# 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 31 DE DICIEMBRE 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<br>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 31 de diciembre de 2022, la empresa contaba con Efectivo por la suma B/ 441,604 y con Inversiones Netas por el monto de B/ 25,780,069

Las cifras consolidadas reflejan un total de Activos de B/ 55,728,400 reflejando una disminución de (7.6%) 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<br>Grupo Mundial Tenedora, S.A. y Subsidiarias (B/.) | Interino<br>31/12/2022 | Auditado<br>31/12/2021 | Var |
|---|---|---|---|
| Acciones comunes | 78,302,123 | 78,302,123 | - |
| Acciones en tesorería | (3,813,803) | (3,813,803) | - |
| Déficit acumulado | (26,336,264) | (22,478,464) | (3,857,800) |
| **Total Patrimonio Neto** | **48,152,056** | **52,009,856** | **(3,857,800)** |

Al 31 de diciembre de 2022, el Patrimonio total de Grupo Mundial Tenedora, S.A. y Subsidiarias reflejó un total de B/ 48,152,056 lo cual representa una variación de ($3,857,800) 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 doce meses terminados al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre 2021:

**Grupo Mundial Tenedora, S.A. y Subsidiarias**
**Estado Consolidado de Resultados**
**Por el año terminado el 31 de diciembre de 2022**
**(Cifras en Balboas)**

| | (No Auditado) 2022 | (Auditado) 2021 |
|---|---|---|
| **Ingresos por intereses** | | |
| Depósitos en bancos | 18,814 | 37,918 |
| **Gastos por intereses** | | |
| Financiamientos recibidos | (416,233) | (512,174) |
| **Intereses total, neto** | (397,419) | (474,256) |
| **Gastos generales y administrativos** | | |
| Salarios y otros beneficios de personal | (95,729) | (95,065) |
| Depreciación | (1,729) | (1,730) |
| Otros gastos | (410,044) | (635,469) |
| **Total de gastos generales y administrativos** | (507,502) | (732,264) |
| **Otros ingresos (gastos)** | | |
| Cambio en el valor razonable de activos financieros medidos a VRCR | (16,118) | 410,998 |
| Cambios en el valor razonable de acciones de capital de depósito plica | (2,479) | 63,227 |
| (Pérdida) ganancia en instrumento financiero derivado | (1,967,298) | 528,252 |
| Ajuste en precio de compra venta BPV | - | (838,214) |
| Pérdida en instrumento financiero, neto | (9,362) | - |
| Cambio en el valor razonable de la propiedad de inversión | (1,200,000) | - |
| Pérdida en venta de propiedad, neta | (857,475) | - |
| Dividendos recibidos | 850,815 | 661,126 |
| Otros ingresos | 187,676 | 242,400 |
| Gastos por comisiones y otros gastos | (5,638) | (5,553) |
| **Total de otros (gastos) ingresos, netos** | (3,019,879) | 1,062,236 |
| Pérdida antes de impuesto sobre la renta | (3,924,800) | (144,284) |
| Impuesto diferido | 67,000 | - |
| **Pérdida neta** | **(3,857,800)** | **(144,284)** |
| **Pérdida por acción** | **(0.20)** | **(0.01)** |

