LOS ANDES FUND, S.A.

Panamá, 17 de enero de 2022

Señores
Superintendencia del mercado de Valores
Global Plaza Calle 50
Ciudad

Estimados Señores:

Adjunto a la presente reciban el siguiente informe correspondientes a la sociedad Los Andes Fund, S.A., Resolución SMV No. 360-18 de 14 de agosto de 2018

- Memoria Anual
- Estados Financieros a diciembre 2021.
- Declaracion Jurada

Sin otro particular, me despido.

Atentamente,

LOS ANDES FUND, S.A.

Moises Angel de Mayo
Representante Legal

LOS ANDES FUND, S.A.

Panamá, 17 de enero de 2022

Señores
Accionistas y público en general
Ciudad

Estimados Señores:

Tengo el agrado de presentarles la Memoria Anual del pasado año 2021 que incluye los estados financieros internos.

- El nivel de arrendamientos de los inmuebles fue en promedio de un 75% de aumento monetario durante el año 2021 en relación al año 2020, pero en tema de número de locales hay un 1% de desocupación más que el año 2020.
- Los gastos operativos representan el 6% de los ingresos del 2021 y en el 2020 representaba un 11% de los ingresos del 2020.
- La eficiencia en el cobro de las cuentas por cobrar fue de un 100%, de los alquileres facturados durante el año 2021 y las cuentas por cobrar que se mantenian al 2020.
- Existen contratos con algunos arrendatarios que aun estan en temas de negociaciones por el tipo de negocio que manejan y aun los mismos estan por definir.
- Se ha declarado y pagado dividendos del 90.43% de las utilidades a los accionistas de la Empresa y se ha pagado en tiempo oportuno el impuesto de dividendos a la Dirección General de Ingresos, los mismos han sufrido una baja considerable.
- Hasta el mes de diciembre del 2021, se obtuvieron utilidades por B/.4,647,262
- Se declararon dividendos por el monto de B/.4,202,556.32
- Se cerro el año 2021 con 978,892 acciones, de las cuales 4,165 acciones fueron colocadas en el 2020 a un precio de B/.61.00 cada una y durante el año 2019 se colocaron 974,727 acciones a un valor nominal de B/.59.00 cada una.
- Se ha cumplido con la Unidad de Analisis Financieros en la presentación mensual de los reportes y los esporadicos que así solicitan.
- Se ha presentado el formulario de Servicios y Compras a la Dirección General de Ingresos en fechas oportunas.
- Se han presentado los formularios de ITBMS en fechas oportunas a la Dirección General de Ingresos y el pago correspondiente al impuesto respectivo.

Los Andes Fund, S.A., tiene un equipo de trabajo comprometido con sus objetivos y accionistas.

Moises Angel de Mayo
Presidente

INFORME DE ACTUALIZACIÓN ANUAL
MEMORIA ANUAL 2021
Incluye Estados Financieros Internos

Período del 01 de enero de 2021 al 31 de diciembre de 2021

RAZÓN SOCIAL DEL EMISOR:	Los Andes Fund, S.A.
VALORES QUE HA REGISTRADO:	Oferta pública de venta de hasta 10,000,000 de acciones comunes de la clase B
RESOLUCIÓN SMV:	No. 360-18 de 14 de agosto de 2018
NÚMEROS DE TELÉFONO DEL EMISOR:	Teléfono: +507 387-7777
DIRECCIÓN DEL EMISOR:	Edificio P.H. Aqualina, Planta Baja, San Francisco, Punta Pacifica, Calle Punta Colón, Panamá, República de Panamá
DIRECCIÓN DE CORREO ELECTRÓNICO DEL EMISOR:	monchi@angel.com.pa

Contenido del Informe Anual - Memoria Anual

I. INFORMACIÓN GENERAL

A. Historia y Desarrollo

B. Directores, dignatarios, ejecutivos, administradores, asesores y empleados

II. LOS ANDES FUND, S.A. en cifras

A. El Rendimiento

B. Detalle y valor de las inversiones de LOS ANDES FUND, S.A. por tipo de inversión, sector económico y por emisor, al principio y final del período.

C. Detalle de los diferentes valores en circulación de la propia LOS ANDES FUND, S.A.

D. Deudas y obligaciones contraidas

E. Compra y venta de las inversiones efectuadas durante el período

F. Número de los tenedores registrados por clase de valor en circulación

G. Reporte de los gastos incurridos por LOS ANDES FUND, S.A. durante el período

H. Número y clase de acciones clase B emitidas y en circulación a la fecha

I. Valor Actual Neto de las Acciones Clase B (VNA)

III. ESTADOS FINANCIEROS Y DECLARACIÓN JURADA

I. INFORMACIÓN GENERAL

A. Historia y Desarrollo

LOS ANDES FUND, S.A. (la "Compañía") es una sociedad anónima constituida de acuerdo con las leyes de la República de Panamá, mediante Escritura Pública No. 4645 del 22 de febrero de 2018 con asiento en el Registro Publico de Panamá el 07 de marzo del 2018.

