

**INMOBILIARIA MMD PANAMÁ, S. A.
Y SUBSIDIARIAS**
(Panamá, República de Panamá)

Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2020

**(Con el informe de los Auditores Independientes
de fecha 23 de abril 2021)**

9

**INMOBILIARIA MMD PANAMA, S. A. Y
SUBSIDIARIAS**

(Panamá, República de Panamá)

**Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2020 e informe
de los Auditores Independientes.**

ÍNDICE DEL CONTENIDO

Páginas

| | |
|---|------|
| Informe de los Auditores Independientes | 1-4 |
| Estado Consolidados de Situación Financiera | 5 |
| Estado Consolidados de Resultados Integrales | 6 |
| Estado Consolidados de Cambios en el Patrimonio | 7 |
| Estado Consolidados de Flujos de Efectivo | 8 |
| Notas a los Estados Financieros Consolidados | 9-26 |

INFORMACIÓN SUPLEMENTARIA

| | |
|---|---|
| Consolidación del Estado de Situación Financiera | 1 |
| Consolidación del Estado de Resultados Integrales | 2 |

9



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Accionistas y Junta Directiva de INMOBILIARIA MMD PANAMÁ, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Informe sobre la auditoría de los estados financieros consolidados

Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados de INMOBILIARIA MMD PANAMÁ, S.A. Y SUBSIDIARIAS. (en adelante Las “Compañías”) que comprenden el estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2020, y los estados consolidados de resultados integrales, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y notas a los estados financieros consolidados que incluyen un resumen de políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de INMOBILIARIA MMD PANAMA, S.A. Y SUBSIDIARIAS al 31 de diciembre de 2020; y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFs), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Base para la opinión

Llevamos a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIAs). Nuestras responsabilidades de conformidad con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del Auditor Independiente en 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 de INMOBILIARIA MMD PANAMA, S.A. Y SUBSIDIARIAS 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), junto con los requerimientos éticos que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en la República de Panamá, y hemos cumplido las demás responsabilidades éticas de conformidad con el Código de Ética del IESBA.

9

Información Suplementaria

La información suplementaria incluida en los Anexos 1 y 2 se presentan para propósitos de análisis y no es requerida como parte de los estados financieros consolidados ni para presentar la situación y el desempeño financieros de INMOBILIARIA MMD PANAMA, S.A. Y SUBSIDIARIAS. Esta información ha sido sujeta a los mismos procedimientos de auditoría aplicados en la auditoría de los estados financieros consolidados y, en nuestra opinión, está presentada razonablemente en todos sus aspectos materiales, en relación con los estados financieros consolidados en su conjunto.

Énfasis de asuntos

Las compañías son miembro de un grupo de compañías relacionadas(en adelante “ El Grupo”) y como se revela en los estados financieros consolidados tiene transacciones y relaciones importantes con miembros del Grupo. Debido a estas relaciones, es posible que los términos de dichas transacciones sean diferentes a aquellas que pudieran resultar de transacciones con entidades sin ninguna relación.

Responsabilidad de la administración en relación con los Estados Financieros Consolidados

La Administración 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 Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados libres de errores materiales, debido ya sea a fraude o error. Al preparar los estados financieros consolidados, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la empresa para continuar como un negocio en marcha revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Empresa o cesar las operaciones, o bien que no exista otra alternativa realista para hacerlo. La Administración de las compañías son responsable de la supervisión del proceso de reportes de la información financiera.

Responsabilidad de los auditores independientes 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 ya sea a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. La seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría detecte un error material cuando este exista.



Los errores pueden surgir de fraude o error y se consideran importantes si, individualmente o de forma acumulada, podría razonablemente esperarse que influyan en las decisiones económicas de los usuarios realizadas tomando en cuenta estos estados financieros consolidados.

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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores materiales en los estados financieros consolidados, debido ya sea a fraude o error, diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría en respuesta dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material que resulte de fraude es mayor que uno que resulte de error, debido a que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, declaraciones erróneas o anulación del control interno.
- Obtenemos una comprensión del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en las circunstancias, pero no para el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la empresa.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y las revelaciones relacionadas hechas por la Administración.
- Concluimos sobre lo apropiado del uso por parte de la Administración de la base de contabilización de situaciones de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos si existe o no una incertidumbre importante relacionada con eventos o condiciones que puedan generar duda material sobre la capacidad de la Empresa para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que dirijamos la atención en nuestro informe de auditoría sobre las revelaciones relacionadas 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 las compañías dejen de ser un negocio en marcha.



- Evaluamos la presentación, estructura y contenido generales de los estados financieros consolidados, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

Nos comunicamos con los responsables de la Administración de la Empresa, en relación con, entre otros asuntos, el alcance planificado y la oportunidad de la auditoría, así como los hallazgos materiales de la auditoría, incluyendo cualquiera deficiencia material en el control interno que identifiquemos durante nuestra auditoría.

Kreston Alvarez & Carrasco

23 de abril del 2021, excepto por nota 10 del 21 de febrero del 2021, nota 4 punto b, con fecha del 16 de abril del 2021 y nota 13 del 12 de enero 2021.

Panamá, República de Panamá

γ

INMOBILIARIA MMD PANAMA, S. A. Y SUBSIDIARIAS
(Panamá, República de Panamá)

ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
31 DE DICIEMBRE DE 2020
(CIFRAS EN BALBOAS)

| | Notas | 2020 | 2019 | Notas | 2020 | 2019 |
|---|-------|------------------|------------------|-------|------------------|------------------|
| ACTIVOS | | | | | | |
| Activos Corrientes: | | | | | | |
| EFFECTIVO | 3 | - | 9,360 | 6 | 222,466 | 331,658 |
| CUENTAS POR COBRAR | | - | 17,712 | 6 | 15,061 | 169,257 |
| CUENTA POR COBRAR RELACIONADAS | 5 | 944,510 | 2,399,155 | 7 | - | 1,243,750 |
| Total de activos corrientes | | 944,510 | 2,426,227 | 5 | 78,354 | 1,216,780 |
| Activos no corrientes: | | | | | | |
| PROPIEDAD DE BIENES DE INVERSIÓN- neto | 4 | 4,857,498 | 1,410,878 | | | |
| EQUIPO Y MEJORAS, neto | 4 | 58,712 | 65,288 | 6 | 94,272 | 661,597 |
| OTROS ACTIVOS | | 519,672 | 862,587 | 8 | 891,332 | 175,522 |
| Total de activos no corrientes | | 5,435,882 | 2,338,753 | | 765,772 | 173,681 |
| | | | | | 1,751,576 | 1,010,800 |
| | | | | | 2,080,225 | 4,016,169 |
| PASIVOS Y PATRIMONIO | | | | | | |
| PASIVOS: | | | | | | |
| Pasivos corrientes: | | | | | | |
| SOBREGIRO BANCARIO | 6 | | | | | |
| DEUDA A CORTO PLAZO CON VENCIMIENTO DE UN AÑO. | 6 | | | | | |
| CUENTAS POR PAGAR - Financiera cash solution, Corp. | 7 | | | | | |
| CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS | 5 | | | | | |
| GASTOS E IMPUESTOS ACUMULADOS POR PAGAR | | | | | | |
| Total de pasivos corrientes | | | | | 12,768 | 43,924 |
| | | | | | 328,649 | 3,005,369 |
| Pasivos no corrientes: | | | | | | |
| DEUDA A LARGO PLAZO CON VENCIMIENTO DESPUES DE UN AÑO | 6 | | | | | |
| CUENTA POR PAGAR ACCIONISTAS | 8 | | | | | |
| OTROS PASIVOS | | | | | | |
| Total de pasivos no corrientes | | | | | 1,751,576 | 1,010,800 |
| Total pasivos | | | | | 2,080,225 | 4,016,169 |
| PATRIMONIO: | | | | | | |
| Acciones comunes | 10 | | | | 10,000 | 38,000 |
| Impuesto Complementario | | | | | (15,788) | (12,352) |
| Superávit por Reevaluación | | | | | 3,967,429 | 460,000 |
| Utilidades retenidas | | | | | 338,526 | 263,163 |
| Total de Patrimonio | | | | | 4,300,167 | 748,811 |
| TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO | | 6,380,392 | 4,764,980 | | 6,380,392 | 4,764,980 |

El estado consolidado de situación financiera debe ser leído en conjunto con las notas que forman parte integral de los estados financieros consolidados.

INMOBILIARIA MMD PANAMA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS INTEGRALES AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 (CIFRAS EN BALBOAS)

| | Notas | 2020 | 2019 |
|--|-------|----------------------|----------------------|
| INGRESOS POR ALQUILERES | | 195,972 | 285,498 |
| GASTOS GENERALES Y ADMINISTRATIVOS | 12 | <u>115,922</u> | <u>121,772</u> |
| UTILIDAD EN OPERACIONES | | 80,050 | 163,726 |
| OTROS INGRESOS (GASTOS): | | | |
| Ingresos por servicios | | 7,615 | 61,437 |
| Ingresos por Reembolsos | | 96,849 | 43,189 |
| Costo financiero | | <u>(87,165)</u> | <u>(157,343)</u> |
| UTILIDAD ANTES DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA | | 97,349 | 111,009 |
| IMPUESTO SOBRE LA RENTA | 9 | <u>(21,987)</u> | <u>(28,633)</u> |
| UTILIDAD NETA | | <u><u>75,362</u></u> | <u><u>82,376</u></u> |

El estado consolidado de resultados integrales debe ser leído en conjunto con las notas que forman parte integral de los estados financieros consolidados.

INMOBILIARIA MMD PANAMA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

**ESTADO CONSOLIDADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020
(CIFRAS EN BALBOA)**

| | Acciones comunes | Impuesto complementario | Superávit por reevaluación | Utilidades retenidas | Total |
|------------------------------------|---------------------|----------------------------|-------------------------------|-------------------------|-----------|
| BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 | 38,000 | (9,234) | - | 180,787 | 209,553 |
| INCREMENTO POR REEVALUACIÓN | - | - | 460,000 | - | 460,000 |
| IMPUESTO COMPLEMENTARIO | - | (3,118) | - | - | (3,118) |
| UTILIDAD NETA | - | - | - | 82,376 | 82,376 |
| BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 | 38,000 | (12,352) | 460,000 | 263,163 | 748,811 |
| AUMENTO EN ACCIONES | 10,000 | - | - | - | 10,000 |
| ELIMINACION POR CONSOLIDACION | (38,000) | - | - | - | (38,000) |
| INCREMENTO POR REEVALUACIÓN | - | - | 3,507,429 | - | 3,507,429 |
| IMPUESTO COMPLEMENTARIO | - | (3,436) | - | - | (3,436) |
| UTILIDAD NETA | - | - | - | 75,362 | 75,362 |
| BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 | 10,000 | (15,788) | 3,967,430 | 338,525 | 4,300,167 |

El estado consolidado de cambios en el patrimonio debe ser leído en conjunto con las notas que forman parte integral de los estados financieros consolidados.

INMOBILIARIA MMD PANAMA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

(CIFRAS EN BALBOA)

