


ANEXO III
Estados Financieros Auditados al 31 de diciembre de 2019



RITOL INVESTMENT, INC.

**Estados financieros y
dictamen del auditor independiente**

Al 31 de diciembre de 2019

A handwritten signature or set of initials, possibly 'RITOL', located in the bottom right corner of the page.

RITOL INVESTMENT, INC.

Contenido

	<u>Página</u>
Dictamen del auditor independiente.....	1-3
Estado de situación financiera.....	4
Estado de ganancia o pérdida y otro resultado integral.....	5
Estado de cambios en el patrimonio	6
Estado de flujos de efectivo	7
 Notas a los estados financieros	
1. Información general	8
2. Resumen de las políticas de contabilidad más importantes.....	8
3. Juicios significativos y criterios claves en la estimación de la incertidumbre.....	14
4. Efectivo	15
5. Adelanto a proveedores	15
6. Propiedad de inversión, neto	15
7. Cuentas por pagar accionistas	15
8. Préstamo por pagar	16
9. Capital en acciones	16
10. Ingresos de actividades ordinarias	16
11. Gastos generales y administrativos.....	17
12. Impuesto sobre la renta.....	17
13. Administración de riesgo de instrumentos financieros.....	18
14. Valor razonable de instrumentos financieros	20
15. Eventos posteriores	20

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta Directiva y Accionistas de
Ritol Investment, Inc.

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Ritol Investment, Inc. en adelante "la Compañía", los cuales comprenden el Estado de Situación Financiera para los doce meses terminado al 31 de diciembre de 2019, Estado de Ganancia o Pérdida, de Cambios en Deficiencia de Activo y de Flujo de Efectivo por el año terminado en esa fecha, y notas a los estados financieros, que comprenden un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Ritol Investment, Inc., al 31 de diciembre de 2019, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Base de la Opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestra responsabilidad bajo estas normas se describe más adelante en la sección de Responsabilidades del Auditor con Relación con la Auditoría de los Estados Financieros de nuestro informe. Somos independiente de la Compañía de acuerdo con las disposiciones del Código de Ética para Contadores Públicos emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Ética (Código de Ética del IESBA), junto con los requisitos éticos relevantes a nuestra auditoría de los estados financieros en la República de Panamá, y hemos cumplido las responsabilidades éticas en conformidad con estos requisitos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Responsabilidad de la Administración para los Estados Financieros

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

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados, con la condición de negocio en marcha y utilizando la base de contabilidad de negocio en marcha, salvo que la administración se proponga liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o no tenga otra alternativa más realista que hacerlo.

La administración es responsable de supervisar el proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidad de los Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros están libres de errores de importancia relativa, ya sea debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un nivel alto de seguridad, pero no garantiza que una auditoría efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría siempre va a detectar errores de importancia relativa cuando existan. Las manifestaciones erróneas pueden surgir por fraude o error y se consideran de importancia relativa si, individualmente o en conjunto, se espera que de forma razonable influyan en las decisiones económicas de los usuarios, tomas sobre la base de los estados financieros.

Como parte de una auditoría de acuerdo con las NIA's, aplicamos el juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoría. Asimismo:

Identificamos y evaluamos los riesgos de errores de importancia relativa en los estados financieros, ya sea debido a fraude o error, diseñamos y, realizamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos, obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar manifestaciones erróneas de importancia relativa resultante de fraude es mayor que en el caso de manifestaciones erróneas de importancia relativa debido a error, ya que el fraude puede implicar la colusión, falsificación, omisiones intencionales, manifestaciones intencionalmente erróneas o la evasión del control interno.

Obtenemos entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad.

Evaluamos lo adecuado de las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y las correspondientes revelaciones efectuadas por la administración.

Concluimos sobre el uso adecuado, por la administración, de la base de contabilidad de negocio en marcha y en base a la evidencia de auditoría obtenida, sobre si existe o no incertidumbre de importancia relativa en relación con eventos o condiciones que pudieran generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre de importancia relativa, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre las revelaciones relacionadas con los estados financieros o, si tales revelaciones son insuficientes, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuras pueden causar que la entidad no pueda continuar como un negocio en marcha.

Evaluamos la presentación, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo revelaciones y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes en forma que logren una presentación razonable.

Nos comunicamos con los encargados de la administración en relación con, entre otros asuntos, en alcance y oportunidad de ejecución de la auditoría y los hallazgos significativos de auditoría, incluyendo posibles deficiencias significativas en el control interno que se identifiquen durante la auditoría.

Alba S. Arias

17 de noviembre de 2020
Panamá, República de Panamá

AS

RITOL INVESTMENTS, INC.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

	<u>Notas</u>	<u>2019</u>
ACTIVOS		
ACTIVOS CORRIENTES		
Efectivo	4	B/. 5,993,257
Adelanto a proveedores	5	118,572
Crédito fiscal - ITBMS		1,276
Gastos pagados por anticipado		10,100
		<u>6,123,205</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES		
Propiedad de inversión, neto	6	14,406,816
Mejoras en construcción en proceso		7,152
Otros activos		1,129
		<u>14,415,097</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>B/. 20,538,302</u>
PASIVOS Y DEFICIENCIA DE ACTIVO		
PASIVOS CORRIENTES		
Cuentas por pagar - proveedores		B/. <u>40,179</u>
PASIVOS NO CORRIENTES		
Préstamos por pagar	8	14,621,200
Depósito en garantía		14,980
Cuentas por pagar - accionistas	7	6,223,839
Impuesto diferido	14	3,820
		<u>20,863,839</u>
TOTAL PASIVOS		<u>20,904,018</u>
DEFICIENCIA DE ACTIVO		
Capital en acciones	9	-
Déficit acumuladas		(365,716)
Total de deficiencia de activo		<u>(365,716)</u>
TOTAL PASIVOS Y DEFICIENCIA DE ACTIVO		<u>B/. 20,538,302</u>

Las notas que se acompañan forman parte integral de los estados financieros.

RITOL INVESTMENTS, INC.

ESTADO DE GANANCIA O PÉRDIDA Y OTRO RESULTADO INTEGRAL
 POR LOS DOCE MESES TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

	<u>Notas</u>	<u>2019</u>
Ingresos de actividades ordinarias	10	B/. 64,200
Gastos generales y administrativos	11	(211,712)
Depreciación y amortización		<u>(214,384)</u>
Pérdida en operación		(361,896)
Impuesto sobre la renta:		
Ingreso por impuesto diferido	12	
Diferido	12	(3,820)
Corriente	12	<u>-</u>
PÉRDIDA DEL AÑO		<u>B/. (365,716)</u>

Las notas que se acompañan forman parte integral de los estados financieros.

RITOL INVESTMENTS, INC.

ESTADO DE CAMBIOS EN DEFICIENCIA DE ACTIVO
 POR LOS DOCE MESES TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

	<u>Capital en acciones</u>	<u>Déficit acumulado</u>	<u>Total</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2018	-	-	-
Capital pagado	-	-	-
Pérdida del año	-	(365,716)	(365,716)
Saldo al 31 de diciembre de 2019	<u>B/. -</u>	<u>B/. (365,716)</u>	<u>B/. (365,716)</u>

Las notas que se acompañan forman parte integral de los estados financieros.

RITOL INVESTMENTS, INC.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
 POR LOS DOCE MESES TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

	<u>2019</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	
Pérdida del año	B/. (365,716)
Conciliación de la pérdida del año con el efectivo neto proveniente de las actividades de operación:	
Depreciación	<u>214,384</u>
Flujo de efectivo de operación previo a los movimientos en el capital de trabajo:	(151,332)
Cambios netos en activos y pasivos:	
Adelanto a proveedores	(118,572)
Crédito fiscal - ITBMS	(1,276)
Gastos pagados por anticipado	(10,100)
Otros activos	(1,129)
Cuentas por pagar - proveedores	40,179
Impuesto diferido	<u>3,820</u>
Efectivo neto proveniente de las actividades de operación	<u>(238,410)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	
Mejoras en construcción en proceso	(7,152)
Adquisición de edificio y mejoras	<u>(14,621,200)</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	<u>(14,628,352)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	
Deuda por pagar	14,621,200
Cuentas por pagar - accionistas	6,223,839
Depósito en garantía	<u>14,980</u>
Efectivo neto proveniente de las actividades de financiamiento	<u>20,860,019</u>
Aumento neta de efectivo	5,993,257
Efectivo al inicio del año	-
EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	<u>B/. 5,993,257</u>

Las notas que se acompañan forman parte integral de los estados financieros.

RITOL INVESTMENT, INC.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS DOCE MESES TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

1. INFORMACIÓN GENERAL

Ritol Investment, Inc. (la "Compañía") se constituyó como una sociedad anónima el 23 de noviembre de 2017, bajo las leyes de la República de Panamá. La Compañía, se dedica al arrendamiento de locales comerciales.

La oficina principal de la Compañía se encuentra ubicada en la Urbanización Costa del Este, avenida Paseo del Mar, edificio UDG.