Las oficinas principales de la Empresa se encuentran ubicada en el del Edificio P.H. Aqualina, Planta Baja, San Francisco, Punta Pacifica, Calle Punta Colón, Panamá, República de Panamá

LOS ANDES FUND, S.A., tiene como objetivo procurar un rendimiento o retorno a sus accionistas a través de la inversión en acciones de compañías propietarias de bienes inmuebles ubicados en la República de Panamá y/o inversión en vienen inmuebles ubicados en la República de Panamá, que presenten potencial de apreciación y/o que posteriormente, le permitan a LOS ANDES FUND, S.A. realizar una ganancia de capital como resultado de la venta de tales acciones y/o del alquiler o venta de los bienes inmuebles que conformen el portafolio de inversión subyacente.

LOS ANDES FUND, S.A obtuvo su registro como sociedad de inversión inmobiliaria cerrada bajo Resolución de la Superintendencia del Mercado de Valores (SMV) número 360-18 de 14 de agosto de 2018 que la autorizó a ofrecer públicamente hasta 10,000,000 de Acciones Clase B.

Bajo resolución de la Dirección General de Ingresos (DGI) número 201-7570 con fecha del 20 de noviembre del 2018, se ordenó la inscripción de LOS ANDES FUND, S.A. en el registro de Sociedades de Inversión Inmobiliaria para acogerse al régimen especial de tributación del Impuesto sobre la Renta.

En el mes de diciembre de 2018 se hizo por primera vez la venta de acciones clase B a través de la Bolsa de Valores de Panamá.

Mediante Escritura No. 9,149 del 20 de noviembre del 2018 registrada en la Notaria Segunda del Circuito de Panamá, con fecha de inscripción en el Registro Público del 14 de diciembre del 2018, se fusiona Los Andes Fund, S.A. con RS Los Andes, S.A.; donde sobrevive Los Andes Fund, S.A

Se realizo unas adecuaciones al prospecto las cuales fueron autorizadas por la Superintendencia del mercado de Valores, según Resolución No. SMV-256-19 del 4 de julio del 2019.

B. Directores, dignatarios, ejecutivos, administradores, asesores y empleados

Junta Directiva de Los Andes Fund, S.A..

Director / Presidente	-	Moises Angel de Mayo
Director / Secretario	-	David Alberto Davarro Palacio
Director / Tesorero	-	Mijael Mogilevsky Zebede

LOS ANDES FUND, S.A. es administrada por Global Valores, S.A.

Casa de Valores, Agente de Pago Registro y Transferencia, y Custodio:
Global Valores, S.A.

Sub Custodio:
Central Latinoamericana de Valores, S.A. (Latinclear)

Asesores Legales:
Katz & López

Auditores Externos:
Deloitte, Inc.

LOS ANDES FUND, S.A. cuenta con un equipo de empleados administrativos encaminado hacia el logro de los objetivos de la compañía.

II. LOS ANDES FUND, S.A. EN CIFRAS

A. El Rendimiento

El total de las acciones clase B emitidas y en circulación al 31 de diciembre de 2021 era de 978,892 acciones.

Durante el 2021 se repartieron dividendos por B/.4,202,556 que representaron el 90.43% de las utildiades devengadas en el año 2021.

B. Detalle y valor de las inversiones de LOS ANDES FUND, S.A.. por tipo de inversión, sector económico y por emisor, al principio y al final del período.

El total de activos de LOS ANDES FUND, S.A., según estado financiero internos al 31 de diciembre de 2021 es de B/.61,454,521 y el patrimonio neto es de B/.60,141,966.

C. Detalle de los diferentes valores en circulación de la propia LOS ANDES FUND, S.A

	Cantidad al 31 de diciembre de 2021
Acciones Clase A emitidas y en circulación	500
Acciones Clase B emitidas y en circulación	978,892

Según lo estipulado en el Pacto Social de la sociedad, el capital social autorizado de LOS ANDES FUND, S.A es de B/.10,050,000 dividido en: 500 acciones comunes clase A con un valor nominal de B/.100 cada una, todas emitidas, pagadas y en circulación, y 10,000,000 de acciones clase B con un valor nominal de B/.1 cada una.

Se salio a la venta en diciembre del 2018 con 1,000,000 de acciones clase B, de las cuales 978.892 fueron vendidas a través de la Bolsa de Valores de Panamá. El resto de las acciones clase B están en Latin Clear en custodia.

D. Deudas, obligaciones contraídas

	Saldos Consolidados al 31 de diciembre de 2021
Cuentas por pagar proveedores	55,539
Cuenta por pagar	1,194,204
Prestaciones laborales	37,466
Impuestos y otros pasivos por pagar	25,346

E. Compra y venta de las inversiones efectuadas durante el período

Mediante Escritura No. 9,149 del 20 de noviembre del 2018 registrada en la Notaria Segunda del Circuito de Panamá, con fecha de inscripción en el Registro Público del 14 de diciembre del 2018, se fusiona Los Andes Fund, S.A. con RS Los Andes, S.A.; donde sobrevive Los Andes Fund, S.A.

