambios en resultados:

- El activo financiero se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para obtener flujos de efectivo contractuales; y
- Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe principal pendiente.

En el reconocimiento inicial de una inversión de patrimonio que no es mantenida para negociación, el Grupo puede realizar una elección irrevocable en el momento del reconocimiento inicial de presentar los cambios posteriores en el valor razonable en otros resultados integrales. Esta elección se hace individualmente para cada inversión.

Todos los activos financieros no clasificados como medidos al costo amortizado o al valor razonable con cambios en otros resultados integrales como se describe anteriormente, son medidos al valor razonable con cambios en resultados. En el reconocimiento inicial, el Grupo puede designar irrevocablemente un activo financiero que de alguna otra manera cumple con el requerimiento de estar medido al costo amortizado o al valor razonable con cambios en otros resultados integrales como al valor razonable con cambios en el resultado si haciéndolo elimina o reduce significativamente una incongruencia de medición o reconocimiento que surgiría en otro caso.

Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2022

(Cifras expresadas en balboas B/.)

Activos financieros – Evaluación del modelo de negocio

El Grupo realiza una valuación del objetivo del modelo de negocio en el que se mantiene un activo financiero a nivel de cartera ya que es el que mejor refleja la manera en que se gestiona el negocio y en que se entrega la información a la gerencia. La información considerada incluye:

- Las políticas y los objetivos señalados para la cartera y la operación de esas políticas en la práctica. Estas incluyen si la estrategia de la gerencia se enfoca en cobrar ingresos por intereses contractuales, mantener un perfil de rendimiento de interés concreto o coordinar la duración de los activos financieros con la de los pasivos que dichos activos están financiando o las salidas de efectivo esperadas o realizar flujos de efectivo mediante la venta de los activos
- Como se evalúa el rendimiento de la cartera y como este se informa al personal clave de la gerencia del Grupo
- Los riesgos que afectan el rendimiento del modelo de negocio (y los activos financieros mantenidos en el modelo de negocio) y, en concreto, la forma en que se gestionan dichos riesgos;
- Como se retribuye a los gestores del negocio (por ejemplo, si la compensación se basa en el valor razonable de los activos gestionados o sobre los flujos de efectivo contractuales obtenidos), y
- La frecuencia, el valor y el calendario de las ventas en períodos anteriores, las razones de las ventas y las expectativas sobre la actividad de venta futuras.

Las transferencias de activos financieros a terceros en transacciones que no califican para la baja en cuentas no se consideran ventas para este propósito, de acuerdo con el reconocimiento continuo del Grupo de los activos.

Activos financieros – Evaluación si los flujos de efectivo contractuales son solo pagos de principal y los intereses

Para propósitos de esta evaluación, el “principal” se define como el valor razonable del activo financiero en el momento del reconocimiento inicial. El “interés” se define como la contraprestación por el valor temporal de dinero por el riesgo crediticio asociado con el importe principal pendiente durante un período de tiempo concreto y por otros riesgos y costos de préstamo básicos (por ejemplo, el riesgo de liquidez y los costos administrativos), así como también un margen de utilidad.

Al evaluar si los flujos de efectivo contractuales son solo pagos del principal y los intereses, el Grupo considera los términos contractuales del instrumento. Esto incluye evaluar si un activo financiero contiene una condición contractual que pudiera cambiar el calendario o importe de los flujos de efectivo contractuales de manera que no cumpliría esta condición. Al hacer esta evaluación, el Grupo considera:

Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2022

(Cifras expresadas en balboas B/.)

- Hechos contingentes que cambiaran el importe o el calendario de los flujos de efectivo;
- Términos que podrían ajustar la razón del cupón contractual, incluyendo características de tasa variable;
- Características de pago anticipado y prórroga; y
- Términos que limitan el derecho del Grupo a los flujos de efectivo procedentes de activos específicos (por ejemplo, características sin recurso).

Una característica de pago anticipado es consistente con el criterio de únicamente pago del principal y los intereses si el importe del pago anticipado representa sustancialmente los importes no pagados del principal e intereses sobre el importe principal, que puede incluir compensaciones adicionales razonables para la cancelación anticipada del contrato. Adicionalmente, en el caso de un activo financiero adquirido con un descuento de su importe nominal contractual, una característica que permite o requiere el pago anticipado de un importe que representa sustancialmente el importe nominal contractual más los intereses contractuales devengados (pero no pagados, que también puede incluir una compensación adicional razonable por término anticipado) se trata como consistente con este criterio si el valor razonable de la característica de pago anticipado es insignificante en el reconocimiento inicial.

Activos financieros – Medición posterior y ganancias y pérdidas

Activos financieros al costo amortizado	Estos activos se miden posteriormente al costo amortizado usando el método del interés efectivo. El costo amortizado se reduce por las pérdidas por deterioro. El ingreso por intereses, las ganancias y pérdidas por conversión de moneda extranjera y el deterioro se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o pérdida en la baja en cuentas se reconoce en el resultado.
Inversiones de patrimonio a valor razonable con cambios en otros resultados integrales (VRCORI)	Estos activos se miden posteriormente al valor razonable. Los dividendos se reconocen como ingresos en resultados a menos que el dividendo claramente representa una recuperación de parte del costo de la inversión. Otras ganancias y pérdidas netas se reconocen en otros resultados integrales, y nunca se reclasifican a resultados.

Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2022

(Cifras expresadas en balboas B/.)

iii. Baja en cuentas

Activos financieros

El Grupo da de baja en cuentas un activo financiero cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo contractuales en una transacción en la que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad del activo financiero, o no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios relacionado con la propiedad y no retiene control sobre los activos transferidos.

El Grupo participa en transacciones en las que transfiere los activos reconocidos en su estado consolidado de situación financiera pero retiene todos o sustancialmente todos los riesgos y ventajas de los activos transferidos. En esos casos, los activos transferidos no son dados de baja en cuentas.

Pasivos financieros

El Grupo da de baja en cuentas un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales son pagadas o canceladas, o bien hayan expirado. El Grupo también da de baja en cuentas un pasivo financiero cuando se modifican sus condiciones y los flujos de efectivo del pasivo modificado son sustancialmente distintos. En este caso, se reconoce un nuevo pasivo financiero con base en las condiciones nuevas al valor razonable.

En el momento de la baja en cuentas de un pasivo financiero, la diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero extinto y la contraprestación pagada (incluidos los activos que no son en efectivo transferidos o los pasivos asumidos) se reconoce en resultados.

iv. Compensación

Un activo y un pasivo financiero serán objeto de compensación, de manera que se presente en el estado consolidado de situación financiera su importe neto, cuando y solo cuando el Grupo tenga, en el momento actual, el derecho exigible legalmente, de compensar los importes reconocidos y tenga la intención de liquidar por el importe neto, o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

(b) Deterioro del valor

i. Activos financieros no derivados

Instrumentos financieros

El Grupo reconoce correcciones de valor para pérdidas crediticias esperadas (PCE) por:

- Los activos financieros medidos al costo amortizado

El Grupo mide las correcciones del valor por un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo, excepto por lo siguiente, que se mide al importe de las pérdidas crediticias esperadas de doce meses:

Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2022

(Cifras expresadas en balboas B/.)

- Instrumentos de deuda que se determina que tienen un riesgo crediticio bajo a la fecha de presentación; y
- Otros instrumentos de deuda y saldos bancarios para los que el riesgo crediticio (es decir, el riesgo de que ocurra incumplimiento durante la vida esperada del instrumento financiero) no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial.

Las correcciones de valor por cuentas por cobrar comerciales siempre se miden por un importe igual al de las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida.

Al determinar si el riesgo crediticio de un activo financiero ha aumentado significativamente desde del reconocimiento inicial al estimar las pérdidas crediticias esperadas, el Grupo considera la información razonable y sustentable que sea relevante y esté disponible sin costos o esfuerzos indebidos. Ésta incluye información y análisis cuantitativos y cualitativos, basada en la experiencia histórica del Grupo y una evaluación crediticia informada, incluida aquella referida a un futuro.

El Grupo asume que el riesgo crediticio de un activo financiero ha aumentado significativamente si tiene una mora de más de 90 días.

El Grupo considera que un activo financiero está en incumplimiento cuando:

- No es probable que el deudor pague sus obligaciones crediticias por completo al Grupo, sin recurso por parte del Grupo a acciones como la ejecución de la garantía (si existe alguna) o
- El activo financiero tiene una mora de más de 90 días.

Las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida, son las pérdidas crediticias que resultan de todos los posibles sucesos de incumplimiento durante la vida esperada de un instrumento financiero.

Las pérdidas crediticias esperadas de doce meses son la parte de las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo que proceden de sucesos de incumplimiento sobre un instrumento financiero que esta posiblemente dentro de los 12 meses después de la fecha de presentación (o un período inferior si el instrumento tiene una vida de menos de doce meses).

El período máximo considerado al estimar las pérdidas crediticias esperadas es el período contractual máximo durante el que Grupo está expuesto al riesgo de crédito.

Medición de las pérdidas crediticias esperadas

Las pérdidas crediticias se calculan tomando como base el promedio móvil de doce meses ajustados conforme al tipo de cliente y las garantías. Otras pérdidas crediticias se miden como el valor presente de las insuficiencias del efectivo (es decir, la diferencia entre el flujo de efectivo adeudado a el Grupo de acuerdo con el contrato y los flujos de efectivo que el Grupo espera recibir).

Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2022

(Cifras expresadas en balboas B/.)

Activos financieros con deterioro crediticio

En cada fecha de presentación, el Grupo evalúa si los activos financieros registrados al costo amortizado tienen deterioro crediticio. Un activo financiero tiene deterioro crediticio cuando han ocurrido uno o más sucesos que tienen un impacto perjudicial sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero.

Evidencia que un activo financiero tiene deterioro crediticio, incluye los siguientes datos observables:

- Dificultades financieras significativas del emisor o del deudor
- Una infracción de contrato, tal como un incumplimiento o un suceso de mora de más de 90 días;
- La reestructuración de una partida o adelanto por parte del Grupo en términos que este no consideraría de otra manera;
- Se está convirtiendo en probable que el deudor entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera; o
- La desaparición de un mercado activo para el activo financiero en cuestión, debido a dificultades financieras.

Presentación de la corrección del valor para pérdidas crediticias esperadas en el estado consolidado de situación financiera

Las correcciones del valor para los activos financieros medidos al costo amortizado se deducen del importe en libros bruto de los activos.

Castigo

El importe en libros bruto de un activo financiero se castiga cuando el Grupo no tiene expectativas razonables de recuperar un activo financiero en su totalidad o una porción del mismo. En el caso de los clientes individuales, las políticas del Grupo es castigar el importe en libros bruto cuando el activo financiero tiene una mora de 365 días con base en la experiencia histórica de recuperaciones de activos similares. En el caso de los clientes comerciales, el Grupo hace una evaluación individual de la oportunidad y el alcance del castigo con base en si existe o no una expectativa razonable de recuperación. El Grupo no espera que exista una recuperación significativa del importe castigado. No obstante, los activos financieros que son castigados podrían estar sujetos a actividades a fin de cumplir con los procedimientos del Grupo para la recuperación de los importes adeudados.



Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2022

(Cifras expresadas en balboas B/.)

ii. Activos no financieros

En cada fecha de presentación, el Grupo revisa los importes en libros de sus activos financieros (distintos de los activos biológicos, propiedades de inversión, inventarios y activos por impuestos diferidos) para determinar si existe algún indicio de deterioro. Si existen tales indicios, entonces se estima el importe recuperable del activo.

Para propósitos de evaluación del deterioro, los activos son agrupados en el grupo de activos más pequeño que genera entradas de efectivo a partir de su uso continuo que son, en buena medida, independientes de las entradas de efectivo derivados de otros activos o unidades generadoras de efectivo.

El importe recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el mayor valor entre su valor en uso y su valor razonable, menos los costos de venta. El valor en uso se basa en los flujos de efectivo futuros estimados a su valor presente usando una tasa de descuento antes de impuestos que refleja las evaluaciones actuales del mercado sobre el valor temporal del dinero y los riesgos específicos que puede tener en el activo o la unidad generadora del efectivo.

Se reconoce una pérdida por deterioro si el importe en libros de un activo o UGE excede su importe recuperable.

Las pérdidas por deterioro se reconocen en resultados.

Para los otros activos, una pérdida por deterioro se revierte solo mientras el importe en libros del activo no exceda al importe en libros que podría haberse obtenido, neto de amortización o depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del valor para dicho activo.

(c) Préstamos por pagar

Todos los préstamos por pagar son inicialmente reconocidos al costo, siendo el valor justo el producto recibido e incluyendo los cargos de adquisición asociados con las deudas o préstamos.

Después del reconocimiento inicial, los préstamos por pagar son valorados al costo amortizado. El costo de amortización es calculado tomando en consideración cualquier descuento o prima de adquisición y las cuotas que sean parte integral del método, de tipo de interés efectivo. El Grupo reconoce las ganancias o pérdidas en los resultados del periodo cuando al pasivo financiero se da de baja, así como a través del proceso de amortización.

(d) Bonos por pagar y valores comerciales negociables

Los bonos por pagar y valores comerciales negociables son reconocidos inicialmente a su valor razonable. Subsecuentemente, son medidos a su costo amortizado; cualquier diferencia entre el producto (neto de los costos de la transacción) y el valor nominal de los bonos y valores comerciales

Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2022

(Cifras expresadas en balboas B/.)

negociables son reconocidas en el estado consolidado de resultados integrales, sobre el período de los bonos y valores comerciales negociables usando el método de tasa de interés efectiva.

(e) Cuentas por pagar y otros pasivos

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

(f) Capital social

El capital social está compuesto por acciones comunes con valor nominal y con derecho a voto.

(g) Dividendos

Los dividendos son reconocidos en el estado consolidado de situación financiera como activo / pasivo cuando el Grupo tiene derechos y/o la obligación para recibir o realizar el pago por la distribución autorizada por la Junta Directiva. Los dividendos declarados se deducen de las utilidades no distribuidas.

(h) Inventarios

Los inventarios son valorados al costo o al valor neto realizable, el menor. El valor neto de realización corresponde al precio de venta en el curso ordinario de los negocios, menos los costos estimados necesarios para realizar la venta. El inventario en tránsito se presenta al costo de adquisición. Los inventarios se llevan de acuerdo con los siguientes métodos indicados a continuación:

<u>Inventarios</u>	<u>Métodos</u>
• Mercancía y materiales	- Costo promedio
• Máquinas y equipos	- Costo específico
• Automóviles	- Costo específico
• Materia prima	- Costo promedio
• Repuestos y accesorios	- Costo promedio

(i) Inventario de materiales, piezas y repuestos

El Grupo mantiene inventario de materiales, piezas y repuestos para máquinas de uso propio, las cuales están valuadas al costo utilizando el método de primero que entra primero que sale. Cada año el Grupo evalúa la necesidad de registrar cualquier ajuste para deterioro u obsolescencia de estos inventarios.



(Cifras expresadas en balboas B/.)

(j) Activos biológicos

i. Avícola

Los activos biológicos corresponden a aves en etapa de levante y producción que son generadoras de aves para la venta futura; así como los pollos en proceso de crianza. El Grupo mantiene la siguiente práctica contable para registrar los activos biológicos:

Las aves en etapa de levante (reproductoras carne y reproductoras postura) son valorizadas bajo el método de costo por absorción total de producción, debido al corto plazo del proceso productivo (entre 35 y 43 días).

Las aves en etapa de producción (reproductoras carne y reproductoras postura), se valorizan bajo el método del costo de producción menos la amortización acumulada con base en las semanas de vida productiva (entre 65 y 80 semanas).

El Grupo evalúa periódicamente la existencia de cualquier indicio de deterioro en que el valor en libros no puede ser recuperable. Si el valor recuperable de los activos se estima que es menor que su valor en libros, este último disminuye al valor recuperable.

ii. Plantaciones forestales

Las plantaciones forestales se miden a su valor razonable menos costos de venta en su punto de cosecha o recolección. Las ganancias surgidas en el reconocimiento a su valor razonable menos los costos de formación incurridos, son incluidas en los resultados integrales del período. El valor razonable es determinado bajo la metodología de los flujos de efectivo descontados de operaciones futuras.

