REPÚBLICA DE PANAMÁ

SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES

FORMULARIO IN - T

INFORME DE ACTUALIZACIÓN TRIMESTRAL

GRUPO MUNDIAL

GRUPO MUNDIAL TENEDORA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

TRIMESTRE TERMINADO Al 30 DE SEPTIEMBRE 2022

(ACUERDO 18-00 DE 11 DE OCTUBRE DE 2000)
ANEXO No. 2

(ACTUALIZACION AL ACUERDO 8-2018 DE 19 DE DICIEMBRE DE 2018)
VALORES QUE HA REGISTRADO:
ACCIONES COMUNES SIN VALOR NOMINAL

VALORES QUE HA REGISTRADO: ACCIONES COMUNES SIN VALOR NOMINAL

TELÉFONO Y FAX:	(507) 306-2174 / 2178 (507) 301-0472
DIRECCION:	Edificio PH GMT, Piso 5to, Ave. La Rotonda y Boulevard, Costa del Este, Parque Lefevre, Ciudad de Panamá, Panamá. Rep. de Panamá
CONTACTO:	Karina López Asistente Presidencia Ejecutiva y Relación con los accionistas
CORREO ELECTRONICO:	karina.lopez@grupomundial.com
SITIO WEB:	www.grupomundial.com

INDICE

I PARTE
ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS Y OPERATIVOS
A. Liquidez Pag. 3
B. Recursos de Capital Pag. 3
C. Resultados de operaciones Pag. 4
D. Análisis de perspectivas Pag. 5
E. Hechos relevantes Pag. 5

II PARTE
RESUMEN FINANCIERO

PRESENTACIÓN APLICABLE A EMISORES DEL SECTOR COMERCIAL INDUSTRIAL:
ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS (Resumido) Pag. 6
ESTADO DE SITUACION CONSOLIDADO (Resumido) Pag. 6

III PARTE

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS (ver Anexos) Pag. 7

IV PARTE

DIVULGACIÓN
A. MEDIO DE DIVULGACIÓN Pag. 7
B. FECHA DE DIVULGACIÓN Pag. 7

I PARTE

ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS Y OPERATIVOS

Grupo Mundial Tenedora, S.A., (en adelante "GMT") es una sociedad anónima debidamente organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, constituida mediante Escritura Pública Número 1383 de 3 de marzo de 2005, de la Notaría Duodécima del Circuito de Panamá, inscrita en el sistema Tecnológico de Información del Registro Público de Panamá, Sección Mercantil a la Ficha 478753, Documento Redi 745360 desde el 9 de marzo de 2005.

A. LIQUIDEZ

La gestión de liquidez tiene como objetivo garantizar la oportunidad y el cumplimiento de los diversos tipos de desembolsos y pagos en el corto plazo, manteniendo sus recursos invertidos en instrumentos acorde a la liquidez y el plazo requerido por sus obligaciones.

La liquidez de Grupo Mundial Tenedora, S.A. y Subsidiarias está basada en las normativas vigentes dependiendo de la naturaleza de cada una de las empresas que la conforman, tomando en cuenta lo expuesto al 30 de septiembre de 2022, la empresa contaba con Efectivo por la suma B/ 488,342 y con Inversiones Netas por el monto de B/ 25,385,188

Las cifras consolidadas reflejan un total de Activos de B/ 57,989,504 reflejando una disminución de (4%) con relación a diciembre 2021.

B. RECURSOS DE CAPITAL

Grupo Mundial Tenedora, S.A y sus subsidiarias son reguladas por la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá, y la información presentada está en base a los lineamientos requeridos por las mismas y en cumplimiento con las normas internacionales de información financiera (NIIF).

Patrimonio Consolidado Grupo Mundial Tenedora, S.A. y Subsidiarias (B/.)	Interino 30/09/2022	Auditado 31/12/2021	Var
Acciones comunes	78,302,123	78,302,123	-
Acciones en tesorería	(3,813,803)	(3,813,803)	-
Déficit acumulado	(24,295,647)	(22,478,464)	(1,817,183)
Total Patrimonio Neto	**50,192,673**	**52,009,856**	**(1,817,183)**

Al 30 de septiembre de 2022, el Patrimonio total de Grupo Mundial Tenedora, S.A. y Subsidiarias reflejó un total de B/ 50,192,673 lo cual representa una variación de ($1,817,183) sobre el Patrimonio al cierre de diciembre 2021.

La política de Grupo Mundial Tenedora, S.A. es mantener un capital sólido, para salvaguardar a futuro el desarrollo de los negocios e inversiones con niveles apropiados en el retorno del capital de los accionistas.

C. RESULTADOS DE OPERACIONES

El Estado Consolidado de Resultados de Grupo Mundial Tenedora, S.A. y subsidiarias que se presenta a continuación comprende los nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2022 y al 30 de septiembre 2021:

Grupo Mundial Tenedora, S.A. y Subsidiarias
Estado Consolidado de Resultados
Por el período de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2022
(Cifras en Balboas)

	(No Auditado)	
	2022	**2021**
Ingresos por intereses		
Depósitos en bancos	15,483	31,489
Gastos por intereses		
Financiamientos recibidos	(318,708)	(392,069)
Intereses total, neto	(303,225)	(360,580)
Gastos generales y administrativos		
Salarios y otros beneficios de personal	(75,001)	(71,826)
Depreciación	(1,297)	(1,297)
Otros gastos	(318,709)	(350,273)
Total de gastos generales y administrativos	(395,007)	(423,396)
Otros ingresos (gastos)		
Cambio en el valor razonable de activos financieros medidos a VRCR	(410,999)	282,057
Cambios en el valor razonable de acciones de capital de depósito plica	(63,226)	43,392
Ajuste en precio de compra venta BPV	-	(838,214)
Pérdida en instrumento financiero, neto	(8,000)	-
Pérdida en venta de propiedad, neta	(857,475)	-
Dividendos recibidos	627,651	451,908
Otros ingresos	131,736	230,809
Gastos por comisiones y otros gastos	(5,638)	(5,553)
Total de otros ingresos (gastos), netos	(1,185,951)	164,399
Pérdida antes de impuesto sobre la renta	(1,884,183)	(619,577)
Impuesto diferido	67,000	-
Pérdida neta	**(1,817,183)**	**(619,577)**
Pérdida por acción	**(0.10)**	**(0.03)**

D. Análisis de Perspectivas

Panamá en el año 2020 tuvo un crecimiento negativo de 17.9%, producto de la pandemia que azotaba al mundo y este fue una de las caídas de PIB mayores a nivel mundial, pero en el año 2021 Panamá creció con 15.3% sin embargo, aún no lo suficiente para recuperar el terreno perdido. En los primeros 6 meses del año 2022, el Producto Interno Bruto de Panamá creció casi el 12% y en agosto de este año, la cifra llegó a 11% de acuerdo con los indicadores mensuales de crecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas (MEF). Las complejidades a las que se ha enfrentado esta administración para la elaboración del Presupuesto General del Estado todos los años: 22 meses con pandemia, la caída de los ingresos corrientes -4 mil 500 millones que se dejaron de percibir- y la guerra posterior que ha hecho al mundo dar pasos atrás y que la actividad económica se contrajera.
Entre tanto, según la Comisión Económica para América Latina y el Caribe (Cepal), al analizar las perspectivas de crecimiento de los países centroamericanos, según las estimaciones, sitúa a Panamá como la economía que tendrá mayor crecimiento al finalizar el año 2022 en un 7%, lo que duplicaría el crecimiento porcentual del PIB con relación a la mayoría de los países de la región.