| | 2020 | 2019 |
|---|--------------------|------------------|
| ACTIVIDADES DE OPERACIÓN: | | |
| Utilidad neta | 75,362 | 82,376 |
| Ajuste para conciliar la utilidad neta y el efectivo de las actividades de operación: | | |
| Impuesto causado | 21,987 | 28,633 |
| Costo financiero | 87,165 | 157,343 |
| Depreciación y amortización | 36,638 | 36,434 |
| Cambios en activos y pasivos operativos: | | |
| Cuentas por cobrar | 17,712 | (7,471) |
| Otros activos | 342,915 | (141,860) |
| Gastos e impuestos acumulados por pagar | (31,156) | (5,378) |
| Otros pasivos | 598,738 | (219,547) |
| Efectivo neto utilizado en las actividades de operación | 1,149,361 | (69,470) |
| Impuesto sobre la renta pagado | (28,633) | (25,982) |
| Intereses pagados | (87,165) | (157,343) |
| Flujo de efectivo de las actividades de operación | 1,033,563 | (252,795) |
| ACTIVIDADES DE INVERSIÓN: | | |
| Adquisición de propiedad y equipo - neto | - | (450) |
| Ajuste por superávit por reevaluación | (3,507,429) | (460,000) |
| Disminución de propiedad y equipo - neto | 30,747 | - |
| Flujo de efectivo de las actividades de inversión | (3,476,682) | (460,450) |
| ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO: | | |
| Cuentas por cobrar relacionadas | 1,454,645 | 557,096 |
| Sobregiro bancario | (109,192) | 17,282 |
| Porción corriente de la deuda a largo plazo con vencimiento en un año | (154,196) | (89,741) |
| Deuda a largo plazo con vencimiento después de un año | (567,325) | (31,717) |
| Cuentas por pagar relacionadas | (1,138,426) | (116,884) |
| Cuentas por pagar accionistas | 716,010 | (96,000) |
| Cuentas por pagar - Financiera cash solution, Corp. | (1,243,750) | - |
| Capital en acciones | (28,000) | - |
| Impuesto Complementario | (3,436) | - |
| Superávit por revaluación | 3,507,429 | 460,000 |
| Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento | 2,433,759 | 700,036 |
| (DISMINUCIÓN)NETO DE EFECTIVO | (9,360) | (13,209) |
| EFFECTIVO AL COMIENZO DEL AÑO | 9,360 | 22,569 |
| EFFECTIVO AL FINAL DEL AÑO | - | 9,360 |

El estado consolidado de flujos de efectivo debe ser leído en conjunto con las notas que forman parte integral de los estados financieros consolidados.

INMOBILIARIA MMD PANAMA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 (CIFRAS EN BALBOAS)

1. INFORMACIÓN GENERAL

Inmobiliaria MMD Panamá, S.A. (en adelante la “Empresa”), está constituida bajo las leyes de la República de Panamá, según Escritura Pública n.º 6323 del 6 de marzo de 2013 en la Notaría Décima del Circuito de Panamá.

Los estados financieros de Inmobiliaria MMD Panamá, S.A. y Subsidiarias, incluyen las siguientes compañías:

Inmobiliaria Bithcorp, S.A., constituida en la República de Panamá desde el 20 de mayo de 1992, según Escritura Pública n.º 2114 de la Notaría Segunda del Circuito de Panamá.

Inmobiliaria C & R Piher, S.A., constituida en la República de Panamá desde el 11 de junio de 1996, según Escritura Pública n.º 7106 de la Notaría Décima del Circuito de Panamá.

Tudor Estuardo, S.A., constituida en la República de Panamá desde el 3 de enero de 2003, según Escritura Pública n.º 45 de la Notaría Quinta del Circuito de Panamá.

Joyería Albrook, S.A., constituida en la República de Panamá desde el 13 de mayo de 2003, según Escritura Pública n.º 2555 de la Notaría Quinta del Circuito de Panamá.

Inversiones VIPI, S.A., constituida en la República de Panamá desde el 11 de agosto de 2005, según Escritura Pública n.º 6520 de la Notaría Duodécima del Circuito de Panamá.

Autorización para la emisión de los Estados Financieros Consolidados

Estos estados financieros consolidados fueron autorizados por la gerencia general para su emisión el 23 de abril de 2021, excepto por nota 10 del 21 de febrero del 2021, nota 4 punto b, con fecha del 16 de abril del 2021 y nota 13 del 12 de enero 2021.

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

A continuación, se presenta un resumen de políticas contables significativas adoptadas en la preparación de los estados financieros consolidados de la compañía, las cuales han sido utilizadas.

- a. Base de la presentación** - La preparación de los estados financieros consolidados de conformidad a las Normas Internacionales de Información Financiera (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 de la compañía. 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 D.
- b. Moneda funcional** - Los registros de la Empresa están expresados en balboas (B/) la unidad monetaria de la República de Panamá está a la par y es de libre cambio con el dólar (US\$) de los Estados Unidos de América. La República de Panamá no emite papel moneda propio y en su lugar, el (US\$) de los Estados Unidos de América es utilizado como moneda de curso normal.
- c. Principio de consolidación** - Los estados financieros consolidados de la empresa Inmobiliaria MMD Panamá, S.A. y Subsidiarias se consolidaron porque Inmobiliaria MMD Panamá, S.A., Posee el 100% de las acciones de las sociedades consolidadas. Los saldos y transacciones importantes entre compañías han sido eliminados. Incluyen las cuentas del estado de situación financiera, los resultados integrales, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo.
- d. Estimaciones de contabilidad y juicios críticos** - En los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2020, se ha utilizado estimaciones realizadas por la alta administración de la Empresa, para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ella. Básicamente estas estimaciones se refieren a: La vida útil de propiedad, equipo, mobiliario y mejoras a la propiedad arrendada, y prestaciones laborales. Estas estimaciones se realizaron con la información disponible al 31 de diciembre de 2020.
- e. Reconocimiento del ingreso** - Los ingresos por alquileres de locales se presentan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar y representan los importes a cobrar por los locales arrendados en el marco ordinario de las actividades, de las empresas.
- f. Reconocimiento del gasto** - Los gastos se reconocen en el estado consolidado de resultados integrales cuando tiene lugar una disminución en los beneficios económicos futuros relacionados con la reducción de un activo, o un incremento de un pasivo, que puede medirse en forma fiable. Esto implica que el registro de un gasto tenga lugar en forma simultánea al registro del incremento del pasivo o la reducción del activo.
- g. Cuentas por cobrar** - Las cuentas por cobrar concedidas se presentan a su valor principal pendiente de cobro.

- h. Propiedad de bienes de inversiones, Equipo y mejoras - neto** - La propiedad y equipo se indican al costo histórico menos depreciación y amortización acumulada. El costo histórico incluye el gasto que es directamente atribuible a la adquisición de los bienes.

Los bienes inmuebles, edificios, locales y terrenos al ser adquiridos con intención de lucro, son activos productivos, por ende, ante las NIIF Completas, las mismas no estarán clasificadas en el rubro de propiedad y equipo, sino bajo bienes de inversión. Estos generan superávit por revalorización o déficit por devaluación en su valor de demanda, más no generan depreciación.

