

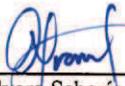
PERSHORE INVESTMENTS S.A.

ESTADO DE SITUACION

Al 31 de marzo de 2024, 31 de diciembre de 2023 y 31 de marzo de 2023

(En dólares sin centavos)

	NOTA	Marzo 2024	Diciembre 2023	Marzo 2023
ACTIVOS				
Disponibilidades	2 y 3	4,412	7,724	12,667
Entidades financieras del exterior		4,412	7,724	12,667
Cuentas y comisiones por cobrar		5,394	801	0
Otras cuentas por cobrar		5,394	801	0
Inmuebles, mobiliario y equipo (neto)	4	816,487	829,682	867,840
Otros activos		99,727	96,718	99,650
Otros activos	5	99,727	96,718	99,650
TOTAL DE ACTIVOS		<u>926,020</u>	<u>934,925</u>	<u>980,157</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO				
PASIVOS				
Obligaciones con entidades	6	544,992	558,908	604,813
A plazo		544,765	558,669	604,460
Cargos financieros por pagar		227	239	353
Cuentas por pagar y provisiones		15,738	12,421	15,549
Provisiones		8,861	5,895	7,678
Otras Cuentas por pagar diversas	7	6,877	6,526	7,871
TOTAL DE PASIVOS		<u>560,730</u>	<u>571,329</u>	<u>620,362</u>
PATRIMONIO				
Capital social		360,000	360,000	360,000
Capital pagado		360,000	360,000	360,000
Resultados acumulados de ejercicios anteriores		3,596	3,046	3,046
Resultado del período	9	1,694	550	(3,251)
TOTAL DEL PATRIMONIO		<u>365,290</u>	<u>363,596</u>	<u>359,795</u>
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>926,020</u>	<u>934,925</u>	<u>980,157</u>


Alvaro Saborio
Representante Legal

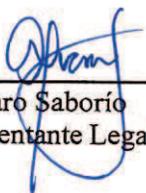

Yanela Cáceres
Gerente de Contabilidad

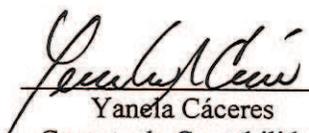

Rosario Guerra
Auditor Interno

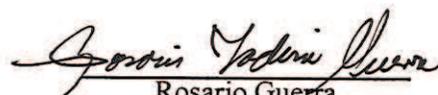
Las notas forman parte integral de los estados financieros

PERSHORE INVESTMENTS S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
 Por el periodo de tres meses terminado el 31 de marzo de 2024 y 31 de marzo de 2023
 (En dólares sin centavos)

	NOTA	Resultados Acumulados al 31 Mar 2024	Resultados Acumulados al 31 Mar 2023
Gastos Financieros			
Por Obligaciones con Entidades Financieras	3	5,480	4,496
Total de Gastos Financieros		5,480	4,496
Por estimación de deterioro de activos		13	0
Por recuperación de activos y disminución de estimaciones		0	12
RESULTADO FINANCIERO		(5,493)	(4,484)
Otros Ingresos de Operación			
Por otros ingresos operativos		35,008	29,798
Total Otros Ingresos de Operación		35,008	29,798
Otros Gastos de Operación			
Por otros gastos operativos		1,131	2,612
Total Otros Gastos de Operación		1,131	2,612
RESULTADO OPERACIONAL BRUTO		28,384	22,702
Gastos Administrativos			
Por otros gastos de Administración		26,436	25,953
Total Gastos Administrativos		26,436	25,953
RESULTADO OPERACIONAL NETO ANTES DE IMPUESTOS Y PARTICIPACIONES SOBRE LA UTILIDAD		1,948	(3,251)
Impuesto sobre la renta		254	-
RESULTADO DEL PERIODO		1,694	(3,251)


 Álvaro Saborío
 Representante Legal


 Yanéla Cáceres
 Gerente de Contabilidad


 Rosario Guerra
 Auditor Interno

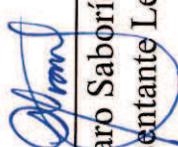
Las notas forman parte integral de los estados financieros

PERSHORE INVESTMENTS S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Por el periodo de tres meses terminado el 31 de marzo de 2024 y 31 de marzo de 2023

(En dólares sin centavos)

Descripción	Notas	Capital Social	Resultados acumulados Periodos Ant.	Total
Saldo al 01 de enero de 2023		360,000	3,046	363,046
Resultado Periodo		0	(3,251)	(3,251)
Saldo al 31 de marzo de 2023		<u>360,000</u>	<u>(205)</u>	<u>359,795</u>
Saldo al 01 de enero de 2024		360,000	3,596	363,596
Resultado Periodo		0	1,694	1,694
Saldo al 31 de marzo de 2024		<u>360,000</u>	<u>5,290</u>	<u>365,290</u>

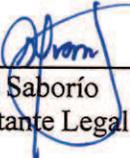

 Alvaro Saborío
 Representante Legal


 Yanella Cáceres
 Gerente de Contabilidad

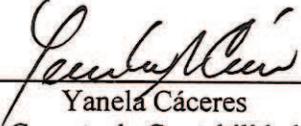

 Rosario Guerra
 Auditor Interno

PERSHORE INVESTMENTS S.A.
Estado de Flujos de Efectivo
Por el periodo de tres meses terminado el 31 de marzo de 2024 y 31 de marzo de 2023
(En dólares sin centavos)

