

**REPÚBLICA DE PANAMA  
COMISIÓN NACIONAL DE VALORES**

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

Trimestre terminado el 30 de septiembre de 2016

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

VALORES QUE HA REGISTRADO **Bonos Corporativos (B/. 50,000,000.00)**  
**(Resolución CNV-358-09 de 20 de Noviembre de 2009)**  
**Bonos Corporativos (B/. 50,000,000.00)**  
**(Resolución SMV-275-13 de 19 de Julio de 2013)**  
**Valores Comerciales Negociables (B/.30,000,000.00)**  
**(Resolución SMV 127-13 de 10 de Abril de 2013)**

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**

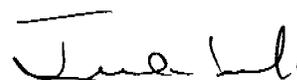
**I PARTE**

Empresas Melo, S.A. es una sociedad anónima existente bajo las leyes de la República de Panamá. Esta sociedad nace del Convenio de Fusión por Absorción y esta constituida mediante Escritura Pública No.2745 de 23 de febrero de 2005 de la Notaría Cuarta del Circuito Notarial de la Ciudad de Panamá, inscrita el 23 de febrero de 2005 en el Registro Público. La totalidad de los patrimonios de las sociedades absorbidas se transfieren a Empresas Melo S.A. quien las sucederá en todos los derechos y obligaciones. La sociedad Empresas Melo, S.A. es 100% subsidiaria de Grupo Melo, S.A., así como previamente a la fusión lo fueron cada una de las Sociedades Absorbidas.

Empresas Melo, S.A. está organizada en siete departamentos que se encargan de las operaciones relacionadas con el giro de negocios de las Sociedades Absorbidas por la fusión: Departamento Maquinaria, Departamento Restaurantes, Departamento Almacenes, Departamento Alimentos-Mercadeo, Departamento Alimentos-Piensos, Departamento Alimentos-Producción y Departamento Alimentos-Valor Agregado.

---

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



## **ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS**

### **A. Liquidez**

Al cierre del tercer trimestre de 2016 la razón corriente de Empresas Melo fue de 1.76 veces. Existe un incremento en los activos que al finalizar el tercer trimestre del 2016 mostraron un saldo de B/.316.2 millones mientras que a Diciembre 2015 el mismo se encontraba en B/.294.2 millones. La contribución más significativa en este cambio se encuentra en el rubro de adelanto a compra de inventarios, particularmente en lo que se refiere a compra de granos de la División Avícola.

En septiembre 2016 los pasivos corrientes totalizaron B/.100.9 millones exhibiendo un comportamiento creciente con respecto al cierre de 2015. La deuda financiera se incrementa en B/. 9 millones, para soportar el crecimiento de los inventarios y continuar la operación mientras se recibe el cobro de cuentas y se completa el ciclo de ventas.

### **B. Recursos de Capital**

Empresas Melo al culminar el tercer trimestre del 2016 mostró un saldo de Patrimonio por B/.137.4 millones, de los cuales el 73% corresponde a utilidades retenidas. Al cierre de Septiembre 2016 las utilidades retenidas de Empresas Melo alcanzan un total de B/.100.5 millones vs B/.92.3 millones registrados a Diciembre 2015. El Rendimiento sobre el patrimonio continua reflejando un comportamiento bastante estable al fijarse en 21.85% a Septiembre 2016. La relación deuda entre capital se mantiene al situarse en 1.30 vs 1.28 registrado en Diciembre 2015.

El EBITDA registrado por Empresas Melo al cierre del tercer trimestre fue de B/.40.6 millones y evidencia un crecimiento de B/.2.1 millones en cuanto al registrado en el mismo mes del año anterior.

### **C. Resultados de las Operaciones**

Empresas Melo mostró un crecimiento en ventas del 7% al finalizar el tercer trimestre 2016 con respecto al mismo periodo del año anterior. La utilidad neta reportada al finalizar el tercer trimestre de 2015 es de B/. 20.7 millones. El margen bruto a septiembre 2016 se fijó en 48.56% consolidando la estrategia de eficiencia en costos a través de las inversiones que realiza la empresa.

Al comparar el rubro de otros ingresos al mes corriente de septiembre 2016 vs el mismo mes de 2015 se evidencia un incremento significativo debido a la venta de un local de propiedad de la División Almacenes sobre el cual se construirán obras correspondientes a la línea 2 del metro.

### **D. Análisis de Perspectivas**

La economía del país continúa revelando señales de crecimiento moderado. Durante el 2016 Empresas Melo ha desarrollado estrategias que le permitan mantenerse dentro de los niveles extraordinarios alcanzados en 2015 y lograr una cobertura más eficiente de los mercados en los que participa. Se espera que para el cierre del año se obtenga una utilidad antes de impuestos cercana a la reportada en 2015. Para el próximo año no se esperan incrementos salariales significativos, ni eventos que afecten los costos de materias primas, factores que deben impactar muy positivamente en los resultados.



Las condiciones de mercado local que impactan el crecimiento de los resultados de la División Alimentos, no han cambiado de tendencia durante el tercer trimestre. Sin embargo, se mantiene una expectativa positiva sobre el incremento en la demanda por las fiestas de navidad y fin de año. Las ventas de huevos de mesa y embutidos exhiben un crecimiento sostenido consolidando el liderazgo de Grupo Melo en el sector.

La División Maquinarias este año ha realizado inversiones para aumentar la flota de renta, específicamente en equipo de construcción, generando buenos dividendos. Durante el período reportado, se evidencia buen crecimiento en ventas de la línea agrícola, especialmente en las líneas de tractores. La parte automotriz, refleja un crecimiento significativo, al consolidar ventas de un número significativo de unidades para la flota vehicular de importantes clientes que han confiado en las líneas de pick up Isuzu y al mantener el liderazgo en el mercado de camiones ligeros de la misma marca.

Las operaciones de la División Almacenes continúan exhibiendo un crecimiento en ventas, con una mejor perspectiva de lo esperado para el año. En los almacenes Melo Pet & Garden y Melo Pet's Market siguen mostrando incrementos significativos debido al mejoramiento continuo de las cadenas de abastecimiento y logística de distribución de recursos. Se continúa con la introducción de productos nuevos y diferentes tipos de mascotas. Adicionalmente se ha incrementado el número de locales que prestan servicios veterinarios y de grooming para las mascotas.