Los costos subsecuentes se incluyen en el valor en libros del activo o se reconocen como activo separado, según corresponda, sólo cuando es probable que la Empresa obtenga los beneficios económicos futuros asociados al bien y el costo se pueda medir confiablemente. Los costos considerados, reparaciones y mantenimiento se cargan al estado consolidado de resultados integrales durante el período financiero en el cual se incurren.

Los gastos de depreciación y amortización de propiedad y equipos se cargan a las operaciones corrientes utilizando el método de línea recta considerando la vida útil estimada de los activos. La vida útil estimada de los activos es considerada con rangos de 3 a 30 años.

La ganancia o pérdida que se dé, la disposición o retiro de un activo es determinada como la diferencia entre el ingreso producto de la venta y el valor en libros del activo y es reconocido en el estado consolidado de resultados integrales.

| | Porcentaje anual | Vida útil |
|----------|-----------------------------|------------------|
| Edificio | 3.33% | 30 años |
| Equipos | 20% | 5 años |
| Mejoras | 10% | 10 años |

- i. Deterioro de Activos no Financieros** - Los valores en libros de los activos no financieros de la entidad, son revisados a la fecha del estado consolidación de situación financiera para determinar si existe un deterioro en su valor. Si dicho deterioro existe, el valor recuperable del activo es estimado y se reconoce su pérdida por deterioro igual a la diferencia entre el valor en libros del activo y su valor estimado de recuperación. La pérdida por deterioro en el valor de un activo se reconoce como gasto en el estado consolidado de resultados integrales.

- j. Arrendamientos operativos** - En las operaciones de arrendamiento operativo, la propiedad del bien arrendado y sustancialmente todos los riesgos y ventajas que recaen sobre el bien pertenecen al arrendador. Los pagos de alquileres bajo arrendamiento operacional son cargados al estado consolidado de resultados integrales utilizando el método de línea recta sobre el término del arrendamiento pertinente.
- k. Instrumentos financieros** - Los activos y pasivos financieros son reconocidos en el estado consolidado de situación financiera del Grupo cuando éste se ha convertido en parte obligada contractual del instrumento.
- l. Efectivo y equivalente de efectivo** - Para propósito del estado consolidado de flujos de efectivo, los equivalentes de efectivo incluyen depósitos a la vista y depósitos a plazo en bancos con vencimientos originales a tres meses o menos.
- m. Préstamos y sobregiros bancarios** - Los préstamos y sobregiros bancarios que devengan intereses son registrados cuando se reciben, neto de los costos directos de emisión. Los cargos financieros, (incluyendo primas por pagar sobre liquidación o redención), son registrados sobre una base de acumulación y son sumados al valor de registro del instrumento si es que no han sido cancelados en el período en que se generaron.
- n. Cuentas por pagar comerciales** - Las cuentas por pagar comerciales se presentan a su valor nominal.
- o. Instrumento de capital** - Los instrumentos de capital son registrados cuando se reciben, neto de los costos directos de emisión.

3. EFECTIVO

Comprenden efectivo en cuentas corrientes depositadas en bancos mantenidos por la Empresa para la función de tesorería. El valor en libros de estos activos se aproxima al valor razonable.

| | 2020 | 2019 |
|---------------------|----------|--------------|
| Bancos: | | |
| Banco General, S.A. | <u>-</u> | <u>9,360</u> |

El riesgo de crédito sobre los fondos líquidos está limitado debido a que los fondos están depositados en instituciones financieras reconocidas.

Para el año 2020, la administración de la empresa se encontraba en proceso de aprobación, de una nueva cuenta con el Banco General.



4. PROPIEDAD DE BIENES DE INVERSIÓN, neto

Las propiedades de bienes de inversión se resumen a continuación:

| | 2020 | | |
|--|------------------|------------------|------------------|
| | Terreno | Edificio | Total |
| Costo de adquisición: | | | |
| Al 1º de enero de 2020 | 853,000 | 558,767 | 1,411,767 |
| Ajuste por Reevaluación | 1,998,500 | 1,508,929 | 3,507,429 |
| Reclasificación | - | (61,698) | (61,698) |
| | <u>2,851,500</u> | <u>2,005,998</u> | <u>4,857,498</u> |
| Valor neto según libros al 31 de diciembre de 2020 | | | |

Garantía:

Véase nota N° 6

| | 2019 | | |
|--|----------------|----------------|------------------|
| | Terreno | Edificio | Total |
| Costo de adquisición: | | | |
| Al 1º de enero de 2019 | 393,000 | 557,878 | 950,878 |
| ajuste por revaluación | 460,000 | - | 460,000 |
| Reclasificación | - | - | - |
| | <u>853,000</u> | <u>557,878</u> | <u>1,410,878</u> |
| Valor neto según libros al 31 de diciembre de 2019 | | | |

Garantía:

Véase nota N° 6

EQUIPO Y MEJORAS, neto

Los equipos y mejoras se resumen a continuación:

| | 2020 | | |
|---|--------------------------|--------------|----------------|
| | Mejoras Capitalizados | Equipo | Total |
| Costo de adquisición: | | | |
| Al 1° de enero de 2020 | 187,958 | 3,169 | 191,127 |
| Reclasificación | - | - | - |
| Al 31 de diciembre de 2020 | <u>187,958</u> | <u>3,169</u> | <u>191,127</u> |
| Depreciación acumulada | | | |
| Al 1° de enero de 2020 | 124,183 | 1,656 | 125,839 |
| Cargos en el año | 6,259 | 317 | 6,576 |
| Disminuciones | - | - | - |
| Al 31 de diciembre de 2020 | <u>130,442</u> | <u>1,973</u> | <u>132,415</u> |
| Valor neto según libros al 31 de diciembre de 2020 | <u>57,516</u> | <u>1,196</u> | <u>58,712</u> |

Garantía:

Véase nota N° 6

| | 2019 | | |
|---|--------------------------|--------------|----------------|
| | Mejoras Capitalizados | Equipo | Total |
| Costo de adquisición: | | | |
| Al 1° de enero de 2019 | 187,958 | 2,719 | 190,677 |
| Adquisiciones | - | 450 | 450 |
| Reclasificación | - | - | - |
| Al 31 de diciembre de 2019 | <u>187,958</u> | <u>3,169</u> | <u>191,127</u> |
| Depreciación acumulada | | | |
| Al 1° de enero de 2019 | 94,672 | 1,485 | 96,157 |
| Cargos en el año | 29,511 | 171 | 29,682 |
| Al 31 de diciembre de 2019 | <u>124,183</u> | <u>1,656</u> | <u>125,839</u> |
| Valor neto según libros al 31 de diciembre de 2019 | <u>63,775</u> | <u>1,513</u> | <u>65,288</u> |

Garantía:

Véase nota N° 6

Hasta el 16 de abril del año 2021, se realizaron avalúos a varias propiedades del grupo, el cual mencionamos continuación:

1. Inmobiliaria MMD Panamá, S.A.:

Realizado a la Finca Madre 30140284.