El desempeño financiero del sistema bancario centroamericano mantiene un transitar lento, pero positivo, impulsado por la recuperación económica postpandemia. Al cierre del primer semestre de 2022, los créditos sumaron más de $194,500 millones, según las estadísticas oficiales de cada autoridad financiera, lo que representa una tendencia creciente en comparación del mismo período del año anterior, cuando los créditos sumaron unos $171,200, el crecimiento es del 13 %.
Según los datos de Pacific Credit Rating (PCR), que incluye en sus estadísticas a Panamá y a República Dominicana, la tasa de crecimiento del crédito en el primer semestre fue de 11.5 % y, de acuerdo con los datos de Fitch Ratings y SCRiesgo, ese porcentaje ronda el 6 %; la variación depende si es en dólares o en moneda local. Pero todas las calificadoras prevén que la expansión del crédito continúe, aunque de manera moderada, debido al ligero dinamismo que experimentan las economías en un contexto de incertidumbre, vinculada a diversas variables macroeconómicas y al contexto internacional marcado por la guerra de Rusia contra Ucrania, la inflación y el alza de tasas de interés.

En contraste con el mercado industrial, el inventario del sector de oficinas no ha mostrado crecimiento durante el último año y se mantiene en 1,78 millones de m2. "A pesar de permanecer en una fase de recesión, el mercado inmobiliario de oficinas en la Ciudad de Panamá muestra resultados alentadores en la búsqueda de equilibrio, gracias a la adaptación de la oferta a los requerimientos de una demanda cada vez más sofisticada".
Durante los últimos seis meses, se ha logrado identificar una clara tendencia en la reducción de espacios empresariales, así como en la renegociación de contratos de alquiler. Lo anterior, producto de la implementación de modelos de trabajo mixto desde el hogar y la oficina, así como la búsqueda de los usuarios de mayor eficiencia y flexibilidad en sus costos fijos y operativos. Por otro lado, se aprecia un mayor interés de los inquilinos por establecerse en espacios ya terminados bajo los modelos de entrega "llave en mano" y "plug & play", asumiendo dichas inversiones como un gasto operativo a través del contrato, mediante un aumento en la renta.
"Para la segunda mitad del año, se pronostica un mayor dinamismo en la demanda, como consecuencia de la urgencia en el establecimiento y expansión de operaciones del sector empresarial, que fueron demoradas durante los últimos 24 meses", señala el informe. Estos requerimientos son de menor densidad de colaboradores, pero con necesidades de expansión en el corto y mediano plazo, las cuales representan oportunidades de mejorar los niveles de ocupación del mercado.

E. Hechos relevantes

No hubo Hechos Relevantes durante el tercer trimestre 2022.

II PARTE
RESUMEN FINANCIERO

A continuación, los Resultados y Estado de Situación Consolidados de Grupo Mundial Tenedora, S.A. y Subsidiarias para los cierres trimestrales de Septiembre 2022, Junio 2022, Marzo 2022, Diciembre 2021 y Septiembre 2021:

Estado de Resultados Consolidado	Sept - 2022 III Trimestre	Jun - 2022 II Trimestre	Mar - 2022 I Trimestre	Dic - 2021 IV Trimestre	Sept - 2021 III Trimestre
Ingresos de Int. Comisiones y Otros	(1,966,555)	92,403	703,684	1,100,154	(670,995)
Gastos por Intereses	98,558	102,765	117,385	120,105	120,103
Gastos de Operación y Otros Netos	113,307	169,651	112,049	308,868	122,606
Impuestos	-	67,000	-	-	-
Utilidad ó Pérdida Neta	(2,178,420)	(113,013)	474,250	475,293	(913,704)
Acciones Emitidas	19,312,169	19,312,169	19,312,169	19,312,169	19,312,169
Acciones en Circulación	19,020,154	19,020,154	19,020,154	19,020,154	19,020,154
(Pérdida) Utilidad por Acción (del Período)	(0.08)	(0.04)	0.02	0.02	(0.10)

Estado de Situación Financiera Consolidado	Sept - 2022 III Trimestre	Jun - 2022 II Trimestre	Mar - 2022 I Trimestre	Dic - 2021 IV Trimestre	Sept - 2021 III Trimestre
Efectivo e Inversiones	25,873,530	27,504,894	27,360,184	26,588,951	26,580,368
Total de Activos	57,989,504	60,419,337	60,771,118	60,288,219	59,701,811
Total de Pasivos	7,796,831	8,048,244	8,287,012	8,278,363	8,167,248
Patrimonio Total Neto	50,192,673	52,371,093	52,484,106	52,009,856	51,534,563

Razones Financieras	Sept - 2022 III Trimestre	Jun - 2022 II Trimestre	Mar - 2022 I Trimestre	Dic - 2021 IV Trimestre	Sept - 2021 III Trimestre
Dividendo - Acción Común (por periodo)	-	-	-	-	-
Pasivo / Patrimonio	0.16	0.15	0.16	0.16	0.16
Activos /Patrimonio	1.16	1.15	1.16	1.16	1.16
Gto. Operación / Ingresos Totales (%)	(5.76%)	183.60%	15.92%	28.07%	(18.27%)

III PARTE

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Se Anexan los Estados Financieros Consolidados correspondiente al período terminado al 30 de septiembre de 2022; dichos Estados Financieros son interinos y se presentan en todos sus aspectos de importancia de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

IV PARTE

DIVULGACIÓN

Identifique el medio de divulgación por el cual ha divulgado o divulgará el Informe de actualización trimestral (IN-T) y el nombre del medio:

Página de Internet: www.grupomundial.com

Fecha de divulgación: 24 de Noviembre de 2022.

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

Fernando Lewis Navarro
Presidente Ejecutivo
Grupo Mundial Tenedora, S.A.

INFORME DE COMPILACIÓN DE INFORMACIÓN FINANCIERA TRIMESTRAL

Señores
Junta Directiva y Accionistas de
Grupo Mundial Tenedora, S. A. y Subsidiarias

En base a la información suministrada por la administración, he compilado, de acuerdo con las Normas Internacionales Relacionadas, el Estado Consolidado de Situación Financiera adjunto de Grupo Mundial Tenedora, S. A. y Subsidiarias (el Grupo) al 30 de septiembre de 2022 y los respectivos Estados Consolidado de Resultados Integrales, el Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio, el Estado Consolidado de Flujos de Efectivo y las notas explicativas por el período de nueve meses terminados en esa fecha.

Estos estados financieros consolidados son responsabilidad de la Administración del Grupo. No he llevado a cabo una auditoría o revisión y, por lo tanto, no expreso una opinión.

Pablo González
C.P.A. 0189-2021

22 de noviembre de 2022
Panamá, República de Panamá

GRUPO MUNDIAL TENEDORA, S.A.
Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

Estados Financieros Consolidados e Información de Consolidación

30 de septiembre de 2022

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

GRUPO MUNDIAL TENEDORA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

CONTENIDO

INFORME SOBRE INFORMACION FINANCIERA

ESTADOS FINANCIEROS

Estado Consolidado de Situación Financiera
Estado Consolidado de Resultados
Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio
Estado Consolidado de Flujos de Efectivo
Notas a los Estados Financieros Consolidados

INFOMACIÓN SUPLEMENTARIA

Anexo 1 Consolidación de los Estados de Situación Financiera
Anexo 2 Consolidación de los Estados de Resultados

Grupo Mundial Tenedora, S.A. y Subsidiarias

Estado Consolidado de Situación Financiera
Al 30 de septiembre de 2022

(Cifras en Balboas)