Los Almacenes Agropecuarios Melo, consolidan su presencia en la totalidad de las 10 provincias del territorio nacional. Con la apertura de puntos de venta en Cañitas, Natá y Pedasí se llega a un total de 55 locales a disposición del público. Se mantienen un buen crecimiento al incrementar la cobertura del mercado de insumos al por mayor para la siembra, cultivo y cosecha de arroz y maíz. Adicionalmente en el mercado de piensos, se ha identificado el nicho de la porcicultura como un mercado en el que hay un potencial de crecimiento interesante. La operación de COMASA continúa enfocando sus esfuerzos para mejorar sus márgenes de rentabilidad y posicionamiento de mercado con las diversas líneas de productos que ofrece.

Las ventas de la División Restaurantes continúan desarrollándose dentro del comportamiento esperado y exhiben crecimiento en comparación al mismo periodo del año anterior. Se inauguraron locales en Centennial, la Siesta (Tocumen) y Plaza Isabella (Santiago) llegando a 80 locales. Se cerró el Pío Pío en el centro comercial San Miguelito que será afectado por las obras de la construcción de la segunda línea del metro. En las tres franquicias de la división se han introducido productos en los menús que responden a la demanda de los consumidores. En promedio se atienden 1.1 millones de clientes al mes, lo que significa un incremento del 5% en tráfico respecto al año anterior.



**II PARTE**  
**RESUMEN FINANCIERO**  
(En miles de balboas excepto los \*)

**A. Presentación aplicable a emisores del sector comercial e industrial:**

<b>ESTADO DE SITUACION FINANCIERA</b>	<b>TRIMESTRE AL 30/09/16</b>	<b>TRIMESTRE AL 30/06/16</b>	<b>TRIMESTRE AL 31/03/16</b>	<b>TRIMESTRE AL 31/12/15</b>
Ventas o Ingresos Totales	327,673	208,421	101,806	426,493
Margen Operativo	8.43%	8.14%	10.37%	8.95%
Gastos Generales y Administrativos	119,826	79,655	37,345	145,643
Utilidad ó Pérdida Neta	20,746	12,446	8,149	30,540
Acciones Emitidas y en circulación	205	205	205	205
Utilidad ó Pérdida por Acción	\$101,200	\$60,712	\$39,751	\$148,976
Depreciación y Amortización	10,698	7,025	3,493	12,032
Utilidades o pérdidas no recurrentes	0	0	0	0

<b>BALANCE GENERAL</b>	<b>TRIMESTRE AL 30/09/16</b>	<b>TRIMESTRE AL 30/06/16</b>	<b>TRIMESTRE AL 31/03/16</b>	<b>TRIMESTRE AL 31/12/15</b>
Activos Circulantes	177,371	162,140	159,351	158,093
Activos Totales	316,162	298,393	294,978	294,197
Pasivos Circulantes	100,950	91,578	94,039	87,633
Deuda a Largo Plazo	77,830	77,676	77,537	77,387
Acciones Preferidas				
Capital Pagado	36,901	36,901	36,901	36,901
Utilidades Retenidas	100,481	92,238	86,501	92,275
Total Patrimonio	137,382	129,139	123,402	129,176
<b>RAZONES FINANCIERAS</b>				
Dividendo/Acción	36.98	36.98	36.98	36.98
Deuda Total/Patrimonio	1.30	1.31	1.39	1.28
Capital de Trabajo	76,421	70,562	65,312	70,460
Razón Corriente	1.76	1.77	1.69	1.80

*T. J. J.*

### III PARTE

#### ESTADOS FINANCIEROS

Se adjunta al presente informe el Estado Financiero Trimestral de Empresas Melo, S.A.

### IV PARTE

#### ESTADOS FINANCIEROS DE GARANTES O FIADORES

Grupo Melo, S.A. es el garante de las emisiones de Empresas Melo, S.A. su estado financiero fue entregado a la Comisión Nacional de Valores y se encuentra en la pagina web del Grupo Melo.

### V PARTE

#### CERTIFICACIÓN DEL FIDUCIARIO

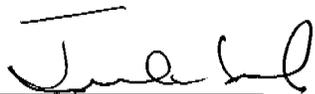
Se adjunta al presente informe los certificados de los fiduciarios que a continuación se detallan:

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

### VI PARTE DIVULGACIÓN

El medio de divulgación por el cual Empresas Melo, S.A. divulgará el Informe de Actualización Trimestral es la página de Internet de Grupo Melo: [www.grupomelo.com](http://www.grupomelo.com) a partir del 30 de Noviembre de 2016.

Representante legal



**Federico Melo K.**  
Vicepresidente

EMPRESAS MELO, S. A.  
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; por este medio, certificamos lo siguiente:

1. Que al 30 de septiembre de 2016 el saldo a capital de los Bonos Serie L, M, N, O y P emitidos y en circulación, garantizados por El Fideicomiso de Garantía, asciende a Cuarenta y Nueve Millones Novecientos Noventa y Dos Mil Dólares con 00/100 (US\$49,992,000.00) (en adelante los "Bonos Garantizados").
2. Los bienes del fideicomiso de garantía están compuestos por:
  - A. Primera Hipoteca y Anticresis y su respectivo aumento y adición de fincas a favor del Fideicomiso de Garantía sobre un total de ochenta y cinco (85) fincas propiedad de la Emisora y una (1) finca propiedad de Inmobiliaria los Libertadores, S. A., según consta inscrito en la Sección de Hipoteca del Registro Público, mediante: (i) Escritura Pública No.19,704 de 17 de diciembre de 2009, inscrita el 8 de febrero de 2010 a Ficha 473270 y Documento 1723910; (ii) Escritura Pública No. 18,555 de 27 de agosto de 2010, inscrita el 8 de septiembre de 2010, a Ficha 473270 y Documento 1840158.
    - MMG Bank Corp., en su calidad de fiduciario otorga su consentimiento para liberar de todo gravamen una (1) Finca de propiedad de la Emisora, mediante Escritura Pública No. 18,127 de 12 de Julio de 2012, inscrita en el Registro Público, el 10 de Septiembre de 2012.
  - B. La cesión de las indemnizaciones provenientes de las pólizas No. 01-03-3904 de Assicurazioni Generali S.p.A. (Generali).
3. El total de patrimonio administrado es de ciento quince millones doscientos ochenta y dos mil cuatrocientos noventa y nueve dólares con 03/100 (US\$ 115,282,499.03), conforme al método de valoración establecido en el fideicomiso de garantía.
4. La cobertura actual del fideicomiso de garantía es de 231%.