Los costos de formación de las plantaciones forestales son reconocidos como activos biológicos y los gastos de mantención de estos activos son llevados a gastos en el período que se producen y se reconocen con cargos a resultados integrales.

Esto significa que el valor razonable de los activos biológicos se mide como el “valor actual” de la cosecha del ciclo presente de crecimiento de las plantaciones productivas. Las plantaciones en su primer año se valorizan a su costo de establecimiento. Los activos biológicos se reconocen y se miden a su valor razonable por separado del terreno.

Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2022

(Cifras expresadas en balboas B/.)

(k) Proyectos inmobiliarios

i. Lotes disponibles para la venta

Los inventarios de lotes disponibles para la venta se encuentran medidos a su costo o el valor neto realizable, el menor. Los inventarios corresponden a los costos de adquisición más los costos de construcción, mejoras y desarrollo de lotes, lo que incluye todos los costos incurridos en llevarlos a su condición actual.

ii. Propiedad de inversión

Las propiedades de inversión son inmuebles mantenidos con la finalidad de obtener rentas por venta o para conseguir apreciación de capital en la inversión o ambas cosas a la vez, pero no para propósitos administrativos. Las propiedades de inversión se valorizan al costo al reconocimiento inicial. El costo de activos construidos por el propio Grupo incluye el costo de los materiales y la mano de obra directa, cualquier otro costo directamente atribuible al proceso de hacer que el activo sea apto para trabajar para su uso previsto y los costos por préstamos capitalizados. El Grupo mantiene el método de costo para la propiedad de inversión.

Cualquier ganancia o pérdida por la venta de una propiedad de inversión (calculada como la diferencia entre la utilidad neta obtenida de la disposición y el valor en libros del elemento) se reconoce en resultados.

(l) Inmuebles, mobiliarios, equipos y mejoras

Los inmuebles, mobiliarios, equipos y mejoras se contabilizan originalmente al costo de adquisición menos su depreciación y amortización acumulada y las pérdidas acumuladas por deterioro, si las hubiese. Las renovaciones y mejoras importantes se registran al costo de adquisición o construcción. Los desembolsos por reparaciones y mantenimiento que no reúnen las condiciones para su reconocimiento como activo se reconocen como gastos en el año en que se incurren. Las ganancias o pérdidas resultantes de la venta o retiro de activos se incluyen en los resultados del año en que se realiza la transacción.

Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2022

(Cifras expresadas en balboas B/.)

La depreciación y amortización se calcula bajo el método de línea recta, con base en la vida útil estimada de cada activo. La vida útil estimada y los métodos de depreciación son revisados anualmente por la administración y son ajustados cuando resulte pertinente, a partir del momento en que los mismos se encuentran listos para su uso previsto. La vida útil estimada se presenta a continuación:

	<u>Vida Útil</u>
Edificios, instalaciones y mejoras	5-40 años
Equipo de transporte	3- 7 años
Mobiliario y enseres	3-10 años
Equipos de informática	3 años
Maquinaria y equipos	3-30 años

Los costos de construcción e instalación son cargados a cuentas transitorias y posteriormente transferidos a las respectivas cuentas de activo al concluir las obras. Estas obras en proceso incluyen todos los desembolsos directamente relacionados con el diseño, desarrollo y construcción, más los costos financieros imputables a la obra de existir.

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

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

(m) Equipos en arrendamientos operativos

Los equipos en arrendamientos operativos consisten en equipo rodante, el cual está valorado al costo menos la depreciación acumulada. La depreciación es calculada sobre el importe amortizable, que es el costo de un activo, u otro importe que sustituya al costo, menos su valor residual.

La depreciación se reconoce en el estado consolidado de resultados integrales de forma lineal durante los años de vida útil estimada del equipo, ya que este refleja más de cerca los patrones de consumo de los beneficios económicos futuros incorporados al activo. La vida estimada del equipo en arrendamiento es de 3 a 5 años.



(Cifras expresadas en balboas B/.)

(n) Arrendamientos

Al inicio de un contrato, el Grupo evalúa si un contrato es, o contiene, un arrendamiento. Un contrato es, o contiene, un arrendamiento si transmite el derecho a controlar el uso de un activo identificado por un período de tiempo a cambio de una contraprestación. Para evaluar si un contrato transmite el derecho de controlar el uso de un activo identificado, el Grupo evalúa si:

- El contrato implica el uso de un activo identificado: esto puede especificarse explícita o implícitamente, y debe ser físicamente distinto o representar sustancialmente toda la capacidad de un activo físicamente distinto. Si el proveedor tiene un derecho de sustitución sustancial, entonces el activo no se identifica;
- El Grupo tiene el derecho de obtener sustancialmente todos los beneficios económicos del uso del activo durante el período de uso; y
- El Grupo tiene el derecho de dirigir el uso del activo. El Grupo tiene este derecho cuando tiene los derechos de tomar decisiones que son más relevantes para cambiar cómo y para qué propósito se utiliza el activo. En raras ocasiones, cuando la decisión sobre cómo y para qué propósito se utiliza el activo está predeterminada, el Grupo tiene el derecho de decidir el uso del activo si:
 - El Grupo tiene el derecho de operar el activo; o
 - El Grupo diseñó el activo de forma que predetermina cómo y para qué propósito se utilizará.

Al inicio o en la reevaluación de un contrato que contiene un componente de arrendamiento, el Grupo asigna la contraprestación en el contrato a cada componente de arrendamiento sobre la base de sus precios relativos independientes. Sin embargo, para los arrendamientos de terrenos y edificios en los que es un arrendatario, el Grupo ha optado por no separar los componentes de no arrendamiento y tener en cuenta los componentes de arrendamiento y los componentes de no arrendamiento como un solo componente del arrendamiento.

i. Como arrendatario

El Grupo reconoce un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento en la fecha de inicio del arrendamiento. El activo por derecho de uso se mide inicialmente al costo, que comprende el monto inicial del pasivo por arrendamiento ajustado por cualquier pago de arrendamiento realizado en la fecha de inicio, más los costos directos iniciales incurridos y una estimación de los costos para dismantelar y eliminar el activo subyacente o para restaurar el activo subyacente o el sitio en el que se encuentra, menos los incentivos de arrendamiento recibidos.

Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2022

(Cifras expresadas en balboas B/.)

El activo por derecho de uso se deprecia posteriormente utilizando el método de línea recta desde la fecha de inicio hasta el final del período de vida útil del activo por derecho de uso o el final del plazo de arrendamiento, lo que sea más corto. Las vidas útiles estimadas de los activos por derecho de uso se determinan sobre la misma base que las de propiedad y equipo. Además, el activo por derecho de uso se reduce periódicamente por pérdidas por deterioro del valor, si las hubiera, y se ajusta para ciertas nuevas mediciones del pasivo por arrendamiento.

El pasivo por arrendamiento se mide inicialmente al valor presente de los pagos por arrendamiento que no han sido pagados en la fecha de inicio, descontados utilizando la tasa de interés implícita en el arrendamiento o, si esa tasa no se puede determinar fácilmente, la tasa incremental de endeudamiento del Grupo. El Grupo utiliza su tasa incremental de endeudamiento como la tasa de descuento.

El pasivo por arrendamiento se incrementa posteriormente por el costo de interés sobre el pasivo por arrendamiento y disminuye por el pago del canon de arrendamiento realizado. Se vuelve a medir cuando se produce un cambio en los futuros pagos de arrendamiento de un cambio en un índice o tasa, un cambio en la estimación de la cantidad que se espera pagar bajo una garantía de valor residual, o sea apropiado, cambios en la evaluación de la opción de compra o extensión si es razonablemente segura de ejercer o si una opción de terminación anticipada es razonablemente seguro de no ser ejercida.

Los pagos de arrendamiento incluidos en la medición del pasivo por arrendamiento comprenden lo siguiente:

- pagos fijos, incluyendo los pagos en esencia fijos;
- pagos por arrendamiento variables que dependen de un índice o una tasa, inicialmente medidos utilizando el índice o tasa en la fecha de inicio;
- el precio de ejercicio bajo una opción de compra que el Grupo puede razonablemente ejercer, pagos por arrendamiento en un período de renovación opcional si el Grupo está razonablemente seguro de ejercer una opción de extensión, y multas por la terminación anticipada de un arrendamiento a menos que el Grupo esté razonablemente seguro de no realizar una finalización anticipada.

El pasivo por arrendamiento se mide al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Se realiza una remediación cuando hay un cambio en los pagos de arrendamiento futuros que surgen de un cambio en un índice o tasa, si hay un cambio en la estimación del Grupo del monto que se espera pagar bajo una garantía de valor residual, o si el Grupo cambia su evaluación de si ejercerá una opción de compra, extensión o terminación.

Cuando el pasivo por arrendamiento se vuelve a medir de esta manera, se realiza un ajuste correspondiente al valor en libros del activo por derecho de uso, o se registra en utilidad o pérdida si el valor en libros del activo por derecho de uso se ha reducido a cero.

Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2022

(Cifras expresadas en balboas B/)

El Grupo presenta activos por derecho de uso que no cumplen con la definición de propiedades de inversión en "activos por derecho de uso" y pasivos por arrendamiento en "pasivos por arrendamientos" en el estado consolidado de situación financiera.

Arrendamientos inmobiliarios

El Grupo arrienda terrenos y edificios para espacio de oficinas y tiendas minoristas. Los arrendamientos de oficinas, por lo general, se ejecutan por un periodo de 10 años y arrendamientos de tiendas minoristas por tres a cinco años. Algunos arrendamientos incluyen una opción para renovar el contrato de arrendamiento por un periodo adicional de igual duración después de la vigencia inicial del término del contrato.

El Grupo subarrendará algunas de sus propiedades bajo arrendamientos operativos.

Arrendamientos a corto plazo y arrendamientos de activos de bajo valor

El Grupo ha optado por no reconocer los activos por derecho de uso y los pasivos por arrendamiento para arrendamientos que tienen un plazo de arrendamiento de 12 meses o menos y arrendamientos de activos de bajo valor. El Grupo reconoce los pagos por arrendamiento asociados con estos arrendamientos como un gasto en línea recta durante el plazo del arrendamiento.

ii. Como arrendador

Cuando el Grupo actúa como un arrendador, determina al inicio del arrendamiento si cada arrendamiento es un arrendamiento financiero o un arrendamiento operativo.

Para clasificar cada arrendamiento, el Grupo realiza una evaluación general de si el arrendamiento transfiere sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo subyacente. Si este es el caso, entonces el arrendamiento es un arrendamiento financiero; sino, entonces es un arrendamiento operativo. Como parte de esta evaluación, el Grupo considera ciertos indicadores tales como si el arrendamiento cubre la mayor parte de la vida económica del activo.

Cuando el Grupo es un arrendador intermedio, contabiliza sus intereses en el arrendamiento principal y Sub-arrendamiento por separado. Evalúa la clasificación de arrendamiento de un subarrendamiento con referencia al activo por derecho de uso derivado del arrendamiento principal, no con referencia al activo subyacente. Si un arrendamiento principal es un arrendamiento a corto plazo al cual el Grupo aplica la exención descrita anteriormente, se clasifica el subarrendamiento como un arrendamiento operativo.

Si un acuerdo contiene componentes de arrendamiento y no arrendamiento, el Grupo aplica la NIIF 15 para asignar la contraprestación en el contrato.

El Grupo reconoce los pagos por arrendamiento recibidos en virtud de arrendamientos operativos como ingresos sobre una base lineal durante el plazo del arrendamiento como parte de "otros ingresos".

Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2022

(Cifras expresadas en balboas B/.)

Reducciones de alquiler

El Grupo negoció reducciones de alquiler con sus propietarios para la mayoría de sus arrendamientos de tiendas minoristas y restaurantes como resultado del impacto grave de la pandemia del COVID-19 durante el año. El Grupo aplicó la solución práctica para las reducciones de alquiler de manera consistente a las reducciones del alquiler elegibles en relación con sus arrendamientos.

El importe reconocido en resultados para el periodo de presentación para reflejar los cambios en los pagos por arrendamientos que surgen de las reducciones de alquiler a las que el Grupo ha aplicado la solución práctica de alquiler relacionadas con el COVID-19 es de B/.755,431 (2021: B/.720,416).

(o) Provisión para prima de antigüedad y fondo de cesantía

El Código de Trabajo establece en la legislación laboral panameña el reconocimiento de una prima de antigüedad de servicios. Para tal fin, el Grupo ha establecido una provisión, la cual se calcula sobre la base de una semana de salario por cada año de trabajo.

De acuerdo con el Código de Trabajo de la República de Panamá a la terminación de todo contrato por tiempo indefinido, cualquiera que sea la causa, el trabajador tiene derecho a una prima de antigüedad a razón de una semana de salario por cada año de trabajo desde el inicio de la relación laboral. Al 31 de diciembre de 2021, el Grupo mantenía una provisión de prima de antigüedad por B/.10,129,967 (2020: B/.9,477,255).

La Ley 44 de 12 de agosto de 1995, establece, a partir de su vigencia, la obligación de los empleadores de 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. Al 31 de diciembre de 2022, el Grupo mantenía un fondo por este concepto de B/.10,207,262 (2020: B/.9,075,419).

(p) Provisiones

Una provisión se reconoce, si como resultado de un evento pasado el Grupo tiene una obligación legal o implícita en el presente que pueda ser estimada con suficiente fiabilidad, y es probable que una salida de beneficios económicos sea necesaria para cancelar la obligación.

(q) Ingresos de actividades ordinarias

i. Ingreso por venta de bienes, por servicios prestados y venta de lotes

En la Nota 26 se presenta información sobre las políticas contables del Grupo para los contratos con clientes.

Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2022

(Cifras expresadas en balboas B/.)

ii. Ingreso por equipo para arrendamientos

Los ingresos por arrendamientos operativos son reconocidos en el estado consolidado de resultados y otros resultados integrales sobre la base de línea recta durante el término del contrato de arrendamiento. Los términos de los contratos son anuales por períodos renovables.

iii. Intereses ganados por financiamiento

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

(r) Impuesto sobre la renta

i. Impuesto corriente

El gasto por impuesto sobre la renta incluye el impuesto corriente y diferido. Se reconoce en resultados excepto en la medida en que se relacione con partidas reconocidas directamente en patrimonio u otros resultados integrales.

El impuesto corriente incluye el impuesto esperado por pagar o por cobrar sobre el ingreso o la pérdida imponible del año y cualquier ajuste al impuesto por pagar o por cobrar relacionado con años anteriores. Se mide usando tasas impositivas que se hayan aprobado, o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado a la fecha del estado consolidado de situación financiera.

Los activos y pasivos por impuestos corrientes se compensan sólo si se cumplen ciertos criterios.

ii. Impuesto diferido

El impuesto diferido es reconocido por las diferencias temporarias existentes entre el valor en libros de los activos y pasivos, para propósitos de información financiera y los montos usados para propósitos tributarios.

Se reconocen activos por impuestos diferidos por las pérdidas fiscales no utilizadas, los créditos tributarios y las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que sea probable que existan ganancias imponibles futuras disponibles contra las que pueden ser utilizadas. Los activos por impuestos diferidos son revisados en cada fecha de balance y son reducidos en la medida que no sea probable que los beneficios por impuestos relacionados sean realizados; esta reducción será objeto de reversión en la medida que sea probable que haya disponible suficiente ganancia fiscal.

La política contable actual del Grupo para tratamientos inciertos de los impuestos a las ganancias está de acuerdo con los requisitos de la CINIIF 23, la Incertidumbre frente a los Tratamientos del Impuesto a las Ganancias, que entró en vigencia el 1 de enero de 2019.

Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2022

(Cifras expresadas en balboas B/.)

(s) Información de segmentos

Un segmento de operación es un componente del Grupo que se dedica a actividades de negocio de las que puede obtener ingresos e incurrir en gastos, incluyendo los ingresos y los gastos que se relacionan con transacciones con cualquiera de los otros componentes del Grupo. Todos los resultados de operación de los segmentos operativos son revisados regularmente por el Ejecutivo Principal del Grupo para tomar decisiones sobre los recursos que deben asignarse al segmento y evaluar su rendimiento, y para los cuales la información financiera esté disponible.