ACTIVOS	Notas	Septiembre 2022 (No Auditado)	Diciembre 2021 (Auditado)
Activos			
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	488,342	792,764
Otras cuentas por cobrar		259,296	266,996
Gastos pagados por anticipado		84,691	88,166
Inversiones a valor razonable con cambios en resultados	5	25,385,188	25,796,187
Activos en fideicomiso	6	4,102,976	4,075,492
Mobiliario y equipo, neto	7	1,973	3,270
Propiedades de inversión	9	9,900,000	11,500,000
Instrumentos financieros	8	17,565,465	17,565,465
Depósitos en garantía		109,081	108,067
Otros activos	10	92,492	91,812
Total de activos		**57,989,504**	**60,288,219**
PASIVOS Y PATRIMONIO			
Pasivos			
Financiamientos recibidos	11	6,907,748	7,199,583
Intereses acumulados por pagar		0	903
Impuesto diferido pasivo		652,961	719,961
Otros pasivos	12	236,122	357,916
Total de pasivos		7,796,831	8,278,363
Compromisos y contingencias	16		
Patrimonio			
Capital emitido: acciones comunes, sin valor nominal; autorizadas: 20,000,000; acciones emitidas y en circulación: 19,312,169 en 2022 y 2021		78,302,123	78,302,123
Acciones en tesorería: 292,015 en 2022 y 2021		(3,813,803)	(3,813,803)
Déficit acumulado		(24,295,647)	(22,478,464)
Total de patrimonio		50,192,673	52,009,856
Total de pasivos y patrimonio		**57,989,504**	**60,288,219**

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

Grupo Mundial Tenedora, S.A. y Subsidiarias

Estado Consolidado de Resultados
Por el período de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2022

(Cifras en Balboas)

		(No Auditado)	
	Notas	**2022**	**2021**
Ingresos por intereses			
Depósitos en bancos		15,483	31,489
Gastos por intereses			
Financiamientos recibidos		(318,708)	(392,069)
Intereses total, neto		(303,225)	(360,580)
Gastos generales y administrativos			
Salarios y otros beneficios de personal	**13**	(75,001)	(71,826)
Depreciación	**7**	(1,297)	(1,297)
Otros gastos	**13**	(318,709)	(350,273)
Total de gastos generales y administrativos		(395,007)	(423,396)
Otros ingresos (gastos)			
Cambio en el valor razonable de activos financieros medidos a VRCR	**5**	(410,999)	282,057
Cambios en el valor razonable de acciones de capital de depósito plica		(63,226)	43,392
Ajuste en precio de compra venta BPV		0	(838,214)
Pérdida en instrumento financiero, neto		(8,000)	0
Pérdida en venta de propiedad, neta		(857,475)	0
Dividendos recibidos		627,651	451,908
Otros ingresos	**14**	131,736	230,809
Gastos por comisiones y otros gastos		(5,638)	(5,553)
Total de otros (gastos) ingresos, netos		(1,185,951)	164,399
Pérdida antes de impuesto sobre la renta		(1,884,183)	(619,577)
Impuesto diferido		67,000	0
Pérdida neta		**(1,817,183)**	**(619,577)**
Pérdida por acción	**15**	**(0.10)**	**(0.03)**

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

Grupo Mundial Tenedora, S.A. y Subsidiarias

Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio
Por el período de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2022
(Cifras en Balboas)

	Acciones comunes	Acciones en tesorería	Déficit acumulado	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2020 (Auditado)	78,302,123	(3,813,803)	(22,333,484)	52,154,836
Pérdida neta	0	0	(619,577)	(619,577)
Transacciones con los propietarios del Grupo:				
Impuesto complementario	0	0	(696)	(696)
Saldo al 30 de septiembre de 2021 (No Auditado)	78,302,123	(3,813,803)	(22,953,757)	51,534,563
Saldo al 31 de diciembre de 2021 (Auditado)	78,302,123	(3,813,803)	(22,478,464)	52,009,856
Pérdida neta	0	0	(1,817,183)	(1,817,183)
Saldo al 30 de septiembre de 2022 (No Auditado)	78,302,123	(3,813,803)	(24,295,647)	50,192,673

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

Grupo Mundial Tenedora, S.A. y Subsidiarias

Estado Consolidado de Flujos de Efectivo
Por el período de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2022

(Cifras en Balboas)		(No Auditado)	
	Nota	2022	2021
Flujos de Efectivo por Actividades de Operación			
Pérdida neta		(1,817,183)	(619,577)
Ajustes por:			
Gasto neto por intereses		303,225	360,580
Ingresos por dividendos de valores a valor razonable con cambios resultados		(627,651)	(451,908)
Pérdida en venta de propiedad en inversión	9	772,906	0
Cambio en valor razonable de la propiedad de inversión	9	600,000	0
Cambio en valor razonable de activos financieros medidos a VRCR		474,225	(325,449)
Pérdida en instrumentos financieros, neto		8,000	0
Depreciación	7	1,297	1,297
Gasto de impuesto sobre la renta		(67,000)	0
		(352,181)	(1,035,057)
Cambios en activos y pasivos de operación:			
Otros activos		(89,229)	2,855,469
Depositos recibidos de clientes		(17,284)	0
Otros pasivos		(104,510)	(5,787,423)
Intereses recibidos		15,483	70,729
Intereses pagados		(319,611)	(393,820)
Dividendos recibidos		627,651	451,908
Efectivo neto (utilizado en) provisto por las actividades de operación		112,500	(2,803,137)
Flujos de efectivo de las actividades de inversión:			
Venta de propiedad de inversión	9	227,094	0
Efectivo neto provisto en las actividades de inversión		227,094	0
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento			
Pagos de financiamientos recibidos	11	(291,835)	(1,555,875)
Impuesto complementario pagado		0	(696)
Efectivo (utilizado en) las actividades de financiamiento		(291,835)	(1,556,571)
Disminución neta en efectivo y equivalentes de efectivo		(304,422)	(5,394,765)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		792,764	6,307,887
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período	4	488,342	913,122

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

GRUPO MUNDIAL TENEDORA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados
Por el período terminado el 30 de septiembre de 2022

(Cifras en Balboas)

1. Información general

Grupo Mundial Tenedora, S.A. y subsidiarias, referido colectivamente como el "Grupo", fue constituido de conformidad con las leyes de la República de Panamá, cuya actividad principal es ser una compañía tenedora de acciones de capital.

El Grupo es dueño y controla las siguientes compañías subsidiarias domiciliadas en Panamá:

		Porcentaje de propiedad	
	Actividad	**2022**	**2021**
Inmobiliaria GMT, S.A.	Adquisición y tenencia de bienes inmuebles, muebles y derechos reales, y venta, y su arrendamiento o disposición	100.00%	100.00%
Mundial Servicios Financieros, S.A.	Adquisición y tenencia de activos financieros	100.00%	100.00%

Covid-19
La pandemia del coronavirus 2019 (COVID-19) impacto la economía mundial durante los años 2020 y 2021. Todos los sectores se vieron afectados con problemas de liquidez, otros sectores específicos como hotelería, restaurantes, transporte aéreo y de carga, entretenimiento, comercio minorista y turismo tuvieron una disminución operativa importante debido a las medidas de cuarentena para contener el virus adoptadas en todo el mundo. En Panamá para septiembre de 2022, estos efectos negativos se han mantenido a la baja debido a la reactivación económica que ha permitido la normalización del desarrollo de la actividad productiva, alcanzando mejoras en los niveles de empleos, ingresos de los hogares, contención de la inflación entre otros. Para la Administracion ha sido muy importante evaluar periódicamente esta situación durante el período terminado el 30 de septiembre de 2022, de tal manera se puedan tomar las medidas necesarias considerando el entorno económico actual, incluyendo los efectos sobre el Grupo relacionados con una pandemia de esta magnitud.

La administración seguirá monitoreando, analizando y tomando las medidas operativas y financieras necesarias para mitigar en lo mas posible las consecuencias negativas que pudieran afectar en corto, mediano y largo plazo la operatividad del Grupo.

2. Resumen de las políticas de contabilidad más importantes

Las políticas de contabilidad más importantes adoptadas para preparación de los estados financieros se detallan a continuación. Estas políticas han sido aplicadas consistentemente con relación al año anterior.

Declaración de cumplimiento

Estos estados financieros consolidados del Grupo han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

Base de medición

Estos estados financieros consolidados han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por los siguientes rubros:

Rubro	Base de Medición
Valores a valor razonable con cambios en resultados	Valor razonable
Propiedades de inversión	Valor razonable

Moneda funcional y de 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 (USD) de los Estados Unidos de América. La República de Panamá no emite papel moneda propio y, en su lugar, el dólar (USD) de los Estados Unidos de América es utilizada como moneda de curso legal, la cual se considera como la moneda funcional del Grupo.