La presente certificación ha sido emitida en la ciudad de Panamá, República de Panamá, el día 21 de octubre de 2016.

MMG BANK CORPORATION, a título fiduciario.

  
Jorge E. Morgan  
Firma Autorizada

  
Marielena García Maritano  
Firma Autorizada

**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; con un saldo a capital de Bonos Serie A, B y C a la fecha emitidos y en circulación de Veinte Millones de Dólares con 00/100 (US\$20,000,000.00) garantizados por El Fideicomiso de Garantía, (en adelante los "Bonos Garantizados"), por este medio certificamos lo siguiente:

1. Que al 30 de septiembre de 2016 los bienes del fideicomiso son los siguientes:
  - A. Primera Hipoteca y Anticresis a favor del Fideicomiso de Garantía sobre un total de ochenta (80) fincas propiedad de la Emisora según consta inscrito en la Sección de Hipoteca del Registro Público, mediante Escritura Pública No. 22,807 de 22 de agosto de 2013, inscrita el 30 de agosto de 2013 a Ficha 581717 y Documento 2454724.  
  
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 a 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 Veintiséis Millones Seiscientos Cuarenta y Cinco Mil Dólares con 00/100 (US\$26,645,000).
3. Al 30 de septiembre de 2016 la cobertura del fideicomiso de garantía es de 196%.

  
**MMG TRUST (PANAMA), S.A.**

MMG Tower, 24th Floor  
Avenida Paseo del Mar, Costa del Este  
Panama City, Republic of Panama  
P.O. Box 0823-01358 Plaza Concordia  
info@mmgtrust.com  
www.mmgtrust.com



# MMG TRUST (PANAMA)

A MEMBER OF THE MORGAN & MORGAN GROUP

La presente certificación ha sido emitida en la ciudad de Panamá, República de Panamá, el día 24 de octubre de 2016.

MMG TRUST, S.A., a título fiduciario.

Néstor Broce  
Firma Autorizada

Marielena García Maritano  
Firma Autorizada

Estados Financieros Consolidados

**Empresas Melo, S. A.  
y Subsidiarias**

*Trimestre terminado el 30 de septiembre de 2016  
con Informe del Contador Público Autorizado*

  
T. Melo

## **CONTENIDO**

Información General .....	1 - 2
Informe del Contador Público Autorizado.....	3
Estado Consolidado de Situación Financiera.....	4 - 5
Estado Consolidado de Resultados .....	6
Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas.....	7
Estado Consolidado de Flujos de Efectivo .....	8 - 9
Notas a los Estados Financieros Consolidados.....	10 - 52
Otra Información Financiera	
Consolidación de los Estados de Situación Financiera.....	54 - 55
Consolidación de los Estados de Resultados .....	56
Consolidación de las Utilidades Retenidas .....	56

---



## **INFORMACIÓN GENERAL**

### **Directores**

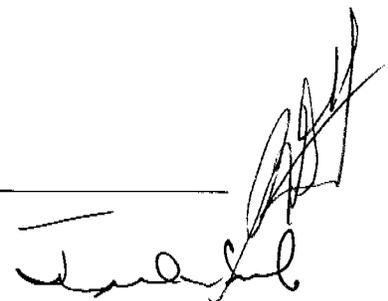
Arturo D. Melo Sarasqueta	Director Principal, Presidente y Ejecutivo Jefe
Arturo D. Melo Klepitch	Director Principal, Ejecutivo Jefe de Operaciones de Compañías Productoras de Alimentos y Secretario
Federico F. Melo Klepitch	Director Principal, Ejecutivo Jefe de Operaciones de Compañías Comerciales
Eduardo Jaspe L.	Director Principal, Vicepresidente Ejecutivo de Finanzas, Planeamiento y Tesorero
Carlos Henríquez	Director Principal
Alfonso De La Espriella	Director Principal
José Luis García de Paredes	Director Principal
Miguel De Janón	Director Principal
Maruquel Pabón de Ramírez	Director Principal
Laury Melo de Alfaro	Director Principal

### **Domicilio Social**

Vía España 2313, Río Abajo, Panamá República de Panamá

### **Principales Abogados**

Mendoza, Arias, Valle & Castillo  
Rivera, Bolívar y Castañedas  
Vergara, Anguizola y Asociados



## **INFORMACIÓN GENERAL (continuación)**

### **Bancos e Instituciones Financieras**

Banistmo, S.A.  
Citibank, N.A. (Sucursal Panamá)  
Banco Citibank (Panamá), S. A.  
Banco Aliado, S. A.  
Banco General, S. A.  
Banco Internacional de Costa Rica, S. A.  
Global Bank Corporation  
Davivienda, S.A.  
Credicorp Bank, S. A.  
The Bank of Nova Scotia  
BAC Panamá, S. A.  
Prival Bank, S. A.  
Multibank, Inc.  
Metrobank, S. A.  
Banesco, S. A.  
Banco Nacional de Panamá  
BAC Leasing, S. A.  
Arrendadora Internacional, S. A.  
Finanzas Generales, S. A.  
BCT Bank Internacional, S. A.  
Banco Latinoamericano de Comercio Exterior, S. A.

### **Tenedores Fiduciarios de Bonos**

B.G. Trust, Inc.  
MMG Bank Corporation

### **Corredores de Bolsa**

MMG Bank Corporation  
Prival Securities, Inc.

### **Audidores Externos**

Ernst & Young



## INFORME DEL CONTADOR PÚBLICO AUTORIZADO

Hemos revisado los balances generales consolidados y los estados de capital consolidados de Empresas Melo, S. A., al 30 de septiembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015, los estados conexos de resultados consolidados y flujo de efectivo consolidado, para los trimestres terminados al 30 de septiembre de 2016 y 2015, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera. Toda información incluida en los estados financieros en representación de la gerencia de Empresas Melo, S. A.