Propiedad: Good Year Investment.

Ubicada: PH Tower center Arraján, local B2-05, corregimiento de Burunga, Distrito de Arraján, Provincia de Panamá.

El cual arroja un valor según demanda de **B/.384,000.00 (Trescientos ochenta y cuatro mil balboas).**

2. Inmobiliaria MMD Panamá, S.A.:

Finca: 39796-4301

Ubicada: Terreno ubicado en Boquete, Sector Las Trancas frente a la carretera de Boquete, Corregimiento de Boquete, Distrito de Boquete.

Valor según demanda: B/.200,000.00 (Doscientos Mil Balboas)

3. Inmobiliaria MMD Panamá, S.A.

Finca: 23600-4605

Ubicada: Terreno Potrerillos, Camino hacia Boquete a 19.5 kms de la Via Interamericana, Corregimiento de Potrerillos Abajo, Distrito de Dolega.

Valor según demanda: B/.246,000.00 (Doscientos Cuarenta y Seis Mil Balboas).

4. Inmobiliaria MMD Panamá, S.A.

Finca: 30177765-4501

Nombre de la propiedad: Financial Warehousing of Latin America, S. A. (Fwla) Préstamo Hipotecario Comercial.

Ubicada: PH Plaza F Sur 507 Local N° 25, en calle F Sur y calle Tomas Armuelles, Corregimiento de David, en la Provincia de Chiriquí.

Valor según demanda: B/.204,000.00 (Doscientos Cuatro Mil Balboas)

5. Inmobiliaria MMD Panamá, S.A.

Finca: 157017-8713

Ubicada: En Villalobos Lote No.4, Corregimiento Pedregal, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

Valor según demanda: B/.21,500.00 (Veintiún Mil Quinientos Balboas)

6. Tudor Estuardo, S.A.:

Finca: 83837-4501

Ubicada: P.H. Terraza de Venicio, Apto N° 4, Avenida Francisco Clark y calle O Norte, Corregimiento David, Distrito de David, Provincia de Chiriquí.

Valor según demanda: B/. 92,000.00 (Noventa y Dos Mil Balboas)

7. Tudor Estuardo, S.A.:

Realizado a la Finca P.H. 53153

Propiedad: Tudor Estuardo, S.A.

Ubicada: P.H. Centro Comercial Vista Alegre, Local 29, Corregimiento de Vista Alegre, Distrito de Arraján, Provincia de Panamá.

El cual arroja un valor según demanda de **B/.160,000.00 (Ciento sesenta mil balboas).**

8. Tudor Estuardo, S.A.:

Finca: 85210-454501

Ubicada: P.H. Plaza El Terronal II PB, Local N° 2, Corregimiento David, Distrito de David, Provincia de Chiriquí.

Valor según demanda: B/.439,000.00 (Cuatrocientos Treinta y Nueve Mil Balboas).

9. Joyería Albroom, S.A.:

Finca: 59771-8720

Ubicada: Centro Comercial de Albroom Mall PB, Local F-18, Corregimiento de Ancón, Distrito de Panamá.

Valor según demanda: B/.864,000.00 (Ochocientos Sesenta y Cuatro Mil Balboas)

10. Inmobiliaria Bithcorp, S.A.:

Finca: 3955-8700

Ubicada: Calle 7ª. Rio Abajo frente al Burger King, Local N° 2, Corregimiento de Rio abajo, Distrito de Panama.

Valor según demanda: B/.1,400,000.00 (Un Millón Cuatrocientos Mil Balboas).

11. Inmobiliaria C&R Piher, S.A.

Finca: 33102-8709

Ubicada: P.H. Plaza Carolina II, Local N° 6, Corregimiento de Parque Lefevre, Distrito de Panama.

Valor según demanda: B/.247,000.00 (Doscientos Cuarenta y Siete Mil Balboas)

12. Inversiones Vipi, S.A.:

Realizado a la Finca 89952

Propiedad: Inversiones Vipi, S.A.

Ubicada: Avenida Las Américas frente a la sucursal de Global Bank, corregimiento de barrio colon, distrito de la chorrera, provincia de Panamá.

El cual arroja un valor según demanda de **B/.600,000.00 (Seiscientos mil balboas).**

5. SALDOS Y TRANSACCIONES ENTRE PARTES RELACIONADAS

Incluidos en el estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre se encuentran los siguientes saldos entre partes relacionadas:

| | 2020 | 2019 |
|---------------------------------|----------------|------------------|
| En activos: | | |
| Cuentas por Cobrar: | | |
| MMD 21, S.A. | 183,227 | 125,824 |
| Transferencias Mas Me Dan, S.A. | 157,706 | 5,837 |
| Financiera Cash Solution, Corp. | 603,577 | 800,961 |
| Compra Fácil, S. A. | - | 79,070 |
| Edificio El Halcon, S.A. | - | 1,387,463 |
| Total | <u>944,510</u> | <u>2,399,155</u> |

| | 2020 | 2019 |
|---------------------------------|---------------|------------------|
| En pasivos: | | |
| Cuentas por Pagar: | | |
| Financiera Cash Solution, Corp. | 1,422 | - |
| MMD 21, S.A. | 55,494 | 4,561 |
| MMD Nuevo Grupo, S.A. | 21,438 | 19,726 |
| Transferencia Mas Me Dan, S.A. | - | 1,192,493 |
| Total | <u>78,354</u> | <u>1,216,780</u> |

Como consecuencia de las transacciones entre subsidiarias, el estado consolidado de resultados integrales no refleja transacciones entre subsidiarias.

