

**República de Panamá  
Superintendencia del Mercado de Valores**

**Acuerdo No.18-2000 de 11 de octubre de 2000, modificado por el Acuerdo  
No.8-2018 de 19 de diciembre de 2018**

**Anexo No.1  
Formulario IN-T  
Informe de Actualización Trimestral**

Presentado según el Texto Único del Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999 y el Acuerdo No.18-2000 de 11 de octubre de 2000, modificado por el Acuerdo No.8-2018 de 19 de diciembre de 2018.

**Trimestre Terminado al 30 de septiembre de 2020**

**Nombre del Emisor INDESA HOLDINGS CORP**

**Valores que ha registrado: ACCIONES COMUNES CLASE A**

**Números de Teléfono y Fax del Emisor: 300-5560**

**Domicilio /Dirección física del Emisor: Calle Aquilino De la Guardia  
Marbella, Edificio Banco General, piso 8**

**Nombre de la persona de contacto del Emisor: Marissa Alvarez**

**Dirección de correo electrónico de la persona de contacto del Emisor:  
malvarez@indesa.com.pa**

**I Parte:**

De conformidad con el Artículo 3 del Acuerdo No.18-00 de 11 de octubre de 2000, modificado por el Acuerdo No.8-2018 de 19 de diciembre de 2018, haga un resumen de los aspectos de importancia del trimestre, según lo establecido en la sección de **Análisis de los Resultados Financieros y Operativos** a que se refiere la Sección VIII. del Artículo 7 del Texto Único del Acuerdo No.2-2010 de 16 de abril de 2010. Adicionalmente el emisor deberá reportar cualquier hecho o cambios de importancia que hayan ocurrido durante el período que se reporta (a manera de ejemplo, pero no exclusivamente: cambios en el personal ejecutivo, gerencial, asesor o de auditoría; modificaciones al Pacto Social o los estatutos; cambios en la estructura organizativa, accionistas controlantes; apertura de nuevos establecimientos, etc.)



## ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

### A. LIQUIDEZ:

Para el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2020, INDESA Holdings Corp. y Subsidiarias (en adelante, El Grupo) mantiene un alto nivel de liquidez con una razón corriente de 12.84x, comparado con 14.46x que fue reportado en el mismo periodo del año fiscal anterior. Esta baja se debe principalmente a una disminución en los activos corrientes de la Empresa, debido al pago de dividendos realizado en el primer trimestre del año corriente en comparación con el mismo periodo del año fiscal anterior. El capital de trabajo al 30 de septiembre de 2020 se mantiene en US\$3 millones de dólares.

Al 30 de septiembre de 2020, la Empresa muestra Efectivo y Depósitos en Bancos por US\$978 mil dólares. Se observa una disminución de 43% en estos activos líquidos debido al pago de dividendos realizado en el primer trimestre del año corriente e inversiones realizadas en comparación con el mismo periodo del año fiscal anterior.

#### Activos

Para el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2020, El Grupo registró activos por un monto de US\$3.8 millones de dólares, en comparación con los US\$5.3 millones de dólares reportados el mismo periodo del año fiscal anterior. Esta disminución se ve reflejada en los activos corrientes principalmente en ajustes en la valorización de las inversiones a valor razonable.

La cartera bruta de préstamos disminuyó 3% al final de septiembre de 2020 a US\$93 mil dólares comparado a los US\$97 mil dólares que fueron reportados en el mismo periodo del año fiscal anterior.

En cuanto a las inversiones que mantiene el Grupo, y en específico la relacionada con El Carmen Investments, Inc. (Hotel DoubleTree by Hilton Panama City) por un monto de \$1,936,309.00 los accionistas evalúan alternativas relacionadas con la continuidad del negocio u otras rutas estratégicas buscando proteger el valor de la inversión. Se realizaron ajustes materiales a la inversión en el mes de septiembre de 2020 por un monto de \$560,000.00 basados en el cierre de las operaciones del hotel a partir del mes de septiembre de 2020 y la incertidumbre en la generación de flujos futuros. Este ajuste tuvo un impacto de \$0.90 por acción emitida y en circulación sobre el valor en libros de El Grupo.

### B. RECURSOS DE CAPITAL

Para el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2020, La Empresa registró patrimonio por un monto de US\$3.3 millones de dólares, lo que representa una disminución de 33% con el monto reportado el mismo periodo del año fiscal anterior, disminución afectada por la valorización de las inversiones a valor razonable y a la distribución de dividendos a los accionistas durante el primer trimestre 2020. Las utilidades retenidas registran US\$22 mil dólares en comparación con US\$242 mil dólares al 30 de septiembre de 2019.

La razón Pasivo/Patrimonio al 30 de septiembre de 2020 es de 0.14x, en comparación con 0.09x al final de septiembre de 2019. Para el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2020 El Grupo no pagó dividendos.

### **C. RESULTADO DE LAS OPERACIONES:**

#### *Ingresos*

Durante el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2020, El Grupo muestra ingresos totales de US\$282 mil dólares, una disminución de 4% sobre los registrados por US\$294 mil dólares durante el mismo periodo del año fiscal anterior.

#### *Costos y gastos*

En cuanto a gastos generales y administrativos, la empresa registró gastos por US\$317 mil dólares en comparación con US\$325 mil dólares del mismo periodo del año fiscal anterior.