Las políticas de contabilidad detalladas a continuación han sido aplicadas consistentemente por el Grupo a todos los periodos presentados en estos estados financieros consolidados.

Base de consolidación

Entidades estructuradas

Una entidad estructurada, es una entidad que ha sido diseñada de forma que los derechos de voto o similares no sean el factor determinante para decidir quién controla la entidad, tal como cuando los derechos de voto se relacionan solo con las tareas administrativas y las actividades relevantes se dirigen por medio de acuerdos contractuales. En la evaluación para determinar si el Grupo tiene control y, por consiguiente, determinar si se consolida la entidad estructurada se evalúan factores de la participada tales como: su propósito y diseño; su capacidad presente de dirigir las actividades relevantes; la naturaleza de su relación con otras partes; y la exposición a los rendimientos variables procedente de su involucramiento en la participada.

Transacciones Eliminadas en la Consolidación

La totalidad de los activos y pasivos, patrimonio, ingresos, gastos y flujos de efectivo relacionados con transacciones entre las entidades del Grupo se eliminan al preparar los estados financieros consolidados.

Pérdida de Control

Cuando el Grupo pierde control sobre una subsidiaria, da de baja las cuentas de los activos y pasivos de la subsidiaria, y el importe en libros de todas las participaciones no controladoras y otros componentes del patrimonio. Se reconoce en resultados del período cualquier ganancia o pérdida que resulte de la pérdida de control. Si el Grupo retiene alguna participación en la subsidiaria anterior, ésta será reconocida a su valor razonable en la fecha en la que se pierda el control.

Medición de valor razonable

Valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado principal en la fecha de medición, o en su ausencia, en el mercado más ventajoso al cual el Grupo tenga acceso en el momento. El valor razonable de un pasivo refleja el efecto del riesgo de incumplimiento.

Cuando es aplicable, el Grupo mide el valor razonable de un instrumento utilizando un precio cotizado en un mercado activo para tal instrumento. Un mercado es considerado como activo, si las transacciones de estos activos o pasivos tienen lugar con frecuencia y volumen suficiente para proporcionar información para fijar precios sobre una base continua.

Cuando no existe un precio cotizado en un mercado activo, el Grupo utiliza técnicas de valoración que maximizan el uso de datos de entrada observables relevantes y minimizan el uso de datos de entrada no observables. La técnica de valoración escogida incorpora todos los factores que los participantes del mercado tendrían en cuenta al fijar el precio de una transacción.

La mejor evidencia de valor razonable es un precio de mercado cotizado en un mercado activo. En el caso de que el mercado de un instrumento financiero no se considere activo, se usa una técnica de valuación. La decisión de si un mercado está activo puede incluir, pero no se limita a, la consideración de factores tales como la magnitud y frecuencia de la actividad comercial, la disponibilidad de los precios y la magnitud de las ofertas y ventas. En los mercados que no sean activos, la garantía de obtener que el precio de la transacción proporcione evidencia del valor razonable o de determinar los ajustes a los precios de transacción que son necesarios para medir el valor razonable del instrumento, requiere un trabajo adicional durante el proceso de valuación.

El valor razonable de un depósito a la vista no es inferior al monto a pagar cuando se convierte exigible, descontado desde la primera fecha en la que pueda requerirse el pago.

El Grupo reconoce las transferencias entre niveles de la jerarquía del valor razonable al final del período durante el cual ocurre el cambio.

Efectivo y equivalente de efectivo

Para propósitos del estado consolidado de flujos de efectivo, el efectivo y equivalentes de efectivo incluyen efectivo en caja y depósitos a la vista en bancos.

Otras cuentas por cobrar

Las otras cuentas por cobrar están registradas a su valor principal pendiente de cobro.

Gastos pagados por anticipado

Se registra el valor de los gastos pagados anticipados en que incurre el Grupo en el desarrollo de sus actividades con el fin de recibir en el futuro servicios, los cuales se amortizan durante el año en que se reciben tales servicios o se causen los gastos.

Inversiones en valor razonables con cambios en resultados

La Norma Internacional de Información Financiera (NIIF 9), reemplaza los múltiples modelos de clasificación y medición para activos financieros de la NIC 39, con un modelo simple que tiene tres categorías de clasificación:

1. Costo Amortizado (CA)
2. Valor Razonable con cambio en otras utilidades integrales (VRCOUI)
3. Valor Razonable con cambio en resultados (VRCR)

La clasificación y medición dentro de la NIIF 9, es impulsada por el modelo de negocios de la entidad para administrar los activos financieros y si la característica contractual del activo financiero representa únicamente pagos de capital y de intereses, es decir, en un enfoque de flujos de efectivo.

Costo amortizado (CA)

Un activo financiero es medido a costo amortizado y no a valor razonable con cambios en resultados si cumple con ambas de las siguientes condiciones:

- El activo es mantenido dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener activos para obtener flujos de efectivo contractuales; y

- Los términos contractuales del activo financiero establecen fechas específicas para los flujos de efectivo derivados solamente de pagos a principal e intereses sobre el saldo vigente.

Valor razonable con cambios en otras utilidades integrales (VRCOUI)

Un instrumento de deuda es medido a VRCOUI solo si cumple con ambas de las siguientes condiciones y no ha sido designado como VRCR:

- El activo es mantenido dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es cobrar los flujos de efectivo contractuales y vender estos activos financieros; y;

- Los términos contractuales del activo financiero establecen fechas específicas para los flujos de efectivo derivados solamente de pagos de principal e intereses sobre el saldo vigente.

Durante el reconocimiento inicial de inversiones en instrumentos de patrimonio no mantenidas para negociar, el Grupo puede elegir irrevocablemente registrar los cambios subsecuentes en valor razonable como parte de las otras utilidades integrales. Esta elección se debe hacer sobre una base de instrumento por instrumento.

Valor razonable con cambios en resultados (VRCR)

Todos los otros activos financieros son medidos a su valor razonable con cambios en resultados.

Activos en fideicomisos

El grupo mantiene un depósito en plica producto de la transacción de compraventa de acciones de Banco Panameño de Vivienda, S.A. celebrado con GB AV, Inc. La misma es una subsidiaria de Global Bank Corporation.

Mobiliario y equipo

Todos los mobiliarios y equipos son registrados al costo histórico menos la depreciación y amortización acumulada. El costo histórico incluye el gasto que es directamente atribuible a la adquisición de los bienes.

Los costos subsecuentes se incluyen en el valor en libros del activo o se reconocen como un activo separado, según corresponda, sólo cuando es probable que el Grupo obtenga los beneficios económicos futuros asociados al bien y el costo del bien se pueda medir confiablemente. Los costos considerados como reparaciones y mantenimiento se reconocen en el estado consolidado de resultados durante el período financiero en el cual se incurren.
Los gastos de depreciación de mobiliario y equipos se reconocen en las operaciones corrientes utilizando el método de línea recta considerando la vida útil de los activos. La vida útil de los activos se resume como sigue:

	Años
Mobiliario y equipo	3 - 10

Los equipos se revisan para deterioro siempre que los acontecimientos o los cambios en circunstancias indiquen que el valor en libros puede no ser recuperable.

El valor en libros de un activo se reduce inmediatamente a su valor recuperable si el valor en libros del activo es mayor que el valor recuperable estimado. La cantidad recuperable es la más alta entre el valor razonable del activo menos el costo de vender y su valor en uso.

Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión son propiedades que se tienen para obtener rentas, plusvalías o ambas. El reconocimiento de la propiedad de inversión por el Grupo es bajo el método de valor razonable y las pérdidas o ganancias derivadas del cambio en el valor razonable se presentan en el estado consolidado de resultados.

