

# **Indesa Holdings Corp. y Subsidiarias**

**Informe y Estados Financieros Consolidados  
31 de diciembre de 2019**

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

## Indesa Holdings Corp. y Subsidiarias

### Índice para los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2019

---

	<b>Páginas</b>
Informe de los Auditores Independientes	1 - 5
Estados Financieros Consolidados:	
Estado Consolidado de Situación Financiera	6
Estado Consolidado de Resultados	7
Estado Consolidado de (Pérdida) Utilidad Integral	8
Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio	9
Estado Consolidado de Flujos de Efectivo	10
Notas a los Estados Financieros Consolidados	11 - 39



*PricewaterhouseCoopers, S.R.L.*

## **Informe de los Auditores Independientes**

A los Accionistas y Junta Directiva de  
Indesa Holdings Corp.

### **Nuestra opinión**

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados que se acompañan de Indesa Holdings Corp. y Subsidiarias (el “Grupo”) presentan razonablemente, en todos sus aspectos materiales, la situación financiera del Grupo al 31 de diciembre de 2019, así como su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

### ***Lo que hemos auditado***

Los estados financieros consolidados del Grupo comprenden:

- el estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019;
- el estado consolidado de resultados por el año terminado en esa fecha;
- el estado consolidado de (pérdida) utilidad integral por el año terminado en esa fecha;
- el estado consolidado de cambios en el patrimonio por el año terminado en esa fecha;
- el estado consolidado de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha; y
- las notas a los estados financieros consolidados, que incluyen un resumen de las políticas de contabilidad significativas.

### **Base para la opinión**

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados* de nuestro informe.

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

### ***Independencia***

Somos independientes del Grupo de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA) y los requerimientos de ética que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en la República de Panamá. Hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con el Código de Ética del IESBA y los requerimientos de ética de la República de Panamá.



### Asuntos claves de auditoría

Los asuntos claves de auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, fueron los más significativos en nuestra auditoría de los estados financieros consolidados del período actual. Estos asuntos han sido abordados en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros consolidados tomados en su conjunto y para formarnos nuestra opinión de auditoría al respecto, y no emitimos una opinión separada sobre los mismos.

#### **Valuación de inversiones a valor razonable con cambios en otras utilidades integrales**

La estimación del valor razonable de las inversiones con cambios en otras utilidades integrales es considerada importante, debido al juicio inherente involucrado en su determinación y a la relevancia de estos activos financieros con relación al estado consolidado de situación financiera.

Al 31 de diciembre de 2019, las inversiones con cambios en otras utilidades integrales fueron valuadas en B/.2.3 millones, y según las Normas Internacionales de Información Financiera, fueron clasificadas en los siguientes niveles de jerarquía de valor razonable: B/.0.1 millones en el Nivel 2, donde los instrumentos valuados utilizan 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; y B/.2.2 millones en el Nivel 3, que son aquellas inversiones medidas mediante técnicas de valuación utilizando flujos de efectivo descontados.

Véase la Nota 4 para los detalles de las inversiones e información sobre la clasificación de las inversiones en los Niveles 2 y 3.

#### **Forma en la cual nuestra auditoría abordó el asunto**

Realizamos los siguientes procedimientos de auditoría:

1. Para una muestra, obtuvimos los precios cotizados de instrumentos idénticos o similares utilizados por el Grupo con fuentes independientes de diferentes proveedores de precios para determinar un rango aceptable de valuaciones, y los comparamos con las valuaciones registradas por el Grupo.
2. Para los instrumentos financieros clasificados en el Nivel 3, evaluamos la metodología de valorización aplicada por el Grupo, así como la razonabilidad de los supuestos utilizados. En adición, sobre una muestra seleccionada, realizamos un recálculo independiente.
3. Evaluamos lo apropiado de las revelaciones respecto de la integridad y exactitud de las inversiones en los Niveles 2 y 3.



A los Accionistas y Junta Directiva de  
Indesa Holdings Corp.  
Página 3

### **Reconocimiento de ingresos**

El reconocimiento de ingresos por asesoría financiera se considera importante por su naturaleza y por su relevancia en el estado consolidado de resultados.

Los ingresos de honorarios y comisiones por asesoría financiera para el año terminado el 31 de diciembre de 2019 ascienden a B/.1.4 millones, y corresponden a servicios pactados mediante contratos, los cuales son reconocidos basados en el grado de realización de los mismos dependiendo de las cláusulas estipuladas en dichos contratos. Debido a la diversidad de servicios de asesoría y condiciones estipuladas en los contratos, la Administración analiza las condiciones de los contratos individualmente para asegurarse de reconocer los ingresos a través del tiempo, en función a su grado de realización y acuerdo contractual.

### **Otra información**

La Gerencia es responsable de la otra información. La otra información se refiere al “Informe de Actualización Anual” (pero que no incluye los estados financieros consolidados ni nuestro correspondiente informe de auditoría sobre los mismos).

Nuestra opinión sobre los estados financieros consolidados no abarca la otra información y no expresamos ninguna forma de conclusión que proporcione un grado de seguridad al respecto. En relación con nuestra auditoría de los estados financieros consolidados, nuestra responsabilidad es leer la otra información identificada anteriormente y, al hacerlo, considerar si la otra información es materialmente inconsistente con los estados financieros consolidados o nuestros conocimientos obtenidos en la auditoría, o pareciera ser que existe un error material. No tenemos nada que informar a este respecto.

### **Responsabilidades de la gerencia y de los responsables del gobierno del Grupo en relación con los estados financieros consolidados**

La gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno que la gerencia considere necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados libres de errores materiales, debido a fraude o error. En la preparación de los estados financieros consolidados, la gerencia es responsable de evaluar la capacidad del Grupo de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y utilizando la base de contabilidad de negocio en marcha, a menos que la gerencia tenga la intención de liquidar el Grupo o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista. Los responsables del gobierno del Grupo son responsables de la supervisión del proceso de reportes de información financiera del Grupo.

### **Forma en la cual nuestra auditoría abordó el asunto**

Nuestros procedimientos de auditoría incluyeron lo siguiente:

1. Entendimos y evaluamos el proceso utilizado por el Grupo para el registro de los ingresos.
2. Sobre una muestra de los contratos de asesoría financiera a clientes, identificamos las cláusulas relacionadas con el reconocimiento de ingresos, tales como porcentajes de éxito sobre precios de venta, asesoría en financiamientos recibidos y/o avances según calendario de entregables, y las comparamos con las bases que utiliza el grupo para registrar los ingresos en libros.
3. Validamos una muestra de facturas y las cotejamos con los registros en libros.



A los Accionistas y Junta Directiva de  
Indesa Holdings Corp.  
Página 4

### **Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Una seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte un error material cuando exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, podría razonablemente esperarse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros consolidados.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de errores materiales en los estados financieros consolidados, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado de aquel que resulte de un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o anulación del control interno.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del Grupo.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y las revelaciones relacionadas efectuadas por la gerencia.
- Concluimos sobre el uso apropiado por la gerencia de la base de contabilidad de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Grupo para continuar como negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre las revelaciones correspondientes en los estados financieros consolidados o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden ser causa de que el Grupo deje de continuar como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y los hechos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.



A los Accionistas y Junta Directiva de  
Indesa Holdings Corp.  
Página 5

- Obtenemos evidencia suficiente y apropiada de auditoría respecto de la información financiera de las entidades o actividades de negocio que conforman el Grupo para expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados. Somos responsables de la dirección, supervisión y ejecución de la auditoría del Grupo. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Nos comunicamos con los responsables del gobierno del Grupo en relación con, entre otros asuntos, el alcance planificado y la oportunidad de la auditoría, así como los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

También proporcionamos a los responsables del gobierno del Grupo una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y hemos comunicado todas las relaciones y demás asuntos que puedan razonablemente afectar a nuestra independencia y, cuando sea aplicable, las salvaguardas correspondientes.

De los asuntos comunicados a los responsables del gobierno del Grupo, determinamos aquellos asuntos que eran de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros consolidados del año actual y que, por lo tanto, son los asuntos clave de auditoría. Describimos esos asuntos en nuestro informe de auditoría a menos que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban la divulgación pública del asunto, o cuando, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que un asunto no debería ser comunicado en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de dicha comunicación.

El socio encargado de la auditoría que ha elaborado este informe de los auditores independientes es Edereth Barrios.

*PricewaterhouseCoopers*

29 de mayo de 2020  
Panamá, República de Panamá

## Indesa Holdings Corp. y Subsidiarias

### Estado Consolidado de Situación Financiera

31 de diciembre de 2019

(Cifras en balboas)

	2019	2018
<b>Activos</b>		
Efectivo y depósitos en bancos (Nota 8)	1,429,041	1,460,468
Préstamos por cobrar, neto (Nota 10)	40,244	230,111
Cuentas por cobrar - relacionadas (Nota 7)	-	1,345,848
Cuentas por cobrar a costo amortizado	331,181	136,884
Inversiones a valor razonable a través de otras utilidades integrales (Notas 7 y 9)	2,269,338	1,547,721
Inmueble, mobiliario, equipo y mejoras, neto (Nota 11)	388,500	251,052
Impuesto sobre la renta diferido (Nota 19)	13,916	10,274
Otros activos (Nota 12)	101,551	137,752
Total de activos	<u>4,573,771</u>	<u>5,120,110</u>
<b>Pasivos y Patrimonio</b>		
<b>Pasivos</b>		
Cuentas por pagar	50,681	64,420
Adelantos de clientes	122,232	118,400
Pasivo por arrendamiento (Nota 13)	152,838	-
Otros pasivos (Nota 14)	85,544	79,507
Total de pasivos	<u>411,295</u>	<u>262,327</u>
<b>Patrimonio</b>		
Acciones comunes sin valor nominal: 2,000,000 acciones autorizadas; emitidas y en circulación: 621,719 (2018: 638,373) (Nota 16)	4,228,486	4,311,756
Reserva de capital	117,102	117,102
Aportes pendientes de capitalizar	344,696	344,696
Reserva de valorización de inversiones (Nota 9)	(873,976)	(143,531)
Utilidades no distribuidas	351,398	230,605
Impuesto complementario	(5,230)	(2,845)
Total de patrimonio	<u>4,162,476</u>	<u>4,857,783</u>
Total de pasivos y patrimonio	<u>4,573,771</u>	<u>5,120,110</u>
Valor en libros por acción (Nota 16)	<u>6.70</u>	<u>7.61</u>

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

## Indesa Holdings Corp. y Subsidiarias

### Estado Consolidado de Resultados Por el año terminado el 31 de diciembre 2019 (Cifras en balboas)

	2019	2018
<b>Ingresos</b>		
Ingresos por honorarios y comisiones por asesoría financiera	1,413,026	1,320,822
Ingresos por intereses:		
Préstamos	3,840	3,097
Depósitos en bancos	<u>9,673</u>	<u>4,281</u>
Ingreso neto por intereses	13,513	7,378
Ingresos por dividendos	5,818	8,396
Otros ingresos	<u>3,550</u>	<u>19,810</u>
Total de ingresos de operaciones	<u>1,435,907</u>	<u>1,356,406</u>
<b>Generales y Administrativos</b>		
Salarios y gastos de personal	509,322	475,510
Honorarios profesionales (Nota 7)	467,017	479,673
Depreciación y amortización (Nota 11)	75,644	21,091
Otros gastos (Nota 18)	<u>228,959</u>	<u>319,356</u>
Total de gastos generales y administrativos	<u>1,280,942</u>	<u>1,295,630</u>
Utilidad antes del impuesto sobre la renta	154,965	60,776
Impuesto sobre la renta corriente (Nota 19)	(37,814)	(18,286)
Impuesto diferido (Nota 19)	<u>3,642</u>	<u>-</u>
Utilidad neta	<u>120,793</u>	<u>42,490</u>
Utilidad neta por acción básica (Nota 17)	<u>0.19</u>	<u>0.07</u>