Una revisión consiste principalmente en indagaciones al personal de la compañía y aplicación de procedimientos analíticos a la información financiera. Su alcance es sustancialmente menor que el utilizado en un examen hecho de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, cuyo objetivo es la expresión de una opinión sobre los estados financieros tomados en conjunto. Por consiguiente, no expresamos tal opinión.

Basados en nuestra revisión, no hemos tenido conocimiento de ningunas modificaciones relativamente que se deberían hacer a los estados financieros que se acompañen. De acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

  
Rafael De Gracia  
C.P.A. 573

15 de noviembre de 2016  
Panamá, República de Panamá

**Empresas Melo, S. A. y Subsidiarias**  
**Estado Consolidado de Situación Financiera**  
**30 de septiembre de 2016**

*(Cifras expresadas en miles de B/. balboas)*

<i>Notas</i>	2016	2015
<b>ACTIVOS</b>		
<b>Activos Corrientes</b>		
6 Efectivo	<b>B/. 6,638</b>	B/. 3,711
7 Documentos y cuentas por cobrar, neto	<b>51,721</b>	46,648
8 Inventarios, neto	<b>97,787</b>	92,287
9 Adelantos para compras de inventarios y granos	<b>12,296</b>	6,399
Gastos pagados por adelantado	<b>1,493</b>	1,204
Impuesto sobre la renta pagado por adelantado	<b>1,295</b>	1,965
28 Cuentas por cobrar compañías relacionadas	<b>1,968</b>	1,957
15 Activos no financieros corrientes	<b>4,173</b>	3,922
	<b><u>177,371</u></b>	<u>158,093</u>
<b>Activos No Corrientes</b>		
11 Propiedades, equipos y mejoras, neto	<b>120,167</b>	118,495
12 Equipo para arrendamiento, neto	<b>2,139</b>	2,123
10 Inversión en asociadas	<b>2,193</b>	1,879
13 Inversión forestal	<b>6,381</b>	6,146
Fondo de cesantía	<b>6,706</b>	5,997
22 Impuesto sobre la renta diferido	<b>223</b>	223
Activos no financieros	<b>982</b>	1,241
	<b><u>138,791</u></b>	<u>136,104</u>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b><u>B/. 316,162</u></b>	<b><u>B/. 294,197</u></b>



## Estados Financieros Trimestrales

<i>Notas</i>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>		
<b>Pasivos Corrientes</b>		
11, 17 Préstamos por pagar	B/. 25,273	B/. 16,169
18 Valores comerciales negociables	20,000	17,500
16 Cuentas por pagar comerciales	38,283	39,418
14 Adelantos recibidos de clientes	4,511	2,929
28 Cuentas por pagar compañías relacionadas	2,897	3,086
20 Gastos acumulados y otros pasivos	9,986	8,531
	<b>100,950</b>	<b>87,633</b>
<b>Pasivos No Corrientes</b>		
11, 19 Bonos por pagar	69,992	69,992
24 Provisión para prima de antigüedad	7,838	7,395
	<b>77,830</b>	<b>77,387</b>
<b>Total Pasivos</b>	<b>178,780</b>	<b>165,020</b>
<b>Patrimonio de los Accionistas</b>		
Capital emitido: acciones comunes, sin valor nominal; acciones autorizadas: 15,000; acciones emitidas y en circulación: 205	36,901	36,901
Utilidades retenidas	100,481	92,276
<b>Total Patrimonio de los Accionistas</b>	<b>137,382</b>	<b>129,177</b>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>	<b>B/. 316,162</b>	<b>B/. 294,197</b>

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



**Empresas Melo, S. A. y Subsidiarias**  
**Estado Consolidado de Resultados**  
**Por el trimestre terminado el**  
**30 de septiembre de 2016**

*(Cifras expresadas en miles de B/. balboas)*

		Por el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2016			
		2016		2015	
Notas		Corriente	Acumulado	Corriente	Acumulado
<b>Ingresos</b>					
25	Ventas netas	B/. 117,498	B/. 325,187	B/. 109,749	B/. 310,443
	Otros ingresos	1,754	2,486	308	1,633
	Cambios en el inventario de mercancía, productos terminados y en proceso	5,877	5,405	1,529	3,047
	Mercancía comprada para la venta	(57,433)	(138,109)	(44,014)	(122,901)
	Materia prima y materiales usados	(11,599)	(34,558)	(15,391)	(41,880)
24, 29	Beneficios a empleados	(19,954)	(59,818)	(18,685)	(54,762)
11	Depreciación y amortización propiedades, equipo y mejoras	(3,492)	(10,182)	(2,942)	(8,490)
12	Depreciación de equipo para arrendamiento	(181)	(516)	(175)	(504)
	Publicidad, propaganda y anuncios	(968)	(3,033)	(1,162)	(3,230)
30	Otros gastos	(19,249)	(56,975)	(18,743)	(53,867)
	Intereses y cargos financieros	(1,519)	(4,128)	(1,373)	(4,182)
10	Participación en utilidad de asociadas	199	313	384	540
	<b>Utilidad antes del impuesto sobre la renta</b>	<b>10,933</b>	<b>26,072</b>	<b>9,485</b>	<b>25,847</b>
22	Impuesto sobre la renta	(2,633)	(5,326)	(1,607)	(4,577)
	<b>Utilidad neta</b>	<b>B/. 8,300</b>	<b>B/. 20,746</b>	<b>B/. 7,878</b>	<b>B/. 21,270</b>

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

**Empresas Melo, S. A. y Subsidiarias**  
**Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas**  
**Por el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2016**  
*(Cifras expresadas en miles de B/. balboas)*

	<u>Numero</u>								
	<u>Acciones</u>								
	<u>Comunes</u>								
	<u>Emitidas y en</u>	<u>Capital</u>		<u>Utilidades</u>				<u>Total</u>	
	<u>Circulación</u>	<u>Emitido</u>		<u>Retenidas</u>					
Saldo al 1 de enero de 2015	205	B/. 36,901	B/.	69,797	B/.			106,698	
Utilidad neta	-	-	-	30,540	-			30,540	
Dividendos pagados en efectivo	-	-	-	(8,061)	-			(8,061)	
Al 31 de diciembre de 2015	205	B/. 36,901	B/.	92,276	B/.			129,177	
Utilidad neta	-	-	-	20,746	-			20,746	
Dividendos pagados en efectivo	-	-	-	(12,541)	-			(12,541)	
Al 30 de septiembre de 2016	<u>205</u>	<u>B/. 36,901</u>	<u>B/.</u>	<u>100,481</u>	<u>B/.</u>			<u>137,382</u>	