Las propiedades de inversión se medirán inicialmente al costo. Los costos asociados a la transacción se incluirán en la medición inicial. El costo de adquisición comprende su precio de compra y cualquier costo directamente

atribuible. Los desembolsos directamente atribuibles incluyen, honorarios profesionales por servicios legales, impuesto por traspaso de las propiedades y otros costos atribuibles a la transacción. Con posterioridad al reconocimiento inicial, el Grupo ha escogido el modelo del valor razonable para todas sus propiedades de inversión. El valor razonable de las propiedades de inversión refleja, entre otras cosas, los ingresos por alquileres de los arrendamientos actuales y otros supuestos que los participantes del mercado utilizarían al fijar el precio de la propiedad de inversión en condiciones actuales de mercado.
Las pérdidas y ganancias derivadas de un cambio en valor razonable se incluirán en el resultado del periodo que surjan.

Instrumentos financieros

Un instrumento financiero es cualquier contrato que dé lugar a un activo financiero en una entidad y a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra entidad.

El Grupo registra el valor de dichos contratos a valor razonable en el estado integral de situación financiera utilizando los métodos de valor razonables.

Depósitos en garantía

Los depósitos en garantía corresponden a cuentas de reservas en fideicomisos que garantizan cuotas de pagos por financiamientos recibidos.

Financiamientos recibidos

Estos pasivos financieros corresponden a las fuentes principales de financiamiento del Grupo. Son medidos inicialmente a valor razonable, menos los costos directos incrementales de la transacción. Subsecuentemente, se miden al costo amortizado, utilizando el método de tasa de interés efectiva.

Adelantos recibidos de clientes

Los adelantos recibidos de clientes por arrendamiento de bienes se contabilizan como pasivos y se reconocerán como ingresos por la venta o alquiler de bienes, según los acuerdos establecidos en los contratos respectivos.

Provisiones

Una provisión es reconocida si, como resultado de un suceso pasado, el Grupo tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, puede hacerse una estimación fiable, de la obligación, y es probable que el Grupo tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos para cancelar tal pasivo u obligación.

Ingresos por dividendos

Los dividendos son reconocidos en el estado consolidado de resultados cuando la entidad tiene los derechos para recibir el pago establecido.

Reconocimiento de ingresos por arrendamientos

Los ingresos por arrendamiento se reconocen en el momento en que el arrendatario tiene el derecho a utilizar el activo arrendado. Los contratos de arrendamiento operativo se perfeccionarán cuando ocurran los siguientes elementos:

- Consentimiento de los contratantes;
- Bien específico que sea sujeto a arrendamiento;
- La obligación del arrendatario queda establecida; y
- El contrato conste por escrito.

Reconocimiento de ingresos por venta de propiedades

El Grupo reconoce como ingreso la venta de propiedades con base en el método acumulado, siempre y cuando se llenen los siguientes requisitos:

- El Grupo ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes;
- El Grupo no conserva para sí ninguna participación en la gestión corriente de los bienes vendidos, ni retiene el control efectivo sobre tales bienes;
- El importe de la venta pueda medirse con fiabilidad;
- Sea probable que el Grupo reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; y
- Los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción puedan ser medidos con fiabilidad.

Adicionalmente, las siguientes condiciones deben de ser cumplidas:

- El contrato de compra-venta es firmado por ambas partes;
- El Grupo obtiene carta de compromiso bancario por el remanente de la deuda, de haber alguno; y
- La escritura se ha presentado ante el Registro Público.

Gastos por intereses

Los gastos por intereses son reconocidos generalmente en el estado consolidado de resultados para todos los instrumentos financieros, presentados a costo amortizado usando el método de tasa de interés efectiva.
El método de tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un activo financiero a lo largo del período relevante. El cálculo incluye todas las comisiones y cuotas pagadas entre las partes del contrato que son parte integral de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y cualquier otra prima o descuento. Los costos de transacción son los costos de origen, directamente atribuibles a la adquisición, emisión o disposición de un activo o pasivo. Al calcular la tasa de interés efectiva. se estiman los flujos futuros de efectivo considerando los términos contractuales del instrumento financiero; sin embargo, no considera las pérdidas futuras de crédito.

Reconocimiento de gastos

Los gastos se reconocen en el estado consolidados de resultados, inmediatamente como tal cuando el desembolso correspondiente no produce

beneficios económicos futuros, o cuando, y en la medida que, tales beneficios futuros no cumplen o dejan de cumplir las condiciones para su reconocimiento como activos en el estado consolidado de situación financiera.

Impuesto sobre la renta estimado

El impuesto sobre la renta estimado es el impuesto a pagar sobre la renta gravable del año, utilizando las tasas de impuesto vigentes a la fecha de reporte y cualquier otro ajuste del impuesto sobre la renta de años anteriores.

El impuesto sobre la renta diferido representa el monto de impuestos por pagar y/o por cobrar en años futuros, que resulta de diferencias temporarias entre los saldos en libros de activo y pasivo para reportes financieros y los saldos para propósitos fiscales, utilizando las tasas impositivas que se espera aplicar a las diferencias temporarias cuando sean reversadas, basándose en las leyes que han sido aprobadas o a punto de ser aprobadas a la fecha de reporte. Estas diferencias temporales se esperan reversar en fechas futuras. Si se determina que el impuesto diferido no se podrá realizar en años futuros, éste sería disminuido total o parcialmente.

Utilidad por acción

La utilidad básica 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 el promedio ponderado de acciones comunes en circulación durante el período.

Información de segmentos

Un segmento de negocio es un componente del Grupo, cuyos resultados operativos son revisados regularmente por la gerencia para la toma de decisiones acerca de los recursos que serán asignados al segmento y evaluar así su desempeño, y para el cual se tiene disponible información financiera para este propósito.

Los segmentos de negocios presentados en los estados financieros consolidados corresponden a un componente distinguible del Grupo que se encarga de proporcionar un producto o servicio individual o un grupo de productos o servicios relacionados dentro de un entorno económico en particular, y que está sujeto a riesgos y beneficios que son diferentes de los otros segmentos del negocio.

Información comparativa

Algunas cifras del 2021 incluidas en ciertas notas a los estados financieros consolidados fueron reclasificadas para uniformar su presentación con la de los estados financieros consolidados de 2022. Estas reclasificaciones buscan describir mejor la naturaleza de los balances y transacciones del Grupo, y corresponden a montos que no son considerados de importancia relativa para los estados financieros consolidados al 30 de septiembre de 2022.

3. Administración de riesgos financieros

Los principales riesgos identificados por el Grupo son los riesgos de liquidez o financiamiento, mercado y operacional, los cuales se describen a continuación:

Riesgo de Liquidez

El riesgo de liquidez se define como el riesgo que el Grupo tenga dificultades para cumplir con todas sus obligaciones asociados con los pasivos financieros que son cancelados a través efectivo o la entrega de otro activo financiero. El riesgo de crédito se puede haber afectado por diversas causas, tales como: la reducción en el valor de las inversiones, la excesiva concentración de pasivos en una fuente en particular, el descalce entre activos y pasivos, la falta de liquidez de los activos, o el financiamiento de activos a largo plazo con pasivos a corto plazo. El Grupo administra sus recursos líquidos para honrar sus pasivos a su vencimiento en condiciones normales.

La siguiente tabla muestra los importes en libros de los activos financieros no derivados y pasivos financieros que se esperan recuperar o liquidar posterior a doce meses después de la fecha de balance:

	Septiembre 2022 (No Auditado)	Diciembre 2021 (Auditado)
Activos financieros		
Valores a valor razonable con cambios en resultados	25,385,188	25,796,187
Pasivos financieros		
Financiamientos recibidos	6,150,376	6,710,459

La tabla a continuación muestra los activos del Grupo comprometidos y disponibles como colateral o garantía en relación con algún pasivo financiero u otro compromiso; los disponibles representan aquellos activos que en un futuro pueden ser utilizados como garantía de futuros compromisos o financiamientos.