F. Número de los tenedores registrados por clase de valor en circulación

- 500 acciones clase A: 2 tenedor
- 978,892 acciones clase B: 52 tenedores

G. Reporte de gastos incurridos por LOS ANDES FUND, S.A. durante el período:

GASTOS DE SALARIOS	67,078	
SEGURO SOCIAL PATRONAL	9,026	
SEGURO EDUCATIVO PATRONAL	1,052	
RIESGO PROFESIONAL	677	
GASTO RESERVA VACACIONES	6,097	
GASTO RESERVA PRIMA ANTIGUEDAD	1,288	
GASTO RESERVA XIII MES	5,588	
GASTO RESERVA INDEMNIZACION	4,387	
TOTAL DE GASTOS DE PERSONAL		95,193
REP. Y MANT. LOCALES	27,699	
HONORARIOS GLOBAL BANK BVP	50,000	
ELECTRICIDAD	17,145	
SEGUROS	18,352	
IMPTO. INMUEBLE	15,213	
GTO. COM. AGENTE DE PAGO	10,000	
HONORARIOS PROFESIONALES	20,256	
GASTOS ADMINISTRATIVOS	7,487	
ATENCION EMPLEADOS	4,267	
GASTOS LEGALES	12,699	
PAPELERIA	1,845	
GASTOS BVP	1,200	
MENSAJERIA	2,871	
FUMIGACION	815	
AGUA	3,204	
CARGOS BANCARIOS	418	
OTROS GASTOS	17	
IMPTO. DE TIMBRES	70	
TOTAL DE GASTOS ADMINISTRATIVOS		193,558
TOTAL DE GASTOS		288,751
GASTO DE DEPRECIACION		1,779

H. Número y clase de acciones clase B emitidas y en circulación a la fecha.

978,892 acciones clase B emitidas y en circulación.

I. Valor actual neto de las Acciones Clase B (VNA)

La Junta Directiva de LOS ANDES, FUND, S.A. con ocasión de la valoración anual de los inmuebles, así como con ocasión de la valoración de sus inmuebles cuando se den adquisiciones o ventas de éstos, realizará una valoración de sus activos y pasivos y podrá determinar que se calcule el VNA de sus Acciones Clase B. Las inversiones incidentales serán valoradas de conformidad con las disposiciones establecidas en el artículo 37 del Acuerdo 5-2004 de 23 de junio de 2004. De acuerdo a lo establecido en el numeral 4 del artículo 37 del Acuerdo 5-2004, las sociedades de inversión cerradas registradas en la Superintendencia del Mercado de Valores no están obligadas a calcular el VNA de sus cuotas de participación, salvo en aquellos casos en los que concurra excepcionalmente el derecho al reembolso de su inversión por los inversionistas, en cuyo caso el VNA se calculará de la siguiente manera:

- El Valor Neto por Acción (en adelante "VNA") de las Acciones Clase B será el cociente que resulte de dividir el valor neto de los activos del Fondo entre el número de Acciones Clase B emitidas y en circulación, en la fecha de valoración.

  El Fondo en su calidad de Sociedad de Inversión Inmobiliaria no está obligado a calcular el VNA de forma periódica. Sin embargo, el VNA de las Acciones Clase B será calculado con una periodicidad mínima, anual o ante un evento de recompra de las Acciones Clase B, y será reportado por el Fondo dentro de los sesenta (60) días calendarios posteriores al final del mes que se reportará.

A la fecha del 31 de diciembre de 2021 el valor de los activos de LOS ANDES FUND, S.A. fueron por 61,454,521 y tenian 978,892 acciones clase B emitidas y en circulación. El valor neto por acción de las Acciones Clase B será el cociente que resulte de dividir el valor neto de los activos del Fondo entre el valor de Acciones Clase B emitidas y en circulación.

El valor de los activos netos es de 60,141,966 y las acciones Clase B emitidas y en circulación son 978,892.

El VNA de las Acciones Comunes Clase B es de B/.61.44

III. ESTADOS FINANCIEROS INTERNOS Y DECLARACIÓN JURADA

Se adjuntan los Estados Financieros internos al 31 de diciembre de 2021 junto a declaración jurada notarial, para su uso como complemento de la información contenida en esta memoria anual.

Se emite el presente Informe en el mes de enero de 2022.

Moises Angel de Mayo
Representante Legal

Los Andes Fund, S.A.

Estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre
de 2021 interno

Aneth de Davis
8-433-243
C.P.A. 6427

ANETH DE DAVIS
LICDA. C.P.A. 6427

Informe de Estados Financieros 2021 internos

Señores
Junta Directiva y Accionistas de
Los Andes Fund, S.A.

Hemos auditado internamente los estados financieros adjuntos de Los Andes Fund, S.A., (la Empresa), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2021, el estado ganancia o perdida, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo por el periodo del 01 de enero del 2021 al 31 de diciembre del 2021.

Llevamos a cabo nuestra auditoria interna de acuerdo con las Normas Internacional de Auditoria.

En nuestra opinión los estados financieros internos se presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Los Andes Fund, S.A., al 31 de diciembre de 2021 y 2020 y su desempeño financiero y su flujo de efectivo por el periodo del 01 de enero del 2021 al 31 de diciembre del 2021.

17 de enero de 2022

Aneth de Davis
C.P.A. 6427

LICDA. ANETH DE DAVIS
C.P.A. 6427

Los Andes Fund, S.A.

Informe de los Estados Financieros 2021 internos

Contenido

Información general

Estado de situación financiera

Estado de ganancias o pérdida

Estado de ganancias o el patrimonio

Estado de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

LICDA. ANETH DE DAVIS
C.P.A. 6427

Los Andes Fund, S.A.

Notas a los estados financieros internos
por el año terminado al 31 de diciembre de 2021
(En balboas)

Información general

Los Andes Fund, S.A. , (la "Empresa), es una sociedad anónima constituida bajo las leyes de la República de Panamá, fue constituida mediante Escritura Pública No. 4645 del 22 de febrero de 2018 con asiento en el Registro Publico de Panamá el 07 de marzo del 2018. Su principal actividad es el alquiler de locales comerciales.