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

## Indesa Holdings Corp. y Subsidiarias

### Estado Consolidado de (Pérdida) Utilidad Integral Por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 (Cifras en balboas)

	2019	2018
Utilidad neta	<u>120,793</u>	<u>42,490</u>
<b>(Pérdida) Utilidad Integral (Nota 9)</b>		
<i>Partidas que no serán reclasificadas a resultados:</i>		
(Pérdida) ganancia no realizada en inversión a valor razonable a través de otras utilidades integrales	(729,811)	19,098
Reclasificación por venta o redención de inversión a valor razonable a través de otras utilidades integrales	<u>(634)</u>	<u>12,451</u>
	<u>(730,445)</u>	<u>31,549</u>
Total de (pérdida) utilidad integral	<u>(609,652)</u>	<u>74,039</u>
(Pérdida) utilidad integral por acción básica (Nota 17)	<u>(0.98)</u>	<u>0.12</u>

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

## Indesa Holdings Corp. y Subsidiarias

### Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio Por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 (Cifras en balboas)

	Acciones Comunes	Reserva de Capital	Aportes Pendientes de Capitalizar	Reserva de Valorización de Inversiones	Utilidades no Distribuidas	Impuesto Complementario	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2017	4,311,756	117,102	344,696	(175,080)	188,115	-	4,786,589
Más utilidad integral compuesta por:							
Utilidad neta	-	-	-	-	42,490	-	42,490
Cambio neto en valores disponibles para la venta	-	-	-	31,549	-	-	31,549
Total de utilidad integral	-	-	-	31,549	42,490	-	74,039
<i>Transacciones con Accionistas</i>							
Impuesto complementario	-	-	-	-	-	(2,845)	(2,845)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	4,311,756	117,102	344,696	(143,531)	230,605	(2,845)	4,857,783
Menos pérdida integral compuesta por:							
Utilidad neta	-	-	-	-	120,793	-	120,793
A valor razonable a través de otras utilidades integrales (Nota 9)	-	-	-	(730,445)	-	-	(730,445)
Total de pérdida integral	-	-	-	(730,445)	120,793	-	(609,652)
<i>Transacciones con Accionistas</i>							
Recompra de acciones	(83,270)	-	-	-	-	-	(83,270)
Impuesto complementario	-	-	-	-	-	(2,385)	(2,385)
Saldo al 31 de diciembre de 2019	4,228,486	117,102	344,696	(873,976)	351,398	(5,230)	4,162,476

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

## Indesa Holdings Corp. y Subsidiarias

### Estado Consolidado de Flujos de Efectivo Por el año terminado el 31 de diciembre de 2019

(Cifras en balboas)

	2019	2018
<b>Flujos de efectivo de las actividades de operación</b>		
Utilidad antes del impuesto sobre la renta	154,965	60,776
Ajustes para conciliar la utilidad antes del impuesto sobre la renta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:		
Depreciación y amortización	21,849	21,091
Depreciación de activo por derecho de uso	53,795	-
Ingresos por intereses	(3,840)	(7,378)
Ingresos por dividendos	(5,818)	(8,396)
Cambios netos en activos y pasivos de operación:		
Préstamos por cobrar	190,570	2,243
Cuentas por cobrar a costo amortizado	(194,297)	15,848
Otros activos	(2,316)	(4,642)
Cuentas por pagar	(13,739)	(16,744)
Adelantos de clientes	3,832	(17,209)
Otros pasivos	6,037	5,441
Intereses cobrados	3,840	7,378
Dividendos cobrados	5,818	8,396
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>220,696</u>	<u>66,804</u>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de inversión</b>		
Adición de valores en inversión a valor razonable a través de otras utilidades integrales	(106,848)	(35,667)
Cuentas por cobrar - relacionadas	-	(139,300)
Venta y redención de valores a valor razonable a través de otras utilidades integrales	634	124,998
Compra de activo mobiliario y equipo	(11,360)	(6,261)
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión de inversión	<u>(117,574)</u>	<u>(56,230)</u>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento</b>		
Recompra de acciones comunes	(83,270)	-
Pagos del pasivo por arrendamiento	(48,894)	-
Impuesto complementario	(2,385)	(2,845)
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento	<u>(134,549)</u>	<u>(2,845)</u>
(Disminución) aumento neto en el efectivo y depósitos en bancos	(31,427)	7,729
Efectivo y depósitos en bancos al inicio del año (Nota 8)	<u>1,460,468</u>	<u>1,452,739</u>
Efectivo y depósitos en bancos al final del año (Nota 8)	<u>1,429,041</u>	<u>1,460,468</u>
<b>Actividades de inversión no monetarias (Nota 4)</b>		
Inversión a valor razonable a través de otras utilidades integrales	<u>(1,345,848)</u>	<u>-</u>
Cuentas por cobrar	<u>1,345,848</u>	<u>-</u>

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

## Indesa Holdings Corp. y Subsidiarias

### Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2019

(Cifras en balboas)

---

#### 1. Información General

Indesa Holdings Corp. (la “Compañía”) es una sociedad anónima tenedora de acciones, constituida de acuerdo a las leyes de la República de Panamá, mediante Escritura Pública No.11,658 del 8 de noviembre de 2007 e inició operaciones el 28 de diciembre de 2007. La principal actividad de sus subsidiarias es la de prestar servicios generales y de negocios relacionados con el sector financiero.

Las oficinas de Indesa Holdings Corp. están localizadas en la Torre Banco General, Urbanización Marbella, pisos 8 y 12 en la ciudad de Panamá, República de Panamá.

Indesa Holdings Corp. posee de la totalidad de las acciones emitidas y en circulación de Indesa Capital, Inc., Indesa Capital International, Ltd. y Galdiano Properties, Inc. (en adelante el “Grupo”).

El 31 de agosto de 2009 y según Escritura Pública, la sociedad Indesa Capital, Inc., poseída en su totalidad por Indesa Holdings Corp. y empresa dedicada al negocio de asesoría estratégica y financiera, valuaciones de compañías y estructuraciones de deuda e instrumentos financieros, fue absorbida por fusión por Indesa Finance, Inc.

Con fecha 23 de julio de 2010, quedó inscrita en el Registro Público la Escritura Pública No.6,242 del 14 de julio de 2010 donde se protocoliza un Acta de la Junta General de Accionistas de Indesa Finance, Inc., mediante el cual se considera el cambio de nombre de la sociedad Indesa Finance, Inc. a Indesa Capital, Inc.

Con fecha 10 de febrero de 2011, la Superintendencia de Mercado de Valores de Panamá emitió la Resolución CNV No.39-11 donde autoriza a Indesa Holdings Corp. al registro de 2,000,000 acciones comunes “Clase A”, sin valor nominal. Se fundamenta esta Resolución en el Numeral 2 del Artículo 10 del Acuerdo No.2-2010 del 16 de abril de 2010.

Mediante Acta de Junta Directiva se decidió disolver la empresa Guadalamar, S. A., mediante Escritura Pública No.12,591 del 7 de mayo de 2013, inscrita en el Registro Público el 14 de junio de 2013.

Mediante Acta de Junta Directiva fechada el 8 de julio de 2014, se decidió disolver la empresa Romina Property, Inc., mediante Escritura Pública No.8,132 del 19 de julio de 2014, luego de haberse cobrado todos los créditos, y cancelado los pasivos.

Mediante Acta de Junta Directiva fechada el 6 de agosto de 2014, se resolvió fusionar las compañías Indesa & Co. Inc. e Indesa Capital, Inc., siendo esta última la compañía absorbente, mediante Escritura Pública No.17,569 del 8 de agosto de 2013, inscrita en el Registro Público el 9 de septiembre de 2013.

# Indesa Holdings Corp. y Subsidiarias

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2019

(Cifras en balboas)

---

### 1. Información General (Continuación)

A continuación se describen las actividades de las subsidiarias de Indesa Holdings Corp.:

- Indesa Capital, Inc., está incorporada de acuerdo a las leyes de la República de Panamá y se dedica a proveer servicios financieros a individuos y entidades, así también como al negocio de asesoría y consultorías principalmente en Panamá.
- Indesa Capital International, Ltd., está incorporada de acuerdo a las leyes de las Islas Vírgenes Británicas y se dedica al negocio de asesorías económicas y financieras de clientes en el extranjero.
- Galdiano Properties, Inc., está incorporada de acuerdo a las leyes de la República de Panamá y se dedica a la administración de bienes reposeídos.

Los estados financieros del Grupo por el año terminado el 31 de diciembre 2019, fueron autorizados para su emisión por la Gerencia el 29 de mayo de 2020.

### 2. Resumen de las Políticas de Contabilidad Significativas

Las principales políticas de contabilidad adoptadas en la preparación de los estados financieros consolidados se presentan a continuación. Estas políticas han sido aplicadas consistentemente con relación al año anterior a menos que se indique lo contrario en la política correspondiente.

#### Base de Preparación

Los estados financieros consolidados del Grupo han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), sobre la base de costo histórico, excepto por las inversiones a valor razonable con cambios en otras utilidades integrales.

La preparación de los estados financieros consolidados de conformidad con las NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones de contabilidad críticas. También requiere que la Administración use su juicio en el proceso de la aplicación de las políticas de contabilidad del Grupo. Las áreas que involucran un alto grado de juicio o complejidad, o áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros consolidados se revelan en la Nota 6.

#### *Nuevas Normas, Enmiendas o Interpretaciones Adoptadas por el Grupo*

El Grupo ha aplicado las siguientes normas y modificaciones por primera vez para su período de informe anual que comienza el 1 de enero de 2019:

- La NIIF 16 Arrendamientos
- Mejoras anuales a las normas NIIF 2015 - Ciclo 2017
- La CINIIF 23 Incertidumbre sobre los tratamientos del impuesto sobre la renta.

## Indesa Holdings Corp. y Subsidiarias

### Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2019

(Cifras en balboas)

---

#### 2. Resumen de las Políticas de Contabilidad Significativas (Continuación)

##### Base de Preparación (continuación)

###### *Nuevas Normas, Enmiendas o Interpretaciones Adoptadas por el Grupo (continuación)*

El Grupo tuvo que cambiar sus políticas contables como resultado de la adopción de la NIIF 16. El Grupo eligió adoptar las nuevas reglas retrospectivamente, pero reconoció el efecto acumulativo de aplicar inicialmente la nueva norma el 1 de enero de 2019. Esto se revela en la Nota 13. Las otras enmiendas mencionadas anteriormente no tuvieron ningún impacto en los montos reconocidos en períodos anteriores y no se espera que afecten significativamente los períodos actuales o futuros.

###### *Nuevas Normas e Interpretaciones Aún No Adoptadas por el Grupo*

Se han publicado ciertas nuevas normas e interpretaciones contables que no son obligatorias para los períodos de informe del 31 de diciembre de 2019 y que el Grupo no las ha adoptado anticipadamente. No se espera que estas normas tengan un impacto material en la entidad en los períodos de reporte actuales o futuros y en las transacciones futuras previsibles.

##### Principio de Consolidación

Los estados financieros consolidados incluyen los activos, pasivos, patrimonio y los resultados de las operaciones de Indesa Holdings Corp. y sus subsidiarias: Indesa Capital, Inc., Indesa Capital International, Ltd. y Galdiano Properties, Inc.