	Comprometido como colateral	Disponible como colateral	Total
Septiembre 2022 (No Auditado)			
Inversiones en valores	25,385,188	0	25,385,188
Propiedades de inversión	9,000,000	900,000	9,900,000
	34,385,188	900,000	35,285,188

	Comprometido como colateral	Disponible como colateral	Total
Diciembre 2021 (Auditado)			
Inversiones en valores	25,796,187	0	25,796,187
Propiedades de inversión	11,100,000	400,000	11,500,000
	36,896,187	400,000	37,296,187

Estos activos financieros comprometidos como colaterales o garantía se encuentran restringidos bajo términos y condiciones que son usuales para tales actividades.

Riesgo de mercado

Es el riesgo, de que el valor de un activo financiero del Grupo se reduzca por causa de cambios en las tasas de interés, en las tasas de cambio monetario, por movimientos en los precios de las acciones o por el impacto de otras variables financieras que están fuera del control del Grupo.

A continuación, se presentan detalladamente la descripción de cada uno de los tipos de riesgo de mercado.

Riesgo de tasa de interés

Son los riesgos de que los flujos de efectivo futuros y el valor de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en las tasas de interés del mercado. El margen neto de interés del Grupo puede variar como resultado de movimientos en las tasas de interés no anticipadas.

Riesgo de precio

Es el riesgo de que el valor de un instrumento financiero fluctúe como consecuencia de cambios en los precios de mercado, independientemente de que estén causados por factores específicos relativos al instrumento en particular o a su emisor, o por factores que afecten a todos los títulos negociados en el mercado.

Las acciones se resumen a continuación.

	Septiembre 2022 (No Auditado)	Diciembre 2021 (Auditado)
Acciones		
Acciones de capital listadas en bolsa	25,385,188	25,796,178
Por concentración geográfica		
República de Panamá	25,385,188	25,796,178

Administración de capital

La política del Grupo es mantener un capital sólido, que pueda mantener a futuro el desarrollo de los negocios de inversión y crédito dentro del mercado, con niveles adecuados en cuanto al retorno de capital de los accionistas.

La administración del Grupo en la preparación de los estados financieros consolidados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera ha efectuado juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y las cifras reportadas de los activos, pasivos, ingresos y gastos durante el período. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Los estimados y decisiones son continuamente evaluados y están basados en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo expectativas de eventos futuros que se creen son razonables, bajo las circunstancias.

La administración del Grupo evalúa la selección, revelación y aplicación de las políticas contables críticas en las estimaciones de mayor incertidumbre. La información relacionada a los supuestos y estimaciones que afectan las sumas reportadas de los activos y pasivos dentro del siguiente año fiscal y los juicios críticos en la selección y aplicación de las políticas contables.

4. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo se detalla a continuación para propósitos de conciliación con el estado consolidado de flujos de efectivo:

	Septiembre 2022 (No Auditado)	Septiembre 2021 (No Auditado)
Efectivo en caja	400	400
Depósitos a la vista en bancos	487,942	912,722
Total, bruto de efectivo y equivalente de efectivos en bancos y en el estado consolidado de flujos de efectivo	488,342	913,122

5. Inversiones a valor razonable con cambios en resultados

Al 30 de septiembre de 2022, el Grupo mantiene acciones de capital por un monto de B/.25,385,188 (31 de diciembre de 2021: B/.25,796,187) las cuales están medidas a valor razonable con cambios en resultados.

A continuación, una conciliación del movimiento al inicio y final del período de las inversiones a valor razonables con cambios en resultados:

	Septiembre 2022 (No Auditado)	Diciembre 2021 (Auditado)
Saldo a inicio del año	25,796,187	25,385,189
Cambio en el valor razonable de activos financieros medidos a VRCR	(410,999)	410,998
Saldo a final del período	25,385,188	25,796,187

6. Activos en fideicomiso

El detalle de los activos en fideicomiso se presenta a continuación:

	Septiembre 2022 (No Auditado)	Diciembre 2021 (Auditado)
Deposito en plica en efectivo, neto	197,795	107,084
Deposito en plica acciones de capital al valor razonable	3,905,181	3,968,408
	4,102,976	4,075,492

Al 30 de septiembre de 2022, las acciones de capital en plica están valorizadas al valor razonable a la fecha del reporte, las misma tienen un valor según contrato en plica de B/.8,000,000 (31 de diciembre de 2021: B/.8,000,000). (Ver Nota 16).

7. Mobiliario y equipo

	Septiembre 2022 (No Auditado)			
	Al inicio del año	Adiciones	Disposiciones	Al final del año
Costo:				
Mobiliario y equipo de oficina	86,608	-	-	86,608
Depreciación y amortización acumulada:				
Mobiliario y equipo de oficina	(83,338)	(1,297)	-	(84,635)
Costo neto	3,270	(1,297)	-	1,973

	Diciembre 2021 (Auditado)			
	Al inicio del año	Adiciones	Disposiciones	Al final del año
Costo:				
Mobiliario y equipo de oficina	94,720	-	(8,112)	86,608
Depreciación y amortización acumulada:				
Mobiliario y equipo de oficina	(81,608)	(1,730)	-	(83,338)
Costo neto	13,112	(1,730)	-	3,270

8. Instrumentos financieros

Al 30 de septiembre de 2022, el Grupo mantiene instrumentos financieros derivados producto de una opción de venta de instrumentos de capital.

A continuación, una conciliación del movimiento al inicio y final del período de los instrumentos financieros:

	Septiembre 2022 (No Auditado)	Diciembre 2021 (Auditado)
Saldo a inicio del año	17,565,465	17,037,213
Cambio en el valor razonable	0	528,252
Saldo a final del período	17,565,465	17,565,465

9. Propiedades de inversión

A continuación, una conciliación del movimiento al inicio y final del período de las propiedades de inversión:

	Septiembre 2022 (No Auditado)	Diciembre 2021 (Auditado)
Saldo a inicio del año	11,500,000	11,500,000
Cambio en el valor razonable	(1,372,906)	0
Venta de propiedades	(227,094)	0
Saldo a final del período	9,900,000	11,500,000

El valor razonable de las propiedades de inversión mantenidas por el Grupo está clasificado dentro del Nivel 2 de la jerarquía de valor razonable y no ha habido cambios en el método de valoración.

Las propiedades de inversión están registradas a su valor de mercado, con base en avalúos independientes realizados por empresas certificadas y especialistas en la rama. El Grupo obtiene estas valorizaciones de forma anual, las cuales son comparadas con otras referencias de transacciones en zonas aledañas de perfil similar. Cualquier diferencia significativa entre los avalúos y la referencia de transacciones de iguales características es ajustada como un cambio en el valor razonable de la propiedad de inversión en el estado de resultados.

Las propiedades de inversión se conforman de edificaciones y terrenos comerciales; y su valor razonable ha sido determinado por los valuadores independientes utilizando la técnica de valoración de enfoque de mercado. En este enfoque el valor razonable es la cuantía estimada por la que un bien podría intercambiarse, en la fecha de valuación, entre un comprador dispuesto a comprar y un vendedor dispuesto a vender, en una transacción libre, tras una comercialización adecuada en la que las partes hayan actuado con información suficiente, de manera prudente y sin coacción. El dato de entrada observable más significativo al determinar el valor razonable es el precio por metro cuadrado.

En el rubro de otros ingresos se han reconocido rentas provenientes de las propiedades de inversión por la suma de B/.123,694 (30 septiembre de 2021: B/.175,138). (Véase la Nota 14).

Al 30 de septiembre de 2022, se han cedido propiedades por un valor en libros de B/.9,000,000 (31 de diciembre de 2021: B/.11,100,000) en garantía de financiamientos recibidos por B/.6,907,748 (31 de diciembre de 2021: B/.7,199,583). (Véase la Nota 11).