Los resultados de los segmentos que se reportan al Ejecutivo Principal del Grupo incluyen elementos directamente atribuibles a un segmento, así como los que se pueden asignar de manera razonable. Los elementos no asignados comprenden principalmente los activos corporativos (principalmente de la compañía matriz), los gastos de oficina central, impuesto sobre la renta y los activos y pasivos.

(t) Utilidad neta por acción

La utilidad neta por acción mide el desempeño del Grupo sobre el período reportado y la misma se calcula dividiendo la utilidad disponible para los accionistas comunes entre la cantidad promedio ponderado de acciones comunes durante el período.

El valor en libros por acción diluida mide el desempeño del Grupo sobre el período reportado y la misma se calcula dividiendo el patrimonio atribuible a los accionistas entre la cantidad promedio ponderado de acciones comunes en circulación durante el período.

(u) Costos financieros, neto

Los costos financieros comprenden los gastos de intereses por bonos y préstamos bancarios, reconocidos usando el método de interés efectivo neto de intereses y dividendos ganados.

El Grupo capitaliza como parte del costo de un activo los costos de financiamiento directamente atribuibles a la adquisición, construcción, producción o instalación de un activo que necesariamente requiera de un período de tiempo para estar apto para su utilización o venta. Los costos de financiamiento incluyen intereses y otros costos financieros. Los costos financieros que no reúnen las condiciones de capitalización son registrados con cargo a los resultados del año en que se incurren.

Cambios futuros en políticas contables

Las políticas contables adoptadas por el Grupo para la preparación de sus estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2021 son congruentes con aquellas que fueron utilizadas para la preparación de sus estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2020.

Algunas modificaciones e interpretaciones que se aplicaron por primera vez en 2021 no ocasionaron un impacto importante en los estados financieros consolidados del Grupo. Esas modificaciones y nuevas interpretaciones han requerido ciertas divulgaciones adicionales y en algunos casos, la revisión de ciertas políticas contables. El Grupo no ha adoptado anticipadamente ninguna norma, interpretación o enmienda que haya sido emitida pero que aún no sea efectiva.



Reforma de la Tasa de Interés de Referencia - Fase 2: Enmiendas a las NIIF 9, NIC 39, NIIF 7, NIIF 4 y NIIF 16

Las enmiendas proporcionan exenciones temporales que abordan los efectos de la información financiera cuando se reemplaza una tasa de oferta interbancaria (“IBOR” en inglés) por una tasa de interés alternativa cercana a una tasa libre de riesgo (“RFR” en inglés). Las enmiendas incluyen los siguientes expedientes prácticos:

- Un expediente práctico para requerir cambios contractuales, o cambios en los flujos de efectivo que son directamente requeridos por la reforma, para ser tratados como cambios en una tasa de interés variable, equivalente a un movimiento en una tasa de interés de mercado.
- Permitir que los cambios requeridos por la reforma de IBOR se realicen en las designaciones de cobertura y la documentación de cobertura sin que se interrumpa la relación de cobertura.
- Proporcionar alivio temporal a las entidades de tener que cumplir con el requisito de identificación por separado cuando un instrumento RFR se designa como cobertura de un componente de riesgo.

Concesiones de Arrendamiento Relacionadas con Covid-19 después del 30 de junio de 2021 – Enmiendas a la NIIF 16

El 28 de mayo de 2020, el IASB emitió *Concesiones de Arrendamiento Relacionadas con Covid-19 - Enmienda a la NIIF 16 Arrendamientos*. Las enmiendas brindan alivio a los arrendatarios en la aplicación de la guía de NIIF 16 sobre la contabilización de modificaciones de arrendamientos para concesiones de arrendamiento que surgen como consecuencia directa de la pandemia Covid-19. Como solución práctica, un arrendatario puede optar por no evaluar si una concesión de arrendamiento relacionada con Covid-19, otorgada por un arrendador, es una modificación de arrendamiento. Un arrendatario que realiza esta elección contabiliza cualquier cambio en los pagos de arrendamiento que resulten de la concesión de alquiler relacionada con Covid-19 de la misma manera que contabilizaría el cambio según la NIIF 16, si el cambio no fuera una modificación del arrendamiento.

La enmienda estaba destinada a aplicarse hasta el 30 de junio de 2021, pero como el impacto de la pandemia Covid-19 continúa, el 31 de marzo de 2021 el IASB extendió el período de aplicación del expediente práctico hasta el 30 de junio de 2022. La enmienda aplica a los períodos de presentación de reportes anuales que comiencen a partir del 1 de abril de 2021.

Cambios futuros en políticas contables

Las Normas Internacionales de Información Financiera o sus interpretaciones y modificadas emitidas, pero que aún no están vigentes, hasta la fecha de emisión de los estados financieros consolidados del Grupo, se describen a continuación. Las normas o interpretaciones y modificaciones descritas son sólo aquellas que, de acuerdo con el criterio de la Administración, pueden tener un efecto importante en las divulgaciones, posición o desempeño financiero del Grupo cuando sean aplicadas en una fecha futura. El Grupo tiene la intención de adoptar estas normas e interpretaciones nuevas y modificadas, si corresponde, cuando entren en vigor.

(Cifras expresadas en balboas B/.)

Referencia al Marco Conceptual – Enmiendas a la NIIF 3

En mayo de 2020, el IASB emitió *Enmiendas a la NIIF 3 Combinaciones de Negocios - Referencia al Marco Conceptual*. Las enmiendas están destinadas a reemplazar una referencia al *Marco para la Preparación y Presentación de Estados Financieros* emitido en 1989, con una referencia al *Marco Conceptual para la Información Financiera* emitido en marzo de 2018, sin cambiar significativamente sus requisitos.

El IASB también añadió una excepción al principio de reconocimiento de la NIIF 3 para evitar el problema de las posibles ganancias o pérdidas del "día 2" que surgen de los pasivos y pasivos contingentes que estarían dentro del alcance de la NIC 37 o la CINIIF 21 *Gravámenes*, si se incurrieran por separado.

Al mismo tiempo, el IASB decidió aclarar las guías existentes en la NIIF 3 para los activos contingentes que no se verían afectados al reemplazar la referencia al *Marco para la Preparación y Presentación de Estados Financieros*.

Las enmiendas son efectivas para los períodos anuales de presentación de estados financieros que comiencen a partir del 1 de enero de 2022 y se aplican de manera prospectiva.

Propiedades, Planta y Equipo: Ingresos antes del Uso Previsto – Enmiendas a la NIC 16

En mayo de 2020, el IASB emitió *Propiedades, Planta y Equipo – Ingresos Antes del Uso Previsto*, que prohíbe a las entidades deducir del costo de un elemento de propiedad, planta y equipo, cualquier producto de la venta de elementos producidos mientras llevan ese activo a la ubicación y condición necesaria para que pueda funcionar de la manera prevista por la administración. La enmienda establece que una entidad reconoce el producto de la venta de dichos elementos, y los costos de producirlos, en los resultados del período.

La enmienda es efectiva para los períodos anuales de presentación de estados financieros que comienzan a partir del 1 de enero de 2022 y debe aplicarse retroactivamente a los elementos de propiedad, planta y equipo disponibles para su uso en o después del comienzo del primer período presentado cuando la entidad aplica por primera vez la enmienda.

Contratos Onerosos – Costos de Cumplir un Contrato – Enmiendas a la NIC 37

En mayo de 2020, el IASB realizó enmiendas a la NIC 37 para especificar cuáles costos deben ser incluidos por una entidad al evaluar si un contrato es oneroso o genera pérdidas. Las enmiendas aplican un "enfoque de costos directamente relacionados". Los costos que se relacionan directamente con un contrato para proporcionar bienes o servicios incluyen tanto los costos incrementales como una asignación de costos directamente relacionados con las actividades del contrato. Los costos generales y administrativos no se relacionan directamente con un contrato y están excluidos a menos que sean explícitamente cargados a la contraparte en virtud del contrato.

Las enmiendas son efectivas para los períodos anuales de presentación de estados financieros que comiencen a partir del 1 de enero de 2022.

(Cifras expresadas en balboas B/.)

NIIF 1 Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera – Subsidiaria como adoptante por primera vez

Como parte de sus mejoras anuales 2018-2020 al proceso de las normas NIIF, el IASB realizó una enmienda a la *NIIF 1 Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera*. La enmienda permite que una subsidiaria que opte por aplicar el párrafo D16 (a) de la NIIF 1 mida las diferencias de conversión acumuladas utilizando los importes informados por la controladora, con base en la fecha de transición de la controladora a las NIIF. Esta enmienda también se aplica a una asociada o negocio conjunto que opte por aplicar el párrafo D16 (a) de la NIIF 1.

La enmienda es efectiva para los períodos anuales de presentación de estados financieros que comiencen a partir del 1 de enero de 2022 y se permite la adopción anticipada.

NIC 41 Agricultura – Tributación en las mediciones del valor razonable

Como parte de su proceso de mejoras anuales 2018-2020 a las normas NIIF, IASB realizó una enmienda a la *NIC 41 Agricultura*. La enmienda elimina el requerimiento del párrafo 22 de la NIC 41 de que las entidades excluyan los flujos de efectivo por impuestos cuando midan el valor razonable de los activos dentro del alcance de la NIC 41.

Una entidad aplica la enmienda de forma prospectiva a las mediciones del valor razonable en o después del comienzo del primer período anual sobre el que se informa que comienza a partir del 1 de enero de 2022, permitiéndose la adopción anticipada.

Clasificación de Pasivos como Circulantes o no Circulantes - Enmiendas a la NIC 1

En enero de 2020, el IASB realizó enmiendas a los párrafos 69 a 76 de la NIC 1 para especificar los requisitos para clasificar los pasivos como circulantes o no circulantes.

Las enmiendas aclaran:

- Lo que se entiende por el derecho a diferir la liquidación.
- Que debe existir un derecho de diferimiento al final del período de reporte.
- Que la clasificación no se ve afectada por la probabilidad de que una entidad ejerza su derecho de diferimiento.
- Que solo si un derivado implícito en un pasivo convertible es en sí mismo un instrumento de patrimonio, los términos de un pasivo no afectarían su clasificación.

Las enmiendas son efectivas para el período anual de presentación de estados financieros que comienza a partir del 1 de enero de 2023 y deben aplicarse retroactivamente.

Definición de Estimaciones Contables – Enmiendas a la NIC 8

En febrero de 2021, el IASB realizó enmiendas a la NIC 8 en las que introduce una definición de “estimaciones contables”. Las modificaciones aclaran la distinción entre cambios en las estimaciones contables y cambios en las políticas contables y la corrección de errores. Además, aclaran cómo las entidades utilizan técnicas de medición e insumos para desarrollar estimaciones contables.

Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2022

(Cifras expresadas en balboas B/.)

Las enmiendas son efectivas para los períodos de presentación de reportes anuales que comienzan a partir del 1 de enero de 2023 y se aplican a los cambios en las políticas contables y los cambios en las estimaciones contables que ocurren en o después del comienzo de ese período. Se permite la aplicación anticipada siempre que se revele este hecho.

Divulgación de Políticas Contables - Enmiendas a la NIC 1 y Documento de Práctica N° 2

En febrero de 2021, el IASB emitió enmiendas a la NIC 1 así como el Documento de Práctica N° 2 *Realización de Juicios sobre Materialidad o Importancia Relativa*, en los cuales proporciona orientación y ejemplos para ayudar a las entidades a aplicar juicios de materialidad sobre las revelaciones de políticas contables. Las enmiendas tienen como objetivo ayudar a las entidades a proporcionar divulgaciones sobre políticas contables que sean más útiles al reemplazar el requisito de que las entidades revelen sus políticas contables "significativas" por un requisito de revelar sus políticas contables "materiales" y agregar guías sobre cómo las entidades aplican el concepto de materialidad en la toma de decisiones sobre divulgaciones de políticas contables.

Las enmiendas a la NIC 1 son aplicables para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2023 y se permite la aplicación anticipada. Dado que las enmiendas al Documento de Práctica N° 2 proporcionan orientación no obligatoria sobre la aplicación de la definición de materialidad en la información de políticas contables, no es necesaria una fecha de vigencia para estas enmiendas.

5. Información de segmentos

A. Bases para la segmentación

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

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

El segmento almacenes opera más de cien establecimientos de venta al por menor y una decena de centros de venta al por mayor en todo el país. El segmento distribuye y representa una completa variedad de insumos agropecuarios, de productos para mascotas y jardines y materiales de construcción y acabados.

Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2022

(Cifras expresadas en balboas B/.)

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

El segmento restaurantes realiza las operaciones de una cadena de restaurantes de comida rápida basada en productos de pollo a nivel nacional.

El segmento de bienes raíces maneja desarrollos habitacionales campestres en los que ofrece venta de lotes e inmuebles.

El segmento de servicios apoya a los segmentos operativos en las tareas administrativas, contraloría, finanzas, asuntos jurídicos, tecnología en información, recursos humanos, investigación y desarrollo de proyectos y auditoría.

Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2022

(Cifras expresadas en balboas B/.)

5. Información de segmentos (continuación)

B. Información sobre segmentos sobre los que debe informarse

A continuación, se presenta información relacionada con cada segmento sobre el que debe informarse. La utilidad (pérdida) por segmento antes de impuesto se usa para medir el rendimiento ya que la gerencia considera que esa información es la más relevante para evaluar los resultados de los segmentos en relación con otras entidades que operan en las mismas industrias.

2022	Segmento sobre el que debe informarse					Todos los otros segmentos	Total
	División Bienes Raíces	División Restaurantes	División Maquinaria	División Almacenes	División Avícola		
Ingresos de actividades ordinarias	B/ 7,103,807	B/ 36,401,877	B/ 76,982,373	B/ 167,737,756	B/ 187,726,127	B/ 475,041,940	B/ 476,477,267
Ingresos de actividades ordinarias - internas		420,514	299,528	19,837	1,802,061	2,542,000	2,542,000
Ingresos totales del segmento sobre el que debe informarse	7,103,807	36,822,451	77,281,901	167,747,593	189,528,188	478,483,940	479,019,267
Utilidad antes de impuesto sobre la renta, del segmento sobre el que debe informarse (Costos financieros), neto de ingresos por intereses ganados	241,665	1,421,158	5,172,534	9,039,435	8,926,889	24,801,681	25,327,978
Depreciación y amortización	332,687	(229,743)	(807,704)	(404,076)	(2,306,872)	(3,505,768)	(3,707,106)
Participación en los resultados integrales de inversiones en asociadas contabilizadas bajo el método de participación	291,370	2,378,951	1,845,789	5,139,866	8,191,925	17,847,901	17,929,691
Activos del segmento sobre el que debe informarse							
Inversión en asociadas	33,886,976	21,858,050	78,629,880	125,119,549	3,683,045	416,208,477	462,316,034
Pasivos del segmento sobre el que debe informarse	4,908,924	41,215,954	36,483,654	35,231,805	61,309,175	179,149,812	189,518,031
Otras partidas materiales	336,157	3,622,231	744,549	4,627,505	4,111,693	13,442,135	13,645,166
Inversiones en el año de propiedades, equipos y mejoras			965,474			965,474	965,474
Inversiones en el año de equipo para arrendamiento			(883,556)	(472,018)	(199,791)	(1,006,921)	(1,006,921)
Pérdida crediticia esperada	548,444						

Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2022

(Cifras expresadas en balboas B/.)