#### *Utilidad o Pérdida Neta*

La pérdida antes de impuesto sobre la renta para el tercer trimestre del año fiscal del 2020 fue de US\$35 mil dólares versus la pérdida de US\$31 mil dólares reportados el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2019. La empresa registra una pérdida neta de impuesto sobre la renta estimada de US\$34 mil dólares para el tercer trimestre del año fiscal 2020.

### **D. ANÁLISIS DE PERSPECTIVAS:**

El Grupo, por medio de su principal subsidiaria Indesa Capital Inc., es una firma de servicios especializada en consultoría financiera y económica, que provee asesoría estratégica financiera, analítica e investigación sobre el mercado y la economía y administra activos de capital de riesgo (*Private Equity*).

Producto de la reestructuración financiera a finales del 2015, las inversiones y servicios de la subsidiaria Indesa Capital, Inc. han sido dirigidos hacia la asesoría financiera y administración de activos bajo vehículos de inversión.

La administración considera que, en cuanto al uso de capital, se evaluarán oportunidades de inversión que se presenten en sectores estratégicos y oportunistas, siempre tomando las medidas de riesgo, condiciones de mercado y estructura acordes.

Las perspectivas económicas giran hacia una contracción económica material producto de la reducción en oferta y demanda de mercado por la pandemia de COVID-19 impactando la mayoría de los sectores de la economía de manera contundente comparado con años anteriores. Se anticipa una contracción económica del Producto Interno Bruto de más del 13.0% para el año 2020 en comparación con el año anterior.

Para el año 2020 las perspectivas económicas apuntaban hacia una aceleración en el crecimiento en comparación con el año 2019 que estaría impulsada por proyectos de inversión privada y pública, exportaciones de cobre y servicios de transporte, si bien dependiente de algunos factores externos como el comercio global, y el precio internacional entre ellos del cobre; sin embargo, posterior a las perspectivas mencionadas, el 11 de marzo de 2020 la Organización Mundial de la Salud declaró la cepa de coronavirus (COVID 19) en la categoría de pandemia lo que provocó incertidumbre por las características de este brote y sus efectos, así como las medidas que han tomado las autoridades gubernamentales decretando el Estado de Emergencia Nacional bajo la perspectiva de una crisis sanitaria delegando al Ministerio de Salud el manejo de las directrices para enfrentar la situación. Bajo este escenario, se decretó un confinamiento estricto de toda la población – con excepción del personal de seguridad, servicios básicos y salud pública - por un periodo prolongado de tiempo lo que impactó la mayoría de los sectores económicos. Como parte de las medidas aprobadas, la empresa privada se abocó a la suspensión de contratos laborales, de los cuales a la fecha se han reintegrado aproximadamente el 25% a la fuerza laboral. A la fecha, no es posible cuantificar de manera fiable el impacto en la situación financiera para el sector privado, las recaudaciones fiscales y la disponibilidad de crédito; sin embargo, el Grupo a la fecha de emisión del presente informe continúa operando en un 100% aplicando la modalidad de teletrabajo regulada por la Ley 126 del 18 de febrero de 2020.

## **II Parte:**

Los estados financieros interinos no auditados de la empresa al 30 de septiembre de 2020 se adjuntan al presente informe como parte integrante del mismo.

## **III Parte:**

No aplica, Estados Financieros interinos de garantes o fiadores de valores registrados en la Superintendencia.

## **IV Parte:**

No aplica, Certificación del fiduciario en la cual conste bienes que constituyen el patrimonio fideicomitado, y/o valores registrados en la Superintendencia que se encuentren garantizados por fideicomiso.

## **V Parte: Divulgación**

De conformidad con los Artículos 2 y 6 del Acuerdo No. 18-00 de 11 de octubre del 2000, el emisor deberá divulgar el Informe de Actualización Trimestral entre los inversionistas y el público en general, dentro de los sesenta días posteriores al cierre del trimestre. Para tales efectos, nuestra información financiera es publicada en la Bolsa de Valores de Panamá y en

la Superintendencia del Mercado de Valores; también está disponible para entregar a cualquier persona que lo solicite.

Este documento ha sido preparado con el conocimiento de que su contenido será puesto a la disposición tanto del público inversionista como del público en general. El informe será divulgado a través de la página de Internet de la empresa: [www.indesa.com.pa](http://www.indesa.com.pa).

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Felipe Chapman', with a long horizontal flourish extending to the right.

---

**Felipe Chapman**  
**Representante Legal**

# **Indesa Holdings Corp. y Subsidiarias**

**Informe y Estados Financieros Consolidados  
30 de septiembre de 2020 - No Auditado**

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

*f*

# Indesa Holdings Corp. y Subsidiarias

## Índice para los Estados Financieros Consolidados 30 de septiembre de 2020

---

	<b>Páginas</b>
Informe del Contador	1
Estados Financieros Consolidados:	
Estado Consolidado de Situación Financiera	2
Estado Consolidado de Resultados	3
Estado Consolidado de Utilidad Integral	4
Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio	5
Estado Consolidado de Flujos de Efectivo	6
Notas a los Estados Financieros Consolidados	7 – 36



## Informe del Contador

**Señores  
Junta Directiva de  
Indesa Holdings Corp y Subsidiarias**

He revisado los estados financieros consolidados interinos que se acompañan de **Indesa Holdings Corp y Subsidiaria**, en adelante el **Grupo**, los cuales incluye el estado consolidado de situación financiera al 30 de septiembre de 2020, el estado consolidado de resultados, el estado consolidado de utilidad integral, el estado consolidado de cambios en el patrimonio, y el estado consolidado de flujos de efectivo por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2020, y notas que comprenden un resumen de políticas contables significativas y otra información explicativa.