El control se obtiene cuando la Compañía tiene el poder de dirigir las políticas financieras y de operación de una empresa en la cual mantiene inversión, para obtener beneficios de sus actividades. Las subsidiarias son aquellas entidades en las cuales la Compañía tiene directa o indirectamente más del 50% del capital con derecho a voto y/o ejerce control.

Las subsidiarias son consolidadas desde la fecha en que se obtiene control hasta el momento en que el control termina. Los resultados de las subsidiarias adquiridas o dispuestas durante el año son incluidos en el estado consolidado de resultados desde la fecha efectiva de adquisición o desde la fecha efectiva de la disposición, según sea apropiado.

Todos los saldos y transacciones significativas entre las empresas del Grupo fueron eliminados en la consolidación.

##### Unidad Monetaria y Moneda Funcional

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

## Indesa Holdings Corp. y Subsidiarias

### Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2019

(Cifras en balboas)

---

#### 2. Resumen de las Políticas de Contabilidad Significativas (Continuación)

##### **Efectivo y Equivalentes de Efectivo**

Para propósitos del estado consolidado de flujos de efectivo, se consideran como efectivo y equivalentes de efectivo, los depósitos en bancos y las inversiones temporales.

##### **Activos Financieros**

##### *Inversiones a valor razonable a través de otras utilidades integrales*

Los activos financieros se miden a valor razonable con cambios en otras utilidades integrales solo si cumple con las siguientes condiciones:

- El activo es mantenido dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es logrado al cobrar flujos de efectivo contractuales y vender estos activos financieros.
- Los términos contractuales del activo financiero establecen fechas específicas para los flujos de efectivo derivados solamente de pagos de capital e intereses sobre el saldo vigente.

Los ingresos por intereses de estos activos financieros se incluyen en ingresos por intereses utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

El Grupo mide todas las inversiones de capital a valor razonable. El Grupo ha elegido presentar las ganancias o pérdidas a valor razonable en inversiones de capital a través de otras utilidades integrales, no hay una reclasificación posterior de las ganancias o pérdidas del valor razonable a resultados después de la baja de la inversión.

Los cambios en el valor razonable de los activos financieros con cambios en resultados se reconocen en otras ganancias o pérdidas en el estado consolidado de ganancias o pérdidas según corresponda. Las pérdidas y reversión por deterioro en inversiones de capital medidas a valor razonable a través de otras utilidades integrales no se informan por separado en otros cambios en el valor razonable.

##### *Cuentas por cobrar - relacionada*

El Grupo mantiene sus cuentas por cobrar con relacionada a valor razonable con cambios en resultados, en atención al modelo de negocio del instrumento cuya fuente de repago corresponde a acciones.

##### *Deterioro de activos financieros*

A la fecha del estado consolidado de situación financiera, el Grupo evalúa si existen evidencias objetivas de que un activo financiero (contabilizados al costo amortizado o instrumentos de deuda a valor razonable con cambios en otros resultados integrales) o un grupo de activos financieros se encuentran deteriorados.

## Indesa Holdings Corp. y Subsidiarias

### Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2019

(Cifras en balboas)

---

#### 2. Resumen de las Políticas de Contabilidad Significativas (Continuación)

##### Activos Financieros (continuación)

###### *Instrumentos financieros a costo amortizado*

Los activos financieros se miden a costo amortizado si cumplen las siguientes condiciones:

- El activo es mantenido dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener activo para obtener flujos de efectivo contractuales;
- Los términos contractuales del activo financiero establecen fechas específicas para los flujos de efectivo derivados solamente del pago de principal e intereses sobre el saldo vigente.

###### *Evaluación de los flujos de efectivo contractuales son solamente pagos de principales e intereses – SSPI*

Al evaluar si los flujos de efectivo contractuales son solamente pagos de capital e intereses, el Grupo consideró los términos de los contratos. Esto incluyó la evaluación para determinar si el activo financiero contiene un término contractual que pudiese cambiar el período o monto de los flujos de efectivo contractuales a tal modo que no cumpla con esta condición.

###### *Deterioro de instrumentos a costo amortizado*

El Grupo ha definido que la medición del deterioro de las cuentas por cobrar puede hacerse a través de una evaluación colectiva o individual de acuerdo con el monto y las características de la cartera.

###### *Metodología individual*

Se aplica en exposiciones significativas e incluye la evaluación de escenarios de pérdida ponderados, teniendo en cuenta las expectativas y las condiciones particulares de cada deudor.

###### *Metodología colectiva*

Para créditos que no se consideran individualmente significativos, se realiza una evaluación de manera colectiva, agrupando portafolios de activos financieros con características similares e incluye parámetros de probabilidad de incumplimiento a 12 meses, probabilidad de incumplimiento a toda la vida de la obligación, pérdida dado e incumplimiento, y exposición al incumplimiento con la inclusión del criterio prospectivo.

###### *Medición de las pérdidas crediticias esperadas*

La cuantificación de las pérdidas crediticias esperadas de manera colectiva se realiza de acuerdo con: la clasificación de las etapas, los grupos homogéneos definidos en cada tipo de cartera y el nivel de riesgo del cliente.

## Indesa Holdings Corp. y Subsidiarias

### Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2019

(Cifras en balboas)

---

#### 2. Resumen de las Políticas de Contabilidad Significativas (Continuación)

##### Activos Financieros (continuación)

###### *Medición de las pérdidas crediticias esperadas (continuación)*

La Cuantificación de las pérdidas crediticias esperadas tiene en cuenta los siguientes factores:

Etapa 1: es la probabilidad estimada de ocurrencia de un incumplimiento en los próximos 12 meses de vida del instrumento a partir de la fecha de análisis. El Grupo define su utilización para la cartera sana que no presente incremento significativo del riesgo ni ninguna evidencia de deterioro. Para la estimación de la probabilidad de incumplimiento de 12 meses. El Grupo utiliza técnicas tradicionales, modelizando el comportamiento del portafolio.

Etapa 2: es la probabilidad estimada de ocurrencia de un incumplimiento a lo largo de la vida remanente de un instrumento, siendo esta dependiente de las condiciones del producto específico a analizar. El Grupo según la norma define su utilización para la cartera con un incremento significativo en el riesgo de crédito. El Grupo estima este factor a través de modelos para cuantificar la tasa de supervivencia de una cartera para un período determinado.

Etapa 3: los clientes evaluados por la metodología colectiva tienen asociada una probabilidad de incumplimiento de 100%. Pérdida dado el incumplimiento (PDI); es el porcentaje de exposición que finalmente espera perder el Grupo en el caso de que se produzca un en un instrumento financiero.

##### Pasivos Financieros

Los pasivos financieros son clasificados como pasivos financieros con cambios en resultados y otros pasivos financieros.

###### *Baja de pasivos financieros*

El Grupo da de baja a los pasivos financieros cuando, y solamente cuando, las obligaciones del Grupo se liquidan, cancelan o expiran.

##### Instrumentos de Patrimonio

Un instrumento de patrimonio es cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de una entidad después de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por el Grupo se registran por el importe recibido, netos de los costos directos de emisión.

##### Inmueble, Mobiliario, Equipo y Mejoras

El inmueble, mobiliario, equipo y mejoras se presentan al costo de adquisición, neto de la depreciación y amortización acumuladas. Las mejoras significativas son capitalizadas, mientras que las reparaciones y mantenimientos menores que no extienden la vida útil o mejoran el activo son cargados directamente a gastos cuando se incurren. El activo por derecho de uso se presenta como parte de las mejoras a la propiedad arrendada.

## Indesa Holdings Corp. y Subsidiarias

### Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2019

(Cifras en balboas)

---

#### 2. Resumen de las Políticas de Contabilidad Significativas (Continuación)

##### **Inmueble, Mobiliario, Equipo y Mejoras (continuación)**

La depreciación y amortización se cargan a las operaciones corrientes y se calculan por el método de línea recta en base a la vida útil estimada de los activos:

Inmueble	30 años
Mobiliario y equipo de oficina	3 a 9 años
Equipo rodante	5 años
Mejoras a la propiedad arrendada	4 a 5 años

Los activos que están sujetos a depreciación y amortización se revisan para el deterioro siempre y cuando los cambios según las circunstancias indiquen que el valor en libros no es recuperable. El valor en libros de los activos se reduce inmediatamente al monto recuperable, que es el mayor entre el activo al valor razonable menos el costo y el valor en uso.

##### **Arrendamientos Operativos**

###### Políticas de contabilidad antes del 1 de enero de 2019

En las operaciones de arrendamientos operativos, la propiedad del bien arrendado y sustancialmente todos los riesgos y ventajas que recaen sobre el bien permanecen en el arrendador.

Cuando el Grupo actúa como arrendatario, los pagos de alquileres son cargados al estado consolidado de resultados utilizando el método de línea recta sobre el término del arrendamiento pertinente.

##### **Arrendamientos**

###### Políticas de contabilidad después del 1 de enero de 2019

El Grupo como arrendatario ha reconocido activos a valor presente por el derecho de uso recibido y los pasivos por las obligaciones de pago para todos los arrendamientos en el estado consolidado de situación financiera.

Los pasivos por arrendamiento incluyen los siguientes pagos de arrendamiento:

- Pagos fijos, menos incentivos de arrendamiento ofrecidos por el arrendador;
- pagos variables vinculados a un índice o tasa de interés;
- pagos residuales esperados de garantías de valor residual;
- el precio de ejercicio de las opciones de compra cuando se estima que el ejercicio es suficientemente probable; y
- sanciones contractuales por la rescisión de un contrato de arrendamiento si el plazo del arrendamiento refleja el ejercicio de una opción de rescisión.

## Indesa Holdings Corp. y Subsidiarias

### Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2019

(Cifras en balboas)

---

#### 2. Resumen de las Políticas de Contabilidad Significativas (Continuación)

##### Arrendamientos (continuación)

###### Políticas de contabilidad después del 1 de enero de 2019 (continuación)

Los pagos de arrendamiento se descuentan a la tasa de interés implícita subyacente al arrendamiento en la medida en que esto pueda determinarse. De lo contrario, el descuento es a la tasa de endeudamiento incremental. Los pagos de arrendamiento se asignan a la reducción de la deuda y al gasto por intereses, el cual se reconoce en resultados

Los activos de derecho de uso se miden al costo, que comprende lo siguiente:

- El importe de la medición inicial del pasivo por arrendamiento,
- cualquier pago de arrendamiento realizado en o antes de la fecha de inicio menos cualquier incentivo de arrendamiento recibido,
- cualquier costo directo inicial, y
- los costos de restauración.

El Grupo reporta el activo por derecho de uso como parte de las Mejoras dentro del valor del Inmueble, Mobiliario, Equipo y Mejoras.

El Grupo hará uso de las opciones provistas para arrendamientos de activos de bajo valor y arrendamientos a corto plazo (menos de doce meses) y reconocerá los pagos directamente en el estado consolidado de resultados según el método de línea recta. Además, la nueva norma no se aplica a los arrendamientos de activos intangibles. El Grupo también ejerce la opción disponible para contratos que contienen como también para los que no contienen componentes de arrendamiento, la cual consiste en no dividir estos componentes, excepto en el caso de arrendamientos de bienes inmuebles.

