Premium Properties International, S.A. y Subsidiarias

(Panamá, república de Panamá)

Estados Financieros Interinos Consolidados

por el periodo terminado el 30 de junio de 2020

(Con el informe del Contador Público)

Premium Properties International, S.A. y Subsidiarias

CONTENIDO

	Página
Informe del Auditor	1 - 2
Estado Consolidado de Situación Financiera	3
Estado Consolidado de Resultados Integrales	4
Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio	5
Estado Consolidado de Flujos de Efectivo	6
Notas a los Estados Financieros Interinos Consolidados	7 – 22

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Señores
Accionistas y Junta Directiva
Premium Properties International, S.A. y Subsidiarias
Panamá, República de Panamá

Opinión

Hemos auditado los estados financieros interinos consolidados de Premium Properties International, S.A. y Subsidiarias (El Grupo), que comprenden el estado consolidado de situación financiera al 30 de junio de 2020, los estados consolidados conexos de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros interinos consolidados que incluyen un resumen de las políticas de contabilidad significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros interinos consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera consolidada de El Grupo, al 30 de junio de 2020, y su desempeño financiero consolidado y sus flujos de efectivo consolidados por el año terminado en esa fecha de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Asuntos claves de la Auditoría

Los asuntos claves de la auditoría son aquellos que, según el juicio profesional, han sido los más significativos en nuestra auditoría de los estados financieros interinos consolidados del año corriente. Estos asuntos han sido atendidos en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros interinos consolidados en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre ellos, y no expresamos una opinión por separado sobre estos asuntos.

Valor razonable de las propiedades de inversión

En el cálculo del valor razonable de las propiedades de inversión con cambio en los resultados del periodo que surjan, tal como se revela en la Nota 6, El Grupo ha utilizado avalúos elaborado por a expertos independientes.

Como resultado ha incrementado el valor de las propiedades de inversión producto del cambio en el valor razonable para el año corriente en **B/.55,277,854.**

Cotejamos la valoración que se debe realizar al menos una vez al año por parte de un experto independiente de reconocida experiencia en el país.

Verificamos que el valor razonable de las propiedades de inversión fuera incluido de manera íntegra en los estados financieros interinos consolidados con las revelaciones adecuadas tal como se revela en la Nota 6.

Responsabilidad de la Administración de El Grupo con los Estados Financieros Interinos Consolidados

La Administración del El Grupo es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros interinos consolidados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros interinos consolidados libres de errores de importancia relativa, debido a fraude o error. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante sobre la preparación y presentación razonable de los estados financieros interinos, de manera que éstos estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, debido ya sea a fraude o error, seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas, y efectuar estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

En la preparación de los estados financieros interinos consolidados, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de El Grupo para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con el negocio en marcha excepto si la Administración tiene intención de liquidar El Grupo o cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Responsabilidad del Auditor Independiente con la auditoría de los Estados Financieros Interinos Consolidados

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros interinos con base en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Esas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros interinos están libres de representaciones erróneas de importancia relativa.

Una auditoría incluye la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría acerca de los montos y revelaciones en los estados financieros interinos.

Los procedimientos seleccionados dependen de nuestro juicio, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa en los estados financieros interinos, debido ya sea a fraude o error. Al efectuar esas evaluaciones de riesgos, nosotros consideramos el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros interinos de la entidad, a fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la administración de la entidad, así como evaluar la presentación en conjunto de los estados financieros interinos.

Consideramos que la evidencia de la auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión.

En nuestra opinión, los estados financieros interinos adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Premium Properties International, S.A. y Subsidiarias al 30 de junio de 2020, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Karla E. Mendoza C.
Panamá, república de Panamá
20 de agosto de 2020

Lcda. Karla E. Mendoza C.
Contador Público Autorizado
CPA 0339 / Cédula: 8-804-1530

Premium Properties International, S.A. y Subsidiarias

Estado combinado de situación financiera
Al 30 de junio 2020
(En Balboas)

Activos	Notas	Junio 2020	2019
Activos corrientes			
Caja y bancos	4	97,555	890,457
Gastos e impuestos pagados por anticipados	7	34,525	32,946
Total Activos Corrientes		**132,081**	**923,403**
Activos no corrientes			
Propiedad de inversión	5	84,677,000	84,677,000
Cuentas por cobrar partes relacionadas	10	218,527	551
Otros activos		2,453	2,453
Total de activos no corrientes		84,897,980	84,680,004
Total de activos		**85,030,060**	**85,603,407**
Pasivos y patrimonio			
Pasivos corrientes			
Préstamos y sobregiro bancario	6	617,429	617,429
Cuentas por pagar comerciales		13,859	12,874
Gastos e impuestos acumulados por pagar		78,949	32,021
Anticipos recibidos de clientes		50,000	1,457,232
Total Pasivos Corrientes		**760,236**	**2,119,557**
Pasivos no corrientes			
Préstamo bancario	6	3,654,497	4,091,766
Otras cuentas por pagar		-	3,452
Cuentas por pagar accionistas		1,233,425	17,063,066
Total pasivos no corriente		**4,887,922**	**21,158,283**
Total de pasivos		**5,648,158**	**23,277,840**
Patrimonio			
Capital en acciones clase A	8	60,000	60,000
Capital en acciones clase B	8	16,465,257	-
Capital adicional aportado		55,277,854	55,277,854
Utilidades retenidas (déficit acumulado)		2,738,216	6,988,216
Utilidad (déficit) del período		4,524,642	-
Utilidad (déficit) por valor razonable		316,437	-
Impuesto complementario		(504)	(504)
Total de patrimonio		**79,381,902**	**62,325,567**
Total de pasivos y patrimonio		**85,030,060**	**85,603,407**

Premium Properties International, S.A. y Subsidiarias

Estado combinado de resultados
por el período comprendido del 1 de enero al 30 de junio 2020
(En Balboas)