5. Información de segmentos (continuación)

2021	Segmento sobre el que debe informarse					Totales segmentos sobre los que debe informarse	
	Division Bienes Raíces	Division Restaurantes	Division Maquinaria	Division Almacenes	Division Avícola	Todos los otros segmentos	Total
Ingresos de actividades ordinarias	B/ 6,269,641	B/ 29,184,102	B/ 61,483,016	B/ 175,999,106	B/ 173,093,792	B/ 497,251	B/ 446,526,908
Ingresos de actividades ordinarias - internos		485,678	187,902		1,433,721		2,107,301
Ingresos totales del segmento sobre el que debe informarse	6,269,641	29,669,780	61,670,918	175,999,106	174,527,513	497,251	448,634,209
Utilidad antes de impuesto sobre la renta, del segmento sobre el que debe informarse (Costos financieros), neto de ingresos por intereses ganados	744,831	15,452	2,177,606	15,427,892	5,146,886	5,008,465	28,521,222
Depreciación y amortización	821,433	(263,857)	(1,230,826)	(592,006)	(2,998,202)		(4,253,458)
Participación en los resultados integrados de inversiones en asociadas contabilizadas bajo el método de participación	346,377	2,885,529	2,062,292	4,839,328	8,452,303	195,151	18,780,980
Activos del segmento sobre el que debe informarse	35,535,592	18,187,376	69,513,277	102,990,532	175,130,334	39,202,181	440,559,312
Inversión en asociadas					2,905,641	1,958,642	4,864,483
Pasivos del segmento sobre el que debe informarse	6,171,509	9,720,545	45,136,357	34,193,382	80,520,578	3,453,666	179,198,037
Otros partidas iniciales							
Inversiones en el año de propiedades, equipos y mejoras	279,653	1,208,475	725,006	2,451,972	3,930,205	200,989	8,796,300
Inversiones en el año de equipo para arrendamiento			310,772				310,772
Perdida crediticia esperada	(40,541)		394,832	67,386	505,302		926,879

5. Información de segmentos (continuación)

Conciliaciones de información sobre segmentos sobre los que debe informarse con las mediciones bajo Normas NIIF:

	2022	2021
I. Ingresos de actividades ordinarias		
Total ingreso de segmentos sobre los que debe informarse	B/. 478,484,068	B/. 448,136,956
Ingresos de otros segmentos	535,327	497,253
Eliminación de ingresos inter-divisiones	<u>(2,542,000)</u>	<u>(2,107,301)</u>
Ingresos consolidados	<u>B/. 476,477,395</u>	<u>B/. 446,526,908</u>
II. Utilidad antes de impuestos		
Total utilidad antes de impuestos para segmentos sobre los que debe informarse	B/. 34,000,685	B/. 27,130,203
Utilidad antes de impuestos de otros segmentos	526,297	2,107,240
Eliminación de utilidad inter-divisiones	<u>(9,199,004)</u>	<u>(716,221)</u>
Utilidad consolidada antes de impuesto	<u>B/. 25,327,978</u>	<u>B/. 28,521,222</u>
III. Activos		
Total activos de segmentos sobre los que debe informarse	B/. 408,166,986	B/. 404,262,772
Activos de otros segmentos	47,801,195	41,161,023
Eliminación de activos inter-divisiones	<u>(56,219,029)</u>	<u>(67,256,356)</u>
Activos consolidados totales	<u>B/. 399,749,152</u>	<u>B/. 378,167,439</u>
IV. Pasivos		
Total pasivos de segmentos sobre los que debe informarse	B/. 179,149,812	B/. 175,744,370
Pasivos de otros segmentos	10,368,219	3,453,667
Eliminación de pasivos inter-divisiones	<u>(11,760,161)</u>	<u>(12,512,952)</u>
Pasivos consolidados totales	<u>B/. 177,757,870</u>	<u>B/. 166,685,085</u>

Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2022

(Cifras expresadas en balboas B/.)

6. Efectivo

El efectivo se detalla a continuación:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	2022	2021
Efectivo en caja	B/. 223,783	B/. 208,258
Cuentas corrientes	<u>10,024,300</u>	<u>13,928,801</u>
	<u>B/. 10,248,083</u>	<u>B/. 14,137,059</u>

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

7. Saldos y transacciones con partes relacionadas

Los saldos y transacciones con partes relacionadas se componen de la siguiente manera:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	2022	2021
Cuentas por cobrar:		
Desarrollo Posicional, S. A.	B/. 311,013	B/. 127,023
Recuperación de Proteínas, S. A.	<u>390,035</u>	<u>402,863</u>
	<u>B/. 701,048</u>	<u>B/. 529,886</u>
Cuentas por pagar:		
Desarrollo Posicional, S. A.	<u>248,703</u>	15,200
	<u>B/. 248,703</u>	<u>B/. 15,200</u>

Las cuentas por cobrar corresponden a dividendos y otros servicios por cobrar, las cuentas por pagar corresponden a servicios de descarga de inventario y compra de materia prima. Las cuentas por cobrar y por pagar a partes relacionadas no tienen garantía, no generan intereses y son recuperables y pagaderas en efectivo. Los plazos de vencimiento de las cuentas por cobrar y por pagar a partes relacionadas se extienden hasta 30 días contados a partir de la fecha de emisión de los respectivos documentos o facturas, no están sujetas a ningún descuento por pronto pago, y son recuperables o pagaderas en la moneda funcional de los estados financieros consolidados. Durante los años que terminaron el 31 de diciembre de 2022 y 2021, el Grupo no ha registrado ninguna pérdida relacionada con la recuperación de las cuentas por cobrar a partes relacionadas.

Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2022

(Cifras expresadas en balboas B/.)

7. Saldos y transacciones con partes relacionadas (continuación)

Las transacciones con partes relacionadas se detallan así:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	2022	2021
Directores (con funciones ejecutivas)	<u>B/. 951,900</u>	<u>B/. 939,801</u>
Directores (sin funciones ejecutivas)	<u>B/. 69,450</u>	<u>B/. 63,700</u>
Bolsa Nacional de Productos, S. A.	<u>-</u>	<u>18,596</u>
	<u>B/. 69,450</u>	<u>B/. 82,296</u>
Participación en asociadas (nota 18):		
Recuperación de Proteínas, S.A.	<u>B/. 930,830</u>	<u>B/. 539,906</u>
Atlantic Grain Terminal, S.A.	<u>435,347</u>	<u>486,319</u>
	<u>B/. 1,366,177</u>	<u>B/. 1,026,225</u>
Compras a asociadas:	<u>B/. -</u>	<u>B/. 1,821,640</u>

Dividendos a los accionistas

Durante el año 2022, fueron pagados dividendos a los accionistas de Grupo Melo por B/.8,364,242 (2021: B/.4,065,112) a razón de B/.3.5346 por acción común (2021: B/.1.5431).

Remuneraciones a directores

A continuación, se presenta la remuneración total incluida en el gasto de personal:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	2022	2021
Directores (con funciones ejecutivas)	<u>B/. 951,900</u>	<u>B/. 939,801</u>
Directores (sin funciones ejecutivas)	<u>B/. 69,450</u>	<u>B/. 63,700</u>

Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2022

(Cifras expresadas en balboas B/.)

8. Inventarios

Los inventarios se detallan así:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Mercancía y materiales	B/. 63,714,525	B/. 54,859,375
Máquinas y equipos	11,930,355	9,898,244
Automóviles	3,798,247	3,759,670
Viviendas	169,386	-
Materia prima	3,553,568	2,634,782
Repuestos y accesorios	7,274,219	6,343,782
	<u>90,440,300</u>	<u>77,495,853</u>
Inventario en tránsito	<u>15,766,060</u>	<u>10,719,868</u>

El inventario en tránsito corresponde a pedidos y compra de autos, camiones, equipos agrícolas y artículos para almacenes.

9. Inventario de materiales, piezas y repuestos

El inventario de materiales, piezas y repuestos se detalla a continuación:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Materiales	B/. 270,831	B/. 703,957
Piezas y repuestos	<u>5,753,947</u>	<u>4,059,829</u>
	6,024,778	4,763,786
Menos: porción corriente	<u>5,589,177</u>	<u>4,368,953</u>
Porción a largo plazo	<u>B/. 435,601</u>	<u>B/. 394,833</u>



Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2022

(Cifras expresadas en balboas B/.)

10. Lotes disponibles para la venta

El movimiento de los lotes disponibles para la venta se presenta a continuación

	<u>31 de diciembre de</u>	
	2022	2021
Al inicio del año	B/. 7,437,127	B/. 8,253,784
Compras y reposeídos	793,075	1,322,950
Ventas	<u>(1,515,625)</u>	<u>(2,139,607)</u>
Saldo al final de año	<u>B/. 6,714,577</u>	<u>B/. 7,437,127</u>

El detalle de los lotes disponibles para la venta por urbanización es como sigue:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	2022	2021
Valle Bonito	B/. 4,303,745	B/. 4,650,639
León	890,058	948,526
Urbanización Galicia	125,600	284,968
Asturias	13,205	320,468
Santiago Apóstol	167,425	245,842
Buena Vista II	132,701	247,701
Siena	184,164	184,164
Granada	22,877	88,473
Triana	54,077	54,077
Navara	39,037	39,037
Altos de Centinela	62,636	53,842
El Encanto	31,296	-
La Vega Montalcino	111,656	111,656
Altos del Torreón	22,000	9,489
Fortín	15,000	15,000
Alcázar	-	21,000
Vigia	27,000	-
Anexo Rioca	70,392	30,870
Santo Domingo	37,024	-
Altos del Castillo	34,050	-
La Toscana	11,771	59,835
Altos del Frente	5,500	20,500
Anexos Asturias	353,363	13,205
Altos de la Fortaleza	-	37,835
	<u>B/. 6,714,577</u>	<u>B/. 7,437,127</u>

Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2022

(Cifras expresadas en balboas B/.)

11. Otras inversiones

El Grupo designó las inversiones que se muestran a continuación como instrumentos de patrimonio al valor razonable con cambios en otros resultados integrales porque estos instrumentos de patrimonio representan inversiones que el Grupo tiene la intención de mantener en el largo plazo para propósitos estratégicos.

	Ingresos por dividendos reconocidos durante		
	2022	2022	2021
Inversión en Grupo APC, S.A.	B/. 59,231	B/. 359,277	B/. 6,728
Latinex Holding, Inc.	<u>556,335</u>	<u>51,354</u>	<u>42,795</u>
	<u>B/. 615,566</u>	<u>B/. 410,631</u>	<u>B/. 49,523</u>

12. Activos biológicos

Los activos biológicos se componen así:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	2022	2021
Avícola	B/. 11,279,424	B/. 10,717,646
Plantaciones forestales	<u>7,124,306</u>	<u>6,941,328</u>
	18,403,730	17,658,974
Menos: porción corriente	<u>(10,662,082)</u>	<u>(9,533,860)</u>
Porción a largo plazo	<u>B/. 7,741,648</u>	<u>B/. 8,125,114</u>

El activo biológico avícola se compone de gallinas en levante ponedora, gallina en levante reproductora, pollos de engorde, ponedoras en producción, reproductoras en producción y huevos fértiles. La determinación del valor razonable del activo biológico avícola se ha determinado con base a técnica de valuación, resultando que el costo en libros de estos activos biológicos se aproxima a su valor razonable. Al 31 de diciembre de 2022, el Grupo vendió B/.541,975 (2021: 712,771) de gallinas ponedoras en producción y B/.531,680 (2021: 686,582) de reproductoras en producción.

Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2022

(Cifras expresadas en balboas B/.)

12. Activos biológicos (continuación)

A continuación, la composición del importe en libros de los activos biológicos avícolas:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	2022	2021
Aves en levante	B/. 3,100,266	B/. 2,771,267
Aves en producción	3,490,201	3,725,415
Aves de engorde	3,856,875	3,376,606
Huevos fértiles	<u>832,082</u>	<u>844,358</u>
	<u>B/. 11,279,424</u>	<u>B/. 10,717,646</u>

El incremento de los activos biológicos de plantación forestal corresponde a los costos de manejo y mantenimiento de equipos, transporte y acarreo, poda y limpieza que son utilizados en la actividad de reforestación. La inversión forestal en Reforestadora Los Miradores está compuesta por especies como: teca, pino, cedro espino, laurel, roble y eucalipto, en una superficie total de 197 hectáreas (2021: igual). La inversión forestal en Reforestadora El Zapallal está compuesta por las especies: cedro espino y teca en una superficie total de 500 (2021: 500) hectáreas de las cuales 38.3 (2021: igual) hectáreas representan caminos de penetración y áreas de seguridad. El valor razonable de la inversión forestal es calculado a una fecha cercana a la fecha del estado consolidado de situación financiera luego se le restan los costos de venta y se compara con el valor registrado en libros y la diferencia es reconocida como un incremento o disminución del valor del activo y se reconoce tal incremento o disminución en los resultados del año.

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

A continuación, la composición del importe en libros de los activos biológicos de plantaciones forestales:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	2022	2021
Al inicio del año	B/. 6,941,328	B/. 6,776,074
Aumento por costos incurridos de mantenimiento	<u>182,978</u>	<u>165,254</u>
Al final del año	<u>B/. 7,124,306</u>	<u>B/. 6,941,328</u>

12. Activos biológicos (continuación)

Las mediciones del valor razonable para las plantaciones forestales han sido clasificadas como valores razonables de Nivel 3, sobre la base de los datos de entrada de las técnicas de valoración usadas.

Técnica de valuación y variables no observables significativas

El cuadro a continuación muestra la técnica de valoración usada para medir el valor razonable, así como también las variables no observables significativas usadas:

<u>Técnica de valoración</u>	<u>Variables no observables significativas</u>	<u>Interrelación entre las variables no observables claves y la medición del valor razonable</u>
<ul style="list-style-type: none"> ● Enfoque del costo de acuerdo al tipo de especie plantada y sus posibles usos, el diámetro y altura de los árboles para calcular el volumen para asignar un valor por metro cúbico para obtener el valor por árbol y luego por hectárea, el precio promedio utilizado se obtiene del mercado y su utilidad por metro cúbico y los flujos de efectivo descontados: el Grupo considera ambos enfoques y concilia y pondera las estimaciones bajo cada enfoque sobre la base de su evaluación del juicio que los participantes del mercado aplicarían. El enfoque del costo utilizado considera los usos que se le dan a cada tipo de costos de crear una plantación comparable, teniendo en cuenta los costos de cultivo y preparación, adquiriendo y plantando árboles jóvenes con una determinación de la utilidad que sería aplicable a esta actividad. ● Los flujos de efectivo descontados consideran el valor presente de los flujos de efectivo netos que se espera sean generados por la plantación cuando madure, la transformación biológica adicional esperada y los riesgos asociados con el activo. 	<ul style="list-style-type: none"> ● Costo promedio estimado de cultivo y preparación por hectárea es B/.10,487 (2021: B/.12,509) para un total de 697 hectáreas, ● El costo promedio de reforestación es de B/.10,221 (2021: B/.9,959) por hectárea. ● El costo promedio de extracción es de B/.139,769 (2021 B/139,784) por hectárea, para 2022 solo se está considerando para el eucalipto que está listo para cosechar, debido a que se encuentran en áreas accesibles y niveladas. 	<p>El valor razonable estimado aumentaría (disminuiría) si:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Los costos estimados de cultivo y preparación y de compra y plantación de árboles fueran más altos (más bajos) ● El precio estimado de la madera fuera más altos (más bajos) ● Los rendimientos estimados por hectárea fueran mayores (menores).



Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2022

(Cifras expresadas en balboas B/.)

13. Adelantos para compras de inventarios y granos

A continuación, un detalle de los adelantos para compras de inventarios y granos:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	2022	2021
Inventarios de mercancía	B/. 3,231,819	B/. 5,074,147
Granos	<u>1,708,258</u>	<u>1,179,823</u>
	<u>B/. 4,940,077</u>	<u>B/. 6,253,970</u>

Estos adelantos para compras de inventarios corresponden a pedidos de mercancía, vehículos y repuestos, los cuales deben ser efectuados con anticipación.

Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2022

(Cifras expresadas en balboas B/.)