##### Beneficios a Empleados

###### *Prima de antigüedad y fondo de cesantía*

De acuerdo con el Código Laboral de la República de Panamá, los empleados con un contrato indefinido de trabajo tienen derecho a recibir a la terminación de la relación laboral, una prima de antigüedad, equivalente a una semana de salario por cada año de trabajo, determinada desde la fecha de inicio de la relación laboral. La Ley No.44 de 1995 establece que las compañías deben realizar una contribución a un Fondo de Cesantía para cubrir los pagos por prima de antigüedad. Esta contribución es determinada en base a la compensación pagada a los empleados. Para administrar este fondo, el Grupo estableció un fideicomiso con una entidad privada autorizada. El aporte al 31 de diciembre 2019 ascendió a B/.8,877 (2018: B/.7,889) y el valor acumulado del Fondo de Cesantía, ascendía a B/.41,194 (2018: B/.37,171).

## Indesa Holdings Corp. y Subsidiarias

### Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2019

(Cifras en balboas)

---

#### 2. Resumen de las Políticas de Contabilidad Significativas (Continuación)

##### Beneficios a Empleados (continuación)

###### *Seguro social*

De acuerdo a la Ley No.51 de 27 de diciembre de 2005, el Grupo debe realizar contribuciones mensuales a la Caja de Seguro Social, en base a un porcentaje del total de salarios pagados a sus empleados. Una parte de estas contribuciones es utilizada por la Caja de Seguro Social de Panamá para el pago de las futuras jubilaciones de los empleados. El aporte al 31 de diciembre 2019 ascendió a B/.67,608 (2018: B/.62,618).

##### Ingresos por Intereses

El ingreso por intereses es reconocido en el estado consolidado de resultados bajo el método de interés efectivo para todos los instrumentos financieros que generan intereses. El método de tasa de interés efectiva es el método utilizado para calcular el costo amortizado de un activo o pasivo financiero y de distribuir el ingreso o gasto por intereses sobre un período de tiempo. La tasa de interés efectiva es la tasa que exactamente descuenta los flujos de efectivo estimados a través de la vida estimada de un instrumento financiero, o cuando sea apropiado en un período más corto, a su valor neto en libros.

##### Ingresos por Contratos

Los honorarios y comisiones por asesoría financiera se reconocen como ingresos de actividades ordinarias, por referencia al grado de realización de la asesoría financiera.

##### Impuesto sobre la Renta

El gasto de impuesto sobre la renta representa la suma del impuesto corriente y el impuesto sobre la renta diferido.

El impuesto sobre la renta del año comprende tanto el impuesto corriente como el impuesto diferido. El impuesto sobre la renta es reconocido en los resultados de operaciones del año corriente. El impuesto sobre la renta corriente se refiere al impuesto estimado por pagar sobre los ingresos gravables del año, utilizando la tasa vigente a la fecha del estado consolidado de situación financiera.

Los activos por impuestos diferidos incluyen las diferencias temporarias que se identifican como aquellos importes que se prevén recuperables por las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos y su valor fiscal, así como las bases disponibles negativas pendientes de compensación y los créditos por deducciones fiscales no aplicadas fiscalmente. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria o crédito que corresponda el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

## Indesa Holdings Corp. y Subsidiarias

### Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2019

(Cifras en balboas)

---

#### 2. Resumen de las Políticas de Contabilidad Significativas (Continuación)

##### **Impuesto sobre la Renta (continuación)**

Por su parte, los activos por impuestos diferidos identificados por diferencias temporarias sólo se reconocen en el caso de que se considere probable que el Grupo vaya a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales para hacerle efectivo y no afectan ni el resultado fiscal, ni el resultado contable.

Con ocasión de cada cierre contable, se revisan los impuestos diferidos registrados (tanto activos, como pasivos) con objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos de acuerdo con los resultados de los análisis realizados

##### **Información de Segmentos**

Un segmento del negocio es un componente identificable del Grupo, encargado de suministrar un único producto o servicio, o bien un conjunto de ellos que se encuentran relacionados y que se caracteriza por estar sometido a riesgos y rendimientos de naturaleza diferente a los que corresponden a otros segmentos del negocio dentro de la misma empresa. Un segmento geográfico es un componente identificable del Grupo encargado de suministrar productos o servicios dentro de un entorno económico específico, y que se caracteriza por estar sometido a riesgos y rendimientos de naturaleza diferente a los que corresponden a otros componentes operativos que desarrollan su actividad en entornos diferentes.

##### **Utilidad por Acción**

La utilidad neta por acción mide el desempeño de una entidad sobre el período reportado y la misma se calcula dividiendo la utilidad disponible para los accionistas comunes entre la cantidad promedio de acciones comunes en circulación durante el período.

#### 3. Administración del Riesgo en Instrumentos Financieros

Las actividades del Grupo están expuestas a una variedad de riesgos financieros y esas actividades incluyen el análisis, la evaluación, la aceptación, y administración de un cierto grado de riesgo o una combinación de riesgos. Tomar riesgos es básico en el negocio financiero, y los riesgos operacionales son consecuencias inevitables de estar en el negocio. El objetivo del Grupo es, por consiguiente, lograr un balance apropiado entre el riesgo y el retorno y minimizar efectos adversos potenciales sobre la realización financiera del Grupo.

Las políticas de administración de riesgos del Grupo son diseñadas para identificar y analizar estos riesgos, para establecer límites y controles apropiados para el riesgo, y para monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites por medio de sistemas de información fiables y actualizados. El Grupo regularmente revisa sus políticas y sistemas de administración de riesgo para reflejar los cambios en el mercado, los productos y las mejores prácticas.

## Indesa Holdings Corp. y Subsidiarias

### Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2019

(Cifras en balboas)

---

#### 3. Administración del Riesgo en Instrumentos Financieros (Continuación)

Estos riesgos incluyen riesgo de mercado (incluyendo el riesgo de moneda extranjera, el riesgo de tasa de interés del valor razonable y riesgo de precio), el riesgo de crédito, riesgo de liquidez y riesgo de tasa de interés de los flujos de efectivo.

##### **Riesgo de Mercado**

El Grupo está expuesto al riesgo de mercado, que es el riesgo de que el valor razonable de los flujos de caja futuros del instrumento financiero fluctúe debido a los cambios en los precios del mercado. Los riesgos de mercado surgen por posiciones abiertas en las tasas de interés, moneda y acciones, todos los cuales están expuestos a movimientos de mercados generales y específicos y a cambios en el nivel de volatilidad de las tasas o precios de mercado, tales como las tasas de interés, margen de crédito, las tasas de cambio de moneda extranjera y los precios de las acciones.

La gestión del riesgo de mercado se lleva a cabo mediante la implementación de procedimientos, que permiten armar escenarios de comportamiento de los factores que, por mercado, afectan el valor de las carteras del Grupo. Las políticas disponen el cumplimiento con límites de cartera de inversión por segmento de industria; límites respecto al monto máximo de pérdida de exposición de capital y posiciones de colateral adecuados que mitiguen esa pérdida; y el requerimiento de que, salvo por aprobación de la Junta Directiva, sustancialmente todos los activos y pasivos estén denominados en dólares de los Estados Unidos de América o en balboas.

##### **Riesgo de Crédito**

Los activos financieros que potencialmente presentan riesgo crediticio para el Grupo consisten primordialmente en los instrumentos a costo amortizado y las inversiones a valor razonable con cambios en otros resultados integrales.

Esta exposición al riesgo de crédito es administrada a través de análisis periódicos de la habilidad de los deudores y potenciales deudores para cumplir con las obligaciones y de cambios en los límites de crédito cuando sean apropiados. La exposición al riesgo también es administrada en parte obteniendo garantías reales y personales.

## Indesa Holdings Corp. y Subsidiarias

### Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2019

(Cifras en balboas)

#### 3. Administración del Riesgo en Instrumentos Financieros (Continuación)

##### Riesgo de Crédito (continuación)

El Grupo determina si el riesgo de crédito de un activo financiero ha incrementado significativamente desde su reconocimiento inicial considerando información razonable y sustentable que sea relevante y esté disponible sin costo o esfuerzo desproporcionado incluyendo información y análisis de carácter cuantitativo y cualitativo basados en la experiencia histórica y la evaluación experta de crédito incluyendo información futura. Cuando un instrumento financiero tiene un riesgo crediticio bajo en la fecha de presentación, la entidad puede suponer que tal riesgo crediticio no se ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial. Lo anterior ocurre cuando el instrumento financiero tiene un riesgo bajo de incumplimiento, el prestatario tiene una capacidad fuerte de cumplir sus obligaciones de flujos de efectivo mediante el pago de capital e intereses en el plazo próximo y los cambios adversos en las condiciones económicas y de negocio en el largo plazo pueden reducir, pero no necesariamente, la capacidad del prestatario para satisfacer sus obligaciones de flujos de efectivo. Los montos brutos de los préstamos por cobrar se muestran a continuación:

	2019	2018
Préstamos:		
Corporativos	86,127	258,983
Consumo	<u>9,781</u>	<u>12,221</u>
	<u>95,908</u>	<u>271,204</u>

El siguiente detalle analiza los instrumentos a valor razonable con cambios en otras utilidades integrales que están expuestos al riesgo de crédito y su correspondiente evaluación basada en el grado de calificación:

	2019	2018
Sin calificación	<u>2,269,338</u>	<u>1,547,721</u>

Para el manejo de las exposiciones de riesgo financiero de los instrumentos a valor razonable a través de otras utilidades integrales el Grupo utiliza los indicadores de las calificadoras externas, cuando se poseen instrumentos con calificación de riesgo y para el resto de los instrumentos sin calificación de riesgo, la Administración evalúa la información financiera de las entidades emisoras de los instrumentos.

##### Riesgo por Tasa de Interés

El Grupo está expuesto a los efectos de los cambios en las tasas de interés prevalecientes en el mercado, en su situación financiera y flujos de efectivo. El Grupo está expuesto al riesgo de tasa de interés como resultado de no controlar los márgenes que deben existir entre sus activos y pasivos.

## Indesa Holdings Corp. y Subsidiarias

### Notas a los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2019 (Cifras en balboas)

#### 3. Administración del Riesgo en Instrumentos Financieros (Continuación)

##### Riesgo por Tasa de Interés (continuación)

La tabla a continuación resume la exposición del Grupo al riesgo de tasa de interés. Esto incluye los saldos de los instrumentos financieros del Grupo, clasificados por el más reciente entre la reexpresión contractual o la fecha de vencimiento:

	Hasta 1 Mes	1 - 3 Meses	3 - 12 Meses	1 - 5 Años	Más de 5 Años	Sin Intereses	Total
<b>Diciembre de 2019</b>							
<b>Activos financieros</b>							
Depósitos en bancos	1,273,718	-	-	-	-	154,823	1,428,541
Inversión a valor razonable a través de otras utilidades integrales	-	-	-	-	-	2,269,338	2,269,338
Préstamos	-	-	-	9,781	-	86,127	95,908
<b>Total de activos financieros</b>	<b>1,273,718</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>9,781</b>	<b>-</b>	<b>2,510,288</b>	<b>3,793,787</b>
<b>Diciembre de 2018</b>							
<b>Activos financieros</b>							
Depósitos en bancos	1,311,198	-	-	-	-	148,770	1,459,968
Inversión a valor razonable a través de otras utilidades integrales	-	-	-	-	-	1,547,721	1,547,721
Préstamos	-	-	-	-	-	271,204	271,204
<b>Total de activos financieros</b>	<b>1,311,198</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1,967,695</b>	<b>3,278,893</b>

##### Riesgo de Liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que el Grupo no pueda cumplir con todas sus obligaciones. El Grupo mitiga este riesgo estableciendo límites en la proporción mínima de los fondos que deben ser mantenidos en instrumentos de alta liquidez y límites de composición de facilidades de financiamientos. El vencimiento de los pasivos financieros del Grupo se detalla a continuación:

	Menos de 3 Meses	3 Meses a 1 Año	1 - a 5 Años	Más de 5 Años	Total
<b>Diciembre de 2019</b>					
Cuentas por pagar	50,681	-	-	-	50,681
<b>Diciembre de 2018</b>					
Cuentas por pagar	64,420	-	-	-	64,420

## Indesa Holdings Corp. y Subsidiarias

### Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2019

(Cifras en balboas)

---

#### 3. Administración del Riesgo en Instrumentos Financieros (Continuación)

##### Objetivos y Políticas de Gestión de Capital

Los objetivos principales del Grupo al administrar el capital son mantener su capacidad de continuar como un negocio en marcha para generar retornos al accionista, así como mantener una estructura de capital óptima que reduzca los costos de obtención de capital en caso que fuese necesario. Para mantener una estructura de capital óptima, se toman en consideración factores tales como: monto de dividendos a pagar, retorno de capital al accionista o emisión de acciones. El capital para efectos de su gestión por parte del Grupo es el equivalente al patrimonio que se muestra en el estado consolidado de situación financiera.