Los estados financieros de la compañía fueron autorizados para su emisión por la Gerencia de la Compañía el-17 de noviembre de 2020. Dichos estados financieros serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia, los estados financieros serán aprobados por la Junta General de Accionistas, sin modificaciones.

2. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES

a) DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

Estos estados financieros han sido preparados en una base de negocio en marcha y según las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF"), que son Normas e Interpretaciones emitidas por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad del IASB.

Los estados financieros comprenden un estado de situación financiera, estado de ganancia o pérdida y otro resultado integral, un estado de cambios en patrimonio, un estado de flujo de efectivo, y notas. Los ingresos y gastos excluyen los componentes de otros resultados integrales, y son reconocidos en el estado de ganancias o pérdida y otro resultado integral. Los ajustes de reclasificación son cantidades reclasificadas a ganancias o pérdidas en el periodo actual que son reconocidas en otros resultados integrales en el periodo actual o previo. Las transacciones con los propietarios de la Compañía en su capacidad como propietarios son reconocidos en el estado de cambios en patrimonio.

La Compañía presenta los estados de ganancias o pérdidas y otro resultado integral usando la clasificación por función de gastos. La Compañía cree que este método proporciona información más útil a los lectores de los estados financieros ya que refleja mejor la manera que funcionan las operaciones desde un punto de vista comercial. El formato del estado de situación financiera se basa en una distinción corriente/no corriente.

RITOL INVESTMENT, INC.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS DOCE MESES TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

b) ADOPCIÓN DE PRONUCIAMIENTOS NUEVOS Y REVISADOS

La Compañía ha adoptado todas las Normas e Interpretaciones Contables nuevas o modificadas emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ('IASB') que son obligatorias para el período de informe actual.

Cualquier norma o interpretación contable nueva o modificada que aún no sea obligatoria no se ha adoptado anticipadamente.

Las siguientes Normas e Interpretaciones Contables son las más relevantes para la Compañía:

NIIF 16 – Arrendamientos

La compañía adoptó la NIIF 16 desde el 1 de enero de 2019. La norma reemplaza a la NIC 17 'Arrendamientos' y para los arrendatarios elimina la clasificación de arrendamientos operativos o financieros. Con excepción de los arrendamientos a corto plazo y los arrendamientos de activos de bajo valor, el derecho de uso y los pasivos por arrendamiento correspondientes se reconocen en el estado de situación financiera. El reconocimiento lineal de gastos por arrendamiento operativo se reemplaza con un cargo por depreciación para los activos por derecho de uso (incluidos en los costos operativos) y un gasto por intereses sobre los pasivos de arrendamiento reconocidos (incluidos en los costos financieros). En los primeros periodos del arrendamiento, los gastos asociados con el arrendamiento según la NIIF 16 serán mayores en comparación con los gastos de arrendamiento según la NIC 17. Sin embargo, el EBITDA (Ganancias antes de intereses, impuestos, depreciación y amortización) mejoran ya que el gasto operativo ahora se reemplaza por el gasto por intereses y la depreciación en el estado de ganancia o pérdida. Para la clasificación dentro del estado de flujos de efectivo, la porción de interés se revela en actividades operativas y la porción principal de los pagos de arrendamiento se revela por separado en actividades de financiamiento. Para la contabilidad del arrendador, la norma no cambia sustancialmente la manera en que un arrendador contabiliza los arrendamientos.

Impacto de la adopción

La adopción de esta norma no tuvo impacto significativo en la presentación de los estados financieros.

CINIIF 23 Incertidumbre sobre el tratamiento del impuesto sobre la renta

La Interpretación explica la contabilización del impuesto sobre la renta cuando el tratamiento fiscal implica incertidumbre que afecta la aplicación de la NIC 12 Impuesto sobre la renta. No se aplica a impuestos o gravámenes fuera del alcance de la NIC 12, ni incluye requisitos específicos relacionados con intereses y multas asociadas con tratamientos fiscales inciertos.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS DOCE MESES TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

La interpretación específicamente detalla lo siguiente:

- Si una entidad considera tratamientos fiscales inciertos de manera individual
- Los supuestos que hace una entidad sobre el examen de los tratamientos fiscales por parte de las autoridades fiscales
- Cómo una entidad determina la ganancia fiscal (pérdida fiscal), bases impositivas, pérdidas fiscales no utilizadas, créditos fiscales no utilizados y tasas impositivas
- Cómo una entidad considera cambios en los hechos y circunstancias

La Compañía determina si se debe considerar cada tratamiento fiscal incierto de manera individual o junto con uno o más tratamientos fiscales inciertos, y utiliza el enfoque que predice mejor la resolución de la incertidumbre.

La Compañía aplica un juicio significativo al identificar incertidumbres sobre los tratamientos del impuesto a las ganancias.

La Interpretación no tuvo impacto en los estados financieros de la Compañía.

c) PRONUNCIAMIENTOS NUEVOS Y MODIFICADOS EMITIDOS, PERO NO VIGENTES

Las normas e interpretaciones nuevas y modificadas emitidas, pero que aún no son efectivas, para el año que inició el 1 de enero de 2019 se detallan a continuación.

NIIF 17 Contratos de seguro

En mayo de 2017, se emitió la NIIF 17 Contratos de seguro (NIIF 17), una nueva norma de contabilidad integral para contratos de seguro que cubren reconocimiento y medición, presentación y divulgación. Una vez efectiva, la NIIF 17 reemplazará a la NIIF 4 Contratos de seguro (NIIF 4) que se emitió en 2005. La NIIF 17 se aplica a todos los tipos de contratos de seguro (es decir, seguros de vida, no vida, seguros directos y reaseguros), independientemente del tipo de entidades que los emite, así como a ciertas garantías e instrumentos financieros con características de participación discrecional.

La NIIF 17 es efectiva para los períodos de presentación de informes que comiencen a partir del 1 de enero de 2021, con cifras comparativas.

d) BASE DE PREPARACIÓN Y MONEDA FUNCIONAL

Los estados financieros han sido preparados en una base de costo histórico y están expresados en balboas (B/.), unidad monetaria de la República de Panamá, la cual está a la par y es de libre cambio con el dólar (\$) de los Estados Unidos de América.

e) EFECTIVO

El efectivo comprende efectivo en banco y caja y depósitos.

Documentos, préstamos y otras cuentas por pagar – Son medidas subsecuentemente al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El costo amortizado es calculado tomando en consideración cualquier descuento, costo de transacción o prima contractual que se tenga que dar en la fecha de transacción.

Los activos financieros son dados de baja por la Compañía cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero; o cuando transfiere el activo financiero desapropiándose de los riesgos y beneficios inherentes al activo financiero y ha cedido los derechos contractuales de recibir los flujos de efectivo del activo financiero; o cuando reteniendo los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo, la Compañía ha asumido la obligación contractual de pagarlos a uno o más perceptores.

Los pasivos financieros son dados de baja por la Compañía cuando la obligación ha sido pagada o cancelada o bien su exigencia haya expirado. Cuando un pasivo financiero es reemplazado por otro pasivo financiero, la Compañía cancela el original y reconoce un nuevo pasivo financiero. Las diferencias que se pudieran producir de tales reemplazos de pasivos financieros son reconocidas en los resultados del año en que ocurran.

Baja de instrumentos financieros

base a la vida útil estimada de las propiedades de inversión.

Las vidas útiles estimadas de las propiedades de inversión es como sigue:

	Años de vida útil
Edificios	30

La ganancia o pérdida que se genera de 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 reconocida en el estado de ganancia o pérdida y otro resultado integral.

i) DETERIORO

Activos no financieros

El valor según libros de los activos no financieros de la Compañía es revisado a la fecha de reporte, excepto para determinar si hay indicativos de deterioro permanente. Si existe algún indicativo, entonces el valor recuperable del activo es estimado.

El valor recuperable de un activo o su unidad generadora de efectivo es el mayor de su valor en uso y su valor razonable menos los costos para su venta. Para determinar el valor en uso, los flujos de efectivos estimados futuros son descontados a su valor presente utilizando una tasa de interés de descuento que refleje la evaluación de mercado corriente del valor en el tiempo del dinero y los riesgos específicos del activo.

Una pérdida por deterioro es reconocida si el valor según libros de un activo o su unidad generadora de efectivo excede el valor recuperable estimado. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en los resultados.

Una pérdida por deterioro es reversada si ha habido algún cambio en la estimación usada para determinar el valor recuperable. Una pérdida por deterioro es reversada sólo hasta que

RITOL INVESTMENT, INC.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS DOCE MESES TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

el valor según libros del activo no exceda el valor según libros que hubiese sido determinado, neto de depreciación y amortización, sino se hubiese reconocido una pérdida por deterioro.