Notas

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

**Empresas Melo, S. A. y Subsidiarias**  
**Estado Consolidado de Flujos de Efectivo**  
**Por el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2016**

*(Cifras expresadas en miles de B/. balboas)*

<i>Notas</i>	2016	2015
<b>Flujos de efectivo de actividades de operación:</b>		
Utilidad antes del impuesto sobre la renta	B/. 26,072	B/. 25,847
Ajustes para reconciliar la utilidad antes del impuesto sobre la renta con el efectivo neto de operaciones:		
7, 31 Estimación por deterioro de documentos y cuentas por cobrar	120	112
10 Participación en utilidad de asociadas	(313)	(523)
11 Depreciación y amortización de propiedad, equipo y mejoras	10,182	8,451
12 Depreciación de equipo para arrendamiento	516	504
24 Provisión para prima de antigüedad	<u>1,040</u>	<u>1,170</u>
Resultado de las operaciones antes de cambios en el capital de trabajo	37,617	35,561
Prima de antigüedad pagada	(597)	(771)
Aumento documentos y cuentas por cobrar	(5,193)	149
Aumento cuentas por cobrar compañías relacionadas	(11)	67
(Aumento) inventarios	(5,500)	(3,635)
(Aumento) para Adelantos compra de inventarios y granos	(5,897)	(1,718)
(Aumento) gastos pagados por adelantado	(289)	(647)
Disminución impuesto sobre la renta pagado por adelantado	670	1,470
(Aumento) activos no financieros corriente	(251)	(47)
Disminución (aumento) activos no financieros no corriente	259	(220)
Aumento (disminución) documentos y cuentas por pagar comerciales	(1,135)	400
Aumento (disminución) adelantos recibidos de clientes	1,582	(659)
Disminución cuentas por pagar compañías relacionadas	(189)	-
Aumento gastos acumulados y otros pasivos	<u>1,455</u>	<u>1,133</u>
Efectivo derivado de las operaciones	22,521	31,083
Impuestos sobre la renta pagado	<u>(5,326)</u>	<u>(4,577)</u>
<b>Flujos de efectivo neto provenientes de actividades de operación</b>	<u>17,195</u>	26,506
<b>Flujos de efectivo de actividades de inversión:</b>		
11 Adquisición de propiedades, equipos y mejoras	(11,854)	(18,586)
12 Adquisición de equipo de arrendamiento	(532)	(1,239)
13 Adición en inversión forestal	(236)	(185)
Aportes al fondo de cesantía	<u>(709)</u>	<u>(326)</u>
<b>Flujos de efectivo neto usados en actividades de inversión</b>	<u>(13,331)</u>	<u>(20,336)</u>
Pasan...	B/. <u>3,864</u>	B/. <u>6,170</u>

**Empresas Melo, S. A. y Subsidiarias**  
**Estado Consolidado de Flujos de Efectivo (continuación)**  
**Por el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2016**

*(Cifras expresadas en miles de B/. balboas)*

		2016		2015	
Vienen		B/.	<u>3,864</u>	B/.	<u>6,170</u>
<i>Notas</i>					
<b>Flujos de efectivo de actividades de financiamiento:</b>					
	Pagos de préstamos generadores de interés y deuda		(32,938)		(31,700)
	Productos de préstamos generadores de interés y deuda		42,042		35,984
	Emisión de valores comerciales negociables		6,198		13,000
	Pagos de valores comerciales negociables		(3,698)		(14,500)
23	Dividendos pagados en efectivo		<u>(12,541)</u>		<u>(7,995)</u>
	<b>Flujos de efectivo neto usados en actividades de financiamiento</b>		<u>(937)</u>		<u>(5,211)</u>
	Aumento (disminución) neta en el efectivo		2,927		959
	Efectivo al 1 de enero		<u>3,711</u>		<u>3,309</u>
6	<b>Efectivo al 30 de septiembre</b>	<b>B/.</b>	<b><u>6,638</u></b>	<b>B/.</b>	<b><u>4,268</u></b>
<b>Información adicional</b>					
	Intereses y cargos financieros	<b>B/.</b>	<b><u>(4,128)</u></b>	<b>B/.</b>	<b><u>(4,182)</u></b>

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

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

**Empresas Melo, S. A. y Subsidiarias**  
**Notas a los Estados Financieros Consolidados**  
**30 de septiembre de 2016**

---

*(Cifras expresadas en miles de balboas B/.)*

**1. Información Corporativa**

Empresas Melo, S. A. (“la Compañía”) fue creada de acuerdo con las leyes de la República de Panamá, es una subsidiaria de propiedad absoluta de Grupo Melo, S. A., quien es la última entidad que consolida. Las oficinas corporativas de Grupo Melo, S. A., están ubicadas en Vía España 2313, Río Abajo, República de Panamá, la cual negocia sus instrumentos de deuda o patrimonio en un mercado público, por consiguiente, ciertas transacciones entre compañías reflejan intereses tomados en conjunto. La Compañía está agrupada en divisiones con diversas actividades económicas, descritos en la Nota 25.

**Gobierno Corporativo**

*Comité de Auditoría*

Miguel De Janón – Principal  
Eduardo Jaspe L. – Principal  
Federico F. Melo Klepitch – Principal  
Arturo D. Melo Klepitch – Principal

*Comité de Compensación Ejecutiva y Recursos Humanos*

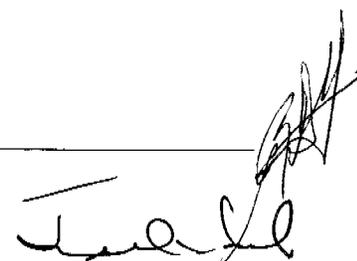
José Luis García de Paredes – Principal  
Alfonso De La Espriella - Principal  
Maruquel Pabón de Ramírez – Principal  
Laury Melo de Alfaro – Principal  
Arturo D. Melo Sarasqueta - Principal  
Arturo D. Melo Klepitch – Principal