Al 31 de diciembre de 2019, el Grupo no mantiene deudas financieras y un bajo nivel de pasivos con proveedores y otros. Adicionalmente, el Grupo presenta una estructura sólida de capital en acciones comunes emitidas.

#### 4. Valor Razonable de los Instrumentos Financieros

La NIIF 13 define valor razonable como el precio que sería recibido por vender un activo, o pagado por transferir un pasivo, en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de medición. Asimismo, establece una jerarquía que clasifica en 3 niveles los datos de entrada usados en la medición del valor razonable de activos y pasivos:

Nivel 1: Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos y pasivos idénticos a la fecha de medición.

Nivel 2: Variables distintas a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que son observables para el activo o pasivo, ya sea directamente (es decir, como precios) o indirectamente (es decir, derivados de los precios).

Nivel 3: Variables no observables para el activo y pasivo.

La clasificación de la valorización del valor razonable se determina en base a la variable de nivel más bajo que sea relevante para la valoración del valor razonable en su totalidad.

La Administración del Grupo ha utilizado los siguientes supuestos para estimar el valor razonable de activos financieros no medidos a valor razonable:

##### *Depósitos en bancos*

El valor en libros de los depósitos en bancos se aproxima al valor razonable por su liquidez y vencimiento a corto plazo. El valor de estos instrumentos está clasificado en el Nivel 3 de jerarquía.

## Indesa Holdings Corp. y Subsidiarias

### Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2019

(Cifras en balboas)

#### 4. Valor Razonable de los Instrumentos Financieros (Continuación)

##### *Préstamos por cobrar*

El Grupo mantiene préstamos por cobrar cuya tasa de interés se aproximan a la tasa de interés prevaleciente en el mercado, para préstamos con términos y condiciones similares, por lo que su valor en libros se asemeja a su valor razonable. El valor de estos instrumentos está clasificado en el Nivel 3 de jerarquía.

Estas estimaciones son subjetivas por su naturaleza, involucran incertidumbres y elementos críticos de juicio y por lo tanto, no pueden ser determinadas con exactitud. Los cambios en los supuestos o criterios pueden afectar en forma significativa las estimaciones.

El valor razonable de los principales activos y pasivos financieros no medidos a valor razonable se presentan a continuación:

	2019		2018	
	Valor en Libros	Valor Razonable	Valor en Libros	Valor Razonable
<b>Activos financieros</b>				
Depósitos en bancos	1,428,541	1,428,541	1,459,968	1,459,968
Préstamos, neto	<u>40,244</u>	<u>40,244</u>	<u>230,111</u>	<u>230,111</u>
Total de activos financieros	<u>1,468,785</u>	<u>1,468,785</u>	<u>1,690,079</u>	<u>1,690,079</u>

El valor razonable de las inversiones a valor razonable a través de otras utilidades integrales está basado en cotizaciones de agentes corredores. De no estar disponible un precio de mercado cotizado fiable, el valor razonable del instrumento es estimado utilizando modelos para cálculos de precios o técnicas de flujos de efectivo descontados.

	Total	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
<b>Diciembre de 2019</b>				
Activos financieros:				
Inversión a valor razonable a través de otras utilidades integrales	<u>2,269,338</u>	<u>-</u>	<u>72,474</u>	<u>2,196,864</u>
<b>Diciembre de 2018</b>				
Activos financieros:				
Inversión a valor razonable a través de otras utilidades integrales	<u>1,547,721</u>	<u>-</u>	<u>72,733</u>	<u>1,474,988</u>
Cuentas por cobrar - relacionadas	<u>1,345,848</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,345,848</u>

## Indesa Holdings Corp. y Subsidiarias

### Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2019

(Cifras en balboas)

---

#### 4. Valor Razonable de los Instrumentos Financieros (Continuación)

Las técnicas de valuación utilizadas para determinar el valor razonable de las inversiones a valor razonable a través de otras utilidades integrales a la fecha de los estados financieros consolidados son las siguientes:

Nivel 2 - Los instrumentos clasificados dentro del Nivel 2 provienen de precios de compra y venta observables de instrumentos similares en el mercado.

Nivel 3 - Los instrumentos clasificados dentro del Nivel 3 corresponden a acciones de capital y cuentas por cobrar - relacionadas, para las cuales la Administración no se basa en información observable de mercado. La técnica de valoración de estos instrumentos se basa principalmente en el análisis de flujos de efectivos descontados en combinación con otros factores. La Administración ha determinado que no existe deterioro para el caso de las cuentas por cobrar - relacionadas.

A continuación se realiza una conciliación de las inversiones que fueron clasificadas en el Nivel 3 de la jerarquía del valor razonable:

	2019	2018
Saldo al inicio del año	1,474,988	1,491,401
Adiciones	106,848	23,108
Reclasificación de cuentas por cobrar	1,345,848	-
Cambio en valor razonable	<u>(730,820)</u>	<u>(39,521)</u>
Saldo al final del año	<u>2.196.864</u>	<u>1.474.988</u>

Durante el 2019 se reclasificó B/.1,345,848 de cuentas por cobrar a inversiones a valor razonable dado que cumple los criterios para su reconocimiento. Esta reclasificación fue una transacción no monetaria; por consiguiente, no representó flujos de efectivo.

#### 5. Información de Segmentos

El Grupo compete en diversos segmentos de la industria financiera. En el caso de Indesa Capital, Inc. sus productos principales son el Foro Empresarial Indesa y consultorías y asesorías económicas, incluyendo principalmente estudios de factibilidad y de industrias; además de asesoría en finanzas corporativas, tales como: asesoría especializada en compra, venta, fusiones y adquisiciones de empresas; valoraciones de empresas y proyectos; consecución de deuda y capital, incluyendo emisiones públicas y privadas de valores; consultoría gerencial; y realización de inversiones propias en capital privado ("Private Equity"), cuasi capital y deuda subordinada ("Mezzanine Financing").

## Indesa Holdings Corp. y Subsidiarias

### Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2019

(Cifras en balboas)

#### 5. Información de Segmentos (Continuación)

	31 de diciembre 2019		
	Asesoría Financiera	Foros Empresariales	Totales
Ingresos por honorarios y asesoría financiera	973,857	439,169	1,413,026
Ingresos por intereses	13,513	-	13,513
Ingresos por dividendos	5,818	-	5,818
Otros ingresos	3,550	-	3,550
Gastos generales y administrativos	<u>(744,933)</u>	<u>(536,009)</u>	<u>(1,280,942)</u>
Utilidad antes del impuesto sobre la renta	251,805	(96,840)	154,965
Impuesto sobre la renta	<u>(34,172)</u>	<u>-</u>	<u>(34,172)</u>
Utilidad neta	<u>217,633</u>	<u>(96,840)</u>	<u>120,793</u>
Total de activos por segmento	<u>4,101,803</u>	<u>471,968</u>	<u>4,573,771</u>
	31 de diciembre 2018		
	Asesoría Financiera	Foros Empresariales	Totales
Ingresos por honorarios y asesoría financiera	842,363	478,459	1,320,822
Ingresos por intereses	7,378	-	7,378
Ingresos por dividendos	8,396	-	8,396
Otros ingresos	550	19,260	19,810
Gastos generales y administrativos	<u>(734,517)</u>	<u>(561,113)</u>	<u>(1,295,630)</u>
Utilidad antes del impuesto sobre la renta	124,170	(63,394)	60,776
Impuesto sobre la renta	<u>(18,286)</u>	<u>-</u>	<u>(18,286)</u>
Utilidad neta	<u>105,884</u>	<u>(63,394)</u>	<u>42,490</u>
Total de activos por segmento	<u>4,674,733</u>	<u>445,377</u>	<u>5,120,110</u>

#### 6. Estimaciones de Contabilidad y Juicios Críticos

La Administración del Grupo efectúa estimaciones y juicios que afectan los montos reportados de los activos y pasivos dentro del siguiente año fiscal. Las estimaciones y juicios 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.

## Indesa Holdings Corp. y Subsidiarias

### Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2019

(Cifras en balboas)

---

#### 6. Estimaciones de Contabilidad y Juicios Críticos (Continuación)

##### **Pérdidas por Deterioro sobre Activos y Pasivos Financieros**

El Grupo revisa sus activos y pasivos financieros para evaluar el deterioro por lo menos en una base trimestral. Al determinar si una pérdida por deterioro debe ser registrada en el estado consolidado de resultados, el Grupo toma decisiones en cuanto a si existe información observable que indique una reducción del valor. Esta evidencia incluye información observable que indique que ha habido un cambio adverso en la condición de pago.

Al establecer las pérdidas por deterioro, un factor de asunción importante es la determinación del valor de los flujos que se esperan recibir de las garantías obtenidas. Al determinar el valor razonable de las garantías, la Administración utiliza juicios basados en el valor razonable de las garantías al comienzo de la vida del crédito, reducido de acuerdo a supuestos de deterioro determinados por clases de garantía, tomando en consideración la experiencia de la Administración del valor de realización de las mismas.

##### **Valuación de la Inversión a Valor Razonable con Cambios en Otros Resultados Integrales**

La NIIF 9 plantea una evaluación del deterioro del valor de los instrumentos financieros y por ende su riesgo asociado, pasado desde un modelo de pérdidas incurridas a un modelo de pérdidas esperadas, a la vez plantea la definición de un modelo que identifique un incremento significativo del riesgo crediticio en un instrumento de forma previa a la identificación de una evidencia objetiva del deterioro y para los cuales se debe medir una pérdida al tiempo de vida del instrumento.

##### **Medición de las Cuentas por Cobrar – Relacionadas al Valor Razonable a través de Resultados**

El Grupo ha evaluado y determinado que las cuentas por cobrar – relacionadas deben ser contabilizadas al valor razonable. Este juicio crítico se deriva del análisis de la naturaleza y propósito de los fondos que se reflejan en estas cuentas y que cumplen el propósito principal de ser aportes adicionales de capital a las inversiones en acciones que mantiene el Grupo en Seadale Corp. y El Carmen Investments, S.A. Con base a las condiciones descritas previamente, el Grupo aplicó hasta el año 2018 técnicas de valoración para estas cuentas por cobrar tal como se describe en la Nota 4.