	Notas	Junio 2020	2019
Ingresos:			
Ingresos por alquiler	10	5,118,928	9,126,762
Total Ingresos		**5,118,928**	**9,126,762**
Gastos:			
Otros gastos	9	(108,404)	(428,627)
Costos financieros	9	(169,445)	(188,988)
Total Gastos		**(277,849)**	**(617,615)**
Impuesto sobre la renta			
Utilidad (pérdida) neta		**4,841,079**	**8,509,147**

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

Premium Properties International, S.A. y Subsidiarias

Estado combinado de cambios en el patrimonio
por el período comprendido del 1 de enero al 30 de junio 2020
(En balboas)

	Junio 2020 acciones	Capital adicional	Ganancias acumuladas	Impuesto complementario	Total
Emisión de acciones clase A	60,000	-	-	-	60,000
Capital adicional	-	55,277,854	-	-	55,277,854
Efecto de escisión con subsidiarias	-	-	(1,520,931)	-	(1,520,931)
Ganancia neta	-	-	8,509,147	-	8,509,147
Impuesto complementario	-	-	-	(504)	(504)
Saldo al 31 de diciembre de 2019	60,000	55,277,854	6,988,216	(504)	62,325,567
Emisión de acciones clase B		16,465,257			16,465,257
Ganancia neta			4,524,642		4,524,642
Cambio en valor razonable			316,437		316,437
Dividendos declarados			(4,250,000)		(4,250,000)
Impuesto complementario				(0)	(0)
Saldo al 30 de junio de 2020	60,000	71,743,111	7,579,295	(504)	79,381,902

Las notas son parte integral de estos estados financieros combinados.

Premium Properties International, S.A. y Subsidiarias

Estado combinado de flujos de efectivo
por el período comprendido del 1 de enero al 30 de junio 2020
(En balboas)

	Notas	Junio 2020	2019
Flujos de efectivo de las actividades de operación:			
Utilidad neta		4,841,079	8,509,147
Ajustes por:			
Costos financieros	9	169,445	188,988
		5,010,524	8,698,135
Cambios en activos y pasivos que involucran efectivo:			
Disminución de anticipo, gastos e impuestos pagados por anticipado		(1,579)	10,306
Aumento de otros activos		-	(622)
(Aumento) Disminución en cuentas por pagar comerciales		984	12,874
Disminución en gastos e impuestos acumulados por pagar		46,927	(80,583)
Aumento de anticipos recibidos de clientes		(1,407,232)	1,457,233
(Aumento) Disminución en otras cuentas por pagar		(3,452)	3,452
Efectivo (utilizado en) proveniente de las actividades de operación		3,646,172	10,100,795
Intereses pagados		(169,445)	(188,988)
Efectivo neto (utilizado en) proveniente de las actividades de operación		**3,476,727**	**9,911,807**
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:			
Préstamos por pagar	6	(437,269)	143,151
Cuentas por cobrar partes relacionadas	10	(217,976)	(551)
Dividendos pagados		(4,250,000)	
Impuesto complementario		(0)	
Emisión en acciones	8	16,465,257	60,000
Cuentas por pagar accionistas		(15,829,641)	(9,225,046)
Efectivo neto proveniente de las actividades de financiamiento		(4,269,629)	(9,022,446)
Aumento (Disminución) neto de efectivo		(792,902)	889,361
Efectivo al inicio del año	4	890,457	1,096
Efectivo al final del año	4	97,555	890,457

Las notas son parte integral de estos estados financieros combinados.

1. Organización y operaciones

Premium Properties International, S.A está constituido mediante Escritura Pública No. 3,201 del 28 de mayo de 2019 y opera conforme a las leyes de la República de Panamá, inscrita en el registro Público de Panamá. Su principal fuente de negocio es el arrendamiento de bienes inmuebles.

Mediante Resolución No. SMV-247-19 de 28 de junio de 2019, emitida por la Superintendencia de Mercado de Valores de Panamá se resolvió registrar a Premium Properties International, S.A. como Sociedad de Inversión Inmobiliaria cerrada, y autorizada para que ofrezca públicamente hasta 10,000,000 de acciones comunes Clase B.

De acuerdo con lo que establece la resolución No.201-5843 de 18 de septiembre de 2019 emitida por la Dirección General de Ingresos del Ministerio de Economía y Finanzas se ordena la inscripción de Premium Properties International, S.A., en el registro de Sociedades de Inversión Inmobiliaria, para acogerse al régimen especial de tributación del Impuesto Sobre la Renta, de acuerdo con el parágrafo 2 del Artículo 706 del Código Fiscal.

Mediante la Escritura Pública No. 8,099 del 24 de octubre de 2019, La Compañía adquirió mediante escisión las acciones de sus subsidiarias consolidadas.

La Compañía es controladora y tenedora del 100% de las acciones de las compañías que consolidan en estos estados financieros interinos.

Mediante Resolución No. 203-0141 del 22 de enero de 2020, de la Dirección General de Ingresos del Ministerio de Economía y Finanzas, se resuelve ordenar la inscripción las Sociedades Diamond Motors, S.A., Platinium Motors, S.A., GS Chiriquí Golden Land, S.A., Grupo Ciento Treinta, S.A., Green Coast Development, S.A., SM Desarrollo Veintiuno, S.A., SM Desarrollo Veintidós, S.A. y la sociedad North Properties, S.A., como Sociedad de Inversión Inmobiliaria en calidad de Subsidiarias de la sociedad Premium Properties International, S.A.

La oficina principal está ubicada en el Edificio Grupo Silaba, Calle 50 y 64, San Francisco.

2. Adopción de Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) nuevas y revisadas

2.1 NIIFs nuevas emitidas, la NIIF 9 y la 15 ya son efectivas en el 2018

El Grupo ha adoptado las siguientes normas e interpretaciones nuevas y revisadas que han sido emitidas.