La Administración del **Grupo** es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros consolidados interinos, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera y por el control interno que la administración determine que es necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados interinos, que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, debido ya sea a fraude o error.

En mi revisión, los estados financieros consolidados interinos de **Indesa Holdings Corp. y Subsidiarias** al 30 de septiembre de 2020, y sus resultados de operación y sus flujos de efectivo por los nueve meses terminados en esa fecha, fueron preparados conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).



Marissa Alvarez  
Cédula No. 8-301-948  
C.P.A.No.8259

# Indesa Holdings Corp. y Subsidiarias

## Estado Consolidado de Situación Financiera

30 de septiembre de 2020

(Cifras en balboas)

	Septiembre 2020 Interino	Diciembre 2019 Auditado
<b>Activos</b>		
Efectivo y depósitos en bancos (Nota 8)	977,664	1,429,041
Préstamos por cobrar, neto (Nota 10)	37,660	40,244
Cuentas por cobrar a costo amortizado	246,656	331,181
Inversiones a valor razonable a través de otras utilidades integrales (Notas 7 y 9)	2,008,783	2,269,338
Inmueble, mobiliario, equipo y mejoras, neto (Nota 11)	347,683	388,500
Impuesto sobre la renta diferido (Nota 19)	13,916	13,916
Otros activos (Nota 12)	<u>116,412</u>	<u>101,551</u>
Total de activos	<u>3,748,774</u>	<u>4,573,771</u>
<b>Pasivos y Patrimonio</b>		
<b>Pasivos</b>		
Cuentas por pagar	101,570	50,681
Adelantos de clientes	153,065	122,232
Pasivo por arrendamiento (Nota 13)	114,537	152,838
Otros pasivos (Nota 14)	<u>101,173</u>	<u>85,544</u>
Total de pasivos	<u>470,345</u>	<u>411,295</u>
<b>Patrimonio</b>		
Acciones comunes sin valor nominal: 2,000,000 acciones autorizadas; emitidas y en circulación: 621,719 (2019: 621,719) (Nota 16)	4,228,486	4,228,486
Reserva de capital	117,102	117,102
Aportes pendientes de capitalizar	344,696	344,696
Reserva de valorización de inversiones (Nota 9)	(1,433,976)	(873,976)
Utilidades no distribuidas	22,121	351,398
Impuesto complementario	<u>-</u>	<u>(5,230)</u>
Total de patrimonio	<u>3,278,429</u>	<u>4,162,476</u>
Total de pasivos y patrimonio	<u>3,748,774</u>	<u>4,573,771</u>
Valor en libros por acción (Nota 16)	<u>5.27</u>	<u>6.70</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 trimestre terminado el 30 de septiembre de 2020 (Cifras en balboas)

	III Trimestre		Acumulado	
	Septiembre 2020	Septiembre 2019	Septiembre 2020	Septiembre 2019
<b>Ingresos</b>				
Ingresos por honorarios y comisiones de asesorías financieras	B/. 276,350	B/. 289,608	B/. 919,517	B/. 944,783
Ingresos por intereses				
Préstamos	-	1,199	882	3,142
Depósitos en bancos	1,754	2,472	5,783	7,177
Ingresos por intereses	1,754	3,671	6,665	10,319
Ingresos por dividendos	66	153	7,160	5,795
Otros Ingresos	4,306	175	32,321	3,450
Total de ingresos de operaciones	282,476	293,607	965,663	964,347
<b>Gastos generales y administrativos:</b>				
Salarios y gastos de personal	124,005	126,001	392,186	371,383
Honorarios profesionales (Nota 7)	126,212	128,397	368,449	367,149
Depreciación y amortización (Nota 11)	19,445	5,103	57,245	15,999
Otros gastos (Nota 18)	47,669	65,361	137,541	198,794
	317,331	324,862	955,421	953,325
(Pérdida) utilidad antes del impuesto sobre la renta	(34,855)	(31,255)	10,242	11,022
Impuesto sobre la renta, corriente	1,000	9,000	-	-
Impuesto sobre la renta, diferido	-	-	-	-
Total de impuesto sobre la renta	1,000	9,000	-	-
(Pérdida) Utilidad neta (Nota 17)	B/. (33,855)	B/. (22,255)	B/. 10,242	B/. 11,022
(Pérdida) utilidad neta por acción básica	B/. (0.05)	B/. (0.03)	B/. 0.02	B/. 0.02

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

# Indesa Holdings Corp. y Subsidiarias

## Estado Consolidado de Utilidad Integral Por el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2020 (Cifras en balboas)