*Comité de Gobernabilidad y Estrategia*

Arturo D. Melo Sarasqueta – Principal  
Arturo D. Melo Klepitch – Principal  
Alfonso De La Espriella – Principal  
Federico F. Melo Klepitch – Principal  
Carlos Henríquez– Principal

*Comité de Finanzas*

José Luis García de Paredes – Principal  
Carlos Henríquez – Principal  
Eduardo Jaspe L. – Principal  
Federico F. Melo Klepitch – Principal



**Empresas Melo, S. A. y Subsidiarias**  
**Notas a los Estados Financieros Consolidados**  
**30 de septiembre de 2016**

---

*(Cifras expresadas en miles de balboas B/.)*

**1. Información Corporativa (continuación)**

*Comité de Tecnología*

Maruquel Pabón de Ramirez – Principal

Miguel De Janón – Principal

Laury Melo de Alfaro – Principal

Eduardo Jaspe L. – Principal

Arturo D. Melo Klepitch – Principal

La participación de los colaboradores del Grupo Melo, como miembros de los diferentes comités, no conlleva el pago de emolumento alguno.

La Junta Directiva de Grupo Melo, S. A. también acostumbra constituir comités especiales temporales los cuales tienen como propósito analizar temas específicos y presentar propuestas a la Junta Directiva.

A continuación se describen las funciones de cada comité:

*Comité de Auditoría*

- Evaluar y aprobar los estados financieros consolidados auditados del Grupo y recomendar su ratificación a la Junta Directiva.
- Estudiar, analizar, revisar y fiscalizar las operaciones financieras que se consideren necesarias, de cada una de las compañías integrantes del Grupo Melo emitiendo recomendaciones a la Junta Directiva resultantes de dichos estudios y análisis.
- Recomendar a la Junta Directiva cualquier acción de naturaleza administrativa producto de tales estudios y análisis.
- Revisar el programa anual de auditoría interna del Grupo y recomendar las medidas que juzgue pertinentes.
- Recomendar a la Junta Directiva la contratación de los auditores externos del Grupo y conocer la programación anual de trabajo que llevarán a cabo los mismos.
- Analizar los estados financieros consolidados auditados y no auditados de las afiliadas agrupadas en divisiones del Grupo, así como también las cartas de gerencia que emitan los auditores externos, dándoles el seguimiento adecuado a las recomendaciones que contengan.
- Solicitar las cartas de gerencia y cualquier otro reporte de auditoría interna de todas las afiliadas agrupadas en divisiones del Grupo, informando a la Junta Directiva los hechos que fueran relevantes.
- Verificar la implementación de las medidas correctivas adoptadas debido a las excepciones reportadas por los auditores internos.
- Solicitar las gráficas, descripciones o narrativas que muestren los controles internos instituidos, incluyendo las de los controles programados e informar a la Junta Directiva de los resultados de los exámenes realizados con las sugerencias pertinentes.

**Empresas Melo, S. A. y Subsidiarias**  
**Notas a los Estados Financieros Consolidados**  
**30 de septiembre de 2016**

---

*(Cifras expresadas en miles de balboas B/.)*

**1. Información Corporativa (continuación)**

- Iniciar y recomendar estudios de posibles aplicaciones de incentivos fiscales.
- Analizar los resultados económicos trimestrales de las compañías subsidiarias del Grupo para llevar cabo la debida proyección fiscal del mismo y evaluar las propuestas al respecto presentadas por contraloría y auditoría interna.
- Llevar a cabo inspecciones / visitas in situ a cualquiera de las subsidiarias.
- Requerir la presencia ante el Comité tanto del contralor, el director de auditoría interna, los vicepresidentes, gerentes o principales ejecutivos.

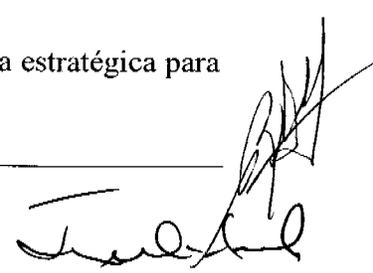
*Comité de Compensación Ejecutiva y Recursos Humanos*

- Definir políticas efectivas y consistentes dirigidas a reclutar y mantener los mejores ejecutivos del mercado.
- Brindar a la Dirección de Recursos Humanos las bases filosóficas y los procedimientos adecuados para ofrecer un ambiente laboral positivo.
- Definir políticas relativas a la remuneración y beneficios de los ejecutivos o velar por ofrecer oportunidades de crecimiento profesional dentro de Grupo Melo.
- Lograr una baja rotación del personal ejecutivo del Grupo Melo.
- Procurar en la realización de evaluaciones del desempeño del personal ejecutivo.
- Realizar encuestas anónimas entre el personal ejecutivo, con el propósito de establecer cómo se siente dicho personal en su ambiente de trabajo.
- Revisar cómo se encuentra remunerado el personal ejecutivo en comparación con la industria. Adquirir información que permita realizar comparaciones del Grupo con la industria.
- Revisar el nivel de rotación dentro del personal ejecutivo.
- Analizar las compensaciones que reciben los ejecutivos según sus niveles jerárquicos.
- Definir qué nivel de ejecutivos debe participar en las utilidades.

*Comité de Estrategia y Gobernabilidad*

**Funciones de Estrategia**

- Diseñar y proponer a la Junta Directiva la Estrategia Corporativa de Grupo Melo, S.A.
- Diseñar y proponer a la Junta Directiva las Estrategias Empresariales para las unidades de negocio.
- Establecer los parámetros de medición de cumplimiento de las estrategias.
- Evaluar la implementación y dar seguimiento periódico al cumplimiento de los parámetros de medición.
- Analizar y recomendar a la dirección de la empresa, sobre temas de relevancia estratégica para el Grupo.



**Empresas Melo, S. A. y Subsidiarias**  
**Notas a los Estados Financieros Consolidados**  
**30 de septiembre de 2016**

---

*(Cifras expresadas en miles de balboas B/.)*

**1. Información Corporativa (continuación)**

**Funciones de Gobernabilidad**

- Velar por el fiel cumplimiento de las normas de Gobierno Corporativo que rigen las operaciones de Grupo Melo y sus Subsidiarias, en cumplimiento de las regulaciones vigentes.
- Recomendar enmiendas o ampliaciones a las normas de Gobierno Corporativo para mantenerlas vigentes a cambios y nuevas exigencias del marco Corporativo.
- Revisar, difundir y velar por el cumplimiento de los Principios de Ética Corporativa.