NIIF 9 – Instrumentos Financieros

Los cambios clave en las políticas contables de El Grupo resultantes de su adopción de la NIIF 9 se resumen a continuación:

La NIIF 9 contiene tres categorías principales de clasificación para activos financieros: medidos al costo amortizado (CA), al valor razonable con cambios en otro resultado integral (VRCORI) y al valor razonable con cambios en resultados (VRCR). La clasificación de NIIF 9, generalmente se basa en el modelo de negocio en el que se administra un activo financiero y sus flujos de efectivo contractuales. La norma elimina las categorías existentes de la NIC 39 de mantenidas hasta el vencimiento, préstamos y cuentas por cobrar y disponibles para la venta.

La NIIF 9 conserva en gran medida los requisitos existentes en la NIC 39 para la clasificación de los pasivos financieros. Sin embargo, aunque según la NIC 39 todos los cambios en el valor razonable de los pasivos designados bajo la opción de valor razonable se reconocieron en resultados, según la NIIF 9, los cambios en el valor razonable generalmente se presentan de la siguiente manera:

- La cantidad de cambio en el valor razonable atribuible a cambios en el riesgo de crédito del pasivo se presenta en otras utilidades integrales, y
- El monto restante de cambio en el valor razonable se presenta en utilidad o pérdida.

Deterioro de activos financieros

La NIIF 9 reemplaza el modelo de "pérdida incurrida" en la NIC 39 con un modelo de "pérdida crediticia esperada". El nuevo modelo de deterioro también se aplica a ciertos compromisos de préstamo y contratos de garantía financiera, pero no a inversiones de patrimonio.

El Grupo ha completado una revisión general del impacto de la adopción de la norma en sus estados financieros interinos. Está se centró en los activos y pasivos financieros.

NIIF 15 - Ingresos de contratos con los clientes

La Norma proporciona a las empresas un modelo único para el uso en la contabilización de los ingresos procedentes de contratos con los clientes, y sustituye a las guías de reconocimiento de ingresos específicos por industrias. El principio fundamental del modelo es reconocer los ingresos cuando el control de los bienes o servicios son transferidos al cliente, en lugar de reconocer los ingresos cuando los riesgos y beneficios inherentes a la transferencia al cliente, bajo la guía de ingresos existente. El nuevo estándar proporciona un sencillo, modelo de cinco pasos basado en principios a ser aplicado a todos los contratos con clientes. La NIIF 15 es efectiva para los períodos anuales que iniciaron en o después del 1 de enero de 2018.

El Grupo ha completado una revisión general del impacto de la adopción de la norma en sus estados financieros interinos. Los resultados de esta revisión indican que la NIIF 15 no tiene un impacto significativo en el reconocimiento y medición de los ingresos de El Grupo.

NIIF 16 – Arrendamientos

La NIIF 16 elimina la clasificación de los arrendamientos, ya sea como arrendamientos operativos o arrendamientos financieros para el arrendatario. En su lugar, todos los arrendamientos son reconocidos de forma similar a los arrendamientos financieros bajo NIC 17. Los arrendamientos se miden al valor presente de los pagos futuros de arrendamiento y se presentan ya sea como activos arrendados (activos por derecho de uso) o junto con inmuebles, mobiliario y equipo.

En la aplicación de este modelo, el arrendatario debe reconocer:

- Activos y pasivos para todos los arrendamientos con una duración superior a los 12 meses, a menos que el activo sea de menor cuantía; y
- La depreciación del activo arrendado separadamente de los intereses sobre los pasivos por arrendamientos en el resultado del período.

La NIC 17 no requiere el reconocimiento de ningún activo o pasivo por derecho de uso para pagos futuros de estos arrendamientos; en cambio, cierta información se revela como compromisos de arrendamiento operativo en la Nota 16. Una evaluación preliminar indica que estos acuerdos cumplirán con la definición de arrendamiento según la NIIF 16 y, por lo tanto, El Grupo reconocerá un derecho de uso activo y un pasivo correspondiente con respecto a todos estos arrendamientos a menos que califiquen para arrendamientos de bajo valor o de corto plazo tras la aplicación de la NIIF 16. El nuevo requisito para reconocer un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento relacionado se espera que tenga un impacto significativo en los montos reconocidos en los estados financieros interinos de El Grupo.

Además, la naturaleza de los gastos relacionados con esos arrendamientos ahora cambiará ya que la NIIF 16 reemplaza el gasto de arrendamiento operativo en línea recta con un cargo por depreciación para los activos por derecho de uso y los gastos por intereses en los pasivos por arrendamiento.

Por la naturaleza de las operaciones financieras que mantiene El Grupo, la adopción de esta norma podría ocasionar modificaciones en los estados financieros interinos, aspecto que está en proceso de evaluación por la Administración.

Enmiendas a las CNIIF 23 - Incertidumbre sobre los tratamientos de los impuestos a los ingresos

La interpretación establece como determinar la posición tributaria contable cuando haya incertidumbre sobre los tratamientos de los impuestos a los ingresos.

La interpretación requiere que la entidad:

a. Determine si las posiciones tributarias inciertas son valoradas por separado o como un grupo; y

b. Valore si es probable que la autoridad tributaria aceptará un tratamiento tributario incierto usado, o propuesto a ser usado, por una entidad en sus declaraciones de los impuestos a los ingresos:

- Si es así, la entidad debe determinar su posición tributaria contable consistentemente con el tratamiento tributario usado o planeado a ser usado en sus declaraciones de los impuestos a los ingresos.
- Si es no, la entidad debe reflejar el efecto de la incertidumbre en la determinación de su posición tributaria contable.

Efectiva para períodos anuales que inicien en o después del 1 de enero de 2019.

A la fecha de los estados financieros interinos, no se ha evaluado el impacto que la adopción de esta norma tendrá sobre los estados financieros interinos.

La Administración de El Grupo no anticipa que la aplicación de las modificaciones en el futuro tendrá un impacto en los estados financieros interinos de El Grupo.

3. Base de presentación y políticas de contabilidad más significativas

Las políticas de contabilidad aplicadas en la preparación de los estados financieros interinos se presentan a continuación.