Instrumentos financieros

La Compañía reconoce una estimación para pérdidas crediticias esperadas sobre activos financieros registrados al costo amortizado o al valor razonable con cambios en otro resultado integral y mide la corrección de valor por pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo si el riesgo crediticio de ese instrumento financiero se ha incrementado de forma significativa desde su reconocimiento inicial. Al respecto, si a la fecha del estado de situación financiera el riesgo crediticio del instrumento financiero no se ha incrementado de forma significativa desde su reconocimiento inicial, la Compañía mide la corrección del valor por pérdidas para ese instrumento financiero a un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas en los próximos 12 meses.

La Compañía utiliza un método simplificado para el cálculo de pérdidas crediticias esperadas en las cuentas por cobrar comerciales, activos contractuales y cuentas por cobrar por arrendamientos. Por esa razón, la Compañía no efectúa un seguimiento de los cambios en el riesgo de crédito, sino que en su lugar reconoce un ajuste basado en la experiencia de las pérdidas crediticias esperadas a la fecha de cada presentación de sus estados financieros. La Compañía ha establecido una matriz de estimaciones que se basa en su experiencia histórica de pérdidas crediticias, ajustada por factores prospectivos específicos para los deudores, el entorno económico y la antigüedad posterior a la fecha de término de crédito.

j) RECONOCIMIENTO DE INGRESOS

La Compañía reconoce los ingresos de la siguiente manera:

Ingresos por arrendamiento

Los ingresos por alquiler provenientes de los arrendamientos de propiedades de inversión, son reconocidos como ingresos en línea recta sobre el término del arrendamiento. Los incrementos de arrendamiento contractuales son reconocidos como una parte integral del total de los ingresos por alquileres sobre el término del arrendamiento.

Alquileres por cobrar futuros

Corresponden a los incrementos de alquiler pactados, aún no cobrados, durante la vigencia del contrato que, de acuerdo a NIC 17 Arrendamientos, deben ser reconocidos desde la fecha del inicio del contrato de arrendamiento, en línea recta, independientemente de la fecha en que dichos incrementos entran en vigor.

k) IMPUESTO SOBRE LA RENTA

Impuesto corriente

Es el impuesto a pagar sobre la renta gravable para el año corriente, utilizando las tasas efectivas vigentes a la fecha del estado de situación financiera y cualquier otro ajuste sobre el impuesto a pagar con respecto a años anteriores.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS DOCE MESES TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

Impuesto diferido

El impuesto diferido se obtiene usando el método de pasivo sobre diferencias temporales a la fecha del estado de situación financiera entre la base impositiva de los activos y pasivos y su valor justo, para propósitos de información financiera.

El impuesto sobre la renta diferida se reconoce para todas las diferencias temporales gravables, excepto:

- cuando el pasivo por impuesto diferido proviene del reconocimiento inicial de plusvalía, o cuando un activo o un pasivo surge de una transacción que no es una combinación de negocios y, al momento de la transacción, no afecta la ganancia contable ni la ganancia gravable o pérdida; y
- con relación a diferencias temporales gravables asociadas con inversiones en subsidiarias, asociadas e intereses en negocios conjuntos, en los cuales el momento adecuado para la reversión de la diferencia temporal pueda ser controlado y es posible que la diferencia temporal no se reverse en el futuro previsto.

Los pasivos por impuestos diferidos deben ser medidos a las tasas de impuestos que se espera se apliquen en el año en que el activo se realice o el pasivo se liquide, basados en tasas de impuestos (y leyes de impuestos) que hayan sido promulgadas o sustancialmente promulgadas a la fecha del estado de situación financiera.

3. JUICIOS SIGNIFICATIVOS Y CRITERIOS CLAVES EN LA ESTIMACIÓN DE LA INCERTIDUMBRE

En la preparación de estos estados financieros, la Compañía ha realizado juicios significativos, estimaciones y supuestos que impactan el valor en libros de ciertos activos, pasivos, ingresos y gastos, así como otra información revelada en las notas. La Compañía periódicamente monitorea dichas estimaciones y supuestos y revisa que estén incorporadas a toda la información relevante disponible a la fecha que los estados financieros son preparados. Sin embargo, esto no previene que las cifras reales difieran de las estimaciones.

Los juicios realizados en la aplicación de las políticas contables de la Compañía que han tenido un efecto significativo en los montos reconocidos en los estados financieros y las estimaciones y supuestos que tienen un riesgo significativo de causar un ajuste material a los montos en libros de los activos y pasivos dentro del siguiente año fiscal se mencionan a continuación:

Contingencias

Contingencias de la Compañía no son reconocidas, pero son reveladas, excepto que la posibilidad de salidas de recursos económicos sea remota. Pasivos contingentes representan posibles obligaciones que surgen de eventos pasados y cuya existencia será confirmada solo por la ocurrencia o no de uno o más eventos futuros inciertos fuera del total control de la Compañía. Ellos no son reconocidos porque no es probable que una utilización de recursos sea requerida para cancelar la obligación y el valor de la obligación no puede ser medida con suficiente certeza.

RITOL INVESTMENT, INC.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS DOCE MESES TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

4. EFECTIVO

El efectivo se presenta a continuación:

	<u>2019</u>
Cuenta corriente	<u>B/. 5,993,257</u>

5. ADELANTO A PROVEEDORES

Al 31 de diciembre de 2019, los adelantos a proveedores por B/.118,572, corresponden a los adelantos realizados a los sub-contratistas y proveedores para la adquisición de materiales y equipos para el mantenimiento y reparaciones de la propiedad de inversión.

6. PROPIEDAD DE INVERSIÓN, NETO

Al 31 de diciembre, la propiedad de inversión, se desglosan a continuación:

	<u>Saldo al 31/12/2018</u>	<u>Adquisición</u>	<u>Saldo al 31/12/2019</u>
		(montos en balboas)	
Al costo:			
Terreno	-	1,758,142	1,758,142
Mejoras a la propiedad	-	12,863,058	12,863,058
	<u> </u>	<u>14,621,200</u>	<u>14,621,200</u>
Depreciación acumulada:			
Mejoras a la propiedad	-	214,384	214,384
	<u> </u>	<u> </u>	<u>14,406,816</u>

La propiedad de inversión, corresponde a la adquisición un edificio de oficinas de dos pisos, estacionamientos y garita de seguridad dentro de la finca 229399-8709 con una superficie de 6,645.92 m2, propiedad de inversión bajo el régimen de propiedad horizontal, localizada en la urbanización de Costa del Este, corregimiento de Parque Lefevre, Distrito de Panamá.

7. CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS

Al 31 de diciembre, las cuentas por pagar accionistas, no tienen fecha de vencimiento específica, ni generar intereses.

	<u>2019</u>
Cuentas por pagar accionistas	<u>B/. 6,213,839</u>

RITOL INVESTMENT, INC.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS DOCE MESES TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

8. PRÉSTAMO POR PAGAR

2019

GLOBAL BANK CORPORATION

Mediante AUTO No.1172-19, Juez Undécima de Circuito de lo Civil del Primer Circuito Judicial de Panamá, aprueba el remate celebrado el día 30 de junio de 2019. Consecuentemente, ADJUDICA DEFINITIVAMENTE a título de compra en Remate Público, el bien inmueble (finca 229399) con una superficie de 6,645.92 m², por la suma de B/.14,621,200, se ordena al BANCO NACIONAL DE PANAMÁ, la entrega a GLOBAL BANK CORPORATION, las sumas de dinero consignadas en los Certificados de Depósitos Judicial que a continuación se describen:

- a) Certificado de Depósito Judicial del 30 de mayo de 2019, expedido al Banco Nacional de Panamá, por la suma de B/.2,146,779.58
- b) Certificado de Depósito Judicial del 30 de mayo de 2019, expedido al Banco Nacional de Panamá, por la suma de B/.12,474,420.42

B/. 14,621,200

9. CAPITAL EN ACCIONES

Al 31 de diciembre de 2019, el capital en acciones está conformado por 500 acciones comunes sin valor nominal.

10. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

A continuación, los ingresos provenientes de actividades ordinarias, desagregados;

2019

Arrendamiento operativo de edificio (i)

B/. 64,200

- (i) Consiste en el arrendamiento de los edificios bajo el régimen de propiedad horizontal con canon de arrendamientos fijos, durante toda la vida del contrato.

La Compañía espera reconocer los siguientes importes futuros provenientes de los contratos de arrendamiento;

Total

Dentro de un año	B/. 168,700
En el segundo año	177,100
Tercer año	185,300
Cuarto año	191,300
Quinto año	180,400
	<u>B/. 902,800</u>

RITOL INVESTMENT, INC.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS DOCE MESES TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

11. GASTOS GENERALES Y ADMINISTRATIVOS

Al 31 de diciembre, los gastos generales y administrativos, se desglosan a continuación:

	<u>2019</u>
Honorarios profesionales	B/. 164,407
Impuesto de Inmuebles	23,782
Servicios de vigilancia	20,678
Seguros	2,418
Tasa única	300
Teléfono, electricidad, internet y fax	117
Cargos bancarios	10
	<u>B/. 211,712</u>

12. IMPUESTO SOBRE LA RENTA

De acuerdo con las regulaciones fiscales vigentes, las declaraciones del impuesto sobre la renta de las entidades constituidas en la República de Panamá están sujetas a revisión por parte de las autoridades fiscales hasta por los tres (3) últimos años, inclusive el año terminado el 31 de diciembre de 2019.