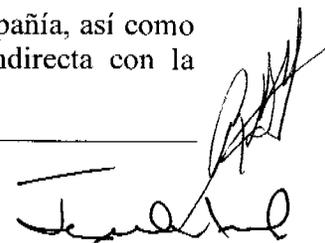
*Comité de Finanzas*

- Establecer objetivos financieros y presupuestarios a corto y mediano plazo.
- Definir estrategias para alcanzar una estructura financiera óptima.
- Establecer estrategias a seguir con los proveedores financieros del Grupo incluyendo la obtención del mejor costo financiero posible.
- Estudiar cualesquiera otros asuntos financieros que surjan en las operaciones del Grupo y hacer recomendaciones.

*Principios de Ética Corporativa*

En reunión ordinaria de la Junta Directiva de la sociedad del Grupo celebrada el 29 de diciembre de 2001 se aprobó la Declaración de Principios de Ética Corporativa:

- Asumir una actitud responsable y honesta para con todos aquellos a quienes se deben y con quienes mantienen relaciones, respetando sus derechos e intereses legítimos, evitando el engaño y la desinformación.
- Mantener un alto sentido de respeto entre todos los miembros de la Compañía, indistintamente de su jerarquía dentro de la Compañía y velar porque no exista el acoso, el hostigamiento ni la discriminación en cualquiera de los niveles de la organización.
- Desempeñar con integridad, honradez y responsabilidad las labores en la Compañía; y responder con veracidad sobre las actividades dentro de la Compañía; brindar cooperación y trabajar en equipo en busca de la mejor utilidad para la Compañía.
- Hacer de conocimiento de la corporación toda información relevante para los intereses de la Compañía. No se debe omitir información o falsear información a nadie y menos a los Accionistas, a la Junta Directiva o a Ejecutivos de igual o superior jerarquía.
- Mantener la confidencialidad de aquellos asuntos corporativos que por su mismo carácter se encuentran en el deber implícito de no revelar.
- Respetar la vida privada y reconocer que todos como individuos tienen derechos, responsabilidades y necesidades sociales y familiares que trascienden el ámbito de la corporación.
- Actuar justamente en el otorgamiento de oportunidades a lo interno de la Compañía, así como frente a todos aquellos grupos o personas que tienen relación directa o indirecta con la Compañía.



**Empresas Melo, S. A. y Subsidiarias**  
**Notas a los Estados Financieros Consolidados**  
**30 de septiembre de 2016**

---

*(Cifras expresadas en miles de balboas B/.)*

## **2. Declaración de Cumplimiento**

Los estados financieros consolidados de Empresas Melo, S. A. y Subsidiarias han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) promulgadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (“IASB”).

## **3. Bases para la preparación de los estados financieros consolidados**

### **3.1 Bases de medición y moneda de presentación**

Los estados financieros consolidados han sido preparados en una base de costo histórico, excepto por la inversión forestal que está a su valor razonable.

Los estados financieros consolidados están expresados en balboas (B/.), unidad monetaria de la República de Panamá, moneda funcional del Grupo, la cual está a la par y es de libre cambio con el dólar (US\$) de los Estados Unidos de Norteamérica.

### **3.2 Base de consolidación**

Los estados financieros consolidados al 30 de septiembre de 2016 incluyen las cuentas de Empresas Melo, S. A. y sus subsidiarias controladas: Empresas Melo Costa Rica, S. A. y Pets Market, S. A., después de la eliminación de todas las transacciones y saldos significativos entre compañías. Los estados financieros consolidados de las subsidiarias son preparados para el mismo período que la Compañía Matriz utilizando políticas de contabilidad consistentes.

Todos los saldos, las transacciones, ingresos y gastos, dividendos y las ganancias o pérdidas resultantes de transacciones entre las compañías que han sido reconocidas como activos, han sido totalmente eliminados en el proceso de consolidación. Los estados financieros de las subsidiarias son incluidos en la consolidación desde la fecha de adquisición, fecha en la que la Compañía obtiene el control y la Compañía continuará incluyendo dichos estados hasta la fecha en la que el control cese. Un cambio en la participación en una subsidiaria que no dé lugar a una pérdida de control es registrado como una transacción patrimonial.

### **3.3 Estimaciones y supuestos significativos de contabilidad**

La preparación de los estados financieros consolidados del Grupo requiere que la Administración realice estimaciones y supuestos que afectan las cifras informadas de ingresos, gastos, activos y pasivos y la divulgación de pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros consolidados. Debido a la incertidumbre implícita en estas estimaciones y supuestos podrían surgir ajustes a las cifras de importancia relativa que afecten los importes divulgados de los activos y pasivos en el futuro.



**Empresas Melo, S. A. y Subsidiarias**  
**Notas a los Estados Financieros Consolidados**  
**30 de septiembre de 2016**

---

*(Cifras expresadas en miles de balboas B/.)*

**3. Base para la preparación de los estados financieros consolidados (continuación)**

*Estimaciones y supuestos*

Los principales supuestos en relación con hechos futuros y otras fuentes de las estimaciones propensas a variaciones a la fecha de los estados financieros consolidados que por su naturaleza tienen un alto riesgo de causar ajustes de importancia relativa a las cifras de los activos y pasivos en los estados financieros consolidados del próximo año, se presentan a continuación:

*Activos por impuesto sobre la renta diferido*

Los activos por impuesto sobre la renta diferido han sido reconocidos considerando que existe una probabilidad razonable de su realización a través de su aplicación a utilidades fiscales futuras conjuntamente con una planeación de estrategias fiscales diseñada por la Administración del Grupo.

*Activos biológicos*

El Grupo contrata los servicios de peritos valuadores independientes para la determinación del valor razonable de la inversión forestal.

**4. Resumen de las principales políticas de contabilidad**

**Efectivo**

El efectivo está representado por el dinero en efectivo en caja y bancos. Para propósitos del estado consolidado de flujos de efectivo, el efectivo es presentado por el Grupo neto de sobregiros bancarios, si los hubiese.