	III Trimestre		Acumulado	
	Septiembre 2020	Septiembre 2019	Septiembre 2020	Septiembre 2019
(Pérdida) utilidad neta	B/. (33,855)	B/. (22,255)	B/. 10,242	B/. 11,022
<b>(Pérdida) utilidad Integral (Nota 9)</b>				
<i>Partidas que no serán reclasificadas a resultados</i>				
(Pérdidas) no realizadas en inversión a valor razonable a través de otras utilidades integrales	(560,000)	-	(560,000)	(3,053)
Reclasificación por venta o redención de inversión a valor razonable de otras utilidades integrales	-	-	-	718
	(560,000)	-	(560,000)	(2,335)
(Pérdida) utilidad integral neta	B/. (593,855)	B/. (22,255)	B/. (549,758)	B/. 8,687
(Pérdida) utilidad integral por acción básica (Nota 17)	(0.96)	(0.03)	(0.88)	0.01

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

30 de septiembre de 2020

(Cifras en balboas)

	<u>Acciones Comunes</u>	<u>Reserva de Capital</u>	<u>Aportes Pendientes de Capitalizar</u>	<u>Reserva de Valorización de Inversiones</u>	<u>Utilidades no Distribuidas</u>	<u>Impuesto Complementario</u>	<u>Total</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2018	4,311,756	117,102	344,696	(143,531)	230,605	(2,845)	4,857,783
Más utilidad 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 utilidad 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
Menos pérdida integral compuesta por:							
Utilidad neta	-	-	-	-	10,242	-	10,242
A valor razonable a través de otras utilidades integrales (Nota 9)	-	-	-	(560,000)	-	-	(560,000)
Total de pérdida integral	-	-	-	(560,000)	10,242	-	(549,758)
<i>Transacciones con Accionistas</i>							
Distribución de dividendos (Nota 15)	-	-	-	-	(339,519)	-	(339,519)
Impuesto complementario	-	-	-	-	-	5,230	5,230
Saldo al 30 de septiembre de 2020	4,228,486	117,102	344,696	(1,433,976)	22,121	-	3,278,429

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

# Indesa Holdings Corp. y Subsidiarias

## Estado Consolidado de Flujos de Efectivo Por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2020 (Cifras en balboas)

	Septiembre 2020 Interino	Septiembre 2019 Interino
<b>Flujos de efectivo de las actividades de operación</b>		
Utilidad antes del impuesto sobre la renta	10,242	11,022
Ajustes para conciliar la utilidad antes del impuesto sobre la con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:		
Depreciación y amortización	17,197	15,999
Depreciación de activo por derecho de uso	40,047	-
Ingresos por intereses	(6,665)	(10,319)
Ingresos por dividendos	(7,160)	(5,795)
Cambios netos en activos y pasivos de operación:		
Préstamos por cobrar	2,584	174,594
Cuentas por cobrar a costo amortizado	84,525	4,103
Otros activos	(14,861)	(8,073)
Cuentas por pagar	50,889	101,976
Adelantos de clientes	30,833	53,418
Otros pasivos	(15,766)	11,867
Intereses cobrados	6,665	10,319
Dividendos cobrados	7,160	5,795
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>205,690</u>	<u>364,906</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	(299,445)	(106,848)
Venta y redención de valores a valor razonable a través de otras utilidades integrales	-	680
Compra de activo mobiliario y equipo	(16,427)	(11,360)
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión de inversión	<u>(315,872)</u>	<u>(117,528)</u>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento</b>		
Dividendos pagados	(339,519)	-
Pasivo por arrendamiento	(6,906)	-
Impuesto complementario	5,230	(2,385)
Efectivo neto utilizado provisto por en las actividades de financiamiento	<u>(341,195)</u>	<u>(2,385)</u>
(Disminución) aumento neto en el efectivo y depósitos en bancos	(451,377)	244,993
Efectivo y depósitos en bancos al inicio del año (Nota 8)	<u>1,429,041</u>	<u>1,460,468</u>
Efectivo y depósitos en bancos al final del año (Nota 8)	<u>977,664</u>	<u>1,705,461</u>

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

# Indesa Holdings Corp. y Subsidiarias

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de septiembre de 2020

(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 Guadalajara, 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

30 de septiembre de 2020

(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 Junta Directiva 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

30 de septiembre de 2020

(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

30 de septiembre de 2020

(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

30 de septiembre de 2020

(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*

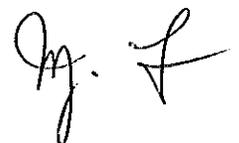
Se aplica en exposiciones significativas e incluye la evaluación de escenarios de pérdida ponderados, teniendo en cuenta las expectativas y las condiciones particulares de cada deudor.

##### *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

30 de septiembre de 2020

(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:

Etapas 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.

Etapas 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.

Etapas 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*

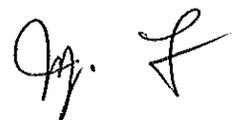
El Grupo da de baja a los pasivos financieros cuando, y solamente cuando, las obligaciones del Grupo se liquidan, cancelan o expiran.

#### 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

30 de septiembre de 2020

(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

30 de septiembre de 2020

(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 30 de septiembre 2020 ascendió a B/.7,042 (2019: B/.6,782) y el valor acumulado del Fondo de Cesantía, ascendía a B/.45,879 (2019: B/.39,099).



# Indesa Holdings Corp. y Subsidiarias

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de septiembre de 2020

(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 30 de septiembre 2020 ascendió a B/.46,950 (2019: B/.42,917).

#### 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

30 de septiembre de 2020

(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.