## D. Análisis de Perspectivas

El MEF (Ministerio de Economías y Finanzas) menciona que Panamá sigue liderando el crecimiento económico en la región y las estimaciones del FMI, BM y Cepal para el año 2023 es de 4.2%. Entre las actividades que impulsan del dinamismo de crecimiento del país, están: el complejo marítimo y logístico: Autoridad del Canal de Panamá, puertos, ferrocarril, Aeropuertos y las obras de infraestructuras como la ampliación vial y Línea 3 del Metro hacia Panamá Oeste.
Otros puntos destacados por el ministro de acuerdo con la información son la consolidación de los fundamentos económicos, a través de la inversión pública y privada, y la reducción del desempleo de 18,5 por ciento en octubre de 2020 a 9,9 por ciento en abril de 2022, con un fuerte componente de empleo formal. Además, se espera que continúe el comportamiento en cuanto al empleo, el fortalecimiento de las finanzas públicas, con una estrategia para reducir gradualmente los niveles de déficit fiscal y con ello, la relación de la deuda con respecto al Producto Interno Bruto (PIB).
El Gobierno panameño también exaltó que el país mantuvo su grado de inversión, de acuerdo con las principales agencias calificadoras; y en el caso de Fitch Ratings reafirmó la calificación soberana de Panamá en BBB, cambiando la perspectiva de negativa a estable.
Tras cumplir 12 de las 15 acciones que fueron establecidas por el Grupo de Acción Financiera Internacional (Gafi), Panamá espera ser excluida en el año 2023 de la lista de países que no colaboran plenamente en la lucha contra el lavado de dinero de ese organismo internacional, aseguró el ministro de Economía y Finanzas, Héctor Alexander. Informa podría salir entre septiembre y octubre 2023 de la lista gris del Gafi si logra cumplir las acciones pendientes que están relacionadas directamente con el registro de beneficiarios finales.

La cartera crediticia bruta local del sistema bancario nacional (SBN) registró crecimiento que totalizó un saldo de USD 58,924 millones, con un dinamismo a doce meses de 6.4% (USD 3,531 millones), relacionado con la mayor demanda calificada del crédito. En lo concerniente a las solicitudes y desembolsos de créditos nuevos en lo corrido del año, los mismos siguen siendo positivos. Al cierre de noviembre de 2022 estos alcanzaron un acumulado de USD 23,901 millones, un crecimiento de 60.6% con respecto al mismo período de 2021. El Sistema Bancario Nacional (SBN) registró utilidades netas acumuladas al mes de noviembre de 2022 por el orden de USD 1,346.9 millones, un 31.4% más que al mismo período de 2021.
El sistema financiero panameño ha continuado mostrando resiliencia, y una posición en general sólida. Sin embargo, ante el debilitamiento de las perspectivas globales económicas hacia 2023, será necesario que la banca haga las provisiones adecuadas y desarrollen una planificación prudente del capital. La SBP continuará monitoreando los efectos del entorno internacional y local sobre el comportamiento de la liquidez de los mercados y su solvencia, manteniendo la articulación permanente de las autoridades financieras, con el fin de continuar asegurando estabilidad del sistema financiero ante la actual coyuntura.

En 2022, el 68,4 por ciento de la inversión se destinó a proyectos residenciales (628,4 millones de dólares), mientras que el 31 por ciento restante (290,3 millones de dólares) se obtuvo en la construcción y mejoras en galeras, oficinas y áreas comerciales. Voceros de la Capac indicaron que en los últimos años, la inversión en proyectos comerciales y de almacenamiento estuvo deprimida, debido a la contracción económica. A pesar del crecimiento de dos dígitos registrado el año pasado, el monto de las inversiones destinadas al sector de la construcción todavía está por debajo de los números de 2019. En cuanto al mercado de los locales comerciales, oficinas y galeras en este trimestre del 2022 comparado con el último trimestre del 2021 según cifras del Registro Público se ha dado un aumento especialmente en locales comerciales.

## E. Hechos relevantes

No hubo Hechos Relevantes durante el cuarto 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 Diciembre 2022, Septiembre 2022, Junio 2022, Marzo 2022, Diciembre 2021:

| Estado de Resultados Consolidado | Dic - 2022 IV Trimestre | Sept - 2022 III Trimestre | Jun - 2022 II Trimestre | Mar - 2022 I Trimestre | Dic - 2021 IV Trimestre |
|---|---|---|---|---|---|
| Ingresos de Int. Comisiones y Otros | (1,830,597) | (1,966,555) | 92,403 | 703,684 | 1,100,154 |
| Gastos por Intereses | 97,525 | 98,558 | 102,765 | 117,385 | 120,105 |
| Gastos de Operación y Otros Netos | 112,495 | 113,307 | 169,651 | 112,049 | 308,868 |
| Impuestos | - | - | 67,000 | - | - |
| Utilidad ó Pérdida Neta | (2,040,617) | (2,178,420) | (113,013) | 474,250 | 475,293 |
| 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) | (0.10) | (0.08) | (0.04) | 0.02 | 0.02 |