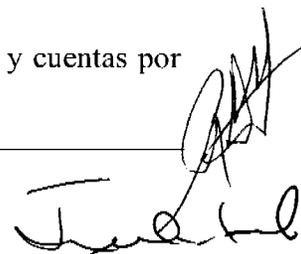
**Activos financieros**

***Reconocimiento y medición inicial de los activos financieros***

Los activos financieros contemplados en el alcance de NIC 39, son clasificables como activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, documentos y cuentas por cobrar, según sea apropiado. El Grupo determina la clasificación de sus activos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

El Grupo reconoce todos sus activos financieros inicialmente al valor razonable más los costos directamente atribuibles a la transacción, excepto los activos financieros valuados al valor razonable con cambios en resultados en los que no se consideran tales costos. Las compras o ventas de activos financieros son reconocidas por el Grupo en las fechas en que realiza cada transacción, siendo la fecha de contratación, la fecha en que el Grupo se compromete a comprar o a vender un activo financiero.

Los activos financieros del Grupo incluyen efectivo en caja y bancos, documentos y cuentas por cobrar e inversiones en instrumentos patrimoniales.



#### **4. Resumen de las principales políticas de contabilidad (continuación)**

##### ***Medición subsecuente de los activos financieros***

La medición subsecuente de los activos financieros depende de su clasificación como se describe a continuación:

##### **Documentos y cuentas por cobrar**

Los documentos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y que no se cotizan en mercados activos y son reconocidos inicialmente al importe de los respectivos documentos o facturas. Después de su reconocimiento inicial, los documentos y cuentas por cobrar son registrados por el Grupo al costo amortizado menos una estimación por deterioro. Las ganancias o pérdidas se reconocen en resultados cuando los documentos y cuentas por cobrar son dados de baja o por deterioro.

Además, los documentos por cobrar incluyen facilidades de crédito que se otorgan a clientes por compra de lotes y casas desarrolladas por el Grupo. El período de vencimiento de estas facilidades es entre uno y quince años. Los documentos por cobrar se rescinden en el caso de mora de tres cuotas de pago por parte del cliente y se lleva de acuerdo al proceso legal correspondiente.

La recuperación de estos activos financieros es analizada periódicamente y es registrada una estimación por deterioro para aquellas cuentas por cobrar calificadas como de cobro dudoso, con cargo a los resultados del período. Las cuentas declaradas incobrables son rebajadas de la estimación por deterioro.

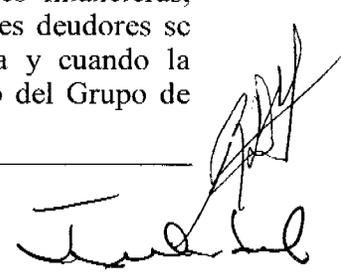
Las cuentas por cobrar con partes relacionadas y afiliadas son reconocidas y registradas al costo.

##### **Inversiones en instrumentos patrimoniales**

Las inversiones en instrumentos de patrimonio, disponibles o no para la venta, que no tengan un precio de mercado cotizado de un mercado activo, cuyo valor razonable no pueda ser medido con fiabilidad y en las que el Grupo carece de influencia significativa, son medidas al costo después de su reconocimiento inicial.

##### **Deterioro de activos financieros**

El Grupo evalúa a la fecha del estado consolidado de situación financiera si existe evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de ellos pudieran estar deteriorados. Un activo financiero o un grupo de activos financieros es considerado deteriorado si, y solo si, existe evidencia objetiva de deterioro como resultado de uno o más eventos que han ocurrido después del reconocimiento inicial del activo financiero y que el evento de pérdida detectado tiene un impacto en los flujos de efectivo futuros estimados para el activo financiero o del grupo de activos financieros que pueda ser confiablemente estimado. La evidencia del deterioro puede incluir indicadores de que los deudores están experimentando significativas dificultades financieras, retrasos en el pago de intereses o pagos del principal, la probabilidad de que tales deudores se encuentren en un proceso de quiebra u otro tipo de reorganización financiera y cuando la información indique que hay una disminución estimable en los flujos de efectivo del Grupo de incumplimientos contractuales.



#### **4. Resumen de las principales políticas de contabilidad (continuación)**

##### **Deterioro de activos financieros registrados al costo amortizado**

Cuando el Grupo determina que ha incurrido en una pérdida por deterioro en el valor de los activos financieros registrados al costo amortizado, estima el importe de la pérdida como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros descontados con la tasa de interés efectiva original del activo financiero, deduce la pérdida del valor registrado del activo y reconoce la pérdida en los resultados del año en que ocurre.

Si, en un período subsecuente, el importe de la pérdida por deterioro disminuyese y puede ser objetivamente relacionada con un evento posterior al reconocimiento del deterioro, la pérdida por deterioro es revertida. Registrada la reversión, el importe en libros del activo financiero no excede del importe amortizado original. El importe de la reversión se reconoce en los resultados del año en que ocurre.

##### **Deterioro de activos financieros registrados al costo**

Cuando el Grupo establece que ha incurrido en una pérdida por deterioro en el valor de las inversiones en instrumentos de patrimonio que no tengan un precio de mercado cotizado de un mercado activo, estima el importe de la pérdida como la diferencia entre el importe en libros del instrumento de patrimonio y el valor presente de los flujos de efectivo futuros descontados con la tasa actual de rentabilidad del mercado para activos financieros similares y deduce la pérdida del valor registrado del activo y reconoce la pérdida en los resultados del año en que ocurre.

##### **Baja de activos financieros**

Los activos financieros son dados de baja por el Grupo cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero; o cuando transfiere el activo financiero desapropiándose de los riesgos y beneficios inherentes al activo financiero y ha cedido los derechos contractuales de recibir los flujos de efectivo del activo financiero; o cuando reteniendo los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo, el Grupo ha asumido la obligación contractual de pagarlos a uno o más perceptores.

##### **Deterioro de activos no financieros**

El Grupo efectúa una revisión al cierre de cada ejercicio contable sobre los valores en libros de sus activos no financieros, con el objeto de identificar disminuciones de valor cuando hechos o circunstancias indican que los valores registrados podrían no ser recuperables. Si dicha indicación existiese y el valor en libros excede el importe recuperable, el Grupo valúa los activos o las unidades generadoras de efectivo a su importe recuperable, definido éste como la cifra mayor entre su valor razonable menos los costos de venta y su valor en uso. Los ajustes que se generen por este concepto se registran en los resultados del año en que se determinan.