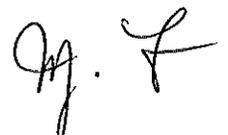
#### **Utilidad por Acción**

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

30 de septiembre de 2020

(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

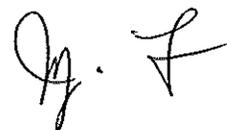
El Grupo está expuesto al riesgo de mercado, que es el riesgo de que el valor razonable de los flujos de caja futuros del instrumento financiero fluctúe debido a los cambios en los precios del mercado. Los riesgos de mercado surgen por posiciones abiertas en las tasas de interés, moneda y acciones, todos 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

30 de septiembre de 2020

(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:

	Septiembre 2020 Interino	Diciembre 2019 Auditado
Préstamos:		
Corporativos	86,127	86,127
Consumo	<u>7,197</u>	<u>9,781</u>
	<u>93,324</u>	<u>95,908</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:

	Septiembre 2020 Interino	Diciembre 2019 Auditado
Sin calificación	<u>2,008,783</u>	<u>2,269,338</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

30 de septiembre de 2020

(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>Septiembre 2020- No auditado</b>							
<b>Activos financieros</b>							
Depósitos en bancos	694,998	-	-	-	-	282,166	977,164
Inversión a valor razonable a través de otras utilidades integrales	-	-	-	-	-	2,008,783	2,008,783
Préstamos	-	-	-	7,197	-	86,127	93,324
<b>Total de activos financieros</b>	<b>694,998</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>7,197</b>	<b>-</b>	<b>2,377,076</b>	<b>3,079,271</b>
<b>Diciembre de 2019 Auditado</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>

#### 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>Septiembre de 2020 No auditado</b>					
Cuentas por pagar	101,570	-	-	-	101,570
<b>Diciembre de 2019 Auditado</b>					
Cuentas por pagar	50,681	-	-	-	50,681

# Indesa Holdings Corp. y Subsidiarias

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de septiembre de 2020

(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 30 de septiembre de 2020, 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

30 de septiembre de 2020

(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:

	Septiembre 2020		Diciembre 2019	
	Valor en Libros	Valor Razonable	Valor en Libros	Valor Razonable
<b>Activos financieros</b>				
Depósitos en bancos	977,164	977,164	1,428,541	1,428,541
Préstamos, neto	37,660	37,660	40,244	40,244
<b>Total de activos financieros</b>	<u>1,014,824</u>	<u>1,014,824</u>	<u>1,468,785</u>	<u>1,468,785</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>Septiembre de 2020</b>				
<b>No auditado</b>				
Activos financieros:				
Inversión a valor razonable a través de otras utilidades integrales	<u>2,008,783</u>	<u>-</u>	<u>72,474</u>	<u>1,936,309</u>
<b>Diciembre de 2019</b>				
<b>Auditado</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>

# Indesa Holdings Corp. y Subsidiarias

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de septiembre de 2020

(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:

	Septiembre 2020 Interino	Diciembre 2019 Auditado
Saldo al inicio del año	2,196,864	1,474,988
Adiciones	299,445	106,848
Reclasificación de cuentas por cobrar		1,345,848
Cambio en valor razonable	<u>(560,000)</u>	<u>(730,820)</u>
Saldo al final del año	<u>1,936,309</u>	<u>2,196,864</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 compite 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

30 de septiembre de 2020

(Cifras en balboas)

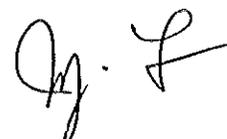
### 5. Información de Segmentos (Continuación)

	30 de septiembre 2020		
	Asesoría Financiera	Foros Empresariales	Totales
Ingresos por honorarios y asesoría financiera	575,100	344,417	919,517
Ingresos por intereses	6,665	-	6,665
Ingresos por dividendos	7,160	-	7,160
Otros ingresos	32,321	-	32,321
Gastos generales y administrativos	(617,001)	(338,420)	(955,421)
Utilidad antes del impuesto sobre la renta	4,245	5,997	10,242
Impuesto sobre la renta	-	-	-
Utilidad neta	<u>4,245</u>	<u>5,997</u>	<u>10,242</u>

	30 de septiembre de 2019		
	Asesoría Financiera	Foros Empresariales	Totales
Ingresos por honorarios y asesoría financiera	611,700	333,083	944,783
Ingresos por intereses	10,319	-	10,319
Ingresos por dividendos	5,795	-	5,795
Otros ingresos	3,450	-	3,450
Gastos generales y administrativos	(617,409)	(335,916)	(953,325)
Utilidad antes del impuesto sobre la renta	13,855	(2,833)	11,022
Impuesto sobre la renta	-	-	-
Utilidad neta	<u>13,855</u>	<u>(2,833)</u>	<u>11,022</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.



**Notas a los Estados Financieros Consolidados**

**30 de septiembre de 2020**

*(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

30 de septiembre de 2020

(Cifras en balboas)

### 7. Saldos y Transacciones con Partes Relacionadas

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

	Septiembre 2020 Interino	Diciembre 2019 Auditado
Activos		
Inversiones a valor razonable a través de otras utilidades integrales (1)	<u>1,936,309</u>	<u>2,196,864</u>

(1) Seadale Corp. / El Carmen Investments, S.A.