14. Inmuebles, mobiliarios, equipos y mejoras, neto

Los inmuebles, mobiliarios, equipos y mejoras, neto de la depreciación y amortización, se detallan de la siguiente manera:

	<u>Propiedades y Mejoras</u>	<u>Maquinarias y Equipos</u>	<u>Construcción en Proceso</u>	<u>Totales</u>
Costo				
Saldo al 1 de enero de 2022	B/. 135,074,369	B/. 149,909,358	B/. 6,563,615	B/. 291,547,342
Adiciones	3,181,077	3,887,793	6,576,386	13,645,256
Reclasificación	429,488	524,298	(953,786)	-
Retiros	(843,666)	(3,182,066)	(11,713)	(4,037,445)
Saldo al 31 diciembre de 2022	<u>B/. 137,841,268</u>	<u>B/. 151,139,383</u>	<u>B/. 12,174,502</u>	<u>B/. 301,155,153</u>
Depreciación y amortización				
Saldo al 1 de enero de 2022	B/. 61,351,715	B/. 108,171,507	B/. -	B/. 169,523,222
Gasto del año	4,745,279	8,161,794	-	12,907,073
Disminuciones	(677,292)	(2,336,791)	-	(3,014,083)
Saldo al 31 diciembre de 2022	<u>B/. 65,419,702</u>	<u>B/. 113,996,510</u>	<u>B/. -</u>	<u>B/. 179,416,212</u>
Costo				
Saldo al 1 de enero de 2021	B/. 135,205,149	B/. 150,420,725	B/. 3,205,229	B/. 288,831,103
Adiciones	495,332	3,685,636	4,615,332	8,796,300
Reclasificación	593,139	291,571	(884,710)	-
Retiros	(1,219,251)	(4,488,574)	(372,236)	(6,080,061)
Saldo al 31 diciembre de 2021	<u>B/. 135,074,369</u>	<u>B/. 149,909,358</u>	<u>B/. 6,563,615</u>	<u>B/. 291,547,342</u>
Depreciación y amortización				
Saldo al 1 de enero de 2021	B/. 57,973,853	B/. 103,849,224	B/. -	B/. 161,823,077
Gasto del año	4,597,113	8,810,857	-	13,407,970
Disminuciones	(1,219,251)	(4,488,574)	-	(5,707,825)
Saldo al 31 diciembre de 2021	<u>B/. 61,351,715</u>	<u>B/. 108,171,507</u>	<u>B/. -</u>	<u>B/. 169,523,222</u>
Valor neto según libro				
Saldo al 1 enero de 2022	<u>B/. 73,722,654</u>	<u>B/. 41,737,851</u>	<u>B/. 6,563,615</u>	<u>B/. 122,024,120</u>
Saldo al 31 diciembre de 2022	<u>B/. 72,421,566</u>	<u>B/. 37,142,873</u>	<u>B/. 12,174,502</u>	<u>B/. 121,738,941</u>
Saldo al 1 enero de 2021	<u>B/. 77,231,296</u>	<u>B/. 46,571,501</u>	<u>B/. 3,205,229</u>	<u>B/. 127,008,026</u>
Saldo al 31 diciembre de 2021	<u>B/. 73,722,654</u>	<u>B/. 41,737,851</u>	<u>B/. 6,563,615</u>	<u>B/. 122,024,120</u>

Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2022

(Cifras expresadas en balboas B/.)

14. Inmuebles, mobiliarios, equipos y mejoras, neto (continuación)

Las construcciones en proceso están relacionadas con las construcciones y mejoras de almacenes, así como la implementación y adecuaciones del sistema SAP. Durante el 2022 y 2021 no se capitalizaron intereses.

Al 31 de diciembre de 2022, existen varias fincas con valor en libros de B/.33,205,261 (2020: B/.33,205,261) que se mantienen en garantía de los bonos por pagar (nota 25).

15. Equipo para arrendamiento, neto

El Grupo arrienda equipos compuestos por montacargas, equipo de construcción y equipo agrícola bajo contratos de arrendamiento operativo.

A continuación, el movimiento de los equipos para arrendamiento:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	2022	2021
<u>Costo</u>		
Saldo al inicio del año	B/. 5,870,749	B/. 6,387,426
Adiciones	965,474	310,772
Transferencia al inventario de mercancía	<u>(1,720,313)</u>	<u>(827,449)</u>
Saldo al final del año	<u>B/. 5,115,910</u>	<u>B/. 5,870,749</u>
<u>Depreciación</u>		
Saldo al inicio del año	B/. 3,778,489	B/. 3,256,916
Adiciones	881,522	1,091,922
Transferencia al inventario de mercancía	<u>(1,547,521)</u>	<u>(570,349)</u>
Saldo al final del año	<u>3,112,490</u>	<u>3,778,489</u>
	<u>B/. 2,003,420</u>	<u>B/. 2,092,260</u>

Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2022

(Cifras expresadas en balboas B/.)

16. Activos por Derecho de Uso

Activos por derecho de uso comprenden activos arrendados que no cumplen con la definición de inversión inmobiliaria:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	2022	2021
Activos por derecho de uso, excepto propiedades de inversión	<u>B/. 15,755,890</u>	<u>B/. 16,299,265</u>

Los activos por derecho de uso se detallan a continuación:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	2022	2021
Saldo al inicio del año	B/. 16,299,265	B/. 18,504,950
Nuevos contratos	4,154,211	3,266,901
Retiros	(556,490)	(1,191,498)
Depreciación del período	<u>(4,141,096)</u>	<u>(4,281,088)</u>
Saldo al final del año	<u>B/. 15,755,890</u>	<u>B/. 16,299,265</u>

17. Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión se detallan así:

	2022	2021
<u>Costos</u>		
Al inicio del año	B/. 9,805,509	B/. 9,790,521
Adiciones:	-	-
Traslado	-	-
Adquisiciones por recobro	-	-
Mejoras a las propiedades de inversión	<u>161,504</u>	<u>14,988</u>
Al final del año	<u>B/. 9,967,013</u>	<u>B/. 9,805,509</u>

(Cifras expresadas en balboas B/.)

17. Propiedades de inversión (continuación)

Las propiedades de inversión consisten en 185 fincas (2021: 185) mantenidas para futuros desarrollos, estos se encuentran ubicados en tres sectores (Altos de Maria, Los Yerbos y los Altiplanos), así como un globo de terreno compuesto por tres (3) fincas independientes y un edificio de tres niveles con valor de mercado estimado en B/2,350,000, según el último avalúo disponible actualizado en el año 2022. Este valor ha sido clasificado como valor razonable de Nivel 3 con base en los insumos utilizados en las técnicas de valuación, que se mencionan en el acápite (a) de las técnicas de valuación.

El valor razonable de las propiedades de inversión para futuros desarrollos es de B/23,033,105, según avalúo actualizado en el 2022 y ha sido clasificado como valor razonable de Nivel 3 con base en los insumos utilizados en las técnicas de valuación, que se mencionan en el acápite (b) de las técnicas de valuación.

Jerarquía del valor razonable

El valor razonable de las propiedades de inversión fue determinado por evaluadores externos independientes, con reconocidas calificaciones profesionales apropiadas y con experiencia reciente en la ubicación y categoría de las propiedades evaluadas. Los evaluadores independientes proveen un valor razonable sobre la inversión del Grupo anualmente.

La medición del valor razonable para todas las propiedades de inversión se clasificó como un valor razonable Nivel 3 sobre la base de los datos de entrada en la técnica de valoración usada.

17. Propiedades de inversión (continuación)

Técnica de valuación y variables no observables significativas

El cuadro a continuación muestra la técnica de valuación usada para medir el valor razonable de las propiedades de inversión, así como también las variables no observables significativas usadas:

<u>Técnica de valuación</u>	<u>Variables no observables significativas</u>	<u>Interrelación entre las variables no observables clave y la <u>medición del valor razonable</u></u>
a. Enfoque de valores comparativos con el mercado: Los factores de homogeneización son determinantes para que el método comparativo tenga una aplicación científica. Los mismos corresponden hacer homogéneos o equivalente la propiedad comparable. Por ello se consideró tomar en cuenta las características que un potencial comprador o vendedor consideraría y su estimación corresponde a las condiciones actuales del mercado.	La determinación del valor del metro cuadro (m ²) de las propiedades, incluye un análisis comparativo con propiedades en venta, que aun cuando no son exactamente iguales a la avaluada, representan las condiciones de oferta y demanda de propiedades y edificaciones industriales antiguas, que, con la aplicación de los factores de homogeneización, sirven de referencia.	El valor razonable estimado aumentaría (disminuiría) si los factores de homogeneización: <ul style="list-style-type: none">• La vocación del terreno cambiara de uso comercial e industrial y/o residencial a residencias de interés social.• Cambios en el desarrollo potencial de la zona.
b. Enfoque de valores comparativos de similares características: Este enfoque considera que, debido a la naturaleza de la propiedad y su extensión, es poco probable obtener muestras comparables con iguales características a la propiedad avaluada, por lo que se considera un rango mayor y más amplio que permite analizar el Método Comparativo con factores de homogeneización.	La determinación del valor del metro cuadro (m ²) de las propiedades, incluye un análisis comparativo con propiedades en venta, que aun cuando no son exactamente iguales a la avaluada, representan las condiciones de oferta y demanda de propiedades de grandes extensiones de terreno en áreas de montaña, que, con la aplicación de los factores de homogeneización, sirven de referencia.	El valor razonable estimado aumentaría (disminuiría) si los factores de homogeneización: <ul style="list-style-type: none">• La extensión del terreno a vender fuera de mayor o menor dimensión• La vocación del terreno cambiara a uso comercial y/o residencial campestre a agropecuario o residencias de interés social.• Si el derecho posesorio fuera suspendido o dejara de tener efecto en los terrenos bajo esta categoría.

Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2022

(Cifras expresadas en balboas B/.)

18. Inversiones en asociadas

Las inversiones en asociadas están representadas por la inversión en acciones que el Grupo mantiene en las siguientes asociadas:

	<u>Actividad principal</u>	<u>% de participación</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Procesadora Moderna, S.A.	Procesamiento de aves	50%	B/. 315,885	B/. 315,885
Recuperación de Proteínas, S.A.	Procesadora de harina para alimentos de animales	50%	3,322,602	2,545,198
Atlantic Grain Terminal, S.A.	Trasiego de granos	25%	1,753,638	1,958,842
Bolsa Nacional de Productos, S.A.	Negociación en compra y venta de productos, bienes y servicios, conectar contratos de bolsa por cuenta de terceros como intermediario	6.48%	<u>44,558</u>	<u>44,558</u>
			<u>B/. 5,436,683</u>	<u>B/. 4,864,483</u>

Los importes reconocidos en los resultados del período se presentan a continuación:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Recuperación de Proteínas, S.A.	B/. 930,830	B/. 539,906
Atlantic Grain Terminal, S.A.	<u>435,347</u>	<u>486,319</u>
	<u>B/. 1,366,177</u>	<u>B/. 1,026,225</u>

Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2022

(Cifras expresadas en balboas B/.)

18. Inversiones en asociadas (continuación)

La tabla a continuación resume la información financiera de las asociadas y revela información financiera resumida con el importe en libros de la participación del Grupo.

	2022	2021
(a) Procesadora Moderna, S.A.		
<u>Acciones comunes</u>	<u>B/. 7,544</u>	<u>B/. 7,544</u>
Al inicio y final del año		
Porcentaje de participación	0%	50%
Activos	<u>B/. 631,760</u>	<u>B/. 631,760</u>
Activos netos (100%)	<u>B/. 631,760</u>	<u>B/. 631,769</u>
Importe en libros: Participación del Grupo en los activos netos (50%)	<u>B/. 315,885</u>	<u>B/. 315,885</u>

La Compañía Procesadora Moderna, S. A. no ha iniciado operaciones por lo que no ha generado ganancia o pérdida y sus activos están valuados por encima del valor de la emisión.

	<u>31 de diciembre de</u>	
	2022	2021
(b) Recuperación de Proteínas, S.A.		
<u>Acciones comunes</u>	<u>B/. 250</u>	<u>B/. 250</u>
Al inicio y al final del año		
Porcentaje de participación	0%	50%
Activos	<u>B/. 11,757,729</u>	<u>B/. 11,407,740</u>
Pasivos	<u>(5,093,534)</u>	<u>(5,957,408)</u>
Activos netos (100%)	<u>B/. 6,664,195</u>	<u>B/. 5,450,332</u>
Importe en libros: Participación del Grupo en los activos netos (50%)	<u>B/. 3,332,098</u>	<u>B/. 2,725,166</u>
Resultado del período (100%)	<u>B/. 1,861,660</u>	<u>B/. 1,079,811</u>
Participación del Grupo en el resultado (50%)	<u>B/. 930,830</u>	<u>B/. 539,906</u>

Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2022

(Cifras expresadas en balboas B/.)

18. Inversiones en asociadas (continuación)

	<u>31 de diciembre de</u>	
	2022	2021
(c) Atlantic Grain Terminal, S. A.		
<u>Acciones comunes</u>	<u>B/. 357,210</u>	<u>B/. 357,210</u>
Al inicio y al final del año		
Porcentaje de participación	0%	25%
Activos	<u>B/. 11,224,234</u>	<u>B/. 11,218,651</u>
Pasivos	<u>(468,937)</u>	<u>(396,320)</u>
Activos netos (100%)	<u>B/. 10,755,297</u>	<u>B/. 10,822,331</u>
Importe en libros: Participación del Grupo en los activos netos (25%)	<u>B/. 1,946,709</u>	<u>B/. 1,958,842</u>
Resultado del período (100%)	<u>B/. 2,405,230</u>	<u>B/. 1,945,276</u>
Participación del Grupo en el resultado (25%)	<u>B/. 435,347</u>	<u>B/. 486,319</u>

El Grupo tiene la inversión del 25% en Atlantic Grain Terminal, S. A., cuyos únicos activos son acciones de la empresa Desarrollo Posicional, S. A., lo que representa para el Grupo una participación neta del 18.1% sobre el capital.

	<u>31 de diciembre de</u>	
	2022	2021
(d) Bolsa Nacional de Productos, S. A.		
<u>Acciones comunes</u>	<u>B/. 6,000</u>	<u>B/. 6,000</u>
Al inicio y al final del año		
Porcentaje de participación	0%	6%
Activos	<u>B/. 1,093,144</u>	<u>B/. 1,093,144</u>
Pasivos	<u>B/. (592,832)</u>	<u>B/. (592,832)</u>
Activos netos (100%)	<u>B/. 500,312</u>	<u>B/. 500,312</u>
Importe en libros: Participación del Grupo en los activos netos (6.48%)	<u>B/. 32,420</u>	<u>B/. 32,420</u>

Las asociadas no tienen pasivos contingentes, ni compromisos de capital.

Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2022

(Cifras expresadas en balboas B/.)

19. Préstamos por pagar

Al 31 de diciembre, los préstamos por pagar se componen como sigue:

Corto plazo	Interés anual	Vencimiento	31 de diciembre	
			2022	2021
Préstamos	1.6% - 2%	2021	<u>B/. 14,000,000</u>	<u>B/. 12,760,000</u>

Convenios de crédito

Grupo Melo, S. A. tiene facilidades de crédito con once bancos hasta por B/.96,000,000 (2021: B/.101,000,000) según las cláusulas contractuales acordadas. Estos convenios se revisan de forma anual. Todas las compañías subsidiarias de Grupo Melo, S. A. usan estas facilidades colectivas. Al 31 de diciembre de 2022, las compañías del Grupo, mantiene una disponibilidad de estas líneas por la suma de B/.77,091,000 (2021: B/.83,319,210).

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

- Dividendos a accionistas serán permisibles hasta un 50% de la ganancia neta del año, siempre que la relación deuda a capital no sea mayor de dos y medio (2.5) a uno (1).
- La relación deuda a capital no debe exceder de dos y medio (2.5) a uno (1).
- Los índices mínimos de liquidez de activos corrientes entre pasivos corrientes consolidados del Grupo serán no menos de un punto veinte (1.20)

Al 31 de diciembre de 2022 el Grupo cumplió con todas las condiciones de los contratos de préstamos y deudas establecidas por las instituciones financieras.

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

20. Valores comerciales negociables

La Superintendencia del Mercado de Valores autorizó la emisión de Valores Comerciales Negociables (VCN) hasta un máximo de B/.30,000,000. El Grupo tiene colocado en el mercado de valores la suma de B/.15,500,000 (2021: B/.20,160,000). Los Valores Comerciales Negociables (VCN) tienen un plazo máximo de vencimiento de hasta 360 días renovables contados a partir de la fecha de su emisión, la tasa de interés se fija al momento de la emisión. Al 31 de diciembre de 2022, la tasa de interés anual de los Valores Comerciales Negociables (VCN) estaba entre 1.50% y 4.50% (2021: 1.50% y 3.00%). Los intereses se pagan trimestralmente.

Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2022

(Cifras expresadas en balboas B/.)