La administración considera que el valor en libros a se aproxima a su valor razonable.

6. SOBREGIRO Y DEUDA A LARGO PLAZO

El sobregiro y la deuda a largo plazo se detalla a continuación:

| | 2020 | 2019 |
|--|------------------|-------------------|
| Sobregiro | | |
| Capital Bank, Inc. | <u>222,466</u> | <u>331,658</u> |
| Deuda a largo plazo | | |
| Capital Bank, Inc. | - | 827,932 |
| Banco General, S. A. | <u>109,333</u> | <u>2,922</u> |
| Sub-Total | 109,333 | 830,854 |
| Menos porción corriente de la deuda a largo plazo con vencimiento dentro de un año | <u>(15,061)</u> | <u>(169,257)</u> |
| Deuda a largo plazo con vencimiento después de un año | <u>94,272</u> | <u>661,597</u> |

Las obligaciones bancarias se formalizaron con tipos de intereses fijo-ajustables a opción del banco y expusieron a la Empresa a riesgo de interés en el valor razonable.

Capital Bank, Inc. - contrato de línea de sobregiro con la sociedad Inmobiliaria MMD Panamá, S. A.

Contrato de Préstamo Hipotecario con MMD Inmobiliaria Coronado, S.A. (Antes Empeños Coronado, S. A).

Contrato de Préstamo Comercial garantizado con un Fideicomiso de Garantía sobre la finca N°. 446717.

El préstamo con Capital Bank, Inc. fue cancelado en su totalidad durante el periodo 2020.

Garantía:

- Primera Hipoteca y Anticresis sobre las siguientes fincas: Capital Trust & Finance, Inc. otorga Contrato de Fideicomiso N° FGVIV-406-2013, sobre la finca No. 23795 Garante Hipotecario: Edificio El Halcón, S. A.
- Primera Hipoteca y Anticresis con limitación al derecho de dominio sobre la Finca N°. 340167.
- Primera Hipoteca y anticresis sobre la finca N°. 446717.

Capital International Bank, Inc. – Contrato de Fideicomiso N°. FGVIV-313-2013. Con Inmobiliaria MMD Guatemala, S. A.

Garantía:

- La deudora pagará de forma fiel y puntual, el capital, interés, intereses FECCI, si este fuera aplicable, y gastos de las obligaciones contraídas.
- Garantizar cualquier obligación presente y futura que las partes acuerden.

Banco General, S.A. – Préstamo hipotecario comercial, el cual será para la compra de un apartamento en Chiriquí para alquiler tipo residencial a corto plazo.

Garantía:

- Primera hipoteca y anticresis sobre la finca N° 5 3153, correspondiente a local comercial N°. 29 ubicado en el P.H. Centro Comercial Vista Alegre, Distrito de Arraiján.

Fianzas:

- Fianzas solidarias de Joao Vieira y Oscar Rafael Terán Arosemena.



7. CUENTAS POR PAGAR – Financiera Cash Solution, Corp.

Las cuentas por pagar se detallan a continuación:

| | 2020 | 2019 |
|--------------------------------|------------------------------|----------------------------|
| Financiera Cash Solution, Corp | <u> -</u> | <u> 1,243,750</u> |

Las cuentas por pagar con Financiera Cash Solutions, Corp., para el periodo anterior devengaban un interés de 10% anual, mantuvo un vencimiento al 10 de febrero 2020.

Para el año 2019, las compañías del grupo que mantenían cuentas por pagar activas con Financiera Cash Solution, Corp.,son:

- Inmobiliaria Bithcorp, S.A.
- Inmobiliaria C&R Piher, S.A.
- Tudor Estuardo, S.A.
- Joyeria Albrook, S.A.

8. CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS

Las cuentas por pagar accionistas no tienen convenio de pago, fecha de vencimiento, ni devengó intereses durante el año 2020. La administración considera que el valor en libros se aproxima a su valor razonable.

9. IMPUESTO SOBRE LA RENTA

| | 2020 | 2019 |
|--------------------------------|----------|----------|
| Ganancia financiera (contable) | 97,349 | 118,338 |
| Menos ingresos exentos | - | - |
| Menos ingresos no gravables | - | (41,221) |
| Más gastos no deducibles | 383 | 48,029 |
| Más Pérdida en Relacionada | 1,792 | - |
| Renta neta gravable | 99,524 | 125,146 |
| Arrastre de pérdida | (11,578) | (10,614) |
| Total | 87,946 | 114,532 |
| Impuesto Sobre Renta | 21,987 | 28,633 |

Las declaraciones del impuesto sobre la renta de las empresas, inclusive la del año terminado el 31 de diciembre de 2020, están sujetas a revisión por las autoridades fiscales para los tres últimos periodos fiscales, según regulaciones vigentes.

Durante el año 2010 se modificaron las regulaciones fiscales en la República de Panamá, por lo cual el gasto de impuesto sobre la renta corriente debe ser registrado a una tasa del 25% sobre la renta neta gravable con base en el monto que resulte mayor entre:

La renta neta gravable que resulta de deducir la renta gravable del contribuyente las rebajas concedidas mediante regímenes de fomento o producción y los arrastres de pérdidas legalmente autorizados, este cálculo se conocerá como el método tradicional.

La renta neta gravable que resulte de deducir del total de ingresos gravables del contribuyente, el 95.33% (este cálculo se conocerá como el cálculo alternativo del impuesto sobre la renta).

Si al momento de practicar el cálculo para determinar el impuesto sobre la renta, la Empresa determinara que incurrirá en pérdida, podrá solicitar a la Dirección General de Ingresos la no aplicación del cálculo alternativo del impuesto sobre la renta exceda el 25%.