Mediante Resolución SMV No. 360-18 de 14 de agosto de 2018 la Superintendencia del Mercado de Valores de la República de Panamá certifica que la "Empresa" se encuentra registrada como Sociedad de Inversión Inmobiliaria Cerrada.

De acuerdo a lo que establece la Resolución No. 201-7570 con fecha del 20 de noviembre del 2018, Emitida por la Dirección General de Ingresos del Ministerio de Economía y Finanzas se orden la inscripción de la Empresa en el registro de sociedades de inversión inmobiliaria, para acogerse al régimen especial de tributación del impuesto sobre la renta, de acuerdo al parágrafo 2 del Articulo 706 del Código Fiscal.

Mediante Escritura No. 9,149 del 20 de noviembre del 2018 registrada en la Notaria Segunda del Circuito de Panamá, con fecha de inscripción en el Registro Público del 14 de diciembre del 2018, se fusiona Los Andes Fund, S.A. con RS Los Andes, S.A.; donde sobrevive Los Andes Fund, S.A.

Se realizo unas adecuaciones al prospecto las cuales fueron autorizadas por la Superintendencia del mercado de Valores, según Resolución No. SMV-256-19 del 4 de julio del 2019.

Los Andes Fund, S.A., es una empresa administrada por Global Valores, S.A., su estructurador y agente de pago es ejercido por Global Bank Corporation.

Las oficinas principales de la Empresa se encuentran ubicada en el del Edificio P.H. Aqualina, Planta Baja, San Francisco, Punta Pacifica, Calle Punta Colón, Panamá, República de Panamá

LICDA. ANETH DE DAVIS
C.P.A. 6427

Los Andes Fund, S.A.
Estado de situación financiera
Al 31 de diciembre del 2021
(En balboas)

		2021	2021
Activos corrientes		31 diciembre	30 junio
Efectivo y equivalentes de efectivo	1	513,218	719,421
Alquileres a cobrar	2		13,373
Gastos pagados por adelantado y otros	3	750	1,550
Total de activos corrientes		513,968	734,344
Activos no corrientes:			
Mobiliarios y equipos, netos	5	6,696	7,585
Propiedades de inversión	4	59,650,000	59,650,000
Otros activos	6	1,283,857	1,237,042
Total de activos no corrientes		60,940,553	60,894,627
Total de activos		61,454,521	61,628,971
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar proveedores	7	55,539	25,483
Impuestos y otros pasivos por pagar	8	25,346	26,406
Total de pasivos corrientes		80,885	51,889
Pasivo no corriente			
Depositos en garantia de clientes	9		739
Cuentas por pagar - accionista	10	1,194,204	1,594,204
Prestaciones laborales	11	37,466	36,078
Total de pasivo no corriente		1,231,670	1,631,021
Total de pasivo		1,312,555	1,682,910
Patrimonio			
Acciones comunes	12	57,812,957	57,812,957
Acciones en tesoreria		1,237,042	1,237,042
Ganancias acumuladas		1,091,967	896,062
Total de patrimonio		60,141,966	59,946,061
Total de pasivos y patrimonio		61,454,521	61,628,971

Las notas que se acompañan forman parte integral de estos estados financieros internos

LICDA. ANETH DE DAVIS
C.P.A. 6427

Los Andes Fund, S.A.
Estado de ganancias o pérdidas
Por el periodo terminado el 31 de diciembre del 2021
(En balboas)

		2021 diciembre	2021 30 junio
Ingresos por alquiler		4,937,792	1,970,587
Gastos generales y administrativos	13	(288,751)	(143,853)
Gastos de depreciación	13	(1,779)	(890)
Re-evaluación de la propiedad de inversión de acuerdo a avaluos	4	-	
Ganancia del periodo		4,647,262	1,825,844
Utilidad por acciones básicas y diluidas		4.77	1.88

Las notas que se acompañan forman parte integral de estos estados financieros internos

LICDA. ANETH DE DAVIS
C.P.A. 6427

Los Andes Fund, S.A.
Estado de cambio en el patrimonio
Por el periodo terminado al 31 de diciembre del 2021 y 2020
(En balboas)

		Acciones Comunes	Ganancias Acumuladas	Impuesto Complementario	Total
Saldo al 01 de enero de 2020		-	-	-	-
Emisión de acciones clase A	12	50,000	-	-	50,000
Emisión de acciones clase B	12	57,762,957	-	-	57,762,957
Acciones en tesoreria		1,237,042			1,237,042
Ganancia generada					-
31 de diciembre del 2021		-	4,647,262	-	4,647,262
Dividendos declarados durante el año 2021			(4,202,556)		(4,202,556)
Re-evaluación de la propiedad de inversión de acuerdo a avaluos	4	-			-
Costos de emisión de acciones				-	-
Utilidad acumulado al 31 de diciembre de 2020			647,261	-	647,261
Saldo al 31 de diciembre del 2021		59,049,999	1,091,967	-	60,141,966