	Septiembre 2020 Interino	Septiembre 2019 Interino
<b>Gastos generales y administrativos</b>		
Honorarios profesionales - accionistas	<u>292,729</u>	<u>301,730</u>
Dietas - accionistas	<u>12,600</u>	<u>12,600</u>

### 8. Efectivo y Depósitos en Bancos

El efectivo y depósitos en bancos se detallan a continuación:

	Septiembre 2020 Interino	Diciembre 2019 Auditado
Efectivo	500	500
Depósitos en bancos	<u>977,164</u>	<u>1,428,541</u>
Efectivo y depósitos en bancos	<u>977,664</u>	<u>1,429,041</u>

Las tasas de interés anual que devengaban los depósitos en bancos oscilan en 0.25% para ambos años



# Indesa Holdings Corp. y Subsidiarias

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de septiembre de 2020

(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>Septiembre de 2020</b>			
<b>No auditado</b>			
Acciones en empresas privadas	<u>3,442,759</u>	<u>(1,433,976)</u>	<u>2,008,783</u>
<b>Diciembre de 2019</b>			
<b>Auditado</b>			
Acciones en empresas privadas	<u>3,143,314</u>	<u>(873,976)</u>	<u>2,269,338</u>

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

	<b>Septiembre 2020 Interino</b>	<b>Diciembre 2019 Auditado</b>
Saldo al inicio del año	2,269,338	1,547,721
Adiciones	299,445	106,848
Reclasificación de cuentas por cobrar	-	1,345,848
Ventas y redenciones	-	(634)
Cambio en valor razonable	<u>(560,000)</u>	<u>(730,445)</u>
Saldo al final del año	<u>2,008,783</u>	<u>2,269,338</u>

### 10. Préstamos por Cobrar, Neto

Los préstamos por cobrar se resumen a continuación:

	<b>Septiembre 2020 Interino</b>	<b>Diciembre 2019 Auditado</b>
Corporativo	86,127	86,127
Consumo	<u>7,197</u>	<u>9,781</u>
	93,324	95,908
Menos: Provisión para posibles préstamos incobrables	<u>(55,664)</u>	<u>(55,664)</u>
	<u>37,660</u>	<u>40,244</u>

# Indesa Holdings Corp. y Subsidiarias

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de septiembre de 2020

(Cifras en balboas)

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

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

	Septiembre 2020 Interino	Diciembre 2019 Auditado
Vencidos	<u>93,324</u>	<u>95,908</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 30 de septiembre de 2020, los saldos de los préstamos vencidos mayores a 90 días cuentan con arreglos de pago o garantías tangibles de hipotecas sobre inmuebles.

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

	Septiembre 2020 Interino	Diciembre 2019 Auditado
Saldo al inicio del año	55,664	41,093
Aumento a la reserva	-	15,000
Disminución a la reserva	<u>-</u>	<u>(429)</u>
Saldo al final del año	<u>55,664</u>	<u>55,664</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>Septiembre 2020</b>					
Saldo neto al inicio del año	227,987	-	12,576	147,937	388,500
Compras	-	12,150	4,277	-	16,427
Depreciación y amortización del año	<u>(9,327)</u>	<u>(2,163)</u>	<u>(5,407)</u>	<u>(40,347)</u>	<u>(57,244)</u>
Saldo neto al final del año	<u>218,660</u>	<u>9,987</u>	<u>11,446</u>	<u>107,590</u>	<u>347,683</u>
Costo	373,071	21,682	186,884	255,260	836,897
Depreciación y amortización acumuladas	<u>(154,411)</u>	<u>(11,695)</u>	<u>(175,438)</u>	<u>(147,670)</u>	<u>(489,214)</u>
Valor neto	<u>218,660</u>	<u>9,987</u>	<u>11,446</u>	<u>107,590</u>	<u>347,683</u>

# Indesa Holdings Corp. y Subsidiarias

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de septiembre de 2020

(Cifras en balboas)

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

	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	(12,435)	(1,590)	(6,932)	(54,687)	(75,644)
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	(145,084)	(9,533)	(170,030)	(107,323)	(431,970)
Valor neto	<u>227,987</u>	<u>-</u>	<u>12,576</u>	<u>147,937</u>	<u>388,500</u>

### 12. Otros Activos

Los otros activos se detallan a continuación:

	Septiembre 2020 Interino	Diciembre 2019 Auditado
Fondo de cesantía	45,879	41,194
Otros	24,122	24,122
Fianzas	17,500	17,500
Gastos y seguros pagados por anticipado	8,298	7,157
Impuesto sobre la renta pagado por anticipado	15,426	6,391
Depósitos en garantía	4,350	4,350
Bienes reposeídos	<u>837</u>	<u>837</u>
	<u>116,412</u>	<u>101,551</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

30 de septiembre de 2020

(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:

	Septiembre 2020 Interino	Diciembre 2019 Auditado
<i>Activo por el derecho a uso (mejoras)</i>		
Costo	147,937	201,732
Adiciones	-	-
Depreciación acumulada	<u>(40,347)</u>	<u>(53,795)</u>
Valor neto	<u>107,590</u>	<u>147,937</u>
<i>Pasivo por arrendamiento financiero</i>	<u>114,537</u>	<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

30 de septiembre de 2020

(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:

	Septiembre 2020 Interino	Diciembre 2019 Auditado
Menos de un año	61,080	61,080
Más de 1 año y menos de 5 años	<u>61,080</u>	<u>106,890</u>
Total de pagos mínimos bajo arrendamiento financiero	122,160	167,970
Menos: Interés de 7%	<u>(7,623)</u>	<u>(15,132)</u>
Valor presente de los pagos mínimos y pasivo por arrendamiento	<u><u>114,537</u></u>	<u><u>152,838</u></u>

### 14. Otros Pasivos

Los otros pasivos se detallan a continuación:

	Septiembre 2020 Interino	Diciembre 2019 Auditado
Prestaciones laborales	100,336	80,592
ITBMS		4,952
Otros	<u>837</u>	<u>-</u>
	<u><u>101,173</u></u>	<u><u>85,544</u></u>

# Indesa Holdings Corp. y Subsidiarias

## Nota a los Estados Financieros

30 de septiembre de 2020

(Cifras en balboas)

### 15. 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

### 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 y 30 de septiembre de 2020.

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>Septiembre 2020</b>				
Saldo neto al 31 de marzo 2020	<u>647,756</u>	<u>(26,037)</u>	<u>621,719</u>	<u>4,228,486</u>
<b>Diciembre de 2019</b>				
Saldo neto al inicio del año	<u>647,756</u>	<u>(9,383)</u>	<u>638,373</u>	<u>4,311,756</u>
Recompra de acciones	<u>-</u>	<u>(16,654)</u>	<u>(16,654)</u>	<u>(83,270)</u>
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>Septiembre 2020 Interino</b>	<b>Diciembre 2019 Auditado</b>
Total de patrimonio	<u>3,278,429</u>	<u>4,162,476</u>
Número de promedio ponderado de acciones comunes	<u>621,719</u>	<u>621,719</u>
Valor en libros por acción	<u>5.27</u>	<u>6.70</u>

# Indesa Holdings Corp. y Subsidiarias

## Nota a los Estados Financieros

30 de septiembre de 2020

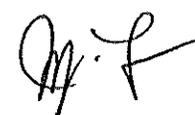
(Cifras en balboas)

---

### 17. Utilidad Neta por Acción

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

	Septiembre 2020 Interino	Septiembre 2019 Interino
<b>Cálculo de la utilidad neta por acción básica</b>		
Utilidad neta atribuible a los accionistas comunes	<u>10,242</u>	<u>11,022</u>
Número promedio ponderado de acciones comunes	<u>621,719</u>	<u>638,373</u>
Utilidad neta por acción básica	<u>0.02</u>	<u>0.02</u>
	Septiembre 2020 Interino	Septiembre 2019 Interino
<b>Cálculo de la utilidad integral por acción básica</b>		
(Pérdida) utilidad neta atribuible a los accionistas comunes	<u>(549,758)</u>	<u>8,687</u>
Número promedio ponderado de acciones comunes	<u>621,719</u>	<u>638,373</u>
(Pérdida) utilidad integral por acción básica	<u>(0.88)</u>	<u>0.01</u>



# Indesa Holdings Corp. y Subsidiarias

## Nota a los Estados Financieros

30 de septiembre de 2020

(Cifras en balboas)

### 18. Otros Gastos

Los otros gastos se detallan a continuación:

	Septiembre 2020 Interino	Septiembre 2019 Interino
Teléfonos, telefax y luz	25,319	22,264
Costo de foros empresariales	6,822	19,802
Seguros	19,476	19,045
Mantenimiento y reparaciones	17,542	19,521
Cuotas y suscripciones	13,366	16,115
Impuestos	12,812	14,186
Dietas	12,600	12,600
Intereses de pasivo por arrendamiento	3,693	-
Otros	16,380	15,163
Transporte y comunicaciones	2,606	3,845
Combustible y lubricantes	1,426	3,476
Atenciones a clientes	392	2,103
Papelería y útiles de oficina	2,179	2,436
Cargos bancarios	1,718	1,218
Alquileres	1,210	47,020
Seminarios y adiestramientos	-	-
	<u>137,541</u>	<u>198,794</u>

### 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 exentas 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.

# Indesa Holdings Corp. y Subsidiarias

## Nota a los Estados Financieros

30 de septiembre de 2020

(Cifras en balboas)

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

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

	Diciembre 2019 Auditado
Corriente	37,814
Diferido	<u>(3,642)</u>
	<u>34,172</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 Alterno 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

## Nota a los Estados Financieros

30 de septiembre de 2020

(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:

	Diciembre 2019 Auditado
Utilidad antes del impuesto sobre la renta	154,965
Menos:	
Efecto fiscal de ingresos extranjeros, exentos y no gravables	(9,149)
Utilidad de compañías que no tributan	(11,077)
Más:	
Pérdida de compañías que no tributan	-
Efecto fiscal de costos y gastos no deducibles	<u>16,516</u>
Utilidad fiscal	<u>151,255</u>
Impuesto sobre la renta al 25%	<u>37,814</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 (2019: B/.13,916) se originan de la provisión para posibles préstamos incobrables.