| Estado de Situación Financiera Consolidado | Dic - 2022 IV Trimestre | Sept - 2022 III Trimestre | Jun - 2022 II Trimestre | Mar - 2022 I Trimestre | Dic - 2021 IV Trimestre |
|---|---|---|---|---|---|
| Efectivo e Inversiones | 26,223,673 | 25,873,530 | 27,504,894 | 27,360,184 | 26,588,951 |
| Total de Activos | 55,728,400 | 57,989,504 | 60,419,337 | 60,771,118 | 60,288,219 |
| Total de Pasivos | 7,576,344 | 7,796,831 | 8,048,244 | 8,287,012 | 8,278,363 |
| Patrimonio Total Neto | 48,152,056 | 50,192,673 | 52,371,093 | 52,484,106 | 52,009,856 |

| Razones Financieras | Dic - 2022 IV Trimestre | Sept - 2022 III Trimestre | Jun - 2022 II Trimestre | Mar - 2022 I Trimestre | Dic - 2021 IV Trimestre |
|---|---|---|---|---|---|
| Dividendo - Acción Común (por periodo) | - | - | - | - | - |
| Pasivo / Patrimonio | 0.16 | 0.16 | 0.15 | 0.16 | 0.16 |
| Activos /Patrimonio | 1.16 | 1.16 | 1.15 | 1.16 | 1.16 |
| Gto. Operación / Ingresos Totales (%) | (6.15%) | (5.76%) | 183.60% | 15.92% | 28.07% |

## III PARTE

## ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Se Anexan los Estados Financieros Consolidados correspondiente al período terminado al 31 de diciembre 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: 17 de Febrero de 2023.

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 31 de diciembre 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 doce 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

13 de febrero de 2023
Panamá, República de Panamá

# GRUPO MUNDIAL TENEDORA, S.A.
# Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

**Estados Financieros Consolidados e Información de Consolidación**

**31 de diciembre 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 31 de diciembre de 2022**
**(Cifras en Balboas)**

| ACTIVOS | Notas | Diciembre 2022 (No Auditado) | Diciembre 2021 (Auditado) |
|---|---|---|---|
| **Activos** | | | |
| Efectivo y equivalentes de efectivo | 4 | 441,604 | 792,764 |
| Otras cuentas por cobrar | | 129,496 | 266,996 |
| Gastos pagados por anticipado | | 80,264 | 88,166 |
| Inversiones a valor razonable con cambios en resultados | 5 | 25,780,069 | 25,796,187 |
| Activos en fideicomiso | 6 | 4,196,141 | 4,075,492 |
| Mobiliario y equipo, neto | 7 | 1,541 | 3,270 |
| Propiedades de inversión | 9 | 9,300,000 | 11,500,000 |
| Instrumentos financieros | 8 | 15,598,167 | 17,565,465 |
| Depósitos en garantía | | 109,425 | 108,067 |
| Otros activos | 10 | 91,693 | 91,812 |
| **Total de activos** | | **55,728,400** | **60,288,219** |
| **PASIVOS Y PATRIMONIO** | | | |
| **Pasivos** | | | |
| Financiamientos recibidos | 11 | 6,722,125 | 7,199,583 |
| Intereses acumulados por pagar | | 2,332 | 903 |
| Impuesto diferido pasivo | | 652,961 | 719,961 |
| Otros pasivos | 12 | 198,926 | 357,916 |
| **Total de pasivos** | | 7,576,344 | 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 | | (26,336,264) | (22,478,464) |
| **Total de patrimonio** | | 48,152,056 | 52,009,856 |
| **Total de pasivos y patrimonio** | | **55,728,400** | **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 año terminado el 31 de diciembre de 2022**