## Indesa Holdings Corp. y Subsidiarias

### Notas a los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2019 (Cifras en balboas)

---

#### 7. Saldos y Transacciones con Partes Relacionadas

Los saldos y transacciones con partes relacionadas se detallan a continuación:

	2019	2018
<b>Activos</b>		
Otras partes relacionadas		
Inversiones a valor razonable a través de otras utilidades integrales (1)	<u>2,196,864</u>	<u>1,474,988</u>
Cuentas por cobrar (Nota 4) (1)	<u>-</u>	<u>1,345,848</u>
(1) Seadale Corp. / El Carmen Investments, S.A.		
	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Gastos generales y administrativos</b>		
Honorarios profesionales - accionistas	<u>394,188</u>	<u>394,020</u>
Dietas - accionistas	<u>16,800</u>	<u>18,200</u>

#### 8. Efectivo y Depósitos en Bancos

El efectivo y depósitos en bancos se detallan a continuación:

	2019	2018
Efectivo	500	500
Depósitos en bancos	<u>1,428,541</u>	<u>1,459,968</u>
Efectivo y depósitos en bancos	<u>1,429,041</u>	<u>1,460,468</u>

Las tasas de interés anual que devengaban los depósitos en bancos oscilaban entre 0.25% y 2.50% (2018: 0.25% y 2.50%).

## Indesa Holdings Corp. y Subsidiarias

### Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2019

(Cifras en balboas)

#### 9. Inversiones a Valor Razonable a través de Otras Utilidades Integrales

Las inversiones a valor razonable con cambios en otros resultados integrales se presentan a continuación:

	<u>Costo</u>	<u>(Pérdida) Ganancia no Realizada</u>	<u>Valor Razonable</u>
<b>Diciembre de 2019</b>			
Acciones en empresas privadas	<u>3,143,314</u>	<u>(873,976)</u>	<u>2,269,338</u>
<b>Diciembre de 2018</b>			
Acciones en empresas privadas	<u>1,691,252</u>	<u>(143,531)</u>	<u>1,547,721</u>

El movimiento de los valores razonables a través de otras utilidades integrales se resume a continuación:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Saldo al inicio del año	1,547,721	1,605,503
Adiciones	106,848	35,667
Reclasificación de cuentas por cobrar	1,345,848	-
Ventas y redenciones	(634)	(124,998)
Cambio en valor razonable	<u>(730,445)</u>	<u>31,549</u>
Saldo al final del año	<u>2,269,338</u>	<u>1,547,721</u>

#### 10. Préstamos por Cobrar, Neto

Los préstamos por cobrar se resumen a continuación:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Corporativo	86,127	258,983
Consumo	<u>9,781</u>	<u>12,221</u>
	95,908	271,204
Menos: Provisión para posibles préstamos incobrables	<u>(55,664)</u>	<u>(41,093)</u>
	<u>40,244</u>	<u>230,111</u>

## Indesa Holdings Corp. y Subsidiarias

### Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2019

(Cifras en balboas)

#### 10. Préstamos por Cobrar, Neto (Continuación)

La antigüedad de los préstamos, incluyendo morosos y vencidos, se resume de la siguiente forma:

	2019	2018
Corriente	-	2,929
Vencidos	<u>95,908</u>	<u>268,275</u>
	<u>95,908</u>	<u>271,204</u>

El saldo de estos préstamos son el producto de la cancelación de la Licencia de Financiera de Indesa Capital, Inc. de acuerdo a la Resolución No.141 del 19 de abril de 2016. Indesa Capital, Inc. fue autorizada para la administración y cobro de la misma.

Al 31 de diciembre de 2019, los saldos de los préstamos vencidos mayores a 90 días cuentan con arreglos de pago o garantías tangibles de hipotecas sobre inmuebles.

Al 31 de enero de 2019, fue recibido pago por B/.172,731.

El movimiento de la provisión para posibles préstamos incobrables es el siguiente:

	2019	2018
Saldo al inicio del año	41,093	41,093
Aumento a la reserva	15,000	-
Disminución a la reserva	<u>(429)</u>	<u>-</u>
Saldo al final del año	<u>55,664</u>	<u>41,093</u>

#### 11. Inmueble, Mobiliario, Equipo y Mejoras, Neto

El inmueble, mobiliario, equipo y mejoras se detallan de la siguiente manera:

	Inmuebles y Mejoras	Equipo de Transporte	Mobiliario y Equipo de Oficina	Mejoras a la Propiedad Arrendada	Total
<b>Diciembre de 2019</b>					
Saldo neto al inicio del año	240,422	1,590	8,148	892	251,052
Compras	-	-	11,360	-	11,360
Adopción la NIIF 16	-	-	-	201,732	201,732
Depreciación y amortización del año	<u>(12,435)</u>	<u>(1,590)</u>	<u>(6,932)</u>	<u>(54,687)</u>	<u>(75,644)</u>
Saldo neto al final del año	<u>227,987</u>	<u>-</u>	<u>12,576</u>	<u>147,937</u>	<u>388,500</u>
Costo	373,071	9,533	182,606	255,260	820,470
Depreciación y amortización acumuladas	<u>(145,084)</u>	<u>(9,533)</u>	<u>(170,030)</u>	<u>(107,323)</u>	<u>(431,970)</u>
Valor neto	<u>227,987</u>	<u>-</u>	<u>12,576</u>	<u>147,937</u>	<u>388,500</u>

## Indesa Holdings Corp. y Subsidiarias

### Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2019

(Cifras en balboas)

#### 11. Inmueble, Mobiliario, Equipo y Mejoras, Neto (Continuación)

Diciembre de 2018					
Saldo neto al inicio del año	252,858	3,973	8,159	892	265,882
Compras	-	-	6,261	-	6,261
Depreciación y amortización del año	<u>(12.436)</u>	<u>(2.383)</u>	<u>(6.272)</u>	<u>-</u>	<u>(21.091)</u>
Saldo neto al final del año	<u>240.422</u>	<u>1.590</u>	<u>8.148</u>	<u>892</u>	<u>251.052</u>
Costo	373,071	9,533	171,246	53,528	607,378
Depreciación y amortización acumuladas	<u>(132.649)</u>	<u>(7.943)</u>	<u>(163.098)</u>	<u>(52.636)</u>	<u>(356.326)</u>
Valor neto	<u>240.422</u>	<u>1.590</u>	<u>8.148</u>	<u>892</u>	<u>251.052</u>

#### 12. Otros Activos

Los otros activos se detallan a continuación:

	2019	2018
Fondo de cesantía	41,194	37,171
Otros	24,122	24,122
Fianzas	17,500	17,500
Gastos y seguros pagados por anticipado	7,157	7,835
Impuesto sobre la renta pagado por anticipado	6,391	45,744
Depósitos en garantía	4,350	4,543
Bienes repositados	<u>837</u>	<u>837</u>
	<u>101.551</u>	<u>137.752</u>

#### 13. Pasivo por Arrendamiento

*Nuevas Normas y Enmiendas Adoptadas por el Grupo*

*Efecto - NIIF 16: Arrendamientos*

- NIIF 16 - Arrendamientos. La IASB emitió en enero de 2016, la NIIF 16, que sustituye a la NIC 17 - Arrendamientos. Esta norma introduce cambios significativos en particular en la contabilidad por parte de los arrendatarios.

## Indesa Holdings Corp. y Subsidiarias

### Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2019

(Cifras en balboas)

#### 13. Pasivo por Arrendamiento (Continuación)

*Nuevas Normas y Enmiendas Adoptadas por el Grupo (continuación)*

*Efecto – La NIIF 16: Arrendamientos (continuación)*

- El Grupo aplicó el enfoque de transición simplificado, en el cual no se reexpresan los importes comparativos del año anterior en la adopción inicial. Activos de derecho de uso por arrendamientos de propiedad se medirán en la transición como si la nueva norma siempre se hubiera aplicado. Todos los otros activos de derecho de uso se medirán por el monto del pasivo de arrendamiento en el momento de la adopción. (ajustado por los gastos de arrendamiento prepagados o acumulados). Además, el Grupo decidió no aplicar la nueva norma a los contratos de arrendamiento cuyo plazo finalizará dentro de los doce meses posteriores a la fecha de aplicación inicial. En tales casos, los arrendamientos se contabilizan como arrendamientos a corto plazo y los pagos de arrendamiento asociados con ellos se reconocen como un gasto por arrendamientos a corto plazo en el estado consolidado de resultados.

En el contexto de la transición, el Grupo reconoció al 1 de enero de 2019 un activo por derecho de uso por B/.201,732 (presentado como “Mejoras”) y un pasivo por arrendamiento de US\$201,732. Los activos por derecho de uso se presentan a continuación:

	2019
<i>Activo por el derecho a uso (mejoras)</i>	
Costo	201,732
Adiciones	-
Depreciación acumulada	<u>(53,795)</u>
Valor neto	<u>147,937</u>
<i>Pasivo por arrendamiento financiero</i>	<u>152,838</u>

Al aplicar la NIIF 16 por primera vez, el Grupo ha utilizado el expediente práctico permitido por la norma:

- aplicar una tasa de descuento única (7%) para arrendamiento de oficinas,
- confiar en una evaluación previa de si un arrendamiento es oneroso,
- contabilización de los arrendamientos que terminan dentro de los 12 meses posteriores a la fecha de la solicitud inicial como arrendamientos a corto plazo,

## Indesa Holdings Corp. y Subsidiarias

### Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2019

(Cifras en balboas)

---

#### 13. Pasivo por Arrendamiento (Continuación)

*Nuevas Normas y Enmiendas Adoptadas por el Grupo (continuación)*

*Efecto – La NIIF 16: Arrendamientos (continuación)*

(d) excluyendo los costos directos iniciales de la medición del activo por derecho de uso, y

(e) usar retrospectiva, por ejemplo, para determinar el plazo del arrendamiento en el que el contrato incluye opciones de extensión o terminación.

Los pagos mínimos futuros bajo los arrendamientos financieros y el valor presente de dichos pagos se presentan a continuación:

	2019
Menos de un año	61,080
Más de 1 año y menos de 5 años	<u>106,890</u>
Total de pagos mínimos bajo arrendamiento financiero	167,970
Menos: Interés de 7%	<u>(15,132)</u>
Valor presente de los pagos mínimos y pasivo por arrendamiento	<u><u>152,838</u></u>

#### 14. Otros Pasivos

Los otros pasivos se detallan a continuación:

	2019	2018
Prestaciones laborales	80,592	79,264
ITBMS	4,952	-
Otros	<u>-</u>	<u>243</u>
	<u><u>85,544</u></u>	<u><u>79,507</u></u>

#### 15. Dividendos Declarados

Al 31 de diciembre de 2019, el Grupo no distribuyó dividendos a sus accionistas. Véase evento posterior revelado en Nota 20.

## Indesa Holdings Corp. y Subsidiarias

### Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2019

(Cifras en balboas)

#### 16. Valor en Libros por Acción

El valor en libros por acción se calcula dividiendo el total de patrimonio entre el número promedio ponderado de acciones comunes en circulación durante el período.

El 18 de octubre de 2019 se recompró 16,654 acciones lo cual deja como resultado un total de 621,719 acciones comunes emitidas y en circulación al 31 de diciembre de 2019.