20. Valores comerciales negociables (continuación)

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

Los términos y condiciones de los valores comerciales negociables emitidos por el Grupo se detallan a continuación:

<u>VCN</u>	<u>Tasa de interés</u> <u>Nominal Anual</u>	<u>Año de Vencimiento</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Serie CS	3.00%	2022	-	2,000,000
Serie CT	2.85%	2022	-	2,000,000
Serie CU	2.75%	2022	-	2,000,000
Serie CV	2.00%	2022	-	3,360,000
Serie CW	2.00%	2022	-	4,000,000
Serie CX	1.75%	2022	-	2,000,000
Serie CY	1.50%	2022	-	2,000,000
Serie CZ	1.50%	2022	-	2,000,000
Serie DA	1.50%	2022	-	800,000
Serie DB	1.50%	2021	2,000,000	-
Serie DC	1.50%	2021	2,000,000	-
Serie DD	1.75%	2021	2,000,000	-
Serie DE	2.75%	2022	5,000,000	-
Serie DF	4.50%	2022	3,000,000	-
Serie DG	4.50%	2022	1,500,000	-
			<u>B/. 15,500,000</u>	<u>B/. 20,160,000</u>

20. Valores comerciales negociables (continuación)

El movimiento de los VCN's se detalla a continuación para propósito de conciliación con el estado consolidado de flujos de efectivo:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Saldo al inicio del año	B/. 20,160,000	B/. 28,240,000
Producto de la emisión de VCN's	15,500,000	20,160,000
Redención de VCN's	<u>(20,160,000)</u>	<u>(28,240,000)</u>
Saldo al final del año	<u>B/. 15,500,000</u>	<u>B/. 20,160,000</u>

Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2022

(Cifras expresadas en balboas B/.)

21. Pasivos por arrendamientos

Los pasivos por arrendamientos se detallan a continuación:

	Tasa de interés	Al 31 de diciembre de 2022		Flujos no descontados
		Vencimientos varios hasta	Valor en libros	
Pagadero en dólares (E.U.A.)	5.16% a 5.42%	2030	B/. 15,431,938	B/. 16,687,771
Pagadero en colones (Costa Rica)	5.16% a 5.42%	2024	<u>2,179,323</u>	<u>2,526,326</u>
Total de pasivos por arrendamientos			<u>B/. 17,611,261</u>	<u>B/. 19,214,097</u>

	Tasa de interés	Al 31 de diciembre de 2021		Flujos no descontados
		Vencimientos varios hasta	Valor en libros	
Pagadero en dólares (E.U.A.)	5.16% a 5.42%	2030	B/. 17,573,216	B/. 17,860,613
Pagadero en colones (Costa Rica)	5.16% a 5.42%	2024	<u>1,110,996</u>	<u>1,182,480</u>
Total de pasivos por arrendamientos			<u>B/. 18,684,212</u>	<u>B/. 19,043,093</u>

21. Pasivos por arrendamientos (continuación)

Los pasivos por arrendamientos incluidos en estado consolidado de situación financiera se clasifican de la siguiente manera:

	31 de diciembre de	
	2022	2021
Corrientes	B/. 3,943,713	B/. 4,352,542
No corrientes	<u>13,667,548</u>	<u>14,331,670</u>
	<u>B/. 17,611,261</u>	<u>B/. 18,684,212</u>

El siguiente es el detalle del vencimiento de los flujos de efectivo contractuales no descontados, relacionados con los pasivos por arrendamientos:

	31 de diciembre de	
	2022	2021
Menos de un año	B/. 4,530,226	B/. 4,450,878
Más de un año	<u>14,683,871</u>	<u>14,592,215</u>
	<u>B/. 19,214,097</u>	<u>B/. 19,043,093</u>

Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2022

(Cifras expresadas en balboas B/.)

Los siguientes son los rubros reconocidos en el estado consolidado de resultados, relacionados con los pasivos por arrendamientos.

	<u>31 de diciembre de</u>	
	2022	2021
Intereses por arrendamientos	B/. (925,031)	B/. (1,003,513)
Ingreso acuerdo por arrendamiento	755,431	720,416
Gasto por arrendamientos a menos de 12 meses	(1,991,998)	(1,021,435)
Gasto por arrendamientos de activos de bajo valor	-	(127,085)
	<u>B/. (2,161,598)</u>	<u>B/. (1,431,617)</u>

22. Cuentas por pagar proveedores

Las cuentas por pagar proveedores se componen de la siguiente manera:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	2022	2021
Proveedores del exterior	B/. 23,015,649	B/. 17,949,543
Proveedores nacionales	<u>20,211,158</u>	<u>20,481,370</u>
	<u>B/. 43,226,807</u>	<u>B/. 38,430,913</u>

Los plazos de vencimiento de las cuentas por pagar otorgado por proveedores se extienden desde 30 hasta 270 días, contados a partir de la fecha de emisión de los respectivos documentos o facturas, algunos están sujetas a descuento por pronto pago, no generan intereses excepto intereses de mora y son pagaderas en la moneda funcional de los estados financieros consolidados.

23. Adelantos recibidos de clientes

Los adelantos recibidos de clientes corresponden a adelantos de efectivo para la compra de mercancías, vehículos y repuestos. Estos adelantos se mantienen como pasivo hasta el momento en que se perfecciona la venta con la transferencia de propiedad y los riesgos y beneficios.

Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2022

(Cifras expresadas en balboas B/.)

24. Gastos acumulados y otros pasivos

Los gastos acumulados y otros pasivos se componen de la siguiente manera:

	31 de diciembre de	
	2022	2021
Vacaciones acumuladas y décimo tercer mes	B/. 2,356,686	B/. 2,328,303
Retenciones de planilla	1,745,454	1,168,772
Otros beneficios a empleados	2,914,994	3,434,536
Intereses por pagar	<u>238,747</u>	<u>190,178</u>
	<u>B/. 7,255,881</u>	<u>B/. 7,121,789</u>



Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2022

(Cifras expresadas en balboas B/.)

25. Bonos por pagar

Las emisiones de bonos se encuentran respaldadas por el crédito general de los emisores. Los bonos están garantizados, con hipoteca y anticresis sobre 154 (2020: 154) fincas, que tienen un valor de mercado que cubre como mínimo un 120% (2020: igual) del saldo a capital de los bonos emitidos y en circulación.

	2022	2021
Serie I: Los bonos de la serie I devengan una tasa fija de 5.25% anual, pagadero trimestralmente, con vencimiento en marzo 2030.	8,000,000	8,000,000
Serie R: Los bonos de la serie R devengan una tasa fija de 5.00% anual, pagadero trimestralmente, con vencimiento en marzo 2028.	8,000,000	8,000,000
Serie S: Los bonos de la serie S devengan una tasa fija de 5.50% anual, pagadero trimestralmente, con vencimiento en marzo 2032.	8,000,000	8,000,000
Serie T: Los bonos de la serie T devengan una tasa fija de 5.25% anual pagadero trimestralmente, con vencimiento en agosto de 2033.	9,000,000	9,000,000
Serie U: Los bonos de la serie U devengan una tasa fija de 5.75% anual pagadero trimestralmente, con vencimiento en agosto 2036.	9,000,000	9,000,000
Serie K: Los bonos de la serie K devengan una tasa fija de 4.75% anual pagadero trimestralmente, con vencimiento en agosto 2031.	10,000,000	10,000,000
Serie L: Los bonos de la serie K devengan una tasa fija de 6.00% anual pagadero trimestralmente, con vencimiento en octubre 2027.	10,000,000	-
Serie M: Los bonos de la serie T devengan una tasa fija de 6.50% anual pagadero trimestralmente, con vencimiento en octubre 2027.	5,000,000	-
	<u>B/. 67,000,000</u>	<u>B/. 52,000,000</u>
Más: Prima de bonos por pagar	427,589	466,986
Total de bonos por pagar	<u>B/. 67,427,589</u>	<u>B/. 52,466,986</u>

Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2022

(Cifras expresadas en balboas B/.)

25. Bonos por pagar (continuación)

Durante el año 2022 el Grupo redimió anticipadamente, total o parcialmente algunas de las series de los bonos de la emisión rotativa, de acuerdo con los establecido en el prospecto.

26. Ingresos de actividades ordinarias (continuación)

Los adelantos de clientes se relacionan básicamente con la contraprestación anticipada recibida de los clientes por el servicio de mantenimiento de autos, anticipos de clientes para compra de lotes, servicios de bienes raíces, autos y mercancía, por las que los ingresos se reconocen a lo largo del tiempo.

No se presenta información sobre las obligaciones de desempeño restantes al 31 de diciembre de 2022 que tienen una duración original esperada de uno año o menos, según lo permitido por la Norma NIIF 15.

Obligaciones de desempeño y políticas de reconocimiento de ingresos

Los ingresos se miden con base en la contraprestación especificada en un contrato con un cliente. El Grupo reconoce los ingresos cuando transfiere el control sobre un bien o servicio a un cliente.

La siguiente tabla presenta información sobre la naturaleza y la oportunidad del cumplimiento de las obligaciones de desempeño en contratos con clientes, incluyendo términos de pago significativos, y las correspondientes políticas de reconocimiento de ingresos.

Tipo de ingreso	Naturaleza y oportunidad	Reconocimiento de ingresos
Venta de bienes	El Grupo vende equipos, maquinarias, vehículos, insumos agropecuarios al por mayor y por menor, productos para mascotas, jardinería y reforestación, materiales de construcción, lotes.	Los ingresos se reconocerán cuando el cliente obtiene el control de los bienes requeridos contractualmente y no se esperan devoluciones.
Prestación de servicios	Los ingresos provenientes por servicios de reparación y mantenimiento prepagados de vehículos y limpieza de terrenos son reconocidos en la medida en que se presta el servicio	Los ingresos se reconocen a lo largo del tiempo a medida que se prestan los servicios.

Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2022

(Cifras expresadas en balboas B/.)

27. Otros ingresos

Los otros ingresos se detallan de la siguiente manera:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	2022	2021
Certificados de fomento a las agroexportaciones	B/. 32,460	B/. 78,319
Fletes ganados	181,933	201,718
Ganancia en venta de activos fijos	96,410	45,860
Recuperación de cuentas malas	114,133	175,038
Servicios de comisión, escritura y otros	-	926,139
Ingresos por acuerdos de arrendamiento	755,431	720,416
Misceláneos	<u>3,397,230</u>	<u>2,177,380</u>
	<u>B/. 4,577,597</u>	<u>B/. 4,324,870</u>

28. Gastos de personal

Los gastos de personal se detallan de la siguiente manera:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	2022	2021
Sueldos, comisiones y premios	B/. 54,860,787	B/. 51,563,711
Dietas y gastos de representación	1,733,133	1,644,530
Participación en utilidades a empleados	1,801,220	2,337,726
Vacaciones	4,456,852	4,576,332
Prima de antigüedad	1,935,960	1,717,272
Seguro social y seguro educativo patronal	8,531,191	7,985,309
Riesgos profesionales	695,309	650,087
Décimo tercer mes	4,724,324	4,387,965
Atención y alimentación a empleados	<u>3,675,781</u>	<u>3,328,136</u>
	<u>B/. 82,414,557</u>	<u>B/. 78,191,068</u>

Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2022

(Cifras expresadas en balboas B/.)

29. Otros gastos

Los otros gastos se detallan de la siguiente manera:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	2022	2021
Publicidad, propaganda y anuncios	B/. 2,356,687	B/. 1,978,174
Luz, teléfono y agua	10,772,889	9,285,372
Entrega, flete y acarreo	7,663,939	7,540,060
Mantenimiento y reparación	6,675,180	7,044,887
Gasolina, diésel, lubricantes y grasas	6,346,097	4,344,660
Alquileres	2,980,989	2,222,971
Gastos de ventas	3,984,478	3,569,106
Envases, cartuchos y papelería	3,978,212	4,778,202
Honorarios profesionales y legales	3,958,568	3,709,113
Aseo y limpieza	3,077,366	3,469,632
Viajes, viáticos y transporte	2,078,487	2,126,886
Suministros y materiales	1,906,983	2,038,791
Misceláneos	1,179,942	974,288
Gastos de oficina	1,239,182	1,117,120
Mantenimiento y repuestos de vehículos	5,578,491	4,575,092
Impuestos nacionales y municipales	3,376,939	3,311,901
Seguros	1,181,361	1,146,994
Fumigación y medicamentos	1,008,609	797,088
Camadas	416,606	406,871
Gastos de tecnología	2,081,965	2,434,236
Donaciones y contribuciones	160,431	102,172
Gastos bancarios	1,041,071	798,809
	<u>B/. 73,044,472</u>	<u>B/. 67,772,425</u>

Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2022

(Cifras expresadas en balboas B/.)

30. Impuestos

Las declaraciones de impuesto sobre la renta del Grupo están sujetas a revisión por las autoridades fiscales panameñas, por los tres últimos años presentados, incluyendo el año terminado el 31 de diciembre de 2022, de acuerdo con regulaciones fiscales vigentes. El Grupo también está sujeto a la revisión del cumplimiento del impuesto de transferencia de bienes muebles y servicios (ITBMS).

Mediante Gaceta Oficial No. 26489-A, se publicó la Ley No. 8 de 15 de marzo de 2010, mediante la cual se modifican las tarifas generales del Impuesto sobre la Renta (ISR) aplicables a las personas jurídicas a una tasa de 25%.

Mediante la Gaceta Oficial No. 27108, se publicó la Ley 52 del 28 de agosto de 2012, que reforma el Código Fiscal, se restablece el sistema anterior para el cálculo y pago del impuesto sobre la renta estimado que había sido derogado con la Ley 8 de 15 de marzo de 2010, teniendo el Grupo que pagar el impuesto sobre la renta estimado en base a la renta gravable del período anterior y pagarlo en tres partidas iguales al 30 de junio, 30 de septiembre y 31 de diciembre.

La Ley No. 8 de 15 de marzo de 2010, modifica el denominado Cálculo Alternativo del Impuesto sobre la Renta (CAIR) obligando a toda persona jurídica que devengue ingresos superiores a B/.1,500,000 a determinar como base imponible de dicho impuesto, la suma que resulte mayor entre: (a) la renta neta gravable calculada por el método tradicional ordinario establecido en el Código Fiscal y la renta neta gravable que resulte de aplicar al total de ingresos gravables, el 4.67%.

Las personas jurídicas que incurran en pérdidas por razón del impuesto calculado bajo el método presunto o que, por razón de la aplicación de dicho método presunto, su tasa efectiva exceda las tarifas del impuesto aplicables para el período fiscal de que se trate, podrá solicitar a la Dirección General de Ingresos (DGI) que se le autorice el cálculo del impuesto bajo el método ordinario de cálculo.

El impuesto sobre la renta de las subsidiarias domiciliadas en Costa Rica está regulado de acuerdo con la Ley 7092 del 21 de abril de 1988 de ese país. Para el período 2022 la compañía Pets Markets, S. A. no generó renta gravable sujeta a impuesto sobre la renta (2021: B/.0).

Los efectos de diferencias temporales que dan lugar al impuesto sobre la renta diferido activo se presentan a continuación:

Al 31 de diciembre de 2022, el Grupo ha calculado el activo por impuesto diferido por la suma de B/.127,020 (2021: B/.168,825). Este importe resulta de la estimación de prima de antigüedad antes del año 1993, el cual está disponible para aplicar a futuros impuestos al momento del pago. Esta estimación sobre la base arriba mencionada es de B/.143,684 al 31 de diciembre de 2022 (2020: B/.675,301). De acuerdo con la ley fiscal panameña, en el caso de la prima de antigüedad las futuras utilizaciones de la estimación se aplican al momento del pago de las prestaciones o del aporte al fondo de cesantía.

Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2022

(Cifras expresadas en balboas B/.)

30. Impuestos (continuación)

Precio de transferencia:

La Ley 33 de 30 de junio de 2010, modificada por la Ley 52 de 28 de agosto de 2012, adicionó el Capítulo IX al Título I del Libro Cuarto del Código Fiscal, denominado Normas de Adecuación a los Tratados o Convenios para Evitar la Doble Tributación Internacional, estableciendo el régimen de precios de transferencia aplicable a los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas residentes en el extranjero. Estos contribuyentes deben determinar sus ingresos, costos y deducciones para fines fiscales en sus declaraciones de rentas, con base en el precio o monto que habrían acordado partes independientes bajo circunstancias similares en condiciones de libre competencia, utilizando los métodos establecidos en la referida Ley 33. Esta ley establece la obligación de presentar una declaración informativa de operaciones con partes relacionadas (Informe 930 implementado por la DGI) dentro de los seis meses siguientes al cierre del ejercicio fiscal correspondiente, así como de contar, al momento de la presentación del informe, con un estudio de precios de transferencia que soporte lo declarado mediante el informe 930. Este estudio deberá ser entregado a requerimiento de la DGI, dentro de un plazo de 45 días contados a partir de la notificación del requerimiento. La no presentación de la declaración informativa dará lugar a la aplicación de una multa equivalente al uno por ciento (1%) del valor total de las operaciones llevadas a cabo con partes relacionadas.