**(Cifras en Balboas)**

| | | (No Auditado) | |
|---|---|---|---|
| | **Notas** | **2022** | **2021** |
| **Ingresos por intereses** | | | |
| Depósitos en bancos | | 18,814 | 37,918 |
| **Gastos por intereses** | | | |
| Financiamientos recibidos | | (416,233) | (512,174) |
| **Intereses total, neto** | | (397,419) | (474,256) |
| **Gastos generales y administrativos** | | | |
| Salarios y otros beneficios de personal | **13** | (95,729) | (95,065) |
| Depreciación | **7** | (1,729) | (1,730) |
| Otros gastos | **13** | (410,044) | (635,469) |
| **Total de gastos generales y administrativos** | | (507,502) | (732,264) |
| **Otros ingresos (gastos)** | | | |
| Cambio en el valor razonable de activos financieros medidos a VRCR | **5** | (16,118) | 410,998 |
| Cambios en el valor razonable de acciones de capital de depósito plica | | (2,479) | 63,227 |
| (Pérdida) ganancia en instrumento financiero derivado | **8** | (1,967,298) | 528,252 |
| Ajuste en precio de compra venta BPV | | 0 | (838,214) |
| Pérdida en instrumento financiero, neto | | (9,362) | 0 |
| Cambio en el valor razonable de la propiedad de inversión | **9** | (1,200,000) | 0 |
| Pérdida en venta de propiedad, neta | | (857,475) | 0 |
| Dividendos recibidos | | 850,815 | 661,126 |
| Otros ingresos | **14** | 187,676 | 242,400 |
| Gastos por comisiones y otros gastos | | (5,638) | (5,553) |
| **Total de otros (gastos) ingresos, netos** | | (3,019,879) | 1,062,236 |
| Pérdida antes de impuesto sobre la renta | | (3,924,800) | (144,284) |
| Impuesto diferido | | 67,000 | 0 |
| **Pérdida neta** | | **(3,857,800)** | **(144,284)** |
| **Pérdida por acción** | **15** | **(0.20)** | **(0.01)** |

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 año terminado el 31 de diciembre 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 | (144,284) | (144,284) |
| Transacciones con los propietarios del Grupo: | | | | |
| Impuesto complementario | 0 | 0 | (696) | (696) |
| **Saldo al 31 de diciembre de 2021 (No Auditado)** | 78,302,123 | (3,813,803) | (22,478,464) | 52,009,856 |
| **Saldo al 31 de diciembre de 2021 (Auditado)** | 78,302,123 | (3,813,803) | (22,478,464) | 52,009,856 |
| Pérdida neta | 0 | 0 | (3,857,800) | (3,857,800) |
| **Saldo al 31 de diciembre de 2022 (No Auditado)** | 78,302,123 | (3,813,803) | (26,336,264) | 48,152,056 |

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 año terminado el 31 de diciembre de 2022**