El movimiento de las acciones comunes emitidas y en circulación se detalla a continuación:

	<u>Cantidad de Acciones Comunes Emitidas</u>	<u>Cantidad de Acciones en Tesorería</u>	<u>Total de Acciones Emitidas y en Circulación</u>	<u>Capital en Acciones Comunes</u>
<b>Diciembre de 2019</b>				
Saldo neto al inicio del año	647,756	(9,383)	638,373	4,311,756
Recompra de acciones	-	(16,654)	(16,654)	(83,270)
Saldo neto al final del año	<u>647,756</u>	<u>(26,037)</u>	<u>621,719</u>	<u>4,228,486</u>
<b>Diciembre de 2018</b>				
Saldo neto al inicio y final del año	<u>647,756</u>	<u>(9,383)</u>	<u>638,373</u>	<u>4,311,756</u>

Los cálculos del valor en libros por acción se presentan a continuación:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Total de patrimonio	<u>4,162,476</u>	<u>4,857,783</u>
Número de promedio ponderado de acciones comunes	<u>621,719</u>	<u>638,373</u>
Valor en libros por acción	<u>6.70</u>	<u>7.61</u>

#### 17. Utilidad Neta por Acción

El cálculo de la utilidad neta por acción básica se presenta a continuación:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Cálculo de la utilidad neta por acción básica</b>		
Utilidad neta atribuible a los accionistas comunes	<u>120,793</u>	<u>42,490</u>
Número promedio ponderado de acciones comunes	<u>621,719</u>	<u>638,373</u>
Utilidad neta por acción básica	<u>0.19</u>	<u>0.07</u>

## Indesa Holdings Corp. y Subsidiarias

### Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2019

(Cifras en balboas)

---

#### 17. Utilidad Neta por Acción (Continuación)

	2019	2018
<b>Cálculo de la (pérdida) utilidad integral por acción básica</b>		
(Pérdida) utilidad neta atribuible a los accionistas comunes	<u>(609.652)</u>	<u>74.039</u>
Número promedio ponderado de acciones comunes	<u>621.719</u>	<u>638.373</u>
(Pérdida) utilidad integral por acción básica	<u>(0.98)</u>	<u>0.12</u>

#### 18. Otros Gastos

Los otros gastos se detallan a continuación:

	2019	2018
Teléfonos, telefax y luz	30,492	40,155
Costo de foros empresariales	27,350	33,710
Seguros	25,493	26,578
Mantenimiento y reparaciones	25,156	24,401
Cuotas y suscripciones	23,284	22,036
Impuestos	20,876	22,696
Dietas	16,800	18,200
Cuentas Malas	15,000	-
Intereses de pasivo por arrendamiento	12,186	-
Otros	12,141	35,911
Transporte y comunicaciones	5,058	5,183
Combustible y lubricantes	4,404	5,436
Atenciones a clientes	3,274	4,388
Papelería y útiles de oficina	3,160	13,163
Cargos bancarios	2,671	4,458
Alquileres	1,614	62,591
Seminarios y adiestramientos	<u>-</u>	<u>450</u>
	<u>228.959</u>	<u>319.356</u>

## Indesa Holdings Corp. y Subsidiarias

### Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2019

(Cifras en balboas)

---

#### 19. Impuesto sobre la Renta

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

De acuerdo a la legislación fiscal panameña vigente, las compañías están exentas del pago del impuesto sobre la renta en concepto de ganancias provenientes de fuente extranjera. También están exentos del pago de impuesto sobre la renta, los intereses devengados provenientes de operaciones destinadas a inversiones en establecimientos de alojamiento público turístico, los intereses ganados sobre depósitos a plazo en bancos locales, los intereses ganados sobre valores del Estado Panameño e inversiones en títulos - valores emitidos a través de la Bolsa de Valores de Panamá.

Indesa Holdings Corp. e Indesa Capital International, Ltd. no están sujetas al pago de impuesto sobre la renta, debido a la naturaleza de sus operaciones.

El impuesto sobre la renta para el año terminado el 31 de diciembre de 2019 es el siguiente:

	2019	2018
Corriente	37,814	18,286
Diferido	<u>(3,642)</u>	<u>-</u>
	<u>34,172</u>	<u>18,286</u>

En febrero de 2005, la Ley No.6 introdujo un método alternativo para calcular impuesto sobre la renta que determina el pago del impuesto basado en cálculos presuntos. Cuando el método resulta con un monto mayor que el calculado por el 25.0% de la renta neta gravable (método tradicional) esta presunción asume que la renta neta del contribuyente será de 4.67% de su renta bruta. Por consiguiente, este método afectará adversamente a los contribuyentes en situaciones de pérdida o con los márgenes de ganancia debajo de 4.67%. Sin embargo, la Ley No.6 permite que estos contribuyentes soliciten a la Dirección General de Ingresos la no aplicación de este método.

Mediante la Ley No.8 de 15 de marzo de 2010 queda eliminado el método denominado Cálculo Alternativo del Impuesto sobre la renta (CAIR) y lo sustituye con la tributación presunta del impuesto sobre la renta, obligando a toda persona jurídica que devengue ingresos en exceso a un millón quinientos mil balboas (B/.1,500,000) a determinar como base imponible de dicho impuesto, la suma que resulte mayor entre: (a) la renta neta gravable calculada por el método ordinario establecido en el Código Fiscal y (b) la renta neta gravable que resulte de aplicar, al total de ingresos gravables, el cuatro punto sesenta y siete por ciento (4.67%).

## Indesa Holdings Corp. y Subsidiarias

### Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2019

(Cifras en balboas)

#### 19. Impuesto sobre la Renta (Continuación)

La conciliación entre la utilidad financiera antes del impuesto sobre la renta y la utilidad fiscal por el año terminado el 31 de diciembre, se detalla a continuación:

	2019	2018
Utilidad antes del impuesto sobre la renta	154,965	60,776
Menos:		
Efecto fiscal de ingresos extranjeros, exentos y no gravables	(9,149)	(9,545)
Utilidad de compañías que no tributan	(11,077)	-
Más:		
Pérdida de compañías que no tributan	-	625
Efecto fiscal de costos y gastos no deducibles	<u>16,516</u>	<u>21,287</u>
Utilidad fiscal	<u>151,255</u>	<u>73,143</u>
Impuesto sobre la renta al 25%	<u>37,814</u>	<u>18,286</u>

Los impuestos sobre la renta diferidos se generan por diferencias temporarias que se identifican entre los importes en libros de los activos y pasivos y su valor fiscal, así como los créditos por deducciones fiscales no aplicadas fiscalmente. Dichos importes se registran aplicando a las diferencias temporarias o crédito que corresponda el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

Las partidas de impuesto diferido activo por diferencias temporarias por B/.13,916 (2018: B/.10,274) se originan de la provisión para posibles préstamos incobrables.

A continuación se presenta el movimiento del impuesto sobre la renta diferido activo:

	2019	2018
Saldo al inicio y final del año	10,274	10,274
Aumentos	3,750	-
Disminuciones	<u>(108)</u>	<u>-</u>
Saldo al final del año	<u>13,916</u>	<u>10,274</u>

## Indesa Holdings Corp. y Subsidiarias

### Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2019

(Cifras en balboas)

---

#### 20. Eventos Posteriores

##### *Dividendos declarados*

En Junta Directiva celebrada el 18 de febrero de 2020 se aprobó el pago de un dividendo neto de impuestos de B/.0.50 por acción común sobre las utilidades no distribuidas al 31 de diciembre de 2019 para los accionistas registrados en libros al día 2 de marzo de 2020 y con fecha efectiva de distribución el día 6 de marzo de 2020.

##### *Impacto del COVID-19*

La Organización Mundial de la Salud declaró el 11 de marzo de 2020 la cepa de coronavirus (COVID-19) en la categoría de pandemia. El Grupo pudiese verse afectado negativamente en su situación financiera y operaciones por los efectos futuros que pudiese generar esta pandemia. Debido a la incertidumbre por lo reciente de este brote y sus efectos, así como de las medidas relacionadas que tomen las autoridades gubernamentales, no es posible cuantificar de manera fiable el impacto en la situación financiera, resultados de operaciones y flujos de efectivo futuros del Grupo. El Grupo continúa monitoreando y evaluando esta situación, la cual tendrá un impacto incierto en la inversión que mantiene el Grupo por B/.2,196,864 en el Hotel DoubleTree by Hilton Panama City (El Carmen Investments, S.A.) por pertenecer al sector hotelero en Panamá.

Actualmente, el Grupo continúa operando en un 100%, aplicando únicamente la modalidad de Teletrabajo, actividad regulada por la Ley 126 de 18 de febrero de 2020.

**Indesa Holdings Corp. y Subsidiarias**

**Consolidación del Estado de Situación Financiera  
31 de diciembre de 2019**

(En balboas)

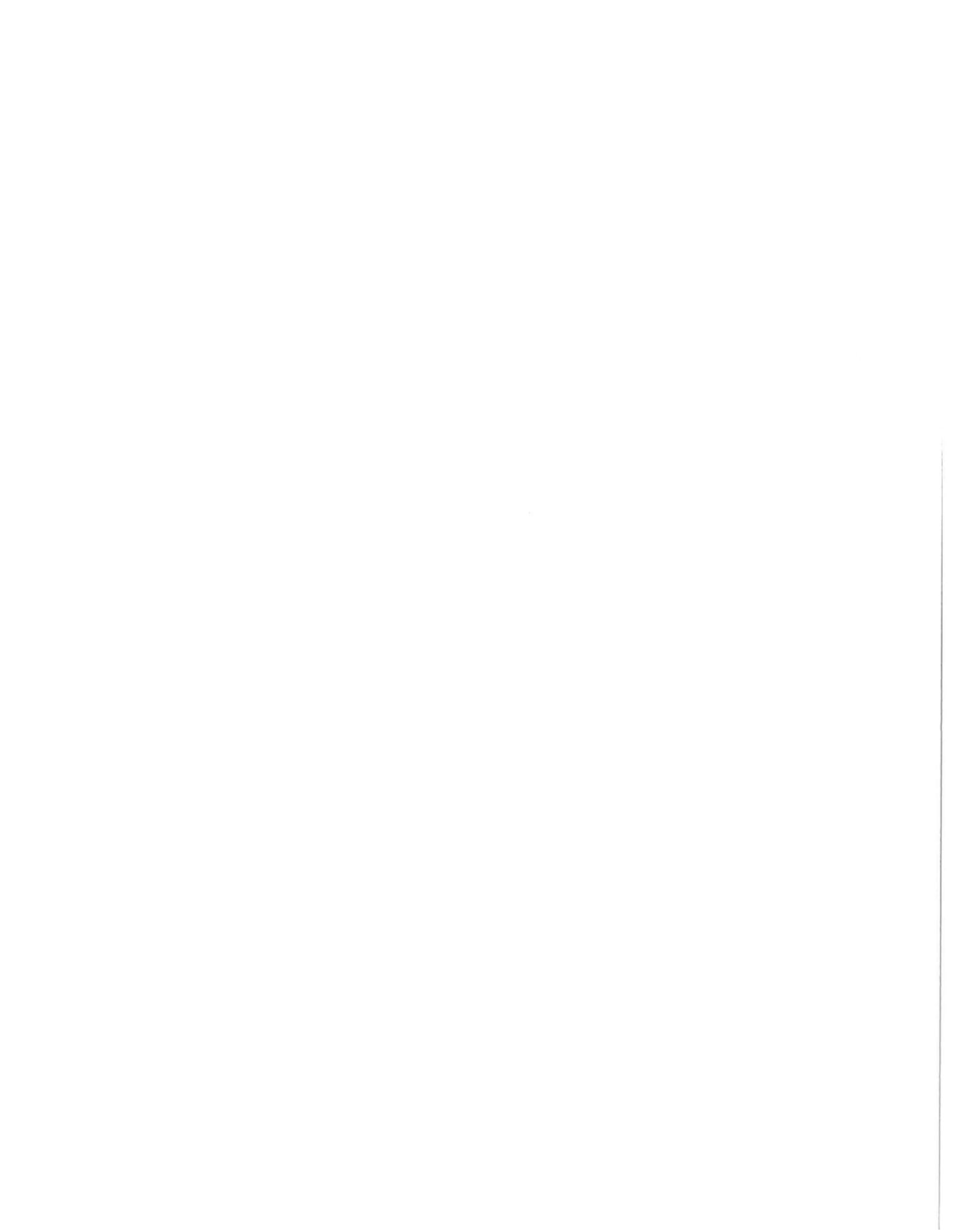
	Total consolidado	Eliminaciones	Sub-total	Indesa Holdings Corp.	Indesa Capital, Inc.	Galdiano Property, Inc.	Indesa Capital Int., Ltd.
<b>Activos</b>							
Efectivo y depósitos en bancos	1,429,041	-	1,429,041	2,916	155,172	-	1,270,953
Préstamo por cobrar, neto	40,244	-	40,244	-	40,244	-	-
Cuentas por cobrar - compañías relacionadas	-	-	-	-	-	-	-
Cuentas por cobrar - compañías subsidiarias	-	(4,142,132)	4,142,132	4,130,419	-	11,713	-
Cuentas por cobrar a costo amortizado	331,181	-	331,181	-	331,181	-	-
Inversión en subsidiarias	-	(100,000)	100,000	100,000	-	-	-
Inversiones a valor razonable a través de otras utilidades integrales	2,269,338	-	2,269,338	-	2,131,754	-	137,584
Inmueble, mobiliario, equipo y mejoras, neto	388,500	-	388,500	-	388,500	-	-
Impuesto sobre la renta diferido	13,916	-	13,916	-	13,916	-	-
Otros activos	101,551	-	101,551	-	100,715	836	-
<b>Total de activos</b>	<b>4,573,771</b>	<b>(4,242,132)</b>	<b>8,815,903</b>	<b>4,233,335</b>	<b>3,161,482</b>	<b>12,549</b>	<b>1,408,537</b>
<b>Pasivos y patrimonio</b>							
<b>Pasivos:</b>							
Cuentas por pagar	50,681	-	50,681	-	50,681	-	-
Cuentas por pagar - accionista	-	(4,142,132)	4,142,132	-	2,861,150	-	1,280,982
Adelantos de clientes	122,232	-	122,232	-	122,232	-	-
Pasivo por arrendamiento	152,838	-	152,838	-	152,838	-	-
Otros pasivos	85,544	-	85,544	-	85,544	-	-
<b>Total de pasivos</b>	<b>411,295</b>	<b>(4,142,132)</b>	<b>4,553,427</b>	<b>-</b>	<b>3,272,445</b>	<b>-</b>	<b>1,280,982</b>
<b>Patrimonio:</b>							
Acciones comunes	4,228,486	(100,000)	4,328,486	4,228,486	100,000	-	-
Capital adicional pagado	-	-	-	-	-	-	-
Reserva de capital	117,102	-	117,102	-	-	-	117,102
Aportes pendientes de capitalizar	344,696	-	344,696	-	-	-	344,696
Reserva de valorización de inversiones	(873,976)	-	(873,976)	-	(521,420)	-	(352,556)
Utilidades no distribuidas	351,398	-	351,398	4,849	315,687	12,549	18,313
Impuesto complementario	(5,230)	-	(5,230)	-	(5,230)	-	-
<b>Total de patrimonio</b>	<b>4,162,476</b>	<b>(100,000)</b>	<b>4,262,476</b>	<b>4,233,335</b>	<b>(110,963)</b>	<b>12,549</b>	<b>127,555</b>
<b>Total de pasivos y patrimonio</b>	<b>4,573,771</b>	<b>(4,242,132)</b>	<b>8,815,903</b>	<b>4,233,335</b>	<b>3,161,482</b>	<b>12,549</b>	<b>1,408,537</b>