LICDA. ANETH DE DAVIS C.P.A. 6427

Los Andes Fund, S.A.
Estado de flujos de efectivo
Al 31 de diciembre del 2021
(En balboas)

	dic-21	dic-20
Flujos de efectivo de actividades de operación:		
Ganancia del periodo	4,647,262	1,755,464
Ajustes por:		
Prestaciones laborales	17,360	17,690
Depreciación y amortizacion	1,779	1,779
Aumento en valor razonable		750,000
Sub Total	4,666,401	2,524,933
Movimiento en el capital de trabajo:		
Aumentos en alquileres por cobrar	160,842	45,425
Aumentos en gastos pagados por adelantado y otros activos	(30,274)	17,963
Aumento en otros activos		
Aumento en impuestos y otros pasivos por pagar	38,164	1,325
Aumento en otras cuentas por pagar	14,042	(12,822)
Aumento en depositos en garantias de clientes	(739)	739
Aumento en prestaciones laborales	(16,425)	(10,002)
Efectivo proveniente de las actividades de operación	4,832,011	2,567,561
Intereses pagados		
Dividendos pagados	(4,202,556)	(2,680,710)
Efectivo neto utilizado en las actividades de operación	629,455	(113,149)
Flujo de efectivo de actividades de inversión		
Adquisición de mobiliario y equipos	(735)	(585)
Efetivo neto proveniente de las actividades de inversion	(735)	(585)
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento		
Emisión de acciones		254,065
Efecto de fusión		
Impueto complementario		
Cuenta por pagar - accionista	(800,000)	-
Efectivo neto (utilizado en) proveniente de las actividades de financiamiento	(800,000)	254,065
Aumento neto de efectivo	(171,280)	140,331
Efectivo al inicio del año	684,498	544,167
Efectivo al final del año	513,218	684,498

Las notas que se acompañan forman parte integral de estos estados financieros internos

LICDA. ANETH DE DAVIS
C.P.A. 6427

Los Andes Fund, S.A.

Notas a los estados financieros internos
por el año terminado el 31 de diciembre del 2021
(En balboas)

1. Efectivo, equivalentes de efectivo y depósitos en bancos

El efectivo y equivalentes de efectivo en bancos se detalla a continuación:

	2021 Diciembre	**2021** Junio
Depósitos en bancos	513,218	719,421
Total efectivo y equivalentes de efectivo	513,218	719,421

Al 31 de diciembre la Empresa tiene fondos depositados en Scotiabank y Global Bank .

2, Alquileres por cobrar

Los alquileres por cobrar se presentan a su valor neto de cobro y se originan de alquileres facturados de los locales propiedades de Los Andes Fund, S.A. y no cobrados aún.

Se ha tenido un aumento del 3% en relación de los ingresos del año 2019 y un aumento del 75% en relación al año 2020.

Existen contratos con algunos arrendatarios que aun estan en temas de negociaciones por el tipo de negocio que manejan y aun los mismos estan por definir.

3. Gastos pagados por adelantado y otros

Los gastos pagados por adelantado y otros están compuestos por pago adelantados que se cobraran o se ejecutaran en el año 2021.

4. Propiedad de inversión

La propiedad de inversión se presenta de la siguiente manera:

Valor razonable	2021 Diciembre	2021 Junio
Propiedad de inversión	59,650,000	59,650,000

LICDA. ANETH DE DAVIS
C.P.A. 6427

Cumpliendo con los lineamientos de las NIIF:

Propiedad de inversión.

A. Medición de valores razonables.

i. Jerarquía de valores razonables.

IAS 40.75(e)

El valor razonable de las propiedades de inversión fue determinado por un tasador de propiedades externo e independiente, quien posee calificaciones profesionales reconocidas adecuadas y experiencia reciente en la ubicación y categoría de la propiedad que se está evaluando.

NIIF 13.93 (b)

La medición del valor razonable de la propiedad de inversión ha sido categorizada como un valor razonable de Nivel 3 con base en los datos de entrada de la técnica de valuación utilizada.

ii.
Técnica de valoración y datos de entrada importantes no observables.

IFRS 13.93(d), (h)(i), 99

La siguiente tabla muestra la técnica de valoración utilizada para medir el valor razonable de la propiedad de inversión, así como los importantes insumos no observables utilizados que seran explicados en la tabla específica para la empresa.

LICDA. ANETH DE DAVIS
C.P.A. 6427

Tecnica de evaluacion	Entradas importantes no observables	Relación entre entradas clave no observables y mediciones del valor razonable.
Flujos de efectivo descontados: El modelo de valuación considera el valor presente de los flujos de efectivo netos que se generarán a partir de la propiedad, tomando en cuenta la tasa de crecimiento esperado de la renta, los costos de incentivo del arrendamiento como los períodos libres de renta y otros costos no pagados por los inquilinos. Los flujos de efectivo netos se descuentan utilizando tasas de descuento ajustadas al riesgo. Entre otros factores, la estimación de la tasa de descuento considera la calidad de un edificio y su ubicación (principal frente a secundaria), términos de arrendamiento y calidad crediticia del inquilino.	*Crecimiento esperado del mercado de alquiler 2021 3%; 2020 1-2% (promedio 1.8%) el crecimiento del 2021 es en relación al año 2019 *Periodos de plazos (2021 y 2020: promedio 3.5 y 3 meses después del final de cada contrato de arrendamiento, respectivamente) *Tasa de ocupación (2021: 81%, 2020: 86-95%, promedio ponderado 92,%) * Periodos libres de alquiler (2021 y 2020: 0-6 meses; promedio ponderado de 3 meses en nuevos contratos de arrendamiento). *Tasas de descuento ajustadas al riesgo (2021: 6.5%; 2020: 6.5%)	El valor razonable estimado aumentaría (disminuiría) si * El crecimiento esperado del mercado fuera mayor (menor); * Los plazos fueran más cortos (largos) *La tasa de ocupacion fuera mayor (menor) *Periodos libres de alquiler fueran más cortos (largos); o *Las tasas de descuento ajustadas al riesgo fueran menores (mayores)

LICDA. ANETH DE DAVIS
C.P.A. 6427

B. Análisis de Sensibilidad

Propiedad de Inversión.