Mediante Gaceta Oficial No.26489-A, referente a la Ley No.8 de 15 de marzo de 2010, se modifican las tarifas generales del Impuesto sobre la Renta (ISR) de la siguiente manera:

- A partir del 1 de enero de 2010 a 27.5%; y para el período fiscal 2011 y siguientes a 25%.

La ley establece que los contribuyentes con ingresos gravables mayores a B/.1,500,000 pagarán el impuesto sobre la renta sobre el monto que resulte mayor entre:

- a. La renta neta gravable que resulta de deducir de la renta gravable del contribuyente, las rebajas concedidas mediante regímenes de fomento o producción, y los arrastres de pérdida legalmente autorizados; este cálculo se conocerá como el método tradicional.
- b. La renta gravable que resulte de deducir, del total de ingresos gravables, el 95.33% de éste; el cual se conocerá como cálculo alternativo del impuesto sobre la renta (CAIR).

Los contribuyentes podrán solicitar a la Dirección General de Ingresos la no aplicación del Cálculo Alternativo del Impuesto sobre la Renta (CAIR) para la determinación del impuesto a pagar, siempre y cuando:

- a. El contribuyente al momento de realizar el Cálculo Alternativo del Impuesto sobre la Renta, determine que incurrirá en pérdida.
- b. Si al momento de realizar el Cálculo Alternativo del Impuesto sobre la Renta para la determinación del impuesto sobre la renta, produce una tasa efectiva de impuesto superior a 25%.

La Compañía no percibió renta gravable durante el año 2019, por lo cual, no generó impuesto sobre la renta causado.

RITOL INVESTMENT, INC.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS DOCE MESES TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

Al 31 de diciembre, la Compañía mantiene un pasivo por impuesto sobre la renta diferido por B/.3,840, producto de los efectos del ingreso por arrendamiento diferido de la propiedad de inversión.

A continuación, mostramos el respectivo detalle:

	Base	Tasa de Impuesto	2019
Impuesto sobre la renta diferido pasivo:	-		
Ingreso por arrendamiento diferido	B/. 15,280	25%	B/. 3,820

La conciliación del impuesto diferido del año anterior con el período actual es como sigue:

	2019
Impuesto sobre la renta diferido – pasivo:	
Saldo al inicio del período	B/. -
Ingreso por arrendamiento diferido	(3,820)
Total impuesto sobre la renta diferido al final del año	B/. 3,820

13. ADMINISTRACIÓN DE RIESGO DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

La Compañía está expuesta a los siguientes riesgos derivados del uso de instrumentos financieros:

- Riesgo de crédito.
- Riesgo de liquidez.
- Riesgo operacional.

Esta nota presenta información sobre las exposiciones de la Compañía a cada uno de los riesgos antes mencionados, los objetivos de la Compañía, las políticas y procedimientos para medir y manejar el riesgo y la administración del capital de la Compañía. Los estados financieros también incluyen revelaciones cuantitativas adicionales.

La Junta Directiva tiene responsabilidad por el establecimiento y vigilancia del marco de referencia de la administración de los riesgos de la Compañía. La Junta es responsable del desarrollo y seguimiento de las políticas de manejo de los riesgos de la Compañía.

Las políticas de administración de riesgos de la Compañía son establecidas para identificar y analizar los riesgos a los cuales se enfrenta la Compañía, para fijar los límites de riesgo y controles que se consideran apropiados, y para darle seguimiento a los riesgos y al cumplimiento de los límites.

Las políticas de administración de riesgos y los sistemas son revisados regularmente para que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y las actividades de la Compañía. La

RITOL INVESTMENT, INC.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS DOCE MESES TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

Compañía, a través de sus normas de entrenamiento y administración y procedimientos, tiene la finalidad de desarrollar un ambiente constructivo de control y disciplina en el cual todos los empleados comprendan sus funciones y obligaciones.

La Junta Directiva de la Compañía verifica cómo la Administración monitorea el cumplimiento de la Compañía con las políticas y procedimientos de Administración de Riesgo con relación a los riesgos que enfrenta.

Riesgo de liquidez

La Compañía realiza préstamos a partes relacionadas sin condiciones de cancelación específica y sin tasa de interés relacionada. Sin embargo, obtiene custodia de las acciones de las empresas financiadas por al menos el 50% del capital accionario.

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía encuentre dificultades en el cumplimiento de las obligaciones relacionadas con sus pasivos financieros que se liquidan mediante la entrega de efectivo u otro activo financiero. El enfoque de la Compañía para administrar la liquidez es asegurar, en la medida de lo posible, que siempre tendrá suficiente liquidez para cumplir sus obligaciones a su vencimiento, en circunstancias normales y condiciones de estrés, sin incurrir en pérdidas inaceptables o correr el riesgo de daño a la reputación de la Compañía.

Administración del riesgo de liquidez

La Compañía se asegura en el manejo de la liquidez, que mantiene suficiente efectivo disponible para liquidar los gastos operacionales esperados. La Compañía mantiene estricto control del presupuesto asignado a la construcción y su fuente de financiamiento radica en aportes de capital realizados por sus accionistas. Normalmente, la Compañía se asegura de que tiene suficiente efectivo para cubrir la demanda prevista de los gastos operacionales durante un período de 60 días, incluyendo el servicio de obligaciones financieras, lo que excluye el posible impacto de circunstancias extremas que razonablemente no se pueden predecir, como los desastres naturales.

Riesgo operacional

El riesgo operacional es el riesgo de pérdidas directas o indirectas derivadas de una amplia variedad de causas asociadas en los procesos de la Compañía, personal, tecnología e infraestructura, y factores externos que no sean de crédito, de mercado y liquidez, como los derivados de los requisitos legales y reglamentarios y generalmente aceptados por normas de comportamiento corporativo. El riesgo operacional se deriva de todas las operaciones de la Compañía.

El objetivo de la Compañía es la gestión de riesgo operacional a fin de equilibrar el riesgo de pérdidas financieras y daños a la reputación de la Compañía con costos de eficiencia general y evitar los procedimientos de control que restringen la iniciativa y la creatividad.

La responsabilidad primordial para el desarrollo e implementación de los controles para manejar el riesgo operativo es asignada a la administración.

Esta responsabilidad es apoyada por el desarrollo de estándares globales de la Compañía para la administración del riesgo operativo en las siguientes áreas:

Estas estimaciones son subjetivas por naturaleza, involucran incertidumbre y mucho juicio, por lo tanto, no pueden ser determinadas con exactitud. Cualquier cambio en las suposiciones o criterios puede afectar en forma significativa las estimaciones.

A continuación, se presenta un resumen de los supuestos utilizados en la estimación del valor razonable de los instrumentos financieros más importantes de la Compañía:

Efectivo y depósitos en bancos El valor en libro de los depósitos en bancos se aproxima a su valor razonable debido a su liquidez.

Las cuentas por cobrar están ajustadas por la provisión para posibles cuentas incobrables, por lo que su valor en libros se aproxima a su valor estimado de realización.

Cuentas por pagar El valor razonable de las cuentas por pagar corresponde al costo de la transacción realizada, la cual se aproxima a su valor razonable debido a su vencimiento a corto plazo.

15. EVENTOS POSTERIORES

A inicios del mes de enero 2020, el gobierno de la República Popular China 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 la República de Panamá ha implementado medidas graduales sin precedentes que incluyen el cierre temporal de escuelas y universidades, la cancelación de reuniones sociales, la suspensión de viajes internacionales, el cierre físico de empresas, cercos sanitarios y finalmente una cuarentena total a partir del 25 de marzo de 2020.

Cuentas por cobrar

RITOL INVESTMENT, INC.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS DOCE MESES TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

Estas medidas han resultado en una menor actividad económica para la gran mayoría de las industrias en el país.

Los efectos de COVID-19 están evolucionando rápidamente y estamos seguros de que tendrán impacto en las operaciones de la compañía; sin embargo, en este momento no es posible cuantificar los efectos del COVID-19 sobre las operaciones durante el año 2020.

ANEXO IV
Estados Financieros Interinos al 30 de septiembre de 2020

Handwritten signature or initials in the bottom right corner of the page.

RITOL INVESTMENT, INC.

Estados financieros Intermedios y Anexos

Al 30 de septiembre de 2020

Handwritten signature

RITOL INVESTMENT, INC.

Índice del Contenido

Informe de los auditores independientes sobre la revisión de los estados financieros intermedios

Estado de situación financiera
Estado de ganancia o pérdida
Estado de deficiencia de capital
Estado de flujos de efectivo
Notas a los estados financieros

Anexo

Anexo – Información sobre el estado de situación financiera2
Anexo – Información sobre el estado de ganancia o pérdida3

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE LA REVISIÓN
DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS**

Junta Directiva
Ritol Investment, Inc.