Para el año 2020, las Empresas determinaron el impuesto sobre la renta con base en la tarifa tradicional del 25%.

g

10. CAPITAL EN ACCIONES

El capital pagado está compuesto de la siguiente manera:

| | 2020 | 2019 |
|--------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Compañías: | Capital Social Pagado | Capital Social Pagado |
| Inmobiliaria MMD Panamá, S. A. | 10,000 | 10,000 |
| Inmobiliaria Bithcorp, S. A. | 12,000 | 12,000 |
| Inmobiliaria C&R. Piher, S. A. | 5,000 | 5,000 |
| Tudor Estuardo, S. A. | 10,000 | 10,000 |
| Joyeria Albrook, S.A. | 1,000 | 1,000 |
| Inversiones Vipi, S.A. | 10,000 | - |
| Sub - total | 48,000 | 38,000 |
| Menos ajuste de consolidación | (38,000) | - |
| Total en acciones | <u>10,000</u> | <u>38,000</u> |

Para el 21 de febrero año 2021, Inmobiliaria MMD Panamá, S.A. pasa hacer dueña del 100% de las acciones de las Compañía Inmobiliaria Bithcorp, S.A., Inmobiliaria C&R Piher, S.A., Tudor Estuardo, S.A., Joyeria Albrook, S.A., e Inversiones Vipi, S.A.

11. GASTOS GENERALES Y ADMINISTRATIVOS

El detalle de los gastos generales y administrativos por el año terminado el 31 de diciembre, se detalla a continuación:

| <u>Gastos</u> | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Depreciación y amortización | 36,638 | 36,434 |
| Alquiler | 21,601 | - |
| Honorarios profesionales | 21,357 | 28,631 |
| Reparaciones y mantenimiento | 15,128 | 16,304 |
| Cuentas malas | 10,240 | - |
| Impuestos generales | 6,477 | 7,135 |
| Otros gastos misceláneos | 2,091 | 16,339 |
| Gastos bancarios | 722 | 14,086 |
| Seguros generales | 1,249 | 1,741 |
| Electricidad, agua y tasa de aseo | 222 | 182 |
| Gastos legales y notariales | 197 | 764 |
| Útiles de oficina | - | 156 |
| Total | <u>115,922</u> | <u>121,772</u> |

12. HECHOS DE IMPORTANCIA

A inicios del mes de enero 2020, el gobierno chino confirmó la existencia del coronavirus COVID-19 (el "virus" o "COVID-19"). Este virus se propagó rápidamente por todo el mundo, lo que resultó en un nivel significativo de infecciones y llevó a la Organización Mundial de la Salud ("OMS") a declarar al COVID-19 como una pandemia el 11 de marzo de 2020.

En respuesta a la pandemia, el gobierno de Panamá ha implementado medidas graduales sin precedentes que incluyen el cierre temporal de escuelas y universidades, la cancelación de reuniones sociales, la restricción de viajes internacionales, el cierre físico de empresas, cercos sanitarios y finalmente una cuarentena total a partir del 25 de marzo de 2020. Estas medidas han resultado en una menor actividad económica para la gran mayoría de las empresas e industrias en el país.

El virus ha provocado los siguientes impactos clave en las operaciones comerciales a nivel mundial y local, tales como:

- Interrupción en la producción.
- Interrupciones en la cadena de suministros.
- Falta de disponibilidad de personal.
- Reducción en ventas, utilidades o productividad.
- Cierre de instalaciones y tiendas.
- Retrasos en las expansiones de negocios planificados.
- Incapacidad para aumentar el financiamiento.
- Cambio en la tasa y precios de mercado.

Consideramos que el desarrollo y la propagación de COVID-19 mantuvo un impacto económico en las operaciones de la compañía que se evidencia entre un año con otro al 31 de diciembre de 2020.

13. EVENTOS SUBSECUENTES

- Según acta de Reunión del 30 de diciembre del 2020 y concretando el mismo en enero de 2021, las sociedades MMD 21, S.A., Anaos, S.A. y Vasa Romanov, S.A. se escindieron de Inmobiliaria MMD Panamá, S.A., llevándose con ellas los Terrenos de Villalobos, Pacora, Santiago y Parque Lefevre, así como los locales del Centro Comercial Los Andes y La Gran Estación de San Miguelito.
- Para el 31 de diciembre de 2020, Inmobiliaria MMD Panamá, S.A. y sus Subsidiarias eran responsables de la deuda que MMD Inmobiliaria Coronado, S.A. mantenía con Capital Bank, la cual ascendía a B/.348,863.20 Estas deudas fueron canceladas al 100% el 12 de enero de 2021.

INMOBILIARIA MMD PANAMA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

ANEXO DE CONSOLIDACIÓN DEL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

31 DE DICIEMBRE DE 2020

(CIFRAS EN BALBOAS)

| ACTIVOS | INMOBILIARIA MMD PANAMA, S.A. | INMOBILIARIA BITHICORP, S.A. | INMOBILIARIA C&R PIER, S.A. | TUDOR ESTUARDO, S.A. | JOYERIA ALBROOK S.A. | INVERSIONES VIPI S.A. | TOTAL | AJUSTE DE CONSOLIDACIÓN | CONSOLIDADO |
|--|-------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------|----------------------------|-----------------------------|------------------|----------------------------|------------------|
| Activos Corrientes | | | | | | | | | |
| EFFECTIVO | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CUENTAS POR COBRAR | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CUENTA POR COBRAR RELACIONADAS | 722,187 | 52,469 | 17,500 | 61,042 | 91,312 | - | 944,510 | - | 944,510 |
| Total de activos corrientes | 722,187 | 52,469 | 17,500 | 61,042 | 91,312 | - | 944,510 | - | 944,510 |
| Activos no corrientes: | | | | | | | | | |
| INVERSIONES | 38,000 | - | - | - | - | - | 38,000 | (38,000) | - |
| PROPIEDAD DE BIENES DE INVERSIÓN- neto | 1,055,498 | 1,400,000 | 247,000 | 691,000 | 864,000 | 600,000 | 4,857,498 | - | 4,857,498 |
| EQUIPO Y MEJORAS- neto | 1,062 | 32,562 | 162 | 134 | 34,792 | - | 58,712 | - | 58,712 |
| OTROS ACTIVOS | 64,948 | 265,262 | 172,001 | 4,533 | 2,928 | 10,000 | 519,672 | - | 519,672 |
| Total de activos no corrientes | 1,159,508 | 1,697,824 | 419,163 | 695,667 | 891,720 | 610,000 | 5,473,882 | (38,000) | 5,435,882 |
| TOTAL DE ACTIVOS | 1,881,695 | 1,750,293 | 436,663 | 756,709 | 983,032 | 610,000 | 6,418,392 | (38,000) | 6,380,392 |