Se requiere un juicio significativo al evaluar las entradas en la determinación del valor razonable de la propiedad de inversión. Los cambios razonablemente posibles en la fecha de presentación de informes a uno de las hipótesis relevantes, manteniendo constantes otras hipótesis, habrían afectado el valor razonable de la propiedad de inversión en los montos que se muestran a continuación. El efecto de la pandemia de COVID-19 ha significado que el rango de cambios razonablemente posibles es más amplio para las cifras de 2020 que para el año 2021.

	Diciembre 31 2021		Diciembre 31 2020	
	Incremento	**Disminución**	**Incremento**	**Disminución**
*Tasa de descuento (2021: 2% de movimiento; 2020: 2% de movimiento)	/1/	//	/1/	//
*Tasa de ocupación (2021: 81% de movimiento; es decir una disminucion de 1% en relacion al 2020 2020: 82% de movimiento)	//	/1/	/82/	/18/
*Periodos libres de alquiler (2021 y ; 2020: 15 meses a clientes afectados)	/1.25/	//	/1.25/	//
*Periodos de plazos (2020: cambio de 15 Meses a clientes afectados; 2020: cambio de 2 meses)	/1.25/	//	/1.25/	//
*Tasa de crecimiento del alquiler del mercado (2021: de un 75% de aumento en alquileres en términos monetarios; 2020: 14% de disminución en movimiento por clientes afectados)	/75/	//	/0/	/14/

Estos porcentajes y datos registrados en esta tabla estan sustentados cada uno de acuerdo a la explicación correspondiente a continuación:

La tasa de descuento del 2021 y 2020 se mantuvo baja por la extensión de negociaciones de alquileres con los arrendatarios.

Cabe destacar que durante el año 2021 tuvieron un aumento en alquileres del 75% en relación al 2020 y de un 3% en relación al 2019, los locales desocupados estaban en un 19% de desocupación en terminos de locales, esto representa un 1% más que el año 2020 en locales pero durante el año 2020 tuvieron una baja en ingresos de alquiler, pero no en desocupación ya que debido al Decreto Ejecutivo No. 145 del 1 de mayo del 2020 los arrendatarios se acogieron al mismo y esto mermo la facturación del año 2020, independientemente que los arrendatarios esten en el local, de acuerdo a este Decreto Ejecutivo No. 145 posterior a que se levante el estado de emergencia nacional tendremos que negociar con ellos un plan de pago hasta dos (2) meses posterior al levantamiento de esta medida y los acuerdos podran tener una duración de hasta dos (2) años a partir de su registro.

LICDA. ANETH DE DAVIS
C.P.A. 6427

En términos generales del 100% de los locales el 81% de los mismos está ocupado y el 19% desocupado y durante el año 2020 el 82% de los mismos estaban ocupado y el 18% de los mismos estaban desocupado en cantidad de locales debido al retiro de algunos arrendatarios en estos tiempos de pandemia que ascienden a un porcentaje de 14% para el año 2020 y un 4% que viene del año 2019.

En relación a periodos libres de alquiler (no cobro del mismo durante el año 2020) si se dieron pero con el compromiso que posterior al levantamiento del periodo de emergencia en el país se negocien los mismos.

En relación a periodos de plazos para el año 2020 se negociaron con los arrendatarios que así lo han solicitado que la empresa Los Andes Fund, S.A.

En relación a la tasa de crecimiento del alquiler del mercado para el año 2021 en relación al año 2020 se dio debido a los diferentes arreglos de pagos y nuevas negociaciones con los clientes en relación a la situación que se vive.

Es importante mencionar que los clientes que mantiene Los Andes Fund, S.A. son clientes dedicados a la banca en Panamá, clientes de restaurantes, clientes de cadenas de comidas rápidas, clientes de telefonía y ventas de accesorios de celulares, clientes dedicados a la salud, agencias de cobros y atención de empresas eléctricas y clientes de ventas al detal de artículos escolares, fiestas y decoración.

LICDA. ANETH DE DAVIS
C.P.A. 6427

5. Equipo y mobiliario

El equipo y mobiliario se detallan a continuación :

	Equipos	Mejoras	Total
Costo de adquisición			
Al 31 de diciembre de 2019	10,302	231,327	241,629
Disminución se llevo al activo de inversion		- 231,327	- 231,327
Adquisiciones	584		584
Al 31 de diciembre de 2020	10,886	-	10,886
Disminución se llevo al activo de inversion			-
Adquisiciones	735		735
Al 31 de diciembre de 2021	11,621	-	11,621
Depreciación y amortización acumuladas			
Al 31 de diciembre de 2019	1,367	-	1,367
Depreciación del año	1,779	-	1,779
Al 31 de diciembre de 2020	3,146	-	3,146
Depreciación del año	1,779		1,779
Al 31 de diciembre de 2021	4,925	-	4,925
Valor en libros			
Al 31 de diciembre de 2021	6,696	-	6,696
Al 31 de diciembre de 2020	7,740	-	7,740

LICDA. ANETH DE DAVIS
C.P.A. 6427

6. Otros activos

Corresponden a depósitos en garantías dejado en las entidades de servicios públicos y al valor de las acciones disponibles para la venta en custodia de Latin Clear.