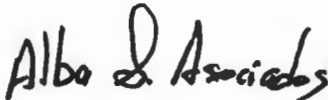
Hemos revisado el estado de situación financiera que se acompaña de Ritol Investment, Inc. en adelante (la "Compañía") al 30 de septiembre de 2020, y los estados de ganancia o pérdida, cambios en deficiencia de capital y flujos de efectivo por el periodo de nueve meses terminados en esa fecha y notas, que comprenden un resumen de políticas contables significativas y otra información explicativa ("los estados financieros intermedios"). La administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), incluyendo los requerimientos de la Norma Internacional de Contabilidad No.34 "Información Financiera Intermedia". Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre los estados financieros intermedios con base en nuestra revisión.

Alcance de la revisión

Efectuamos nuestra revisión de acuerdo con la Norma Internacional para Trabajos de Revisión No.2410 "Revisión de Información Financiera Intermedia Desempeñada por el Auditor Independiente de la Compañía". Una revisión de estados financieros intermedios consiste en realizar indagaciones con el personal clave responsable de asuntos contables y financieros, y en procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión es sustancialmente de menor alcance que una auditoría conducida de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y, en consecuencia, no nos permite obtener certeza razonable de que llegarían a nuestro conocimiento todos los asuntos significativos que podrían ser identificados en una auditoría. Por consiguiente, no expresamos una opinión de auditoría.

Conclusión

Basados en nuestra revisión, nada ha surgido a nuestra atención que nos haga creer que los estados financieros intermedios que se acompañan no presenta razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de la Compañía al 30 de septiembre de 2020 y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo, por el periodo de nueve meses entonces terminado, de conformidad con NIIF, incluyendo los requerimientos de la Norma Internacional de Contabilidad No.34, "Información Financiera Intermedia".



17 de noviembre de 2020
Panamá, República de Panamá



RITOL INVESTMENTS, INC.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020

	Notas	2020	2019
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo	4 B/.	40,539	B/. 5,993,257
Adelanto a proveedores	5	3,707	118,572
Crédito fiscal - ITBMS		60,638	1,276
Gastos pagados por anticipado		2,681	10,100
		<u>107,565</u>	<u>6,123,205</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedad de inversión, neto	6	15,042,779	14,406,816
Mejoras en construcción en proceso		-	7,152
Otros activos		1,129	1,129
		<u>15,043,908</u>	<u>14,415,097</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>B/. 15,151,473</u>	<u>B/. 20,538,302</u>
PASIVOS Y DEFICIENCIA DE ACTIVO			
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas por pagar - proveedores	B/.	<u>21,950</u>	B/. <u>40,179</u>
PASIVOS NO CORRIENTES			
Préstamo por pagar	8	9,503,780	14,621,200
Intereses acumulados por pagar	8	270,330	-
Depósito en garantía		29,960	14,980
Cuentas por pagar - accionistas	7	6,213,839	6,213,839
Impuesto diferido	14	3,200	3,820
		<u>16,021,109</u>	<u>20,853,839</u>
TOTAL PASIVOS		<u>16,043,059</u>	<u>20,894,018</u>
DEFICIENCIA DE ACTIVO			
Capital en acciones	9	10,000	10,000
Déficit acumuladas		(901,586)	(365,716)
Total de deficiencia de activo		<u>(891,586)</u>	<u>(355,716)</u>
TOTAL PASIVOS Y DEFICIENCIA DE ACTIVO		<u>B/. 15,151,473</u>	<u>B/. 20,538,302</u>

Las notas que se acompañan forman parte integral de los estados financieros.

RITOL INVESTMENTS, INC.

ESTADO DE GANANCIA O PÉRDIDA
 POR LOS NUEVE MESES TERMINADO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020

	Notas	2020	2019
Ingresos de actividades ordinarias	10	B/. 140,000	B/. 64,200
Gastos generales y administrativos	11	(84,584)	(211,712)
Depreciación y amortización	6	<u>(321,577)</u>	<u>(214,384)</u>
Pérdida en operación		(266,161)	(361,896)
Costos de financiamiento:			
Intereses pagados	8	(202,747)	-
F.E.C.I.	8	<u>(67,582)</u>	-
Costos de financiamiento		<u>(270,329)</u>	-
Pérdida antes del impuesto sobre la		(536,490)	(361,896)
Impuesto sobre la renta:			
Ingreso por impuesto diferido	12		
Diferido	12	620	(3,820)
Corriente	12	<u>-</u>	<u>-</u>
PÉRDIDA DEL AÑO		<u>B/. (535,870)</u>	<u>B/. (365,716)</u>

Las notas que se acompañan forman parte integral de los estados financieros.

RITOL INVESTMENTS, INC.

ESTADO DE CAMBIOS EN DEFICIENCIA DE ACTIVO
 POR LOS NUEVE MESES TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020

	<u>acciones</u>	<u>acumulado</u>	<u>Total</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2018	-	-	-
Capital pagado	10,000	-	10,000
Pérdida del año	-	(365,716)	(365,716)
Saldo al 31 de diciembre de 2019	<u>B/. 10,000</u>	<u>B/. (365,716)</u>	<u>B/. (355,716)</u>
Pérdida del año	-	(535,870)	(535,870)
Saldo al 30 de septiembre de 2020	<u>B/. 10,000</u>	<u>B/. (901,586)</u>	<u>B/. (891,586)</u>

Las notas que se acompañan forman parte integral de los estados financieros.

RITOL INVESTMENTS, INC.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
 POR LOS NUEVE MESES TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020

	2020	2019
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Pérdida del año	B/. (535,870)	B/. (365,716)
Conciliación de la pérdida del año con el efectivo neto proveniente de las actividades de operación:		
Depreciación y amortización	321,577	214,384
Flujo de efectivo de operación previo a los movimientos en el capital de trabajo:	107,284	(151,332)
Cambios netos en activos y pasivos:		
Adelanto a proveedores	114,865	(118,572)
Crédito fiscal - ITBMS	(59,362)	(1,276)
Gastos pagados por anticipado	7,419	(10,100)
Otros activos	-	(1,129)
Cuentas por pagar - proveedores	(18,229)	40,279
Impuesto diferido	(620)	3,820
Efectivo neto utilizado en las actividades de operación	(170,220)	(238,310)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Mejoras en construcción en proceso	7,152	(7,152)
Adquisición de edificio y mejoras	(957,540)	(14,621,200)
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	(950,388)	(14,628,352)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Abono a préstamo por pagar	(14,621,200)	-
Financiamiento recibido	9,503,780	14,621,200
Depósito en garantía	14,980	14,980
Intereses acumulados por pagar	270,330	-
Cuentas por pagar - accionistas	-	6,213,739
Capital social pagado	-	10,000
Efectivo neto (utilizado en) proveniente de las actividades de financiamiento	(4,832,110)	20,859,919
(Disminución) Aumento neta de efectivo	(5,952,718)	5,993,257
Efectivo al inicio del año	5,993,257	-
EFFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	B/. 40,539	B/. 5,993,257

Las notas que se acompañan forman parte integral de los estados financieros.

a) DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

Estos estados financieros han sido preparados en una base de negocio en marcha y según las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF"), que son Normas e Interpretaciones emitidas por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad del IASB.

Los estados financieros comprenden un estado de situación financiera, estado de ganancia o pérdida y otro resultado integral, un estado de cambios en patrimonio, un estado de flujo de efectivo, y notas. Los ingresos y gastos excluyen los componentes de otros resultados integrales, y son reconocidos en el estado de ganancias o pérdida y otro resultado integral. Los ajustes de reclasificación son cantidades reclasificadas a ganancias o pérdidas en el periodo actual que son reconocidas en otros resultados integrales en el periodo actual o previo. Las transacciones con los propietarios de la Compañía en su capacidad como propietarios son reconocidos en el estado de cambios en patrimonio.

La Compañía presenta los estados de ganancias o pérdidas y otro resultado integral usando la clasificación por función de gastos. La Compañía cree que este método proporciona información más útil a los lectores de los estados financieros ya que refleja mejor la manera que funcionan las operaciones desde un punto de vista comercial. El formato del estado de situación financiera se basa en una distinción corriente/no corriente.

RITOL INVESTMENT, INC.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS NUEVE MESES TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020

b) ADOPCIÓN DE PRONUCIAMIENTOS NUEVOS Y REVISADOS

La Compañía ha adoptado todas las Normas e Interpretaciones Contables nuevas o modificadas emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ('IASB') que son obligatorias para el período de informe actual.

Cualquier norma o interpretación contable nueva o modificada que aún no sea obligatoria no se ha adoptado anticipadamente.