**Indesa Holdings Corp. y Subsidiarias**

**Consolidación del Estado de Resultados  
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2019**

(En balboas)

	Total Consolidado	Eliminaciones	Sub-total	Indesa Holdings Corp.	Indesa Capital, Inc.	Galdiano Property, Inc.	Indesa Capital Int., Ltd.
<b>Ingresos</b>	1,413,026	-	1,413,026	-	1,403,026	-	10,000
Ingreso por honorarios y comisiones por asesoría financiera							
Ingresos por intereses							
Prestamos	3,840	-	3,840	-	3,840	-	-
Depósitos en bancos	9,673	-	9,673	5	3,331	-	6,337
Ingreso por intereses	13,513	-	13,513	5	7,171	-	6,337
Ingreso por dividendos	5,818	-	5,818	-	5,818	-	-
Otros ingresos	3,550	-	3,550	-	3,550	-	-
	<u>1,435,907</u>	<u>-</u>	<u>1,435,907</u>	<u>5</u>	<u>1,419,565</u>	<u>-</u>	<u>16,337</u>
<b>Total de ingresos de operaciones</b>							
<b>Gastos Generales y Administrativos</b>							
Salarios y gastos de personal	509,322	-	509,322	-	509,322	-	-
Honorarios Profesionales	467,017	-	467,017	-	467,017	-	-
Depreciación y amortización	75,644	-	75,644	-	75,644	-	-
Otros gastos	228,959	-	228,959	4,082	223,694	383	800
	<u>1,280,942</u>	<u>-</u>	<u>1,280,942</u>	<u>4,082</u>	<u>1,275,677</u>	<u>383</u>	<u>800</u>
<b>Total de gastos generales y administrativos</b>							
Utilidad antes del impuesto sobre la renta	154,965	-	154,965	(4,077)	143,888	(383)	15,537
Impuesto sobre la renta, corriente	(37,814)	-	(37,814)	-	(37,814)	-	-
	<u>3,642</u>	<u>-</u>	<u>3,642</u>	<u>-</u>	<u>3,642</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Utilidad neta</b>	<u>120,793</u>	<u>-</u>	<u>120,793</u>	<u>(4,077)</u>	<u>109,716</u>	<u>(383)</u>	<u>15,537</u>





----- **DECLARACIÓN NOTARIAL JURADA** ----- **AS--**

En mi Despacho Notarial en la Ciudad de Panamá, capital de la República y cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los diez (10) días del mes de marzo del año dos mil veinte (2020), ante mí, Licenciada **NORMA MARLENIS VELASCO CEDEÑO**, Notaria Pública Duodécima del Circuito Notarial de Panamá, portadora de la cédula de identidad personal número ocho – doscientos cincuenta – trescientos treinta y ocho (8-250-338), compareció personalmente **FELIPE EDUARDO CHAPMAN ARIAS**, varón, panameño, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad personal número ocho -doscientos noventa y uno - ciento setenta y dos (8-291-172) y **FREDERICK ANTONIO OBEDIENTE PECCHIO**, varón, panameño, mayor de edad, casado, de la cédula de identidad personal número ocho -doscientos trece - seiscientos cincuenta y cuatro (8-213-654), vecinos de esta ciudad, quienes comparecen en sus condiciones de Directores y dignatarios de la sociedad anónima **INDESA HOLDINGS CORP.**, sociedad organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, inscrita a la ficha número quinientos noventa y un mil veintidós (591022), Documento número un millón doscientos cuarenta mil trescientos setenta y nueve (1240379), de la Sección Mercantil del Registro Público, el primero como **DIRECTOR PRESIDENTE**, y el segundo en su condición de **DIRECTOR SECRETARIO** de la sociedad, a quienes conozco y me solicitaron que extendiera la presente diligencia para hacer constar en ella, como en efecto lo hago, que bajo la gravedad del juramento, de acuerdo con el Artículo 385 del Código Penal, sobre el Falso Testamento, declaran lo siguiente: -----

**PRIMERO:** Que debidamente autorizados para que este acto y como Directores - Dignatarios de **INDESA HOLDINGS CORP.**, sociedad con valores registrados ante la Superintendencia de Mercado de Valores de la República de Panamá; -----

a. Hemos revisado el Estado Financiero Anual auditado correspondiente al periodo terminado el treinta y uno (31) de diciembre de dos mil diecinueve (2019) de **INDESA HOLDINGS CORP.** y **SUBSIDIARIAS.** -----

b. Declaramos que a nuestro juicio, los Estados Financieros antes indicados no contienen informaciones o declaraciones falsas sobre hechos de Importancia, ni omiten información sobre hechos de Importancia que deban ser divulgados en virtud del Decreto Ley número uno (1) de 1999, según fue modificado por la Ley sesenta y siete (67) del dos mil once (2011) y sus reglamentos, o que deban ser divulgados para que las declaraciones hechas en dicho Informe no

sean tendenciosas o engañosas a la luz de las circunstancias en las que fueron hechas. -----

c. Declaramos que a nuestro Juicio los Estados Financieros Anuales y Cualquier otra información financiera incluida en los mismos, representan razonablemente en todos sus aspectos la condición financiera y los resultados de las operaciones de la persona registrada o sujeta a reporte, para el periodo correspondiente, -----

d. Que los firmantes: -----

d.1. Somos responsables del establecimiento y mantenimiento de controles Internos en la empresa; -----

d.2 Hemos diseñado los mecanismos de control Interno que garanticen que toda la información de Importancia sobre la persona registrada o sujeta a reporte y sus consolidados, sean hechas de su conocimiento, particularmente durante el periodo en el que los reportes han sido preparados.

d.3 Hemos evaluado la efectividad de los controles internos del emisor dentro de los noventa (90) días previos a la emisión de los Estados Financieros. -----

d.4 Hemos presentado en los Estados Financieros sus conclusiones sobre la efectividad de los controles internos con base en las evaluaciones efectuadas a esa fecha. -----

e. Que hemos revelado a los auditores externos de INDESA HOLDINGS CORP. Y SUBSIDIARIAS, lo siguiente: -----

e.1 Todas las deficiencias significativas que surjan en el marco del diseño y operación de los controles Internos, que puedan afectar negativamente la capacidad de la empresa registrada o sujeta a reporte para registrar, procesar y reportar Información financiera, e indicando a los auditores cualquier debilidad existente en los controles internos. -----

e.2 Cualquier fraude, de importancia o no, que involucre a la administración u otros empleados que ejerzan un rol significativo en la ejecución de los controles Internos da la persona registrada o sujeta a reporte. -----

e.3 La existencia o no de cambios significativos en los controles Internos de la persona registrada o sujeta a reporte, o cualesquiera otros factores que puedan afectar en forma Importante tales controles con posterioridad a la fecha de su evaluación, incluyendo la formación de acciones correctivas con respecto a deficiencias o debilidades de Importancia dentro de la empresa. -----

SEGUNDO: Que la presente Declaración Jurada la hacemos en cumplimiento de las disposiciones de Acuerdo número ocho del dos mil (8-2000) y número dieciocho del año dos mil (18-2000)



NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

expedido por la Comisión Nacional de Valores de la República de Panamá y que FREDERICK OBEDIENTE ejerce funciones de Director Financiero de la Sociedad. -----

Leída como le fue al compareciente la misma en presencia de los testigos instrumentales JULIETT IVETTE OSORIO CAICEDO, con cédula de identidad personal número ocho – trescientos veintiuno – trescientos treinta y cuatro (8-321-334) y YULIA CORREA TRISTÁN, con cédula de identidad personal número ocho – trescientos ochenta – noventa y seis (8-380-96), ambas mayores de edad y vecinas de esta ciudad, a quienes conozco y son hábiles para ejercer el cargo, la encontraron conforme, le impartieron su aprobación y la firman todos para constancia, por ante mí, la Notario, que doy fe.-----



FELIPE EDUARDO CHAPMAN ARIAS



FREDERICK ANTONIO OBEDIENTE PECCHIO

JULIETT IVETTE OSORIO CAICEDO

YULIA CORREA TRISTÁN

NORMA MARLENIS VELASCO CEDEÑO

Notaria Pública Duodécima del Circuito Notarial de Panamá