7. Cuenta por pagar proveedores

Corresponden a cuentas de gastos pendientes de pago.

8. Impuestos y otros pasivos por pagar

Corresponden a impuestos por pagar como ITBMS del mes de diciembre 2021 y cuenta por pagar a la Caja del Seguro Social correspondiente al mes de diciembre del 2021.

9. Depósitos en garantías de clientes

Corresponden a depósitos de clientes recibidos para el año 2020.

10. Transacciones y saldos entre partes relacionadas

A continuación, se presenta un resumen de los saldos entre partes relacionadas:

	2021 Diciembre	2021 Junio
Cuentas por pagar – accionistas	1,194,204	1,594,204

La cuenta por pagar accionista no devenga intereses y no tiene fecha de vencimiento.

11. Prestaciones laborales

Contiene las reservas de prima de antigüedad e indemnización que establece la Ley.

LICDA. ANETH DE DAVIS
C.P.A. 6427

12. Patrimonio

La Empresa mantiene acciones según se menciona a continuación:

	2021 Diciembre
Acciones comunes:	
500 Acciones Comunes de la Clase A con valor nominal de 100 cada una.	50,000
978,892 Acciones Comunes de la Clase B	57,762,957

El capital Social de la Empresa es de 10,000,500 acciones nominativas, dividido en la siguiente manera:

- Quinientas (500) acciones comunes de la Clase A con un valor de Cien Dólares (US $ 100.00), moneda de curso legal de los estados unidos; autorizadas y emitidas quinientas (500).
- Diez Millones (10,000,000) de acciones comunes de Clase B Autorizadas con un valor nominal de (US$1.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos; no hay acciones clase B emitidas.

En circulación hay 974,727 acciones a un valor nominal de 59 cada una y 4,165 acciones a un valor de 61 cada uno, haciendo un total de las 978,892 acciones.

	Junio 2021
Acciones comunes:	
500 Acciones Comunes de la Clase A con valor nominal de 100 cada una.	50,000
978,892 Acciones Comunes de la Clase B	57,762,957

El capital Social de la Empresa es de 10,000,500 acciones nominativas, dividido en la siguiente manera:

- Quinientas (500) acciones comunes de la Clase A con un valor de Cien Dólares (US $ 100.00), moneda de curso legal de los estados unidos; autorizadas y emitidas quinientas (500).
- Diez Millones (10,000,000) de acciones comunes de Clase B Autorizadas con un valor nominal de (US$1.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos; no hay acciones clase B emitidas.

En circulación hay 974,727 acciones a un valor nominal de 59 cada una y 4,165 acciones a un valor de 61 cada uno, haciendo un total de las 978,892 acciones.

LICDA. ANETH DE DAVIS
C.P.A. 6427

13. Gastos Generales y administrativos

	2,021			
	31 diciembre		30 junio	
GASTOS DE SALARIOS	67,078		32,653	
SEGURO SOCIAL PATRONAL	9,026		3,979	
SEGURO EDUCATIVO PATRONAL	1,052		487	
RIESGO PROFESIONAL	677		310	
GASTO RESERVA VACACIONES	6,097		2,952	
GASTO RESERVA PRIMA ANTIGUEDAD	1,288		624	
GASTO RESERVA XIII MES	5,588		2,707	
GASTO RESERVA INDEMNIZACION	4,387		2,124	
TOTAL DE GASTOS DE PERSONAL		95,193		45,836
REP. Y MANT. LOCALES	27,699		22,897	
HONORARIOS GLOBAL BANK BVP	50,000		10,000	
ELECTRICIDAD	17,145		7,183	
SEGUROS	18,352		12,106	
IMPTO. INMUEBLE	15,213		15,213	
GTO. COM. AGENTE DE PAGO	10,000		5,000	
HONORARIOS PROFESIONALES	20,256		15,821	
GASTOS ADMINISTRATIVOS	7,487		3,630	
ATENCION EMPLEADOS	4,267		1,533	
GASTOS LEGALES	12,699		1,405	
PAPELERIA	1,845		322	
GASTOS BVP	1,200		1,200	
MENSAJERIA	2,871		1,212	
FUMIGACION	815			
AGUA	3,204		243	
CARGOS BANCARIOS	418		216	
OTROS GASTOS	17			
IMPTO. DE TIMBRES	70		36	
TOTAL DE GASTOS ADMINISTRATIVOS		193,558		98,017
TOTAL DE GASTOS		288,751		143,853
GASTO DE DEPRECIACION		1,779		890