10. Otros activos

El detalle de los otros activos se presenta a continuación:

	Septiembre 2022 (No Auditado)	Diciembre 2021 (Auditado)
ITBMS a favor	92,492	91,648
Otros	0	164
	92,492	91,812

11. Financiamientos recibidos

Los términos y condiciones de los financiamientos recibidos se detallan a continuación:

	Tasa de Interés Nominal Anual	Año de Vencimiento	Libros
Septiembre 2022 (No Auditado)			
Préstamo bancario	4.50%+FECI	2034	1,770,993
Préstamo hipotecario	4.50%+FECI	2030	5,136,755
			6,907,748

	Tasa de Interés Nominal Anual	Año de Vencimiento	Libros
Diciembre 2021 (Auditado)			
Préstamo bancario	6.25%+FECI	2034	2,000,000
Préstamo hipotecario	5.75%+FECI	2030	5,199,583
			7,199,583

El Grupo no ha tenido incumplimientos con el pago de principal, intereses u otras cláusulas contractuales con relación a sus obligaciones.

Al 30 de septiembre de 2022, se han cedido propiedades de inversión por un valor en libros de B/.9,000,000 (31 de diciembre de 2021: B/.11,100,000) como garantía de préstamos hipotecario y comercial, las mismas mantienen un endoso de póliza de incendios por el 80% del valor de las mejoras. (Véase la Nota 9).

Al 30 de septiembre de 2022, el préstamo bancario está garantizado con acciones comunes por un monto de B/.4,292,706 (Véase la Nota 5).

El movimiento de las obligaciones y colocaciones se detalla a continuación para propósito de conciliación con el estado consolidado de flujos de efectivo:

	Septiembre 2022 (No Auditado)	Diciembre 2021 (Auditado)
Saldo al inicio del año	7,199,583	8,755,458
Redención y cancelación de financiamientos recibidos	(291,835)	(1,555,875)
Saldo al final del período	6,907,748	7,199,583

12. Otros pasivos

El saldo de los otros pasivos se presenta a continuación:

	Septiembre 2022 (No Auditado)	Diciembre 2021 (Auditado)
Reservas para otras remuneraciones	29,719	26,613
Dividendos por pagar	50,907	150,333
Adelantos recibidos de clientes	22,206	22,206
Acreedores varios	96,254	110,616
ITBMS por pagar	0	0
Otros	37,036	48,148
	236,122	357,916

13. Salarios, beneficios de personal y otros gastos

El detalle de salarios, y beneficios de personal se presenta a continuación:

	Septiembre 2022 (No Auditado)	Septiembre 2021 (No Auditado)
Salarios y otras remuneraciones	61,841	59,670
Prestaciones laborales	8,617	7,846
Prima de antigüedad e indemnización	4,543	4,310
	75,001	71,826

Los otros gastos se detallan a continuación:

	Septiembre 2022 (No Auditado)	Septiembre 2021 (No Auditado)
Honorarios profesionales y legales	117,899	121,025
Impuestos varios	76,586	78,846
Reparaciones y mantenimiento	65,831	86,762
Alquileres	28,244	31,842
Seguros	12,847	14,203
Electricidad	2,947	2,266
Teléfono y comunicaciones	2,728	2,740
Viáticos, viajes y dietas	2,600	2,800
Cuotas y suscripciones	1,375	2,021
Aseo y limpieza	358	1,008
Papelería y útiles de oficina	219	148
Otros	7,075	6,612
	318,709	350,273

14. Otros ingresos

Los otros ingresos se resumen a continuación

	Septiembre 2022 (No Auditado)	Septiembre 2021 (No Auditado)
Arrendamientos de propiedades en inversión	123,694	175,138
Otros	8,042	55,671
	131,736	230,809

15. Utilidad por acción

El cálculo de utilidad por acción básica atribuible a los accionistas comunes es el siguiente:

	Septiembre 2022 (No Auditado)	
	Operaciones Continuadas	Total
Pérdida del período	(1,817,183)	(1,817,183)
Promedio ponderado de acciones comunes	19,020,154	19,020,154
Utilidad básica por acción	(0.10)	(0.10)

	Septiembre 2021 (No Auditado)	
	Operaciones Continuadas	Total
Pérdida del período	(619,577)	(619,577)
Promedio ponderado de acciones comunes	19,020,154	19,020,154
Utilidad básica por acción	(0.03)	(0.03)

16. Compromisos y contingencias

Existen reclamos legales interpuestos en contra del Grupo al 30 de septiembre de 2022. La Gerencia del Grupo y sus asesores legales estiman que no se espera que el resultado de estos procesos tenga un efecto material adverso sobre la posición financiera, el desempeño financiero o la liquidez del Grupo.

Al 30 de septiembre de 2022, el Grupo mantiene un depósito en plica por un monto según contrato de B/.8,197,795 neto, (31 de diciembre de 2021: B/.8,107,084), el cual comprende B/.197,795 (31 de diciembre de 2021: B/.107,084) en efectivo y B/.8,000,000 (31 de diciembre de 2021: B/.8,000,000) en acciones comunes de Global Bank Corporation, según contrato en plica, valorizadas al valor razonable a la fecha del reporte en B/.3,905,181 (31 de diciembre de 2021: B/.3,968,408), producto de la transacción de compraventa de acciones de Banco Panameño de Vivienda, S.A. celebrado con GB AV, Inc, la misma es una subsidiaria de Global Bank Corporation (Nota 6).

17. Saldos y transacciones con partes relacionadas

El estado consolidado de situación financiera y el estado consolidado de resultados incluyen saldos y transacciones con partes relacionadas. Al 30 de septiembre de 2022, no hay transacciones con compañías afiliadas al Grupo.

	Septiembre 2022 (No Auditado)	Septiembre 2021 (No Auditado)
Beneficios a los empleados a corto plazo	2,600	2,800

Las condiciones otorgadas en las transacciones con partes relacionadas son sustancialmente similares a las que se dan con terceros no vinculados al Grupo. No se han otorgado beneficios de largo plazo para directores y personal gerencial.

18. Información por segmentos

La composición de los segmentos de negocios se describe de la siguiente manera:

	Septiembre 2022 (No Auditado)	Septiembre 2021 (No Auditado)
Ingresos por interés	15,483	31,489
Gastos de intereses	(318,708)	(392,069)
Otros ingresos (gastos), netos	(1,185,951)	164,399
Gastos generales y administrativos	(395,007)	(423,396)
(Pérdida) antes del impuesto sobre la renta	(1,884,183)	(619,577)

Al 30 de septiembre de 2022 las operaciones del Grupo son locales.

19. Valor razonable de instrumentos financieros

El valor razonable de los activos y pasivos financieros que se negocian en mercados activos se basan en precios cotizados en los mercados o cotizaciones de precios de negociantes. Para todos los demás instrumentos financieros, el Grupo determina los valores razonables usando otras técnicas de valoración.
Para los instrumentos financieros que no se negocian frecuentemente y que tienen poca disponibilidad de información de precios, el valor razonable es menos objetivo, y su determinación requiere el uso de diversos grados de juicio que dependen de la liquidez, la concentración la incertidumbre de factores del mercado, los supuestos en la determinación de precios y otros riesgos que afectan el instrumento específico.

El Grupo mide el valor razonable utilizando los siguientes niveles de jerarquía que reflejan la importancia de los datos de entrada utilizados al hacer las mediciones:

- Nivel 1: precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que el Grupo puede acceder en la fecha de medición.

- Nivel 2: datos de entrada distintos de precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que son observables, ya sea directamente (es decir, precios) o indirectamente (es decir, determinados con base en precios). Esta categoría incluye instrumentos valorizados utilizando precios cotizados en mercados activos para instrumentos similares, precios cotizados para instrumentos idénticos o similares en mercados que no son activos u otras técnicas de valoración donde los datos de entrada significativos son directa o indirectamente observables en un mercado.

- Nivel 3: esta categoría contempla todos los instrumentos en los que las técnicas de valoración incluyen datos de entrada no observables y tienen un efecto significativo en la medición del valor razonable. Esta categoría incluye instrumentos que son valuados, basados en precios cotizados para instrumentos similares donde los supuestos o ajustes significativos no observables reflejan la diferencia entre los instrumentos.