3.1 Declaración de cumplimiento

Los estados financieros interinos consolidados han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

3.2 Base de preparación

Estos estados financieros interinos están presentados en la unidad monetaria Balboa (B/.). El Balboa, unidad monetaria de la República de Panamá, está a la par y es de libre cambio con el dólar de los Estados Unidos de América.

3.3 Financiamiento

Los financiamientos están presentados al costo amortizado, el cual se aproxima a su valor razonable.

3.4 Principio de consolidación

Los estados financieros interinos consolidados incluyen los activos, pasivos, capital y operaciones de las compañías mencionadas en la Nota No. 1. Todos los saldos y transacciones importantes entre ellas fueron eliminados en la consolidación.

3.5 Instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se reconocen en el estado de situación financiera cuando El Grupo se convierte en parte de acuerdo con las condiciones contractuales del instrumento.

Los activos y pasivos financieros se miden inicialmente al valor razonable. Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos a los activos y pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en los resultados) se agregan o deducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, cuando sea apropiado, al momento del reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos o pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en los resultados se reconocen de inmediato en el resultado del período.

3.6 Activos financieros

El Grupo clasifica al momento de reconocimiento inicial sus activos financieros para la medición posterior a costo amortizado o a valor razonable dependiendo del modelo de negocio de El Grupo para gestionar los activos financieros y las características de los flujos de efectivo contractuales del instrumento.

Todas las compras o ventas regulares de activos financieros se reconocen y se dan de baja en una fecha de negociación. Las compras o ventas regulares son compras o ventas de activos financieros que requieren la entrega de activos dentro del plazo establecido por la regulación o prácticas habituales en el mercado.

Todos los activos financieros reconocidos se miden posteriormente en su totalidad, ya sea a costo amortizado o valor razonable, según la clasificación de los activos financieros.

Clasificación de Activos Financieros - Instrumentos de deuda que cumplan con las siguientes condicionales se miden subsecuentemente a costo amortizado:

- Si el activo financiero se mantiene en un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener activos financieros con el objetivo de obtener flujos contractuales de efectivo; y

- Los términos contractuales del activo financiero dan lugar en fechas específicas a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal e interés sobre el monto del principal.

Instrumentos de deuda que cumplan las siguientes condiciones se miden subsecuentemente a valor razonable a través de otros resultados integrales:

- El activo financiero es mantenido dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se cumple al obtener flujos contractuales de efectivo y vendiendo activos financieros; y

- Los términos contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal y del interés sobre el monto pendiente del principal.

Costo Amortizado y Método de Interés Efectivo - El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un instrumento de deuda y para asignar los ingresos por intereses durante el período relevante.

Para los activos financieros que no fueron comprados u originados por activos financieros con deterioro de crédito (por ejemplo, los activos que tienen deterioro de crédito en el reconocimiento inicial), la tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente las entradas futuras de efectivo esperadas (incluidas todas las comisiones y puntos pagados o recibidos que forma parte integrante de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos) excluyendo las pérdidas crediticias esperadas, a lo largo de la vida esperada del instrumento de deuda o, en su caso, un período más corto, al importe en libros bruto del instrumento de deuda en el reconocimiento inicial. Para los activos financieros con deterioro crediticio comprados u originados, una tasa de interés efectiva ajustada por crédito se calcula descontando los flujos de efectivo futuros estimados, incluidas las pérdidas crediticias esperadas, al costo amortizado del instrumento de deuda en el reconocimiento inicial.

- El costo amortizado de un activo financiero es el monto al cual el activo financiero se mide en el reconocimiento inicial menos los reembolsos del principal, más la amortización acumulada utilizando el método de interés efectivo de cualquier diferencia entre ese monto inicial y el monto de vencimiento, ajustado por cualquier pérdida. El valor bruto en libros de un activo financiero es el costo amortizado de un activo financiero antes de ajustar cualquier provisión para pérdidas.

- Los ingresos por interés se reconocen usando el efecto de interés efectivo para los instrumentos de deuda medidos subsecuentemente a costo amortizado y a valor razonable a través de otros resultados integrales. Para los activos financieros comprados u originados distintos de los activos financieros con deterioro de crédito, los ingresos por intereses se calculan aplicando la tasa de interés efectiva al valor en libros bruto de un activo financiero, excepto para los activos financieros que posteriormente han sufrido deterioro de crédito (ver debajo). Para los activos financieros que posteriormente se han deteriorado el crédito, los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva al costo amortizado del activo financiero. Si en periodos de reporte posteriores el riesgo crediticio en el instrumento financiero con deterioro crediticio mejora, de modo que el activo financiero ya no tiene deterioro crediticio, los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva al valor en libros bruto del activo financiero.

- Para los activos financieros adquiridos u originados que tengan deterioro crediticio, El Grupo reconoce los ingresos por intereses aplicando la tasa de interés efectiva ajustada por crédito al costo amortizado del activo financiero a partir de su reconocimiento inicial. El cálculo no vuelve a

la base bruta, incluso si el riesgo crediticio del activo financiero mejora posteriormente, de modo que el activo financiero ya no tiene deterioro crediticio.

- Los ingresos por interés son reconocidos por resultados (ganancias / pérdidas) y es incluido en el concepto "Ingresos financieros – Ingresos por intereses".

Efectivo y equivalentes de efectivo

Comprenden el efectivo en caja y los depósitos a la vista en bancos. Para efectos del estado de flujos de efectivo, se consideran como efectivo y equivalentes de efectivo los depósitos a plazo con vencimientos originales menores a tres meses y aquellos fondos libres de gravámenes.

Deterioro de activos financieros

El Grupo reconoce una provisión para pérdidas por pérdidas crediticias esperadas en inversiones en instrumentos de deuda que se miden a costo amortizado o en valor razonable a través de otros resultados integrales, cuentas por cobrar por arrendamiento, cuentas por cobrar comerciales y activos contractuales, así como en contratos de garantía financiera. El monto de las pérdidas crediticias esperadas se actualiza en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial del instrumento financiero respectivo.