| (Cifras en Balboas) | Nota | (No Auditado) 2022 | (Auditado) 2021 |
|---|---|---|---|
| **Flujos de Efectivo por Actividades de Operación** | | | |
| Pérdida neta | | (3,857,800) | (144,284) |
| Ajustes por: | | | |
| Gasto neto por intereses | | 397,419 | 474,256 |
| Ingresos por dividendos de valores a valor razonable con cambios resultados | | (850,815) | (661,126) |
| Pérdida en venta de propiedad en inversión | 9 | 772,906 | 0 |
| Cambio en valor razonable de la propiedad de inversión | 9 | 1,200,000 | 0 |
| Cambio en valor razonable de activos financieros medidos a VRCR | | 18,597 | (474,225) |
| Pérdida en instrumentos financieros, neto | | 9,362 | 0 |
| Ganancia en instrumento financieros derivados | 8 | 1,967,298 | (528,252) |
| Depreciación | 7 | 1,729 | 1,730 |
| Gasto de impuesto sobre la renta | | (67,000) | 0 |
| | | (408,304) | (1,331,901) |
| **Cambios en activos y pasivos de operación:** | | | |
| Otros activos | | 11,673 | 2,817,186 |
| Depositos recibidos de clientes | | (17,284) | (17,284) |
| Otros pasivos | | (141,706) | (5,659,927) |
| Intereses recibidos | | 18,814 | 77,158 |
| Intereses pagados | | (414,804) | (513,022) |
| Dividendos recibidos | | 850,815 | 661,126 |
| **Efectivo neto (utilizado en) provisto por las actividades de operación** | | 307,508 | (2,634,763) |
| **Flujos de efectivo de las actividades de inversión:** | | | |
| Venta y descartes de mobiliarios y equipos | 7 | 0 | 8,112 |
| Venta de propiedad de inversión | 9 | 227,094 | 0 |
| **Efectivo neto provisto en las actividades de inversión** | | 227,094 | 8,112 |
| **Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento** | | | |
| Pagos de financiamientos recibidos | 11 | (477,458) | (1,555,875) |
| Impuesto complementario pagado | | 0 | (696) |
| **Efectivo (utilizado en) las actividades de financiamiento** | | (477,458) | (1,556,571) |
| **Disminución neta en efectivo y equivalentes de efectivo** | | (351,160) | (5,515,123) |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año | | 792,764 | 6,307,887 |
| **Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período** | 4 | 441,604 | 792,764 |

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

## 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 diciembre 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 31 de diciembre 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 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 31 de diciembre 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:

| | Diciembre 2022 (No Auditado) | Diciembre 2021 (Auditado) |
|---|---|---|
| **Activos financieros** | | |
| Valores a valor razonable con cambios en resultados | 25,780,069 | 25,796,187 |
| **Pasivos financieros** | | |
| Financiamientos recibidos | 6,037,876 | 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 |
|---|---|---|---|
| **Diciembre 2022 (No Auditado)** | | | |
| Inversiones en valores | 25,780,069 | 0 | 25,780,069 |
| Propiedades de inversión | 9,000,000 | 300,000 | 9,300,000 |
| | 34,780,069 | 300,000 | 35,080,069 |

| | 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.

| | Diciembre 2022 (No Auditado) | Diciembre 2021 (Auditado) |
|---|---|---|
| **Acciones** | | |
| Acciones de capital listadas en bolsa | 25,780,069 | 25,796,187 |
| **Por concentración geográfica** | | |
| República de Panamá | 25,780,069 | 25,796,187 |

## 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:

| | Diciembre 2022 (No Auditado) | Diciembre 2021 (Auditado) |
|---|---|---|
| Efectivo en caja | 400 | 400 |
| Depósitos a la vista en bancos | 441,204 | 792,364 |
| Total, bruto de efectivo y equivalente de efectivos en bancos y en el estado consolidado de flujos de efectivo | 441,604 | 792,764 |

## 5. Inversiones a valor razonable con cambios en resultados

Al 31 de diciembre de 2022, el Grupo mantiene acciones de capital por un monto de B/.25,780,069 (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:

| | Diciembre 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 | (16,118) | 410,998 |
| Saldo a final del período | 25,780,069 | 25,796,187 |

## 6. Activos en fideicomiso

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

| | Diciembre 2022 (No Auditado) | Diciembre 2021 (Auditado) |
|---|---|---|
| Deposito en plica en efectivo, neto | 230,213 | 107,084 |
| Deposito en plica acciones de capital al valor razonable | 3,965,928 | 3,968,408 |
| | 4,196,141 | 4,075,492 |

Al 31 de diciembre 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

| | Diciembre 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) | (1,729) | - | (85,067) |
| **Costo neto** | 3,270 | (1,729) | - | 1,541 |

| | 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 31 de diciembre 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:

| | Diciembre 2022 (No Auditado) | Diciembre 2021 (Auditado) |
|---|---|---|
| Saldo a inicio del año | 17,565,465 | 17,037,213 |
| Cambio en el valor razonable | (1,967,298) | 528,252 |
| Saldo a final del período | 15,598,167 | 17,565,465 |