LICDA. ANETH DE DAVIS
C.P.A. 6427

REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL

PANAMA
18. 1.22 B/. 8.00

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

----------DECLARACION JURADA NOTARIAL----------

En la Ciudad de Panamá, Capital de la República, cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los diecisiete (17) días del mes de enero de dos mil veintidós (2022) ante mí, **LICENCIADA NORMA MARLENIS VELASCO CEDEÑO**, Notaria Público Duodécima del Circuito de Panamá, mujer, mayor de edad, panameña, portadora de la cédula de identidad personal número ocho-dos-cinco-cero-tres-tres-ocho (8-250-338), compareció personalmente **MOISES ANGEL DE MAYO, varón, mayor de edad, panameño,** casado, vecino de esta ciudad, portador de la cédula de identidad personal ocho-dos-tres-seis-siete-cero-siete (8-236-707), Presidente y Representante Legal de LOS ANDES FUND, S.A., una sociedad anónima organizada y existente de conformidad con las Leyes de la República de Panamá inscrita en la Sección de Mercantil del Registro Público al Folio uno cinco cinco seis seis dos dos siete cinco (155662275), Asiento uno (1) persona a quien conozco debido a que se identificó a mi entera satisfacción, quien manifestó que a fin de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el Acuerdo número siete-dos mil dos (7-2002) del catorce (14) de octubre de dos mil dos (2002) de la Comisión Nacional de Valores de la República de Panamá, me solicitó que extendiera esta diligencia para hacer constar una Declaración Jurada. Accedí a ello, advirtiéndole que la responsabilidad por la veracidad de lo expuesto, es exclusiva de EL DECLARANTE y en conocimiento del contenido del artículo 385, del Texto Único Penal, que tipifica el delito del falso testimonio lo aceptó y seguidamente expresó hacer esta declaración bajo la gravedad de juramento y sin ningún tipo de apremio o coerción, de manera totalmente voluntaria declaro lo siguiente:

Primero: Declaro bajo la gravedad de juramento lo siguiente:----------

a) Que he revisado el Estado Financiero Interino de LOS ANDES FUND, S.A., correspondiente al periodo comprendido entre el cero uno (01) de enero de dos mil veintiuno (2021) al treinta y uno (31) de diciembre de dos mil veintiuno (2021).----------

b) Que a mi juicio, los Estados Financieros Interinos al treinta y uno (31) de diciembre de dos mil veintiuno (2021) no contienen informaciones o declaraciones falsas sobre hechos de importancia, ni omiten información sobre hechos de importancia que deben ser divulgados en virtud del Decreto Ley No. Uno (1) de mil novecientos noventa y nueve (1999) y sus reglamentos, o que deban ser divulgados para que las declaraciones hechas en dicho informe no sean tendenciosas o engañosas a la luz de las circunstancias en las que fueron hechas. ----------

c) Que a mi juicio los Estados Financieros Interinos y cualquier otra información financiera incluida

en los mismos, representan razonablemente en todos sus aspectos la condición financiera y los resultados de las operaciones de LOS ANDES FUND, S.A., correspondiente del cero uno (01) de enero de dos mil veintiuno (2021) al treinta y uno (31) de diciembre de dos mil veintiuno (2021).

d) Que el firmante:----------

i) Es responsable del establecimiento y mantenimiento de controles internos en la empresa LOS ANDES FUND, S.A.----------

ii) Ha diseñado los mecanismos de control interno que garanticen que toda la información de importancia sobre LOS ANDES FUND, S.A., sean hechas de su consentimiento particularmente durante el periodo en el que los reportes han sido preparados.----------

iii) Ha evaluado la efectividad de los controles internos de LOS ANDES FUND, S.A. durante el año dos mil veintiuno (2021) y posterior al cierre del año fiscal y la emisión de los Estados Financieros Interinos.----------

iv) Ha presentado en los Estados Financieros Interinos sus conclusiones sobre la efectividad de los controles internos con base en las evaluaciones efectuadas en esas fechas.----------

e) Que ha revisado y revelado a los auditores de LOS ANDES FUND, S.A. lo siguiente:----------

i) Todas las deficiencias significativas que surjan en el marco del diseño y operación de los controles internos, que puedan afectar negativamente la capacidad de LOS ANDES FUND, S.A., para registrar, procesar y reportar información financiera.----------

ii) Cualquier fraude, de importancia o no, que involucre a la administración u otros empleados que ejerzan un rol significativo en la ejecución de los controles internos de LOS ANDES FUND, S.A.----------

f) Que el firmante ha revelado a los auditores externos la existencia o no de cambios significativos en los controles internos de LOS ANDES FUND, S.A. o cualquiera otros factores que puedan afectar en forma importante tales controles con posterioridad a la fecha de su evaluación, incluyendo la formulación de acciones correctivas con respecto a deficiencias o debilidades de importancia dentro de la empresa.----------

Esta declaración la hago para ser presentada ante la Comisión Nacional de Valores ----------

Leída como les fue en presencia de los testigos instrumentales señores: SIMON RODRIGUEZ BONILLA, con cédula de identidad personal número nueve-ciento setenta y cuatro-doscientos (9-174-200) y ALEXIS GUERREL RODRIGUEZ, con cédula de identidad personal número ocho-cuatrocientos ochenta y seis-

seiscientos siete (8-486-607), ambos mayores de edad, panameños y vecinos de esta ciudad, personas a quienes conozco y son hábiles para ejercer el cargo, la encontraron conforme, le impartieron su aprobación y la firman todos para constancia por ante mí.----------

La suscrita Notaria deja constancia que esto fue todo lo declarado, que se hizo en forma espontánea y que no hubo interrupción alguna.----------

EL COMPARECIENTE

MOISES ANGEL DE MAYO

Cédula: 8-236-707

Declaracion Jurada Notarial
17/1/2022

TESTIGOS

SIMON RODRIGUEZ

ALEXIS GUERREL RODRIGUEZ

LICENCIADA NORMA MARLENIS VELASCO CEDEÑO

Notario Público Duodécima del Circuito de Panamá