El Grupo reconoce pérdidas crediticias esperadas de por vida para las cuentas por cobrar comerciales y los activos contractuales; se evalúan en la fase 1 (si estas cuentas no muestran morosidad). Las pérdidas crediticias esperadas en estos activos financieros se estiman utilizando una matriz de provisión basada en la experiencia histórica de pérdidas crediticias de El Grupo, ajustada por factores que son específicos de los deudores, las condiciones económicas generales y una evaluación tanto de la dirección actual como de la previsión de condiciones en la fecha de reporte, incluyendo el valor temporal del dinero cuando sea apropiado.

Para todos los demás instrumentos financieros, El Grupo reconoce la pérdida crediticia esperada de por vida cuando ha habido un aumento significativo en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial. Sin embargo, si el riesgo crediticio en el instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial, El Grupo mide la provisión para pérdidas para ese instrumento financiero en una cantidad igual a la pérdida crediticia esperada a 12 meses.

La pérdida crediticia esperada de por vida representa las pérdidas crediticias esperadas que resultarán de todos los eventos de incumplimiento posibles durante la vida útil esperada de un instrumento financiero. En contraste, la pérdida crediticia esperada a 12 meses representa la parte de la pérdida esperada de por vida que se espera que resulte de los eventos predeterminados en un instrumento financiero que sean posibles dentro de los 12 meses posteriores a la fecha del informe.

Incremento significativo en el riesgo de crédito

Al evaluar si el riesgo de crédito en un instrumento financiero ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial, El Grupo compara el riesgo de que ocurra un incumplimiento en el instrumento financiero en la fecha de reporte con el riesgo de un incumplimiento en el instrumento financiero en la fecha de inicio. Reconocimiento, al realizar esta evaluación, El Grupo considera información tanto cuantitativa como cualitativa que sea razonable y fundamentada, incluida la experiencia histórica y la información prospectiva que está disponible sin costo o esfuerzo innecesario. La información prospectiva considerada incluye las perspectivas futuras de las industrias en las que operan los deudores de El Grupo, obtenidas de informes de expertos económicos, analistas financieros, organismos gubernamentales, grupos de expertos pertinentes y otras organizaciones similares, así como la consideración de varias

fuentes externas de información real e información económica proyectada relacionada con las operaciones centrales de El Grupo.

Medición y reconocimiento de pérdidas crediticias esperadas

La medición de las pérdidas crediticias esperadas es una función de la probabilidad de incumplimiento, la pérdida dada el incumplimiento (es decir, la magnitud de la pérdida si existe un incumplimiento) y la exposición en el incumplimiento. La evaluación de la probabilidad de incumplimiento y la pérdida dada por defecto se basa en datos históricos ajustados por información prospectiva como se describe anteriormente. En cuanto a la exposición al incumplimiento, para los activos financieros, esto está representado por el valor en libros bruto de los activos en la fecha de reporte; para los contratos de garantía financiera, la exposición incluye el monto establecido en la fecha de reporte, junto con cualquier monto adicional que se espera obtener en el futuro por fecha de incumplimiento determinada en función de la tendencia histórica, la comprensión de El Grupo de las necesidades financieras específicas de los deudores, y otra información relevante a futuro.

Para los activos financieros, la pérdida crediticia esperada se estima como la diferencia entre todos los flujos de efectivo contractuales que se deben a El Grupo de acuerdo con el contrato y todos los flujos de efectivo que El Grupo espera recibir, descontados a la tasa de interés efectiva original. Para un arrendamiento por cobrar, los flujos de efectivo utilizados para determinar las pérdidas crediticias esperadas son consistentes con los flujos de efectivo utilizados en la medición del arrendamiento por cobrar de acuerdo con la NIC 17 Arrendamientos.

El Grupo reconoce una pérdida o pérdida por deterioro en el resultado de todos los instrumentos financieros con un ajuste correspondiente a su valor en libros a través de una cuenta de estimación para pérdidas, excepto las inversiones en instrumentos de deuda que se miden en valor razonable a través de otros resultados integrales, para los cuales se reconoce la provisión para pérdidas en otros resultados integrales y acumulados en la reserva de revaluación de inversiones, y no reduce el importe en libros del activo financiero en el estado de situación financiera.

Baja en activos financieros

Los activos financieros son dados de baja sólo cuando los derechos contractuales a recibir flujos de efectivo han expirado; o cuando se han transferido los activos financieros y sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherente a propiedad del activo a otra entidad. Si El Grupo no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad y continúa con el control del activo transferido, éste reconoce su interés retenido en el activo y un pasivo relacionado por los montos que pudiera tener que pagar. Si El Grupo retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad de un activo financiero transferido, éste continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un pasivo garantizado por el importe recibido.

Clasificación de activos financieros entre corrientes y no corrientes

En el estado de situación financiera, los activos financieros se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como activos corrientes, aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y como activos no corrientes los de vencimiento superior a dicho período.

3.7 Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio

El Grupo clasifica al momento de reconocimiento inicial pasivos financieros para la medición posterior a costo amortizado o a valor razonable con cambios en resultados.

Los pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados incluyen a los pasivos mantenidos para negociar, los pasivos financieros designados al momento de su reconocimiento inicial como al valor razonable con cambios en resultados y los derivados. Las ganancias o pérdidas por pasivos mantenidos para negociar se reconocen en el estado ganancia o pérdida. En el reconocimiento inicial, El Grupo no designó pasivos financieros como al valor razonable con cambios en resultados.

Todos los pasivos financieros se miden subsecuentemente a costo amortizado utilizando el método de interés efectivo o en valor razonable a través de resultados.

El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un pasivo financiero y para asignar gastos de intereses durante el período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los pagos en efectivo futuros estimados (incluidos todos los cargos y puntos pagados o recibidos que forman parte integral de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos) durante la vida esperada del pasivo financiero, o (cuando sea apropiado) un período más corto, al costo amortizado de un pasivo financiero.