## 9. Propiedades de inversión

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

| | Diciembre 2022 (No Auditado) | Diciembre 2021 (Auditado) |
|---|---|---|
| Saldo a inicio del año | 11,500,000 | 11,500,000 |
| Cambio en el valor razonable | (1,200,000) | 0 |
| Venta de propiedades | (1,000,000) | 0 |
| Saldo a final del período | 9,300,000 | 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/.176,625 (31 diciembre de 2021: B/.184,269). (Véase la Nota 14).

Al 31 de diciembre 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/.6,722,125 (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:

| | Diciembre 2022 (No Auditado) | Diciembre 2021 (Auditado) |
|---|---|---|
| ITBMS a favor | 91,393 | 91,648 |
| Otros | 300 | 164 |
| | 91,693 | 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 |
|---|---|---|---|
| **Diciembre 2022 (No Auditado)** | | | |
| Préstamo bancario | 4.50%+FECI | 2034 | 1,619,105 |
| Préstamo hipotecario | 4.50%+FECI | 2030 | 5,103,020 |
| | | | 6,722,125 |

| | 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 31 de diciembre 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 31 de diciembre 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:

| | Diciembre 2022 (No Auditado) | Diciembre 2021 (Auditado) |
|---|---|---|
| Saldo al inicio del año | 7,199,583 | 8,755,458 |
| Redención y cancelación de financiamientos recibidos | (477,458) | (1,555,875) |
| Saldo al final del período | 6,722,125 | 7,199,583 |

## 12. Otros pasivos

El saldo de los otros pasivos se presenta a continuación:

| | Diciembre 2022 (No Auditado) | Diciembre 2021 (Auditado) |
|---|---|---|
| Reservas para otras remuneraciones | 28,593 | 26,613 |
| Dividendos por pagar | 50,907 | 150,333 |
| Adelantos recibidos de clientes | 22,206 | 22,206 |
| Acreedores varios | 86,011 | 110,616 |
| ITBMS por pagar | 0 | 0 |
| Otros | 11,289 | 48,148 |
| | 198,926 | 357,916 |

## 13. Salarios, beneficios de personal y otros gastos

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

| | Diciembre 2022 (No Auditado) | Diciembre 2021 (Auditado) |
|---|---|---|
| Salarios y otras remuneraciones | 79,094 | 78,846 |
| Prestaciones laborales | 10,891 | 10,498 |
| Prima de antigüedad e indemnización | 5,744 | 5,721 |
| | 95,729 | 95,065 |

Los otros gastos se detallan a continuación:

| | Diciembre 2022 (No Auditado) | Diciembre 2021 (Auditado) |
|---|---|---|
| Honorarios profesionales y legales | 151,108 | 316,081 |
| Impuestos varios | 101,317 | 104,547 |
| Reparaciones y mantenimiento | 84,652 | 121,937 |
| Alquileres | 35,141 | 42,443 |
| Seguros | 17,272 | 20,650 |
| Electricidad | 4,027 | 4,457 |
| Teléfono y comunicaciones | 3,633 | 3,451 |
| Viáticos, viajes y dietas | 3,600 | 3,800 |
| Cuotas y suscripciones | 1,375 | 2,021 |
| Aseo y limpieza | 579 | 822 |
| Papelería y útiles de oficina | 219 | 148 |
| Otros | 7,121 | 15,112 |
| | 410,044 | 635,469 |

## 14. Otros ingresos

Los otros ingresos se resumen a continuación

| | Diciembre 2022 (No Auditado) | Diciembre 2021 (Auditado) |
|---|---|---|
| Arrendamientos de propiedades en inversión | 176,625 | 184,269 |
| Otros | 11,051 | 58,131 |
| | 187,676 | 242,400 |