Las siguientes Normas e Interpretaciones Contables son las más relevantes para la Compañía:

NIIF 16 – Arrendamientos

La compañía adoptó la NIIF 16 desde el 1 de enero de 2019. La norma reemplaza a la NIC 17 'Arrendamientos' y para los arrendatarios elimina la clasificación de arrendamientos operativos o financieros. Con excepción de los arrendamientos a corto plazo y los arrendamientos de activos de bajo valor, el derecho de uso y los pasivos por arrendamiento correspondientes se reconocen en el estado de situación financiera. El reconocimiento lineal de gastos por arrendamiento operativo se reemplaza con un cargo por depreciación para los activos por derecho de uso (incluidos en los costos operativos) y un gasto por intereses sobre los pasivos de arrendamiento reconocidos (incluidos en los costos financieros). En los primeros periodos del arrendamiento, los gastos asociados con el arrendamiento según la NIIF 16 serán mayores en comparación con los gastos de arrendamiento según la NIC 17. Sin embargo, el EBITDA (Ganancias antes de intereses, impuestos, depreciación y amortización) mejoran ya que el gasto operativo ahora se reemplaza por el gasto por intereses y la depreciación en el estado de ganancia o pérdida. Para la clasificación dentro del estado de flujos de efectivo, la porción de interés se revela en actividades operativas y la porción principal de los pagos de arrendamiento se revela por separado en actividades de financiamiento. Para la contabilidad del arrendador, la norma no cambia sustancialmente la manera en que un arrendador contabiliza los arrendamientos.

Impacto de la adopción

La adopción de esta norma no tuvo impacto significativo en la presentación de los estados financieros.

CINIIF 23 Incertidumbre sobre el tratamiento del impuesto sobre la renta

La Interpretación explica la contabilización del impuesto sobre la renta cuando el tratamiento fiscal implica incertidumbre que afecta la aplicación de la NIC 12 Impuesto sobre la renta. No se aplica a impuestos o gravámenes fuera del alcance de la NIC 12, ni incluye requisitos específicos relacionados con intereses y multas asociadas con tratamientos fiscales inciertos.

RITOL INVESTMENT, INC.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS NUEVE MESES TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020**

La interpretación específicamente detalla lo siguiente:

- Si una entidad considera tratamientos fiscales inciertos de manera individual
- Los supuestos que hace una entidad sobre el examen de los tratamientos fiscales por parte de las autoridades fiscales
- Cómo una entidad determina la ganancia fiscal (pérdida fiscal), bases impositivas, pérdidas fiscales no utilizadas, créditos fiscales no utilizados y tasas impositivas
- Cómo una entidad considera cambios en los hechos y circunstancias

La Compañía determina si se debe considerar cada tratamiento fiscal incierto de manera individual o junto con uno o más tratamientos fiscales inciertos, y utiliza el enfoque que predice mejor la resolución de la incertidumbre.

La Compañía aplica un juicio significativo al identificar incertidumbres sobre los tratamientos del impuesto a las ganancias.

La Interpretación no tuvo impacto en los estados financieros de la Compañía.

c) PRONUNCIAMIENTOS NUEVOS Y MODIFICADOS EMITIDOS, PERO NO VIGENTES

Las normas e interpretaciones nuevas y modificadas emitidas, pero que aún no son efectivas, para el año que inició el 1 de enero de 2019 se detallan a continuación.

NIIF 17 Contratos de seguro

En mayo de 2017, se emitió la NIIF 17 Contratos de seguro (NIIF 17), una nueva norma de contabilidad integral para contratos de seguro que cubren reconocimiento y medición, presentación y divulgación. Una vez efectiva, la NIIF 17 reemplazará a la NIIF 4 Contratos de seguro (NIIF 4) que se emitió en 2005. La NIIF 17 se aplica a todos los tipos de contratos de seguro (es decir, seguros de vida, no vida, seguros directos y reaseguros), independientemente del tipo de entidades que los emite, así como a ciertas garantías e instrumentos financieros con características de participación discrecional.

La NIIF 17 es efectiva para los períodos de presentación de informes que comiencen a partir del 1 de enero de 2021, con cifras comparativas.

d) BASE DE PREPARACIÓN Y MONEDA FUNCIONAL

Los estados financieros han sido preparados en una base de costo histórico y están expresados en balboas (B/.), unidad monetaria de la República de Panamá, la cual está a la par y es de libre cambio con el dólar (\$) de los Estados Unidos de América.

e) EFECTIVO

El efectivo comprende efectivo en banco y caja y depósitos.

RITOL INVESTMENT, INC.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS NUEVE MESES TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020**

f) INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Los activos y pasivos financieros son reconocidos inicialmente al valor razonable cuando éstos se han convertido en parte obligada contractual del instrumento, es decir; en la fecha de contratación, a excepción de las cuentas por cobrar que son medidas desde su reconocimiento inicial al precio de la transacción. La medición subsecuente de los instrumentos financieros se realiza en base al modelo de negocio y las características contractuales de los flujos de efectivo del instrumento.

- Cuentas por cobrar – Generalmente tienen entre 30-120 días en términos de crédito, son medidas en base al precio de la transacción y disminuidas por provisiones de pérdidas esperadas.
- Cuentas por pagar comerciales - Las cuentas por pagar, que normalmente son pagadas en un término de hasta 30-90 días son registradas al costo, que es el valor justo de lo comprado, para considerar ser pagadas en el futuro por materiales y servicios recibidos, por la Compañía.
- Documentos, préstamos y otras cuentas por pagar – Son medidas subsecuentemente al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El costo amortizado es calculado tomando en consideración cualquier descuento, costo de transacción o prima contractual que se tenga que dar en la fecha de transacción.

Baja de instrumentos financieros

Los activos financieros son dados de baja por la Compañía cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero; o cuando transfiere el activo financiero desapropiándose de los riesgos y beneficios inherentes al activo financiero y ha cedido los derechos contractuales de recibir los flujos de efectivo del activo financiero; o cuando reteniendo los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo, la Compañía ha asumido la obligación contractual de pagarlos a uno o más perceptores.

Los pasivos financieros son dados de baja por la Compañía cuando la obligación ha sido pagada o cancelada o bien su exigencia haya expirado. Cuando un pasivo financiero es reemplazado por otro pasivo financiero, la Compañía cancela el original y reconoce un nuevo pasivo financiero. Las diferencias que se pudieran producir de tales reemplazos de pasivos financieros son reconocidas en los resultados del año en que ocurran.

RITOL INVESTMENT, INC.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS NUEVE MESES TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020

g) PROVISIONES

Una provisión es reconocida cuando la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de un evento pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos para cancelar la obligación y pueda efectuarse una estimación fiable del importe de la obligación. El importe de las provisiones registradas es evaluado periódicamente y los ajustes requeridos se registran en los resultados del año.

h) PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Las propiedades de inversión se valoran a su costo de adquisición menos su depreciación y amortización acumulada y se utilizan para generar ingresos por alquileres. Las mejoras significativas son capitalizadas, mientras que las reparaciones y mantenimientos que no extienden la vida útil o mejoran el activo son cargadas directamente a gasto cuando se incurren.

La depreciación se carga a las operaciones corrientes utilizando el método de línea recta en base a la vida útil estimada de las propiedades de inversión.

Las vidas útiles estimadas de las propiedades de inversión es como sigue:

	<u>Años de vida útil</u>
Edificios	30

La ganancia o pérdida que se genera de 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 reconocida en el estado de ganancia o pérdida y otro resultado integral.

i) DETERIORO

Activos no financieros

El valor según libros de los activos no financieros de la Compañía es revisado a la fecha de reporte, excepto para determinar si hay indicativos de deterioro permanente. Si existe algún indicativo, entonces el valor recuperable del activo es estimado.

El valor recuperable de un activo o su unidad generadora de efectivo es el mayor de su valor en uso y su valor razonable menos los costos para su venta. Para determinar el valor en uso, los flujos de efectivos estimados futuros son descontados a su valor presente utilizando una tasa de interés de descuento que refleje la evaluación de mercado corriente del valor en el tiempo del dinero y los riesgos específicos del activo.

Una pérdida por deterioro es reconocida si el valor según libros de un activo o su unidad generadora de efectivo excede el valor recuperable estimado. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en los resultados.

Una pérdida por deterioro es reversada si ha habido algún cambio en la estimación usada para determinar el valor recuperable. Una pérdida por deterioro es reversada sólo hasta que

RITOL INVESTMENT, INC.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS NUEVE MESES TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020

el valor según libros del activo no exceda el valor según libros que hubiese sido determinado, neto de depreciación y amortización, sino se hubiese reconocido una pérdida por deterioro.

Instrumentos financieros

La Compañía reconoce una estimación para pérdidas crediticias esperadas sobre activos financieros registrados al costo amortizado o al valor razonable con cambios en otro resultado integral y mide la corrección de valor por pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo si el riesgo crediticio de ese instrumento financiero se ha incrementado de forma significativa desde su reconocimiento inicial. Al respecto, si a la fecha del estado de situación financiera el riesgo crediticio del instrumento financiero no se ha incrementado de forma significativa desde su reconocimiento inicial, la Compañía mide la corrección del valor por pérdidas para ese instrumento financiero a un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas en los próximos 12 meses.