El Grupo da de baja los pasivos financieros si, y solo si, las obligaciones de la entidad se cumplen, cancelan o han expirado. La diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y pagadera se reconoce en resultados.

Cuentas por pagar proveedores

Las cuentas por pagar proveedores son reconocidas inicialmente al valor razonable y posteriormente son registradas a su valor nominal.

Clasificación de pasivos entre corrientes y no corrientes

En el estado de situación financiera, los pasivos se clasifican en función de sus vencimientos, es decir como pasivos corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y como pasivos no corrientes los de vencimiento superior a dicho período.

Baja en pasivos financieros

Un activo financiero o una parte de él, es dado de baja del estado de situación financiera cuando se vende, transfiere, expiran o El Grupo pierde control sobre los derechos contractuales o sobre los flujos de efectivo del instrumento.

Si la entidad no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la entidad reconocerá su participación en el activo y la obligación asociada por los montos que tendría que pagar. Si El Grupo retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la entidad continuará reconociendo el activo financiero y también reconocerá un préstamo garantizado de forma colateral por los ingresos recibidos.

En la baja total en cuentas de un activo financiero, la diferencia entre el importe en libros del activo y la suma de la contraprestación recibida y por recibir, así como el resultado acumulado que habían sido reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el patrimonio se reconoce en el resultado del

período. En caso de la baja parcial en cuentas de un activo financiero (es decir, cuando la entidad retiene una opción para readquirir parte de un activo transferido), la entidad distribuye el importe en libros anterior del activo financiero entre la parte que continúa reconociendo bajo una participación continua, y la parte que ya no reconocerá sobre la base del valor razonable relativo de dichas partes a la fecha de la transferencia.

La diferencia entre el importe en libros asignada a la parte que ya no continuará siendo reconocida y la suma de la contraprestación recibida por la parte que ya no seguirá siendo reconocida y cualquier ganancia o pérdida acumulada asignada que hubiese sido reconocida en otro resultado integral se reconoce en el resultado del período. La ganancia o pérdida acumulada que hubiese sido reconocida en otro resultado integral es distribuida entre la parte que continúa siendo reconocida y la parte que ya no será reconocida con base en los valores razonables relativos de ambas partes.

Un pasivo financiero o una parte de él es dado de baja del estado de situación financiera cuando la obligación contractual ha sido liquidada o haya expirado. Si la entidad no transfiere ni retiene substancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la entidad reconocerá su participación en el activo y la obligación asociada por los montos que tendría que pagar. Si la entidad retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la entidad continuará reconociendo el activo financiero y también reconocerá un préstamo garantizado de forma colateral por los ingresos recibidos.

Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro proveniente del mismo prestamista bajo condiciones sustancialmente diferentes, o si las condiciones de un pasivo existente se modifican de manera sustancial, tal intercambio o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, y la diferencia en los valores respectivos en libros se reconocen en el estado de ganancia o pérdida.

Compensación de instrumentos financieros

Los activos y los pasivos financieros son objeto de compensación de manera que se informe el valor neto en el estado de situación financiera, solamente si (i) existe, en el momento actual, un derecho legalmente exigible de compensar los valores reconocidos, y (ii) existe la intención de liquidarlos por el valor neto, o de realizar los activos y cancelar los pasivos en forma simultánea.

Capital accionario

Las acciones comunes de capital son reconocidas al valor razonable de la contraprestación recibida por El Grupo.

Baja en pasivos financieros

Los pasivos financieros son dados de baja cuando, y solamente cuando, las obligaciones de la entidad se liquidan, cancelan o expiran.

3.8 Cuentas por cobrar clientes y otras

Las cuentas por cobrar clientes y otras son reconocidas al monto original del alquiler, pactado en el contrato.

3.9 Propiedades de inversión, netas

Las propiedades de inversión son aquellas mantenidas para generar alquileres y/o incrementos de valor (incluyendo las propiedades en construcción para tales propósitos) y se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción. Luego del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son medidas a su costo de adquisición menos la depreciación acumulada y pérdida por deterioro que hayan experimentado.

La depreciación es cargada a gasto para ser disminuida del costo de los activos, sobre la vida estimada de los bienes relacionados utilizando el método de línea recta con base a las siguientes tasas:

	Años
Edificios y Mejoras	10 - 30

Una propiedad de inversión se da de baja al momento de su venta o cuando la propiedad de inversión es retirada permanentemente de su uso y no se espera recibir beneficios económicos futuros de esa venta. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja de la propiedad (calculada como la diferencia entre los ingresos por venta netos y el importe en libros del activo) se incluye en los resultados del período en el cual se dio de baja la propiedad.

3.10 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos están presentados al valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir.

Los alquileres se reconocen por el método de devengado, según los cánones de arrendamiento de acuerdo con los contratos de alquiler.

El ingreso de alquiler bajo arrendamientos operativos se reconoce empleando el método de línea recta durante el plazo correspondiente al arrendamiento.

3.11 Reconocimiento de gastos

Los gastos se reconocen en la cuenta de resultados cuando tiene lugar una disminución en los beneficios económicos futuros relacionados con la reducción de un activo, o un incremento de un pasivo, que se puede medir de forma fiable. Esto implica que el registro de un gasto tenga lugar en forma simultánea al registro del incremento del pasivo o la reducción del activo.

Se reconoce como gasto en forma inmediata cuando un desembolso no genera beneficios económicos futuros o cuando no cumple con los requisitos para su registro como activo. Asimismo, se reconoce un gasto cuando se incurre en un pasivo y no se registra activo alguno, como puede ser un pasivo por una garantía.