31. Utilidad por acción básica y diluida

La utilidad por acción básica y diluida debe calcularse, dividiendo la utilidad neta atribuible a los accionistas entre el promedio ponderado de acciones comunes en circulación aplicables.

	31 de diciembre de	
	2022	2021
Utilidad neta atribuible a participación controlada	B/. 18,767,639	B/. 21,164,522
Promedio ponderado de acciones comunes en circulación aplicables a valor en libros por acción básica y diluida	<u>2,366,370</u>	<u>2,366,370</u>
Utilidad neta por acción básica y diluida	<u>7.93</u>	<u>8.94</u>

El valor en libros por acción diluida debe calcularse, dividiendo el patrimonio atribuible a los accionistas entre el promedio ponderado de acciones comunes en circulación aplicables.

Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2022

(Cifras expresadas en balboas B/.)

	31 de diciembre de	
	2022	2021
Total de patrimonio atribuible a los accionistas	B/. 221,718,118	B/. 211,207,013
Promedio ponderado de acciones comunes en circulación aplicables a valor en libros por acción diluida.	<u>2,366,370</u>	<u>2,366,370</u>
Valor en libros por acción	<u>93.70</u>	<u>89.25</u>

Durante el periodo 2021 se readquirieron 406 acciones en circulación a precio de mercado, pagando un total de B/.16,496.

32. Régimen de incentivos industriales

El 30 de diciembre de 2020, el Grupo se acoge al Fundamento 3-03 del artículo 25 de la Ley 28 de 1995 y Decreto Ejecutivo No. 93 del 15 de septiembre de 2016, solicitud que les otorga a Empresas Melo, S.A. la licencia previa de importación bajo el código 3-03 que incluye insumos, materias primas, bienes intermedios y bienes de capital, el cual utilizará directamente en el proceso de producción con un impuesto de tres por ciento (3%) en las importaciones.

El 12 de enero de 2022, Empresas Melo, S.A. presentó formal solicitud de inscripción en el Registro de la Industria Nacional (RIN) en virtud de lo establecido por la Ley No. 76 de 23 de noviembre 2009 reformada por la Ley 25 de mayo de 2017 y el Decreto ejecutivo No. 37 de 10 de abril de 2018.

El 01 de abril de 2022, el Ministerio de Comercio e Industrias resuelve aprobar la inscripción de Empresas Melo, S.A. en el Registro de la Industria Nacional (RIN) mediante la Resolución N°12 de la misma fecha.

Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2022

(Cifras expresadas en balboas B/.)

33. Instrumentos financieros - valores razonables y gestión de riesgos

Clasificación contable y valor razonable

A continuación, se muestra los importes en libros y los valores razonables de los activos financieros y pasivos financieros, incluyendo sus niveles en la jerarquía del valor razonable. La tabla no incluye información para los activos financieros y pasivos financieros no medidos al valor razonable si el importe en libros es una aproximación razonable del valor razonable.

			<u>Valor razonable</u>	
			<u>Nivel 3</u>	
	2022	2021	2022	2021
Activos financieros no medidos al valor razonable				
Efectivo	B/. 10,248,083	B/. 14,137,059		
Documentos y cuentas por cobrar, neto	<u>55,156,562</u>	<u>68,358,176</u>	71,121,162	71,121,162
	<u>B/. 65,404,645</u>	<u>B/. 82,495,235</u>		
Pasivos financieros no medidos al valor razonable				
Préstamos por pagar	14,000,000	12,760,000		
Valores comerciales negociables	15,500,000	20,160,000		
Cuentas por pagar proveedores	43,226,807	38,430,913		
Adelantos recibidos de clientes	2,357,632	4,659,947		
Bonos por pagar	67,427,589	52,466,986	66,944,101	51,966,651
Cuentas por pagar compañías relacionadas	248,703	15,200		
	<u>B/. 142,760,731</u>	<u>B/. 128,493,046</u>		

Medición de los valores razonables

Las técnicas de valorización usadas para medir el valor razonable, se detalla a continuación:

Activos y pasivos financieros a corto plazo

El valor en libros de los instrumentos financieros se aproxima a su valor razonable de mercado debido a los vencimientos a corto plazo de estos instrumentos financieros según su orden de liquidez.

Bonos por pagar

El valor razonable representa la cantidad descontada de flujos de efectivo futuros estimados a desembolsar. Los flujos de efectivo previstos se descuentan a las tasas actuales de mercado para determinar el valor razonable de los bonos por pagar a corto y largo plazo. El valor en libros de los bonos por pagar se aproxima a su valor razonable, debido a que las tasas de descuentos actuales de mercado, utilizadas para el cálculo del valor razonable, no presentaron variantes importantes con relación a las condiciones y términos generales de los bonos por pagar.

(Cifras expresadas en balboas B/.)

33. Instrumentos financieros - valores razonables y gestión de riesgos (continuación)

Estas estimaciones son subjetivas por su naturaleza, involucran incertidumbres y elementos críticos de juicio y, por lo tanto, no pueden ser determinadas con exactitud. Cambios en los supuestos o criterios pueden afectar en forma significativa las estimaciones.

Las primas pagadas en exceso corresponden a los montos recibidos en exceso al valor de los bonos colocados en el mercado, este monto se reconoce como una disminución de los intereses pagados asociados y amortizados en línea recta durante la vigencia de la deuda.

Variables no observadas significativas

La información y consideraciones son comparables en la técnica de valoración.

Gestión de riesgo financiero

El Grupo está expuesto, a los siguientes riesgos derivados del uso de instrumentos financieros:

- i. Riesgo de crédito
- ii. Riesgo de liquidez y financiamiento
- iii. Riesgo de mercado
- iv. Administración de capital

Marco de gestión de riesgo

La Junta Directiva tiene responsabilidad por el establecimiento y vigilancia del marco de referencia de la administración de los riesgos del Grupo.

Se establecen ciertas políticas de manejo de riesgos para identificar y analizar los riesgos que enfrenta el Grupo, para fijar límites apropiados de riesgos y, controles para vigilar los riesgos y la adherencia a los límites establecidos.

La Junta Directiva supervisa cómo la gerencia vigila el cumplimiento con las políticas de manejo de riesgos. La Junta Directiva ejecuta la vigilancia de los procesos operacionales y financieros.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta el Grupo si un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar a clientes.

Los importes en libros de los activos financieros representan la máxima exposición al riesgo de crédito.

Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2022

(Cifras expresadas en balboas B/.)

33. Instrumentos financieros - valores razonables y gestión de riesgos (continuación)

Las pérdidas por deterioro del valor en activos financieros reconocidas en el resultado fueron como sigue:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	2022	2021
Pérdida crediticia esperada surgida de contratos con clientes	<u>B/. 1,006,921</u>	<u>B/. 926,879</u>

Deudores comerciales

La exposición del Grupo al riesgo de crédito se ve afectada principalmente por las características individuales de cada cliente. No obstante, la gerencia también considera los factores que pueden afectar el riesgo de crédito de su base de clientes, incluyendo el riesgo de impago de la industria y el país en los que opera el cliente. Para obtener un detalle de la concentración de los ingresos de actividades ordinarias.

El Comité de Crédito ha establecido una política de crédito bajo la cual se analiza a cada cliente nuevo individualmente en lo que respecta a su solvencia antes de ofrecer las condiciones estándar de pago y entrega del Grupo. La revisión del Grupo incluye calificaciones externas cuando están disponibles, información de agencias crediticias, información de la industria y, en algunos casos referencias bancarias. Se establecen límites de crédito para cada cliente y se revisan constantemente. Cualquier venta a crédito que exceda esos límites requiere la aprobación del Comité de Crédito.

Al 31 de diciembre de 2022, la exposición al riesgo de crédito para los deudores por tipo de contraparte fue la siguiente:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	2022	2021
Particulares	<u>B/. 38,231,260</u>	B/. 35,745,032
Comerciales	<u>23,678,268</u>	25,947,387
Gobierno	<u>2,108,356</u>	3,549,761
Empleados	<u>397,183</u>	299,409
Relacionadas	<u>701,048</u>	529,886
Otros	<u>1,868,036</u>	2,286,701
	<u>B/. 66,984,151</u>	<u>B/. 68,358,176</u>

Al 31 de diciembre de 2021, el Grupo no mantiene clientes significativos en su cartera.

Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2022

(Cifras expresadas en balboas B/.)

33. Instrumentos financieros - valores razonables y gestión de riesgos (continuación)

Los plazos de vencimiento de las cuentas por cobrar generalmente se extienden hasta 365 días contados a partir de la fecha de emisión de las respectivas facturas, no están sujetas a ningún descuento por pronto pago, en casos específicos determinadas cuentas por cobrar generan intereses entre 1% y 1.5% (2021: 1% y 1.5%) mensual y son recuperables en la moneda funcional de los estados financieros consolidados. Los términos y condiciones de las cuentas por cobrar a partes relacionadas se presentan en la Nota 7. Los documentos por cobrar tienen garantías fiduciarias sobre el bien y mantienen tasas de interés que van de 8% al 12% (2021: igual) de interés anual.

Al cierre del 31 de diciembre se mantienen procesos civiles de cobros y documentos en ejecución de garantías fiduciarias por un monto de B/.196,646 (2020: B/.3,106,141).

El Grupo usa una matriz de provisión para medir las pérdidas crediticias esperadas de los deudores comerciales, de forma segmentada para cada División del Grupo y por tipo de cliente (garantizados, comerciales, gobierno, transacción única, suplidores).

La tasa de pérdida crediticia esperada es calculada por el método simplificado de forma mensual y con promedio móvil de doce meses. Es el resultado de restar a la cartera que luego de la rotación de los créditos en la frontera móvil de doce meses, se mantienen en un nivel de atraso superior a los 90 días.

La siguiente tabla entrega información sobre la exposición al riesgo de crédito y las pérdidas crediticias esperadas para los deudores comerciales al 31 de diciembre de 2022.

	<u>31 de diciembre de</u>	
	2022	2021
Corrientes	B/. 45,013,620	B/. 44,218,766
Entre 1 y 30 días	899,099	3,710,161
Entre 31 y 60 días	1,007,814	1,102,741
Entre 61 y 90 días	869,016	630,134
Entre 91 y 120 días	1,733,987	390,699
Entre 121 y 150 días	562,907	2,877,102
Con más de 150 días	<u>6,402,558</u>	<u>4,194,391</u>
	56,489,001	57,123,994
Menos pérdida crediticia esperada	<u>(2,033,487)</u>	<u>(1,666,167)</u>
	54,455,514	55,457,827
Compañías relacionadas (nota 7)	<u>701,048</u>	529,886
Documentos y cuentas por cobrar corriente	55,156,562	55,987,713
Documentos por cobrar no corriente	<u>11,827,693</u>	<u>12,370,463</u>
	<u>B/. 66,984,255</u>	<u>B/. 68,358,176</u>

Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2022

(Cifras expresadas en balboas B/.)

33. Instrumentos financieros - valores razonables y gestión de riesgos (continuación)

Para el año 2021 la Administración ha evaluado detalladamente las diferentes carteras de clientes y ha otorgado a algunos clientes una ampliación temporal en el periodo de crédito como resultado de la pandemia del COVID-19.

De acuerdo con la clasificación utilizada la provisión está compuesta de la siguiente manera:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	2022	2021
Cientes generales	B/. 1,678,386	B/. 1,566,425
Cientes garantizados	61,832	20,853
Cientes gobierno	62,229	37,142
Suplidores	-	4,993
Transacción única	231,040	23,491
Plan 12 meses	-	13,263
	<u>B/. 2,033,487</u>	<u>B/. 1,666,167</u>

El movimiento en la provisión por deterioro del valor relacionada con los deudores por venta y otras cuentas por cobrar durante el año fue el siguiente.

	<u>31 de diciembre de</u>	
	2022	2021
Saldo al inicio del año	B/. 1,666,167	B/. 1,720,235
Importes castigados	(639,601)	(980,947)
Remediación neta de la provisión para pérdidas	<u>1,006,921</u>	<u>926,879</u>
Saldo al final del año	<u>B/. 2,033,487</u>	<u>B/. 1,666,167</u>

Riesgo de liquidez y financiamiento

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

Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2022

(Cifras expresadas en balboas B/.)

33. Instrumentos financieros - valores razonables y gestión de riesgos (continuación)

Los flujos de caja consideran las actividades operativas como las actividades de inversión con el objeto de cubrir adecuadamente las necesidades con fondos de corto o largo plazo según el origen de la necesidad. Los siguientes son los vencimientos contractuales de los pasivos financieros no derivados:

	2022				
	<u>Flujos de efectivo contractuales</u>				
	Importe en libros	Total	6 meses o menos	7 a 12 meses	Más de un año
Préstamos por pagar	B/. 14,000,000	B/. 14,165,260	B/. 12,143,781	B/. 2,021,479	B/.
Valores comerciales negociables	15,500,000	15,827,701	11,166,952	4,660,749	-
Cuentas por pagar proveedores	43,226,807	43,226,807	39,555,584	3,671,223	-
Adelantos recibidos de clientes	2,357,632	2,357,632	2,357,632	-	-
Cuentas por pagar compañías relacionadas	248,703	248,703	248,703	-	-
Gastos acumulados por pagar y otros pasivos	7,255,881	7,255,881	7,255,881	-	-
Bonos por pagar	67,427,589	96,938,695	1,774,208	1,823,492	93,340,995
	<u>B/. 150,016,612</u>	<u>B/. 180,020,679</u>	<u>B/. 74,502,741</u>	<u>B/. 12,176,943</u>	<u>B/. 93,340,995</u>
	2021				
	<u>Flujos de efectivo contractuales</u>				
	Importe en libros	Total	6 meses o menos	7 a 12 meses	Más de un año
Préstamos por pagar	B/. 12,760,000	B/. 12,842,813	B/. 12,842,813	B/.	B/.
Valores comerciales negociables	20,160,000	20,482,359	6,146,926	14,335,433	-
Cuentas por pagar proveedores	38,430,913	38,430,913	38,430,913	-	-
Adelantos recibidos de clientes	4,659,947	4,659,947	4,659,947	-	-
Cuentas por pagar compañías relacionadas	15,200	15,200	15,200	-	-
Gastos acumulados por pagar y otros pasivos	7,121,789	7,121,789	7,121,789	-	-
Bonos por pagar	52,466,986	79,497,696	1,318,044	1,354,656	76,824,996
	<u>B/. 135,614,835</u>	<u>B/. 163,050,717</u>	<u>B/. 70,535,632</u>	<u>B/. 15,690,089</u>	<u>B/. 76,824,996</u>

Riesgo de mercado

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

Al 31 de diciembre de 2022, aproximadamente el 11.20% de la deuda está pactada a tasas variables a corto plazo (2021: 11.20%).

Cada 100 puntos básicos de cambio en el costo promedio de estos fondos de tasas variables de Grupo Melo, S. A. tiene un impacto en las utilidades netas de aproximadamente B/.140,000 (2021: B/.127,600). El costo promedio de fondos de Grupo Melo, S. A. está directamente relacionado a las tasas de interés del mercado.

Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2022

(Cifras expresadas en balboas B/.)

33. Instrumentos financieros - valores razonables y gestión de riesgos (continuación)

Administración de capital

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

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

	31 de diciembre de	
	2022	2021
Total de pasivos	B/. 177,757,870	B/. 166,685,086
Menos: efectivo	<u>10,248,083</u>	<u>14,137,059</u>
Deuda neta	<u>167,509,787</u>	<u>152,548,027</u>
Total de patrimonio	<u>221,718,118</u>	<u>211,482,354</u>
Deuda a la razón de capital ajustado	<u>0.76</u>	<u>0.72</u>

34. Compromisos

Cartas de crédito

Al 31 de diciembre de 2022, la Compañía mantiene cartas de crédito abiertas con diferentes bancos de la localidad por B/.4,909,114 (2021: B/.3,184,925) para compra de mercancía.