La Compañía utiliza un método simplificado para el cálculo de pérdidas crediticias esperadas en las cuentas por cobrar comerciales, activos contractuales y cuentas por cobrar por arrendamientos. Por esa razón, la Compañía no efectúa un seguimiento de los cambios en el riesgo de crédito, sino que en su lugar reconoce un ajuste basado en la experiencia de las pérdidas crediticias esperadas a la fecha de cada presentación de sus estados financieros. La Compañía ha establecido una matriz de estimaciones que se basa en su experiencia histórica de pérdidas crediticias, ajustada por factores prospectivos específicos para los deudores, el entorno económico y la antigüedad posterior a la fecha de término de crédito.

j) RECONOCIMIENTO DE INGRESOS

La Compañía reconoce los ingresos de la siguiente manera:

Ingresos por arrendamiento

Los ingresos por alquiler provenientes de los arrendamientos de propiedades de inversión, son reconocidos como ingresos en línea recta sobre el término del sobre el término del arrendamiento. Los incrementos de arrendamiento contractuales son reconocidos como una parte integral del total de los ingresos por alquileres sobre el término del arrendamiento.

Alquileres por cobrar futuros

Corresponden a los incrementos de alquiler pactados, aún no cobrados, durante la vigencia del contrato que, de acuerdo a NIC 17 Arrendamientos, deben ser reconocidos desde la fecha del inicio del contrato de arrendamiento, en línea recta, independientemente de la fecha en que dichos incrementos entran en vigor.

k) IMPUESTO SOBRE LA RENTA

Impuesto corriente

Es el impuesto a pagar sobre la renta gravable para el año corriente, utilizando las tasas efectivas vigentes a la fecha del estado de situación financiera y cualquier otro ajuste sobre el impuesto a pagar con respecto a años anteriores.

RITOL INVESTMENT, INC.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS NUEVE MESES TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020**

Impuesto diferido

El impuesto diferido se obtiene usando el método de pasivo sobre diferencias temporales a la fecha del estado de situación financiera entre la base impositiva de los activos y pasivos y su valor justo, para propósitos de información financiera.

El impuesto sobre la renta diferida se reconoce para todas las diferencias temporales gravables, excepto:

- cuando el pasivo por impuesto diferido proviene del reconocimiento inicial de plusvalía, o cuando un activo o un pasivo surge de una transacción que no es una combinación de negocios y, al momento de la transacción, no afecta la ganancia contable ni la ganancia gravable o pérdida; y
- con relación a diferencias temporales gravables asociadas con inversiones en subsidiarias, asociadas e intereses en negocios conjuntos, en los cuales el momento adecuado para la reversión de la diferencia temporal pueda ser controlado y es posible que la diferencia temporal no se reverse en el futuro previsto.

Los pasivos por impuestos diferidos deben ser medidos a las tasas de impuestos que se espera se apliquen en el año en que el activo se realice o el pasivo se liquide, basados en tasas de impuestos (y leyes de impuestos) que hayan sido promulgadas o sustancialmente promulgadas a la fecha del estado de situación financiera.

3. JUICIOS SIGNIFICATIVOS Y CRITERIOS CLAVES EN LA ESTIMACIÓN DE LA INCERTIDUMBRE

En la preparación de estos estados financieros, la Compañía ha realizado juicios significativos, estimaciones y supuestos que impactan el valor en libros de ciertos activos, pasivos, ingresos y gastos, así como otra información revelada en las notas. La Compañía periódicamente monitorea dichas estimaciones y supuestos y revisa que estén incorporadas a toda la información relevante disponible a la fecha que los estados financieros son preparados. Sin embargo, esto no previene que las cifras reales difieran de las estimaciones.

Los juicios realizados en la aplicación de las políticas contables de la Compañía que han tenido un efecto significativo en los montos reconocidos en los estados financieros y las estimaciones y supuestos que tienen un riesgo significativo de causar un ajuste material a los montos en libros de los activos y pasivos dentro del siguiente año fiscal se mencionan a continuación:

Contingencias

Contingencias de la Compañía no son reconocidas, pero son reveladas, excepto que la posibilidad de salidas de recursos económicos sea remota. Pasivos contingentes representan posibles obligaciones que surgen de eventos pasados y cuya existencia será confirmada solo por la ocurrencia o no de uno o más eventos futuros inciertos fuera del total control de la Compañía. Ellos no son reconocidos porque no es probable que una utilización de recursos sea requerida para cancelar la obligación y el valor de la obligación no puede ser medida con suficiente certeza.

RITOL INVESTMENT, INC.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS NUEVE MESES TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020

4. EFECTIVO

El efectivo se presenta a continuación:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Cuenta corriente	<u>B/. 40,539</u>	<u>B/. 5,993,257</u>

5. ADELANTO A PROVEEDORES

Al 30 de septiembre de 2020, los adelantos a proveedores por B/.3,707 (2019: B/.118,572), corresponden a los adelantos realizados a los sub-contratistas y proveedores para la adquisición de materiales y equipos para el mantenimiento y reparaciones de la propiedad de inversión.

6. PROPIEDAD DE INVERSIÓN, NETO

Al 30 de septiembre, la propiedad de inversión, se desglosan a continuación:

	<u>Saldo al</u> <u>31/12/2019</u>	<u>Adquisición</u>	<u>Saldo al</u> <u>31/12/2019</u>
	(montos en balboas)		
Al costo:			
Terreno	1,758,142	-	1,758,142
Mejoras a la propiedad	<u>12,863,058</u>	<u>957,540</u>	<u>13,820,598</u>
	14,621,200	-	15,578,740
Depreciación acumulada:			
Mejoras a la propiedad	<u>214,384</u>	<u>321,576</u>	<u>535,961</u>
	<u>14,406,816</u>		<u>15,042,779</u>

La propiedad de inversión, corresponde a la adquisición un edificio de oficinas de dos pisos, estacionamientos y garita de seguridad dentro de la finca 229399-8709 con una superficie de 6,645.92 m2, propiedad de inversión bajo el régimen de propiedad horizontal, localizada en la urbanización de Costa del Este, corregimiento de Parque Lefevre, Distrito de Panamá.

7. CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS

Al 31 de diciembre, las cuentas por pagar accionistas, no tienen fecha de vencimiento específica, ni generar intereses.

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Cuentas por pagar accionistas	<u>6,213,839</u>	<u>B/. 6,213,839</u>

RITOL INVESTMENT, INC.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS NUEVE MESES TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020

8. PRÉSTAMO POR PAGAR

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Préstamo puente por pagar con Global Bank Corporation, otorgado el 7 de febrero de 2020, a una tasa de 3% anual, con vencimiento en febrero 2021.	B/. 9,503,780	B/. 14,621,200

A continuación, los cambios en pasivos productivos por actividades de financiación:

	<u>2019</u>
Saldo inicial	B/. -
Financiamiento recibido	14,621,200
Abono a préstamo	(5,117,420)
Saldo final	B/. 9,503,780

9. CAPITAL EN ACCIONES

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
100 acciones comunes autorizadas, emitidas y en circulación con valor nominal de B/.100 cada.	B/. 10,000	B/. 10,000

10. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

A continuación, los ingresos provenientes de actividades ordinarias, desagregados;

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Arrendamiento operativo de edificio (i)	B/. 140,000	B/. 64,200

(i) Consiste en el arrendamiento de los edificios bajo el régimen de propiedad horizontal con canon de arrendamientos fijos, durante toda la vida del contrato.

La Compañía espera reconocer los siguientes importes futuros provenientes de los contratos de arrendamiento;

	<u>Total</u>
Dentro de un año	B/. 177,100
En el segundo año	185,300
Tercer año	191,300
Cuarto año	180,400
	B/. 734,100

RITOL INVESTMENT, INC.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS NUEVE MESES TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020

11. GASTOS GENERALES Y ADMINISTRATIVOS

Al 31 de diciembre, los gastos generales y administrativos, se desglosan a continuación:

	2020		2019	
Honorarios profesionales	B/.	20,875	B/.	164,407
Servicio de vigilancia		15,051		20,678
Impuesto de inmuebles		14,311		23,782
Teléfono, electricidad, internet y fax		11,413		117
Seguros		7,575		2,418
Mantenimiento de local		1,635		-
Impuestos municipales		495		-
Gastos legales		194		-
Cargos bancarios		176		10
Timbres		5		-
Tasa única		-		300
Otros gastos		12,854		-
	B/.	<u>84,584</u>	B/.	<u>211,712</u>

12. IMPUESTO SOBRE LA RENTA

De acuerdo con las regulaciones fiscales vigentes, las declaraciones del impuesto sobre la renta de las entidades constituidas en la República de Panamá están sujetas a revisión por parte de las autoridades fiscales hasta por los tres (3) últimos años, inclusive el año terminado el 31 de diciembre de 2019.