## 15. Utilidad por acción

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

| | Diciembre 2022 (No Auditado) | |
|---|---|---|
| | Operaciones Continuadas | Total |
| Pérdida del período | (3,857,800) | (3,857,800) |
| Promedio ponderado de acciones comunes | 19,020,154 | 19,020,154 |
| Utilidad básica por acción | (0.20) | (0.20) |

| | Diciembre 2021 (Auditado) | |
|---|---|---|
| | **Operaciones Continuadas** | **Total** |
| Pérdida del período | (144,284) | (144,284) |
| Promedio ponderado de acciones comunes | 19,020,154 | 19,020,154 |
| Utilidad básica por acción | (0.01) | (0.01) |

## 16. Compromisos y contingencias

Existen reclamos legales interpuestos en contra del Grupo al 31 de diciembre 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 31 de diciembre de 2022, el Grupo mantiene un depósito en plica por un monto según contrato de B/.8,230,213 neto, (31 de diciembre de 2021: B/.8,107,084), el cual comprende B/.230,213 (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/.3,965,928 (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 31 de diciembre de 2022, no hay transacciones con compañías afiliadas al Grupo.

| | Diciembre 2022 (No Auditado) | Diciembre 2021 (Auditado) |
|---|---|---|
| Beneficios a los empleados a corto plazo | 3,600 | 3,800 |

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. 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.

| Diciembre 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 | 25,780,069 | 0 | 0 | 25,780,069 | 25,780,069 |
| Instrumentos derivados | 15,598,167 | 0 | 0 | 15,598,167 | 15,598,167 |
| **Pasivos financieros no medidos a valor razonable** | | | | | |
| Financiamientos recibidos – largo plazo | 6,722,125 | 0 | 8,207,927 | 0 | 8,207,927 |

| 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 31 de diciembre 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:

| | Diciembre 2022 (No Auditado) | Diciembre 2021 (Auditado) |
|---|---|---|
| Saldo al inicio del período | 43,361,652 | 42,422,402 |
| Cambios en valor razonable | (1,983,416) | 939,250 |
| Saldo al final del período | 41,378,236 | 43,361,652 |

## Grupo Mundial Tenedora, S.A. y Subsidiarias

**Consolidación de Estados de Situación Financiera**
**Al 31 de diciembre 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 | 441,604 | 0 | 0 | 441,604 | 226,193 | 210,639 | 4,772 |
| Otras cuentas por cobrar | 129,496 | 0 | (11,911,102) | 12,040,598 | 11,911,102 | 0 | 129,496 |
| Gastos pagados por anticipado | 80,264 | 0 | 0 | 80,264 | 0 | 51,600 | 28,664 |
| Inversión a valor razonable con cambios en resultados | 25,780,069 | 0 | 0 | 25,780,069 | 25,780,069 | 0 | 0 |
| Activos en fideicomiso | 4,196,141 | 0 | 0 | 4,196,141 | 4,196,141 | 0 | 0 |
| Inversiones en subsidiarias | 0 | 0 | (600,000) | 600,000 | 600,000 | 0 | 0 |
| Propiedades, mobiliario, equipo y mejoras, neto | 1,541 | 0 | 0 | 1,541 | 0 | 1,541 | 0 |
| Propiedades de inversión | 9,300,000 | 0 | 0 | 9,300,000 | 0 | 9,300,000 | 0 |
| Instrumentos financieros | 15,598,167 | 0 | 0 | 15,598,167 | 15,598,167 | 0 | 0 |
| Depósitos en garantía | 109,425 | 0 | 0 | 109,425 | 109,425 | 0 | 0 |
| Otros activos | 91,693 | 0 | 0 | 91,693 | 0 | 6,532 | 85,161 |
| **Total de activos** | **55,728,400** | **0** | **(12,511,102)** | **68,239,502** | **58,421,097** | **9,570,312** | **248,093** |
| **PASIVOS Y PATRIMONIO** | | | | | | | |
| **Pasivos** | | | | | | | |
| Financiamientos recibidos | 6,722,125 | 0 | 0 | 6,722,125 | 1,619,105 | 5,103,020 | 0 |
| Intereses acumulados por pagar | 2,332 | 0 | 0 | 2,332 | 1,552 | 780 | 0 |
| Impuesto diferido pasivo | 652,961 | 0 | 0 | 652,961 | 0 | 652,961 | 0 |
| Otros pasivos | 198,926 | (11,911,102) | 0 | 12,110,028 | 128,164 | 10,836,117 | 1,145,747 |
| **Total de pasivos** | 7,576,344 | (11,911,102) | 0 | 19,487,446 | 1,748,821 | 16,592,878 | 1,145,747 |
| **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 | (26,336,264) | 0 | 0 | (26,336,264) | (17,816,044) | (7,032,566) | (1,487,654) |
| **Total de patrimonio** | 48,152,056 | (600,000) | 0 | 48,752,056 | 56,672,276 | (7,022,566) | (897,654) |
| **Total de pasivos y patrimonio** | **55,728,400** | **(12,511,102)** | **0** | **68,239,502** | **58,421,097** | **9,570,312** | **248,093** |