Compras

Al 31 de diciembre de 2022, el Grupo tiene compromisos de compra de inventarios de materiales, granos y otros por la suma de B/.5,757,151 (2020: B/.3,943,530).

Cesión de cartera de crédito

El Grupo ha cedido parte de su cartera de documentos por cobrar con garantía fiduciaria y anticrética producto de la venta de lotes por lo que recibió en efectivo el 100% del valor de esa cartera. Como parte del contrato de cesión de créditos, el Grupo está obligado a recomprar los créditos que presenten morosidad de tres o más abonos consecutivos. Al 31 de diciembre de 2022, el saldo de la cartera cedida es de B/.1,816,162 (2021: B/.2,455,989).

Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2022

(Cifras expresadas en balboas B/.)

35. Conciliación entre pasivos y flujos de efectivo

Conciliación entre cambios en los pasivos y flujos de efectivo surgidos de actividades de financiamiento.

	Pasivos			Patrimonio		Totales
	Préstamos por pagar	Valores comerciales negociables	Bonos por pagar	Acciones comunes	Utilidades no distribuidas	
Saldo al 1 de enero de 2022	B/ 12,760,000	B/ 20,160,000	B/ 52,466,986	B/ 45,813,813	B/ 165,176,872	B/ 296,377,671
Cambios por flujos de efectivo de financiamiento						
Pagos de préstamos generadores de interés y deuda	(34,808,648)	-	-	-	-	(34,808,648)
Productos de préstamos generadores de interés y deuda	36,048,648	-	-	-	-	36,048,648
Emisión de valores comerciales negociables	-	15,500,000	-	-	-	15,500,000
Pagos de valores comerciales negociables	-	(20,160,000)	-	-	-	(20,160,000)
Emisión de bonos	-	-	15,000,000	-	-	15,000,000
Dividendos pagados	-	-	-	-	(8,364,242)	(8,364,242)
Total cambios por flujos de efectivo de financiamiento	<u>1,240,000</u>	<u>(4,660,000)</u>	<u>15,000,000</u>	<u>-</u>	<u>(8,364,242)</u>	<u>3,215,758</u>
Otros cambios						
Total otros cambios relacionados con patrimonio	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(39,397)</u>	<u>-</u>	<u>(18,767,639)</u>	<u>(18,807,036)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2021	<u>B/ 14,000,000</u>	<u>B/ 15,500,000</u>	<u>B/ 67,427,589</u>	<u>B/ 45,813,813</u>	<u>B/ 175,580,269</u>	<u>B/ 318,400,465</u>

Otra Información Financiera



Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias
 Consolidación de los Estados de Situación Financiera
 Al 31 de diciembre de 2022
(Cifras expresadas en millones B.)

	Total Consolidado	Eliminaciones	Sub-total	Grupo Melo, S.A.	Empresas Melo, S. A. y Subsidiarias	Altos de Vistameres, S. A. y Subsidiarias	Melval, S. A.	Estrategias y Restaurantes, S. A.	Inversiones Chicho, S. A.	Comercial Arícola, S. A.	Inmobiliaria Los Libertadores, S. A.	Fuerza Automotriz, S. A.	Embutidos y Conservas de Pollo, S. A.	Baltesa, S.A.
Activos														
Activos corrientes														
Efectivo	B/ 10,248,083	B/	B/ 10,248,083	B/ 863,427	8,201,026	B/ 574,816	B/ 55,703	B/ 553,111	B/	B/	B/	B/	B/	B/
Documentos y cuentas por cobrar, neto	55,156,562	(11,784,536)	66,941,098	100,763	58,632,294	1,863,386	3,376,831	422,449		157,316			2,317,361	70,698
Inventarios	106,206,360		106,206,360		105,984,650	169,386		52,324						
Inventario de materiales, piezas y repuestos	5,589,177		5,589,177		5,497,820	68,388		22,969						
Lotés disponibles para la venta	6,714,577		6,714,577			6,714,577								
Activos biológicos	10,662,082		10,662,082		10,662,082									
Adelantos para compra de inventarios y granos	4,940,077		4,940,077		4,920,799	19,278								
Gastos pagados por adelantado	9,409,758		9,409,758		9,230,140	7,487		172,131						
Impuesto sobre la renta pagado por adelantado	2,998,914		2,998,914		2,613,866	308,265		25,342		22,095	71	714	28,561	
Otros activos	312,728		312,728		214,904	2,819							95,005	
Total de activos corrientes	212,238,318	(11,784,536)	224,022,854	964,190	205,957,581	9,728,402	3,432,534	1,248,326		179,411	71	714	2,440,927	70,698
Activos no corrientes														
Documentos por cobrar, neto	11,827,693		11,827,693			11,827,693								
Inventario de materiales, piezas y repuestos	435,601		435,601		565,289	70,312								
Inmuebles, mobiliarios, equipos y mejoras, neto	121,738,941		121,738,941		118,021,872	2,181,734		227,219	978,539		135,000	194,577		
Equipo para arrendamiento, neto	2,003,420		2,003,420		2,003,420									
Activos por derecho de uso, neto	15,847,890		15,847,890		15,156,793			691,097						
Propiedad de inversión	9,967,013		9,967,013		261,371	9,705,642								
Inversiones disponibles para la venta	615,566		615,566	556,335	31,424									
Otras inversiones														
Inversiones en subsidiarias		(56,219,029)	56,219,029	54,862,775			1,356,254							
Inversión en asociadas	5,436,683		5,436,683	1,753,638	3,638,487									44,558
Activos biológicos	7,741,648		7,741,648		7,741,648									
Fondo de cesantía	10,207,260		10,207,260		9,721,714	342,472		143,074						
Impuesto sobre la renta diferido	1,088,903		1,088,903		1,045,572	1,874		41,457						
Otros activos	600,216		600,216		579,758	1,040		19,418						
Total de activos no corrientes	187,510,834	(56,219,029)	243,729,863	57,172,748	158,567,348	24,158,574	1,356,254	1,122,265	978,539		135,000	194,577		44,558
Total de activos	B/ 399,749,152	B/ (68,003,565)	B/ 467,752,717	B/ 58,136,938	364,524,929	B/ 33,886,976	B/ 4,788,788	B/ 2,370,591	B/ 978,539	B/ 179,411	B/ 135,071	B/ 195,291	B/ 2,440,927	B/ 115,256
Pasivos														
Pasivos corrientes														
Préstamos por pagar	14,000,000		14,000,000		14,000,000									
Valores comerciales negociables	15,500,000		15,500,000		15,500,000									
Pasivos por arrendamiento	3,943,713		3,943,713		3,785,984			157,729						
Cuentas por pagar proveedores	43,226,807		43,226,807		42,975,511	196,334		54,962						
Adelantos recibidos de clientes	2,357,632		2,357,632		1,852,225	505,407								
Cuentas por pagar compañías relacionadas	248,703	(12,241,784)	12,490,487	3,376,831	3,275,580	3,669,034	100,000	733,184	913,944		21,052	354,404	46,458	
Impuesto sobre la renta por pagar														
Gastos acumulados y otros pasivos	7,255,881	481,623	6,774,258	2,266	6,480,873	213,433		93,800	1,938		85	(18,137)		
Total de pasivos corrientes	86,532,736	(11,760,161)	98,292,897	3,379,097	87,870,175	4,584,208	100,000	1,039,675	915,882		21,137	336,267		46,458
Pasivos no corrientes														
Bonos por pagar	67,427,589		67,427,589		67,427,589									
Pasivos por arrendamiento	13,667,548		13,667,548		13,032,722			634,826						
Provisión para prima de antigüedad	10,129,997		10,129,997		9,666,519	324,716		138,762						
Total de pasivos no corrientes	91,225,134		91,225,134		90,126,830	324,716		773,588						
Total de pasivos	177,757,870	(11,760,161)	189,518,031	3,379,097	177,997,003	4,908,924	100,000	1,813,263	915,882		21,137	336,267		46,458
Patrimonio														
Capital en acciones comunes	45,813,813	(56,219,029)	102,032,842	44,410,727	32,592,259	21,742,514	2,759,250	40,881		391,211	96,000			
Utilidades no distribuidas (Deficit acumulado)	175,580,269	(24,375)	175,604,644	9,840,779	154,117,966	7,235,538	1,929,538	243,283	62,657	(211,800)	17,934	(140,976)	2,440,927	68,798
Otros resultados integrales	324,036		324,036	506,335	(182,299)									
Total de patrimonio atribuible a los propietarios	221,718,118	(56,243,404)	277,961,522	54,757,841	186,527,926	28,978,052	4,688,788	284,164	62,657	179,411	113,934	(140,976)	2,440,927	68,798
Participación no controladora:														
Acciones comunes	40,881		40,881					40,881						
Utilidades no distribuidas	232,283		232,283					232,283						
Total de participación no controladora	273,164		273,164					273,164						
Total de patrimonio	221,991,282	(56,243,404)	278,234,686	54,757,841	186,527,926	28,978,052	4,688,788	557,328	62,657	179,411	113,934	(140,976)	2,440,927	68,798
Total pasivos y patrimonio	B/ 399,749,152	B/ (68,003,565)	B/ 467,752,717	B/ 58,136,938	364,524,929	B/ 33,886,976	B/ 4,788,788	B/ 2,370,591	B/ 978,539	B/ 179,411	B/ 135,071	B/ 195,291	B/ 2,440,927	B/ 115,256

Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias
 Consolidación de los Estados de Resultados
 Por el año terminado el 31 de diciembre de 2022
 (Cifras expresadas en millones B.)

	Totales Consolidados	Eliminaciones	Sub-total	Grupo Melo, S. A.	Empresas Melo, S. A. y Subsidiarias	Altos de Vistamares, S. A. y Subsidiarias	Melo Valores, S. A.	Estrategias y Restaurantes, S. A.	Inversiones Chirco, S. A.	Comercial Asicela, S. A.	Inmobiliaria Los Libertadores, S. A.	Fuerza Automotriz, S. A.	Embutidos y Conservas de Palto, S. A.	Balmesa, S.A.
Ingresos de actividades ordinarias	B/ 476,477,395	B/ (2,542,000)	B/ 479,019,395	B/ -	467,074,796	B/ 7,103,807	B/ -	B/ 3,639,480	B/ 12,000	B/ -	B/ 4,800	B/ 58,784	B/ 1,201,312	B/ -
Otros ingresos	4,577,597	(998,678)	5,576,275	-	4,999,231	454,601	-	34,399	-	-	-	-	32,460	-
Cambios en el inventario de mercancía, productos terminados, en proceso y otros	(187,589,751)	2,538,506	(190,128,257)	-	(186,941,443)	(1,960,566)	-	(1,226,218)	-	-	-	-	-	-
Consumo de materia prima y materiales usados	(91,798,429)	-	(91,798,429)	-	(90,597,117)	-	-	-	-	-	-	-	(1,201,312)	-
Gastos de personal	(82,414,593)	3,428	(82,418,021)	-	(78,887,994)	(2,586,960)	-	(943,067)	-	-	-	-	-	-
Depreciación y amortización	(13,788,595)	-	(13,788,595)	-	(13,342,979)	(291,370)	-	(96,614)	-	-	-	(57,632)	-	-
Depreciación activos derecho de uso	(4,141,096)	-	(4,141,096)	-	(3,991,659)	-	-	(149,437)	-	-	-	-	-	-
Pérdida crediticia esperada	(1,006,921)	-	(1,006,921)	-	(664,809)	(342,112)	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros gastos	(73,046,700)	998,744	(74,045,444)	(1,118)	(70,363,015)	(2,448,422)	(547)	(1,174,170)	(4,042)	-	(1,886)	(1,100)	(51,144)	-
Ganancia (pérdida) operativa	27,268,907	-	27,268,907	(1,118)	27,285,011	(91,022)	(547)	84,343	7,958	-	2,914	52	(18,684)	-
Costos financieros														
Intereses y dividendos ganados	1,203,008	(9,206,188)	10,409,196	9,132,174	783,585	365,992	118,184	1,654	-	-	-	-	-	7,607
Gasto de intereses pasivo por arrendamiento	(925,031)	-	(925,031)	-	(882,753)	-	-	(42,278)	-	-	-	-	-	-
Gasto de intereses	(7,585,087)	7,184	(3,592,267)	-	(3,558,962)	(33,305)	-	-	-	-	-	-	-	-
Costos financieros, neto	(3,307,106)	(9,199,004)	5,891,898	9,132,174	(3,658,130)	332,687	118,184	(40,624)	-	-	-	-	-	7,607
Participación en resultados de asociadas	1,366,177	-	1,366,177	435,347	930,830	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Utilidad antes del impuesto sobre la renta	24,327,938	(9,199,004)	34,526,982	9,566,403	24,557,711	241,665	117,637	43,719	7,958	-	2,914	52	(18,684)	7,607
Impuesto sobre la renta	(6,544,847)	-	(6,544,847)	(123,895)	(6,320,820)	(84,736)	-	(12,735)	(1,990)	-	(730)	59	-	-
Utilidad (pérdida) neta	18,783,131	(9,199,004)	27,982,135	9,442,508	18,236,891	156,929	117,637	30,984	5,968	-	2,184	111	(18,684)	7,607
Otros resultados integrales:														
Partidas que no se reclasificarán posteriormente al resultado del período														
Reserva para conversión de moneda extranjera	107,708	-	107,708	-	107,708	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total de otros resultados integrales	107,708	-	107,708	-	107,708	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total de resultados integrales	B/ 18,890,839	B/ (9,199,004)	B/ 28,089,843	B/ 9,442,508	18,344,599	B/ 156,929	B/ 117,637	B/ 30,984	B/ 5,968	B/ -	B/ 2,184	B/ 111	B/ (18,684)	B/ 7,607
Utilidad neta atribuibles a:														
Propietarios de la Compañía	18,767,639	(9,199,004)	27,966,643	9,442,508	18,236,891	156,929	117,637	15,492	5,968	-	2,184	111	(18,684)	7,607
Participaciones no controladoras	15,492	-	15,492	-	-	-	-	15,492	-	-	-	-	-	-
	B/ 18,783,131	B/ (9,199,004)	B/ 27,982,135	B/ 9,442,508	18,236,891	B/ 156,929	B/ 117,637	B/ 30,984	B/ 5,968	B/ -	B/ 2,184	B/ 111	B/ (18,684)	B/ 7,607
Resultados integrales totales atribuibles a:														
Propietarios de la Compañía	18,875,347	(9,199,004)	28,074,351	9,442,508	18,344,599	156,929	117,637	15,492	5,968	-	2,184	111	(18,684)	7,607
Participaciones no controladoras	15,492	-	15,492	-	-	-	-	15,492	-	-	-	-	-	-
	B/ 18,890,839	B/ (9,199,004)	B/ 28,089,843	B/ 9,442,508	18,344,599	B/ 156,929	B/ 117,637	B/ 30,984	B/ 5,968	B/ -	B/ 2,184	B/ 111	B/ (18,684)	B/ 7,607
Utilidades no distribuidas (déficit acumulado) al inicio del año	163,176,872	(24,375)	163,201,247	8,880,696	144,629,043	7,392,474	1,811,901	254,460	59,104	(211,800)	16,598	(141,087)	2,468,667	61,191
Más (menos):														
Dividendos pagados	(8,364,242)	9,199,004	(17,565,246)	(8,482,425)	(8,747,968)	(313,865)	-	(6,669)	(2,415)	-	(848)	-	(9,056)	-
Utilidad neta	18,767,639	(9,199,004)	27,966,643	9,442,508	18,236,891	156,929	117,637	15,492	5,968	-	2,184	111	(18,684)	7,607
Utilidades no distribuidas (déficit acumulado) al final del año	B/ 175,580,269	B/ (24,375)	B/ 175,604,644	B/ 9,840,779	154,117,966	B/ 7,235,538	B/ 1,929,538	B/ 243,283	B/ 62,657	B/ (211,800)	B/ 17,934	B/ (140,976)	B/ 2,440,927	B/ 68,798