Mediante Gaceta Oficial No.26489-A, referente a la Ley No.8 de 15 de marzo de 2010, se modifican las tarifas generales del Impuesto sobre la Renta (ISR) de la siguiente manera:

- A partir del 1 de enero de 2010 a 27.5%; y para el período fiscal 2011 y siguientes a 25%.

La ley establece que los contribuyentes con ingresos gravables mayores a B/.1,500,000 pagarán el impuesto sobre la renta sobre el monto que resulte mayor entre:

- a. La renta neta gravable que resulta de deducir de la renta gravable del contribuyente, las rebajas concedidas mediante regímenes de fomento o producción, y los arrastres de pérdida legalmente autorizados; este cálculo se conocerá como el método tradicional.
- b. La renta gravable que resulte de deducir, del total de ingresos gravables, el 95.33% de éste; el cual se conocerá como cálculo alternativo del impuesto sobre la renta (CAIR).

Los contribuyentes podrán solicitar a la Dirección General de Ingresos la no aplicación del Cálculo Alternativo del Impuesto sobre la Renta (CAIR) para la determinación del impuesto a pagar, siempre y cuando:

RITOL INVESTMENT, INC.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS NUEVE MESES TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020**

- a. El contribuyente al momento de realizar el Cálculo Alternativo del Impuesto sobre la Renta, determine que incurrirá en pérdida.
- b. Si al momento de realizar el Cálculo Alternativo del Impuesto sobre la Renta para la determinación del impuesto sobre la renta, produce una tasa efectiva de impuesto superior a 25%.

La Compañía no percibió renta gravable durante el año 2019, por lo cual, no generó impuesto sobre la renta causado.

Al 31 de diciembre, la Compañía mantiene un pasivo por impuesto sobre la renta diferido por B/.3,840, producto de los efectos del ingreso por arrendamiento diferido de la propiedad de inversión.

A continuación, mostramos el respectivo detalle:

	<u>Base</u>	<u>Tasa de Impuesto</u>	<u>2020</u>
Impuesto sobre la renta diferido pasivo:			
Ingreso por arrendamiento diferido	B/. 2,840	25%	B/. (620)

	<u>Base</u>	<u>Tasa de Impuesto</u>	<u>2019</u>
Impuesto sobre la renta diferido pasivo:			
Ingreso por arrendamiento diferido	B/. 15,280	25%	B/. 3,820

La conciliación del impuesto diferido del año anterior con el período actual es como sigue:

	<u>2019</u>
Impuesto sobre la renta diferido – pasivo:	
Saldo al inicio del período	B/. 3,820
Ingreso por arrendamiento diferido	620
Total impuesto sobre la renta diferido al final del año	B/. 3,200

RITOL INVESTMENT, INC.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS NUEVE MESES TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020

13. ADMINISTRACIÓN DE RIESGO DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

La Compañía está expuesta a los siguientes riesgos derivados del uso de instrumentos financieros:

- Riesgo de crédito.
- Riesgo de liquidez.
- Riesgo operacional.

Esta nota presenta información sobre las exposiciones de la Compañía a cada uno de los riesgos antes mencionados, los objetivos de la Compañía, las políticas y procedimientos para medir y manejar el riesgo y la administración del capital de la Compañía. Los estados financieros también incluyen revelaciones cuantitativas adicionales.

La Junta Directiva tiene responsabilidad por el establecimiento y vigilancia del marco de referencia de la administración de los riesgos de la Compañía. La Junta es responsable del desarrollo y seguimiento de las políticas de manejo de los riesgos de la Compañía.

Las políticas de administración de riesgos de la Compañía son establecidas para identificar y analizar los riesgos a los cuales se enfrenta la Compañía, para fijar los límites de riesgo y controles que se consideran apropiados, y para darle seguimiento a los riesgos y al cumplimiento de los límites.

Las políticas de administración de riesgos y los sistemas son revisados regularmente para que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y las actividades de la Compañía. La Compañía, a través de sus normas de entrenamiento y administración y procedimientos, tiene la finalidad de desarrollar un ambiente constructivo de control y disciplina en el cual todos los empleados comprendan sus funciones y obligaciones.

La Junta Directiva de la Compañía verifica cómo la Administración monitorea el cumplimiento de la Compañía con las políticas y procedimientos de Administración de Riesgo con relación a los riesgos que enfrenta.

Riesgo de liquidez

La Compañía realiza préstamos a partes relacionadas sin condiciones de cancelación específica y sin tasa de interés relacionada. Sin embargo, obtiene custodia de las acciones de las empresas financiadas por al menos el 50% del capital accionario.

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía encuentre dificultades en el cumplimiento de las obligaciones relacionadas con sus pasivos financieros que se liquidan mediante la entrega de efectivo u otro activo financiero. El enfoque de la Compañía para administrar la liquidez es asegurar, en la medida de lo posible, que siempre tendrá suficiente liquidez para cumplir sus obligaciones a su vencimiento, en circunstancias normales y condiciones de estrés, sin incurrir en pérdidas inaceptables o correr el riesgo de daño a la reputación de la Compañía.

RITOL INVESTMENT, INC.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS NUEVE MESES TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020**

Administración del riesgo de liquidez

La Compañía se asegura en el manejo de la liquidez, que mantiene suficiente efectivo disponible para liquidar los gastos operacionales esperados. La Compañía mantiene estricto control del presupuesto asignado a la construcción y su fuente de financiamiento radica en aportes de capital realizados por sus accionistas. Normalmente, la Compañía se asegura de que tiene suficiente efectivo para cubrir la demanda prevista de los gastos operacionales durante un período de 60 días, incluyendo el servicio de obligaciones financieras, lo que excluye el posible impacto de circunstancias extremas que razonablemente no se pueden predecir, como los desastres naturales.

Riesgo operacional

El riesgo operacional es el riesgo de pérdidas directas o indirectas derivadas de una amplia variedad de causas asociadas en los procesos de la Compañía, personal, tecnología e infraestructura, y factores externos que no sean de crédito, de mercado y liquidez, como los derivados de los requisitos legales y reglamentarios y generalmente aceptados por normas de comportamiento corporativo. El riesgo operacional se deriva de todas las operaciones de la Compañía.

El objetivo de la Compañía es la gestión de riesgo operacional a fin de equilibrar el riesgo de pérdidas financieras y daños a la reputación de la Compañía con costos de eficiencia general y evitar los procedimientos de control que restringen la iniciativa y la creatividad.

La responsabilidad primordial para el desarrollo e implementación de los controles para manejar el riesgo operativo es asignada a la administración.

Esta responsabilidad es apoyada por el desarrollo de estándares globales de la Compañía para la administración del riesgo operativo en las siguientes áreas:

- Requisitos para la adecuada segregación de funciones, incluyendo la autorización independiente de las operaciones.
- Requisitos para la conciliación y monitoreo de transacciones.
- Cumplimiento con requerimientos regulatorios y otros.
- Documentación de controles y procedimientos.

14. VALOR RAZONABLE DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

El valor razonable estimado es el monto por el cual los instrumentos financieros pueden ser negociados en una transacción común entre las partes interesadas, debidamente informados y en condiciones de independencia mutua.

Las estimaciones del valor razonable son efectuadas a una fecha determinada, con base en estimaciones de mercado y en información sobre los instrumentos financieros. Estos estimados no reflejan cualquier prima o descuento que pueda resultar de la oferta para la venta de un instrumento financiero particular a una fecha dada.

Estas estimaciones son subjetivas por naturaleza, involucran incertidumbre y mucho juicio, por lo tanto, no pueden ser determinadas con exactitud. Cualquier cambio en las suposiciones o criterios puede afectar en forma significativa las estimaciones.

RITOL INVESTMENT, INC.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS NUEVE MESES TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020

A continuación, se presenta un resumen de los supuestos utilizados en la estimación del valor razonable de los instrumentos financieros más importantes de la Compañía:

- Efectivo y depósitos en bancos El valor en libro de los depósitos en bancos se aproxima a su valor razonable debido a su liquidez.
- Cuentas por cobrar Las cuentas por cobrar están ajustadas por la provisión para posibles cuentas incobrables, por lo que su valor en libros se aproxima a su valor estimado de realización.
- Cuentas por pagar El valor razonable de las cuentas por pagar corresponde al costo de la transacción realizada, la cual se aproxima a su valor razonable debido a su vencimiento a corto plazo.

15. EVENTOS POSTERIORES

A inicios del mes de enero 2020, el gobierno de la República Popular China 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 la República de Panamá ha implementado medidas graduales sin precedentes que incluyen el cierre temporal de escuelas y universidades, la cancelación de reuniones sociales, la suspensión 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 industrias en el país.

Los efectos de COVID-19 están evolucionando rápidamente y estamos seguros de que tendrán impacto en las operaciones de la compañía; sin embargo, en este momento no es posible cuantificar los efectos del COVID-19 sobre las operaciones durante el año 2020.

La Compañía está presentando una propuesta a la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá para la emisión de bonos a través del Global Bank Corporation.