(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 año terminado el 31 de diciembre 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 | 18,814 | 0 | 0 | 18,814 | 16,608 | 2,206 | 0 |
| **Gastos por intereses** | | | | | | | |
| Financiamientos recibidos | (416,233) | 0 | 0 | (416,233) | (116,655) | (299,578) | 0 |
| **Intereses total, neto** | (397,419) | 0 | 0 | (397,419) | (100,047) | (297,372) | 0 |
| **Gastos generales y administrativos** | | | | | | | |
| Salarios y otros beneficios de personal | (95,729) | 0 | 0 | (95,729) | 0 | 0 | (95,729) |
| Depreciación | (1,729) | 0 | 0 | (1,729) | 0 | (1,729) | 0 |
| Otros gastos | (410,044) | 0 | 0 | (410,044) | (126,392) | (278,754) | (4,898) |
| **Total de gastos generales y administrativos** | (507,502) | 0 | 0 | (507,502) | (126,392) | (280,483) | (100,627) |
| **Otros ingresos (gastos)** | | | | | | | |
| Cambio en el valor razonable de activos financieros medidos a VRCR | (16,118) | 0 | 0 | (16,118) | (16,118) | 0 | 0 |
| Cambios en el valor razonable de acciones de capital de depósito plica | (2,479) | 0 | 0 | (2,479) | (2,479) | 0 | 0 |
| Pérdida en instrumento financiero derivado | (1,967,298) | 0 | 0 | (1,967,298) | (1,967,298) | | |
| Pérdida en instrumento financiero, neto | (9,362) | 0 | 0 | (9,362) | (9,362) | 0 | 0 |
| Cambio en el valor razonable de la propiedad de inversión | (1,200,000) | 0 | 0 | (1,200,000) | 0 | (1,200,000) | 0 |
| Pérdida en venta de propiedad, neta | (857,475) | 0 | 0 | (857,475) | 0 | (857,475) | 0 |
| Dividendos recibidos | 850,815 | 0 | 0 | 850,815 | 850,815 | 0 | 0 |
| Otros ingresos | 187,676 | 0 | 0 | 187,676 | 11,051 | 176,625 | 0 |
| Gastos por comisiones y otros gastos | (5,638) | 0 | 0 | (5,638) | (5,638) | 0 | 0 |
| **Total de otros ingresos, netos** | (3,019,879) | 0 | 0 | (3,019,879) | (1,139,029) | (1,880,850) | 0 |
| **Pérdida antes del impuesto sobre la renta** | (3,924,800) | 0 | 0 | (3,924,800) | (1,365,468) | (2,458,705) | (100,627) |
| Impuesto diferido | 67,000 | 0 | 0 | 67,000 | 0 | 67,000 | 0 |
| **Pérdida neta** | (3,857,800) | 0 | 0 | (3,857,800) | (1,365,468) | (2,391,705) | (100,627) |