Otras técnicas de valoración incluyen valor presente neto y modelos de flujos descontados, comparaciones con instrumentos similares para los cuales haya precios de mercado observables, y otros modelos de valuación. Los supuestos y datos de entrada utilizados en las técnicas de valoración incluyen tasas de referencia libres de riesgo, márgenes crediticios y otras premisas utilizadas en estimar las tasas de descuento.

El objetivo de utilizar una técnica de valoración es estimar el precio al que tendría lugar una transacción ordenada de venta del activo o de transferencia del pasivo entre participantes del mercado en la fecha de la medición en las condiciones de mercado presentes.

La siguiente tabla presenta el valor en libros y el valor razonable de los activos y pasivos financieros, incluyendo su nivel de jerarquía de valor razonable, para instrumentos financieros medidos a valor razonable y para aquellos no medidos a valor razonable pero que requieren que se revele adicionalmente su valor razonable. Esta tabla no incluye la información sobre el valor razonable de activos y pasivos financieros, de corto plazo, no medidos a valor razonable cuando su valor en libros se aproxima a su valor razonable.

(Cifras en Balboas)

Septiembre 2022 (No Auditado)	Valor en libros	Valor razonable Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Activos financieros medidos al valor razonable					
Inversiones medidas a VRCR	25,385,188	0	0	25,385,188	25,385,188
Instrumentos derivados	17,565,465	0	0	17,565,465	17,565,465
Pasivos financieros no medidos a valor razonable					
Financiamientos recibidos – largo plazo	6,907,748	0	7,125,344	0	7,125,344

Diciembre 2021 (Auditado)	Valor en libros	Valor razonable Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Activos financieros medidos al valor razonable					
Inversiones medidas a VRCR	25,796,187	0	0	25,796,187	25,796,187
Instrumentos derivados	17,565,465	0	0	17,565,465	17,565,465
Pasivos financieros no medidos a valor razonable					
Financiamientos recibidos – largo plazo	7,199,583	0	7,429,075	0	7,429,075

Al 30 de septiembre de 2022, no hubo transferencias en los niveles de jerarquía del valor razonable.

La tabla a continuación presenta una conciliación de los saldos de apertura con los saldos de cierre de los instrumentos financieros medidos a valor razonable sobre una base recurrente clasificados en el Nivel 3:

	Septiembre 2022 (No Auditado)	Diciembre 2021 (Auditado)
Saldo al inicio del período	43,361,652	42,422,402
Cambios en valor razonable	(410,999)	939,250
Saldo al final del período	42,950,653	43,361,652

Grupo Mundial Tenedora, S.A. y Subsidiarias

Consolidación de Estados de Situación Financiera
Al 30 de septiembre de 2022

(Cifras en Balboas)

ACTIVOS	Consolidación	Eliminaciones Débito	Eliminaciones Crédito	Subtotal	Grupo Mundial Tenedora, S.A.	Inmobiliaria GMT, S.A.	Mundial Servicios Financieros, S.A.
Activos							
Efectivo y equivalentes de efectivo	488,342	0	0	488,342	284,409	200,070	3,863
Otras cuentas por cobrar	259,296	0	(11,749,128)	12,008,424	11,878,628	0	129,796
Gastos pagados por anticipado	84,691	0	0	84,691	1,870	54,156	28,665
Inversión a valor razonable con cambios en resultados	25,385,188	0	0	25,385,188	25,385,188	0	0
Activos en fideicomiso	4,102,976	0	0	4,102,976	4,102,976	0	0
Inversiones en subsidiarias	0	0	(600,000)	600,000	600,000	0	0
Propiedades, mobiliario, equipo y mejoras, neto	1,973	0	0	1,973	0	1,973	0
Propiedades de inversión	9,900,000	0	0	9,900,000	0	9,900,000	0
Instrumentos financieros	17,565,465	0	0	17,565,465	17,565,465	0	0
Depósitos en garantía	109,081	0	0	109,081	109,081	0	0
Otros activos	92,492	0	0	92,492	0	7,632	84,860
Total de activos	**57,989,504**	**0**	**(12,349,128)**	**70,338,632**	**59,927,617**	**10,163,831**	**247,184**
PASIVOS Y PATRIMONIO							
Pasivos							
Financiamientos recibidos	6,907,748	0	0	6,907,748	1,770,993	5,136,755	0
Impuesto diferido pasivo	652,961	0	0	652,961	0	652,961	0
Otros pasivos	236,122	(11,749,128)	0	11,985,250	153,203	10,708,946	1,123,101
Total de pasivos	7,796,831	(11,749,128)	0	19,545,959	1,924,196	16,498,662	1,123,101
Patrimonio							
Acciones comunes	78,302,123	(600,000)	0	78,902,123	78,302,123	10,000	590,000
Acciones en tesorería	(3,813,803)	0	0	(3,813,803)	(3,813,803)	0	0
Déficit acumulado	(24,295,647)	0	0	(24,295,647)	(16,484,899)	(6,344,831)	(1,465,917)
Total de patrimonio	50,192,673	(600,000)	0	50,792,673	58,003,421	(6,334,831)	(875,917)
Total de pasivos y patrimonio	**57,989,504**	**(12,349,128)**	**0**	**70,338,632**	**59,927,617**	**10,163,831**	**247,184**

(a) Elimina inversión en acciones en compañía subsidiaria.
(b) Elimina saldos entre compañías relacionadas.

Grupo Mundial Tenedora, S.A. y Subsidiarias

Consolidación de Estado de Resultados
Por el período de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2022

(Cifras en Balboas)

	Consolidación	Eliminaciones Débito	Eliminaciones Crédito	Subtotal	Grupo Mundial Tenedora, S.A.	Inmobiliaria GMT, S.A.	Mundial Servicios Financieros, S.A.
Ingresos por intereses							
Depósitos en bancos	15,483	0	0	15,483	13,833	1,650	0
Gastos por intereses							
Financiamientos recibidos	(318,708)	0	0	(318,708)	(91,174)	(227,534)	0
Intereses total, neto	(303,225)	0	0	(303,225)	(77,341)	(225,884)	0
Gastos generales y administrativos							
Salarios y otros beneficios de personal	(75,001)	0	0	(75,001)	0	0	(75,001)
Depreciación	(1,297)	0	0	(1,297)	0	(1,297)	0
Otros gastos	(318,709)	0	0	(318,709)	(104,812)	(210,008)	(3,889)
Total de gastos generales y administrativos	(395,007)	0	0	(395,007)	(104,812)	(211,305)	(78,890)
Otros ingresos (gastos)							
Cambio en el valor razonable de activos financieros medidos a VRCR	(410,999)	0	0	(410,999)	(410,999)	0	0
Cambios en el valor razonable de acciones de capital de depósito plica	(63,226)	0	0	(63,226)	(63,226)	0	0
Pérdida en instrumento financiero, neto	(8,000)	0	0	(8,000)	(8,000)	0	0
Cambio en el valor razonable de la propiedad de inversión	(600,000)	0	0	(600,000)	0	(600,000)	0
Pérdida en venta de propiedad, neta	(857,475)	0	0	(857,475)	0	(857,475)	0
Dividendos recibidos	627,651	0	0	627,651	627,651	0	0
Otros ingresos	131,736	0	0	131,736	8,042	123,694	0
Gastos por comisiones y otros gastos	(5,638)	0	0	(5,638)	(5,638)	0	0
Total de otros ingresos, netos	(1,185,951)	0	0	(1,185,951)	147,830	(1,333,781)	0
Pérdida antes del impuesto sobre la renta	(1,884,183)	0	0	(1,884,183)	(34,323)	(1,770,970)	(78,890)
Impuesto diferido	67,000	0	0	67,000	0	67,000	0
Pérdida neta	(1,817,183)	0	0	(1,817,183)	(34,323)	(1,703,970)	(78,890)