4. Efectivo y equivalentes de efectivo

Al 30 de Junio, El Grupo mantiene efectivo y equivalente de efectivo, los cuales se detallan a continuación:

	Junio 2020	Diciembre 2019
Banco General, S.A.	66,848	879,724
MMG Bank	30,707	10,733
Total	**97,555**	**890,457**

5. Propiedades de inversión, netas

El valor razonable de las propiedades de inversión está basado en tasaciones realizadas por Avalúos e Inspecciones del Istmo, S.A. (AVAISTMO), empresa independiente con capacidad y experiencia reciente en la localidad y categoría de las propiedades de inversión. A continuación, el detalle:

Propiedades de inversión	Costo Según Libros	Valor de los Avalúos	Cambio en el valor razonable
Diamond Motors, S.A.	3,231,422	18,500,000	15,268,578
Platinium Motors, S.A.	741,401	15,000,000	14,258,599
GS Chiriquí Golden Land, S.A.	1,584,903	3,600,000	2,015,097
Green Coast Development, S.A.	7,854,614	15,000,000	7,145,386
Desarrollo Veintiuno, S.A.	1,179,639	1,345,000	165,361
Desarrollo Veintidós, S.A.	1,280,316	1,460,000	179,684
North Properties, S.A.	5,875,789	11,572,000	5,696,211
Grupo Ciento Treinta, S.A.	7,651,061	18,200,000	10,548,939
Total	**29,399,146**	**84,677,000**	**55,277,854**

Los informes de avalúos de propiedades de inversión se encuentran valorizados según demanda, tienen fecha 20 Marzo y 13 de diciembre de 2019 respectivamente.

El Grupo mantiene contratos de alquileres operativos para todas las propiedades de inversión. Los gastos de operaciones directos de las propiedades de inversión han sido incluidos en los gastos generales y administrativos.

Los ingresos por alquiler de propiedades de inversión del período ascendieron a **B/.5,118,928.**

6. Préstamos por pagar

Al 30 de junio 2020, El Grupo mantiene préstamos bancarios por pagar, los cuales se detallan a continuación:

	Junio 2020	Diciembre 2019
Banco General, S.A.	4,271,926	4,709,194
Porción corriente	617,429	617,429
Porción no corriente	3,654,497	4,091,766

Green Coast Development, S.A.,

Mantiene al 30 de junio de 2020 un préstamo hipotecario por pagar, concedido para la compra del terreno de uso propio, el cual devenga una tasa de interés de 5.75%, con vencimiento de 36 meses.

Mantiene un préstamo Hipotecario comercial por pagar, con una tasa de 5.5% más FECI, vencimiento de ciento dieciséis (116) meses, desembolsado el 19 de diciembre de 2019 y con vencimiento el 19 de agosto de 2029.

7. Gastos e impuestos pagados por anticipado

El Grupo mantiene propiedades de inversión que han sido alquiladas a terceros. A continuación, el detalle:

	Junio 2020	Diciembre 2019
Anticipos, gastos e impuestos pagados por anticipado		
Impuesto S/R Estimado	4,401	4,401
Seg. pag. Por adelantado	27,645	27,645
Gastos pagados adelantado	2,480	900
Total	**34,525**	**32,946**

8. Capital en acciones

A continuación, se presenta un desglose del capital en acciones de El Grupo:

	Acciones comunes Autorizadas	Acciones comunes Emitidas	Valor nominal	Junio 2020	Diciembre 2019
Premium Properties International, S.A.					
Acciones Tipo A	60,000	60,000	1.00	60,000	60,000
Acciones Tipo B	10,000,000	2,910,500	5.68	16,465,257	-
Total				**16,525,257**	**60,000**

9. Otros gastos y Costos financieros

Los otros gastos se detallan a continuación:

	Junio 2020	Diciembre 2019
Servicios administrativos	54,489	22,489
Reparaciones y mantenimientos	-	11,224
Seguros	-	32,319
Honorarios profesionales y legales	25,903	96,938
Impuestos generales	23,902	113,402
Comisiones	3,025	2,104
Bancarios	169,445	189,005
Otros gastos	85	45,124
Electricidad, agua y teléfono	-	82,551
Membresías y Suscripciones	1,000	22,458
	277,849	**617,615**

10. Saldos y transacciones con partes relacionadas

Las cuentas por pagar accionistas corresponden a los aportes de accionistas, no devengan interese, no mantiene plan de pago, ni vencimiento y no están garantizadas.

	Junio 2020	Diciembre 2019
Cuentas por cobrar relacionadas	218,527	551
Anticipo recibido	-	1,457,233
Cuentas por pagar accionistas	1,233,425	17,063,066
Ingresos por alquiler	5,118,928	9,126,762
Total	**6,570,879**	**27,647,612**

11. Impuesto sobre la renta

Las declaraciones del impuesto sobre la renta, inclusive la del año terminado el 31 de diciembre de 2019, están sujetas a revisión por las autoridades fiscales para los tres últimos años fiscales de El Grupo, según regulaciones vigentes.

Mediante Resolución No. 201-5843 de 18 de septiembre de 2019 de la Dirección General de Ingresos, se acepta la incorporación de La Compañía al régimen especial, contemplado en el parágrafo 2 del Artículo 706 del Código Fiscal para las sociedades de inversión inmobiliaria.

Las sociedades de inversión inmobiliaria registrada en la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá y que listen y coticen sus cuotas de participación en bolsas de valores o mercados organizados registrado ante la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá, que capten fondos a largo plazo en los mercados organizados de capitales con el objeto de realizar inversiones, directas o indirectamente a través de subsidiarias, en el desarrollo y administración inmobiliaria residencial, comercial o industrial en la República de Panamá, que tengan como política la distribución a los tenedores de sus cuotas de participación de no menos del 90% de su utilidad neta del período fiscal y que se registren como tal en la Dirección General de Ingresos del Ministerio de Economía y Finanzas, en cuyo caso el impuesto sobre la renta de la sociedad de inversión inmobiliaria registrada recaerá sobre los tenedores de sus cuotas de participación, a las tarifas establecidas en los artículos 699 y 700 del Código Fiscal, quedando la sociedad de inversión inmobiliaria registrada obligada a retener el 10% del monto distribuido al momento de realizar cada distribución, en concepto de adelanto de dicho impuesto, retención esta que deberá remitir al fisco dentro de los diez días siguiente a la fecha en que se haga cada distribución y que el contribuyente podrá optar por considerar como el impuesto sobre la renta definitiva a pagar sobre el monto distribuido.