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

	Septiembre 2020 Interino	Diciembre 2019 Auditado
Saldo al inicio y final del año	13,916	10,274
Aumentos	-	3,750
Disminuciones	<u>-</u>	<u>(108)</u>
Saldo al final del año	<u>13,916</u>	<u>13,916</u>

# Indesa Holdings Corp. y Subsidiarias

## Nota a los Estados Financieros

30 de septiembre de 2020

*(Cifras en balboas)*

---

### 20. Impacto del COVID 19 en las Inversiones y Operaciones del Grupo

La Organización Mundial de la Salud declaró el 11 de marzo de 2020 la cepa de coronavirus (COVID-19) en la categoría de pandemia. Transcurridos seis meses el país inicia la reapertura de negocios creando expectativas. 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.

Durante el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2020, se realizaron ajustes materiales a la inversión que el Grupo mantiene en El Carmen Investments, S.A., tenedora del inmueble en el que operaba el hotel Doubletree by Hilton Panama City por un monto de \$560,000.00 basados en el cierre de las operaciones del hotel a partir del mes de septiembre de 2020 y la incertidumbre en la generación de flujos futuros. Este ajuste tuvo un impacto de \$0.90 por acción emitida y en circulación sobre el valor en libros de El Grupo.

El Grupo continúa monitoreando y evaluando esta situación, la cual tendrá un impacto incierto en la inversión que mantiene el Grupo por B/.1,936,309 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  
30 de septiembre de 2020  
(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	977,664	-	977,664	1,854	282,559	-	693,251
Préstamo por cobrar, neto	37,660	-	37,660	-	37,660	-	-
Cuentas por cobrar - compañías subsidiarias	-	(4,121,745)	4,121,745	4,121,745	-	-	-
Cuentas por cobrar a costo amortizado	246,656	-	246,656	-	206,656	-	40,000
Inversión en subsidiarias	-	(100,000)	100,000	100,000	-	-	-
Inversiones a valor razonable a través de otras utilidades integrales	2,008,783	-	2,008,783	-	1,871,199	-	137,584
Inmueble, mobiliario, equipo y mejoras, neto	347,683	-	347,683	-	347,683	-	-
Impuesto sobre la renta diferido	13,916	-	13,916	-	13,916	-	-
Otros activos	116,412	-	116,412	-	115,576	836	-
<b>Total de activos</b>	<b>3,748,774</b>	<b>(4,221,745)</b>	<b>7,970,519</b>	<b>4,223,599</b>	<b>2,875,249</b>	<b>836</b>	<b>870,835</b>
<b>Pasivos y patrimonio</b>							
<b>Pasivos:</b>							
Cuentas por pagar	101,570	-	101,570	-	101,570	-	-
Cuentas por pagar - accionista	-	(4,121,745)	4,121,745	-	3,404,137	383	717,225
Adelantos de clientes	153,065	-	153,065	-	153,065	-	-
Pasivo por arrendamiento	114,537	-	114,537	-	114,537	-	-
Otros pasivos	101,173	-	101,173	-	101,173	-	-
<b>Total de pasivos</b>	<b>470,345</b>	<b>(4,121,745)</b>	<b>4,592,090</b>	<b>-</b>	<b>3,874,482</b>	<b>383</b>	<b>717,225</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	(1,433,976)	-	(1,433,976)	-	(1,081,420)	-	(352,556)
Utilidades no distribuidas	22,121	-	22,121	(4,887)	(17,813)	453	44,368
<b>Total de patrimonio</b>	<b>3,278,429</b>	<b>(100,000)</b>	<b>3,378,429</b>	<b>4,223,599</b>	<b>(999,233)</b>	<b>453</b>	<b>153,610</b>
<b>Total de pasivos y patrimonio</b>	<b>3,748,774</b>	<b>(4,221,745)</b>	<b>7,970,519</b>	<b>4,223,599</b>	<b>2,875,249</b>	<b>836</b>	<b>870,835</b>

*Handwritten signature*

Indesa Holdings Corp. y Subsidiarias

Consolidación del Estado de Resultados  
Por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2020  
(En balboas)

	Total Consolidado	Eliminaciones	Sub-total	Indesa Holdings Corp.	Indesa Capital, Inc.	Galdiano Property, Inc.	Indesa Capital Int., Ltd.
<b>Ingresos</b>	919,517	-	919,517	-	879,517	-	40,000
Ingreso por honorarios y comisiones por asesoría financiera							
Ingresos por intereses	882	-	882	-	882	-	-
Préstamos	5,782	-	5,782	2	39	-	5,741
Depósitos en bancos							
Ingreso por intereses	6,664	-	6,664	2	921	-	5,741
Ingreso por dividendos	7,161	-	7,161	-	7,161	-	-
Otros ingresos	32,321	-	32,321	-	32,321	-	-
	965,663	-	965,663	2	919,920	-	45,741
<b>Total de ingresos de operaciones</b>							
<b>Gastos Generales y Administrativos</b>							
Salarios y gastos de personal	392,186	-	392,186	-	392,186	-	-
Honorarios Profesionales	368,449	-	368,449	-	368,449	-	-
Depreciación y amortización	57,245	-	57,245	-	57,245	-	-
Otros gastos	137,541	-	137,541	4,892	130,892	383	1,374
	955,421	-	955,421	4,892	948,772	383	1,374
<b>Total de gastos generales y administrativos</b>							
Utilidad antes del impuesto sobre la renta	10,242	-	10,242	(4,890)	(28,852)	(383)	44,367
Impuesto sobre la renta, corriente	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-
<b>Utilidad neta</b>	10,242	-	10,242	(4,890)	(28,852)	(383)	44,367