ANEXO I

| PASIVOS Y PATRIMONIO | | | | | | | | | | | |
|---|-----------|-----------|----------|---------|---------|---------|-----------|----------|---|-----------|-----------|
| PASIVOS | | | | | | | | | | | |
| Pasivos corrientes: | | | | | | | | | | | |
| SOBREGIRO BANCARIO | | | | | | | | | | | |
| | 222,466 | - | - | - | - | - | - | - | - | 222,466 | 222,466 |
| DEUDA A CORTO PLAZO CON VENCIMIENTO DE UN AÑO. | | | | | | | | | | | |
| | 15,061 | - | - | - | - | - | - | - | - | 15,061 | 15,061 |
| CUENTAS POR PAGAR - Financiera cash solution, Corp. | | | | | | | | | | | |
| | 76,667 | 546 | 686 | 190 | - | - | - | - | - | 78,354 | 78,354 |
| CUENTA POR PAGAR RELACIONADAS | | | | | | | | | | | |
| | 2,000 | 4,200 | 1,777 | 1,297 | 3,194 | - | - | - | - | 12,768 | 12,768 |
| GASTOS E IMPUESTOS ACUMULADOS | | | | | | | | | | | |
| | 316,194 | 4,746 | 2,463 | 1,487 | 3,194 | - | - | - | - | 328,649 | 328,649 |
| Total de pasivos corrientes | | | | | | | | | | | |
| | 94,272 | - | - | - | - | - | - | - | - | 94,272 | 94,272 |
| Pasivos no corrientes: | | | | | | | | | | | |
| DEUDA A LARGO PLAZO CON VENCIMIENTO DESPUES DE UN AÑO | | | | | | | | | | | |
| | 38,000 | 262,000 | 270,000 | 75,000 | 106,532 | - | - | - | - | 891,532 | 891,532 |
| CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS | | | | | | | | | | | |
| | 748,043 | 2,844 | 25 | 12,296 | - | - | - | - | - | 765,772 | 765,772 |
| Total de pasivos no corrientes | | | | | | | | | | | |
| | 880,315 | 264,844 | 270,025 | 87,296 | 106,532 | - | - | - | - | 1,751,576 | 1,751,576 |
| TOTAL DE PASIVOS | | | | | | | | | | | |
| | 1,196,509 | 269,590 | 272,488 | 88,783 | 109,726 | - | - | - | - | 2,080,225 | 2,080,225 |
| PATRIMONIO: | | | | | | | | | | | |
| Acreciones comunes | | | | | | | | | | | |
| | 10,000 | 12,000 | 5,000 | 10,000 | 1,000 | 10,000 | 48,000 | (38,000) | - | 10,000 | 10,000 |
| Impuesto Complementario | | | | | | | | | | | |
| | (906) | (4,017) | (397) | (5,927) | (4,541) | - | (15,788) | - | - | (15,788) | (15,788) |
| Superavit por Revaluación | | | | | | | | | | | |
| | 685,972 | 1,338,300 | 195,754 | 504,225 | 783,178 | 460,000 | 3,967,429 | - | - | 3,967,429 | 3,967,429 |
| Utilidades (Déficit acumulado) | | | | | | | | | | | |
| | (9,880) | 134,420 | (36,182) | 159,628 | 93,669 | (3,129) | 338,526 | - | - | 338,526 | 338,526 |
| TOTAL DE PATRIMONIO | | | | | | | | | | | |
| | 685,186 | 1,480,703 | 164,175 | 667,926 | 873,306 | 466,871 | 4,338,167 | (38,000) | - | 4,300,167 | 4,300,167 |
| TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO | | | | | | | | | | | |
| | 1,881,695 | 1,750,293 | 436,663 | 756,709 | 983,032 | 610,000 | 6,418,392 | (38,000) | - | 6,380,392 | 6,380,392 |

INMOBILIARIA MMD PANAMA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

ANEXO DE CONSOLIDACIÓN DEL ESTADO DE RESULTADO INTEGRALES AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE 2020

(CIFRAS EN BALBOAS)

| | INMOBILIARIA MMD PANAMA, S. A. | INMOBILIARIA BITHCORP, S. A. | INMOBILIARIA C&R PIHER, S. A. | TUDOR ESTUARDO, S. A. | JOYERIA ALBROOK S. A. | INVERSIONES VIPI S. A. | TOTAL | AJUSTE DE CONSOLIDACIÓN | CONSOLIDADO |
|---|---|------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|------------------------------|----------|----------------------------|-------------|
| INGRESOS POR ALQUILERES | 34,350 | 56,008 | 32,340 | 41,332 | 31,942 | - | 195,972 | - | 195,972 |
| GASTOS GENERALES Y ADMINISTRATIVOS | 13,534 | 28,126 | 18,624 | 35,974 | 17,872 | 1,792 | 115,922 | - | 115,922 |
| UTILIDAD EN OPERACIONES | 20,816 | 27,882 | 13,716 | 5,358 | 14,070 | (1,792) | 80,050 | - | 80,050 |
| OTROS INGRESOS (GASTOS): | | | | | | | | | |
| INGRESOS POR SERVICIOS | - | - | - | 790 | 6,825 | - | 7,615 | - | 7,615 |
| INGRESOS POR REEMBOLSOS | 67,242 | 12,000 | - | 12,000 | 5,607 | - | 96,849 | - | 96,849 |
| COSTOS FINANCIEROS | (71,868) | (6,550) | (6,750) | (1,947) | (50) | - | (87,165) | - | (87,165) |
| UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA | 16,190 | 33,332 | 6,966 | 16,201 | 26,452 | (1,792) | 97,349 | - | 97,349 |
| IMPUESTO SOBRE LA RENTA | (2,024) | (8,345) | (871) | (4,057) | (6,690) | - | (21,987) | - | (21,987) |
| UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA | 14,166 | 24,987 | 6,095 | 12,144 | 19,762 | (1,792) | 75,362 | - | 75,362 |