Queda entendido que durante cualquier período fiscal en el que no se efectúe la distribución a los tenedores de las cuotas de participación de no menos del 90% de la utilidad neta o que se efectúen distribuciones inferiores al mínimo establecido en este parágrafo, dicha sociedad de inversión inmobiliaria quedará sujeta a la determinación de las rentas gravables establecidas en el Artículo 699 de este Código.

El Artículo ejecutivo 170 de 1993, estable que aquellas sociedades que se acojan al régimen especial para sociedades de inversión inmobiliaria deberán tener como política la distribución y, además deberán efectivamente distribuir a los tenedores de sus acciones o cuotas de participación no menos del 90% de utilidad neta del período fiscal, con excepción de las siguientes situaciones:

a. Durante los primeros 2 años de registro, la sociedad de inversión inmobiliaria podrá no realizar distribuciones o distribuir un porcentaje inferior al mínimo indicado. Una vez cumplido el plazo estipulado de 2 años de no efectuarse las distribuciones mínimas, la sociedad de inversión inmobiliaria que se acoja al régimen fiscal de que trata el parágrafo 2 del Artículo 706 del Código Fiscal, perderá permanentemente el incentivo fiscal allí otorgado.

b. Durante cualquier período fiscal en que, a juicio del administrador o ente competente de la sociedad de inversión inmobiliaria, por situaciones extraordinarias macroeconómicas o del desempeño o perspectivas del negocio de desarrollo y administración inmobiliaria, se considere conveniente no distribuir el mínimo indicado.

De perdurar la situación por más de un año de la sociedad de inversión inmobiliaria que se acoja al régimen fiscal de que trata el parágrafo 2 del Artículo 706 del Código Fiscal, perderá permanentemente el incentivo fiscal allí otorgado.

El Grupo, también está sujeta a la revisión por parte de las autoridades fiscales para determinar el cumplimiento del impuesto de transferencia de bienes muebles y servicios (ITBMS).

12. Administración de riesgo financiero

En el transcurso normal de las operaciones, El Grupo está expuesta a una variedad de riesgos financieros: riesgo de mercado (riesgo de flujos de efectivo sobre tasas de interés), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El Grupo mantiene un conjunto de políticas de administración de riesgo, con el fin de minimizar el efecto de estos riesgos en su desempeño financiero.

Riesgo de flujos de efectivo sobre tasas de interés

Los ingresos y los flujos de efectivo operativos de El Grupo son sustancialmente independientes de los cambios en las tasas de interés.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se origina del efectivo y equivalente de efectivo, depósito en bancos y cuentas por cobrar, y consiste en que la contraparte sea incapaz de hacer frente a la obligación contraída, ocasionando pérdidas financieras a El Grupo.

Para la administración del riesgo de crédito en depósitos en bancos, El Grupo solamente realiza transacciones con entidades del Sistema Bancario Nacional con indicadores de solidez y solvencia normales o superiores del promedio de mercado. En cuentas por cobrar El Grupo monitorea mensualmente el informe de cobros, con el fin de minimizar el efecto de este riesgo en su desempeño financiero.

Riesgo operacional

El riesgo operacional es el riesgo de pérdidas directas o indirectas potenciales, que están asociadas a inadecuados sistemas de control interno, fallas administrativas, fraudes o errores humanos, fuga de información en los sistemas de tecnología e infraestructura, y de factores externos.

El objetivo de El Grupo es de manejar el riesgo operacional, buscando evitar pérdidas financieras y que ello dañe la reputación. El sistema de control interno mitiga sus riesgos operacionales utilizando personal de El Grupo y toda la estructura de su sistema de control interno.

Riesgo de mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de los instrumentos financieros fluctúen debido a cambios en las variables de mercado tales como tasas de interés, tipos de cambio y los precios de mercado.

Riesgo de liquidez

El Grupo requiere tener suficiente efectivo para hacer frente a sus obligaciones. Para ello cuenta con suficiente efectivo en caja y equivalente de efectivo y bancos o activos de fácil realización. En adición, recibe aportes importantes de accionistas quienes cuentan con sólida solvencia económica.

13. Valor razonable de instrumentos financieros

Medición del valor razonable

La metodología establecida en la NIIF 13 Medición del Valor Razonable especifica una jerarquía en las técnicas de valoración con base en si las variables utilizadas en la determinación del valor razonable son observables o no observables. El Grupo determina el valor razonable con una base recurrente y no recurrente, así como para efectos de revelación:

- Con base en precios cotizados en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que El Grupo puede acceder en la fecha de la medición (Nivel 1).

- Con base en técnicas de valuación comúnmente usadas por los participantes del mercado que utilizan variables distintas de los precios cotizados que son observables para los activos o pasivos, directa o indirectamente (Nivel 2).

- Con base en técnicas de valuación internas de descuento de flujos de efectivo u otros modelos de valoración, utilizando variables estimadas por El Grupo no observables para el activo o pasivo, en ausencia de variables observadas en el mercado (Nivel 3).

No han ocurrido transferencias entre los niveles de jerarquía del valor razonable, dado que no se han dado transferencias de entrada y salidas.

14. Eventos subsecuentes

El Grupo evaluó todos los eventos y transacciones que tomaron lugar entre la fecha del estado de situación financiera y la fecha en que los estados financieros interinos fueron emitidos y determinó que no se requiere revelaciones adicionales.

15. Aprobación de los estados financieros Interinos combinados

Los estados financieros interinos combinados por el año terminado al 30 de junio de 2020 fueron aprobados por la Junta Directiva y autorizados para su emisión el 12 de agosto de 2020.

*****