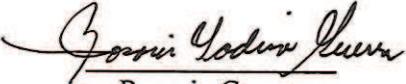
	<u>Nota</u>	<u>Marzo 2024</u>	<u>Marzo 2023</u>
Flujo de efectivo de las actividades de operación			
Resultados del período		1,694	(3,251)
Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos			
Otras provisiones		2,966	2,719
Depreciaciones y amortizaciones		13,195	13,132
Gasto por Intereses		5,480	4,496
Variación en los activos (aumento), o disminución			
Otros activos		(7,602)	4,838
Variación neta en los pasivos aumento, o (disminución)			
Otras cuentas por pagar y provisiones		351	(4,474)
Intereses Pagados		(5,492)	(4,528)
Flujos netos de efectivo de actividades de operación:		10,592	12,932
Flujos netos de efectivo usados en actividades de financiamiento			
Pago de obligaciones		(13,904)	(10,789)
Flujos netos de efectivo usados en actividades de financiamiento:		(13,904)	(10,789)
Aumento (Disminución) neto en Efectivo y equivalentes		(3,312)	2,143
Efectivo y equivalentes al inicio del periodo		7,724	10,524
Efectivo y equivalentes al final del periodo		4,412	12,667



 Álvaro Saborío
 Representante Legal



 Yanelá Cáceres
 Gerente de Contabilidad



 Rosario Guerra
 Auditor Interno

PERSHORE INVESTMENTS S.A.
(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros
31 de marzo de 2024
(Con cifras correspondientes a 2023)
(Cifras en dólares)

(1) Resumen de operaciones y políticas importantes de contabilidad

(a) Entidad que reporta

Pershore Investments, S. A. es una compañía constituida de acuerdo con las leyes de la República de Panamá, mediante Escritura Pública No. 18151 del 5 de septiembre de 2008, de la Notaría Quinta del Circuito de la Provincia de Panamá, inscrita en el sistema tecnológico de información del Registro Público al Documento 1420780-1-631797 del 8 de septiembre de 2008. Su objetivo principal es participar en el negocio inmobiliario, para cuyos efectos podrá adquirir, administrar, explotar, comercializar, arrendar, subarrendar, comprar y vender toda clase de bienes inmuebles y, en general, realizar todo lo relacionado con las actividades antes señaladas.

Esta Compañía mantiene tres bienes inmuebles, en uno de los cuales opera la Sucursal de Zona Libre de BCT Bank International, S.A.

Corporación BCT, S.A., (en adelante, la “Compañía Controladora”) es la propietaria del 100% de las acciones de Pershore Investments, S. A. (en adelante "la Compañía"). La Compañía Controladora es una entidad domiciliada en la República de Costa Rica. Las oficinas principales de la Compañía se encuentran ubicadas en Calle 50, Edificio BCT Bank, Piso No.19, Ciudad de Panamá, República de Panamá.

(b) Base para la preparación de los estados financieros y principales políticas contables

(a) *Declaración de cumplimiento*

Los estados financieros de la compañía han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financieras (NIIF)

(b) *Base de Medición*

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados sobre la base de costo histórico y costo amortizado.

PERSHORE INVESTMENTS S.A.
(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros
31 de marzo de 2024
(Con cifras correspondientes a 2023)
(Cifras en dólares)

(c) *Moneda Funcional y de Presentación*

Transacciones en moneda extranjera

Los activos y pasivos mantenidos en moneda extranjera son convertidos a dólares a la tasa de cambio prevaleciente a la fecha del estado de situación, con excepción de aquellas transacciones con tasas de cambio contractualmente acordadas. Las transacciones en moneda extranjera ocurridas durante el año son convertidas a las tasas de cambio que prevalecieron en las fechas de las transacciones. Las ganancias o pérdidas por conversión de moneda extranjera son reflejadas en las cuentas de otros ingresos u otros egresos, respectivamente.

Unidad monetaria y regulaciones cambiarias

La paridad del colón con el dólar estadounidense se determina en un mercado cambiario libre, bajo la supervisión del Banco Central de Costa Rica. Los tipos de cambio establecidos para la compra y venta de divisas en las fechas de presentación de este informe son:

Al 31 de marzo de 2024, el tipo de cambio se estableció en ¢499,39 y ¢506,60 (¢519,21 y ¢526,88 al 31 de diciembre de 2023 y ¢540,39 y ¢545,95 al 31 de marzo de 2023) por US\$1,00 para la compra y venta de divisas, respectivamente.

Método de valuación de activos y pasivos en moneda extranjera

Al 31 de marzo de 2024, los activos y pasivos denominados en dólares de los Estados Unidos de América fueron valuados al tipo de cambio de venta de ¢506,60 por US\$1,00 (¢526,88 al 31 de diciembre de 2023 y ¢545,95 al 31 de marzo de 2023).

(c) *Resumen de Políticas de Contabilidad*

(a) *Medición de Valor Razonable*

El valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado principal en la fecha de medición, o en su ausencia, en el mercado más ventajoso al cual la Compañía tenga acceso en el momento. El valor razonable de un pasivo refleja el efecto del riesgo de incumplimiento.

PERSHORE INVESTMENTS S.A.
(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros
31 de marzo de 2024
(Con cifras correspondientes a 2023)
(Cifras en dólares)

Cuando es aplicable, la Compañía mide el valor razonable de un instrumento utilizando un precio cotizado en un mercado activo para tal instrumento. Un mercado es considerado como activo, si las transacciones de estos activos o pasivos tienen lugar con frecuencia y volumen suficiente para proporcionar información para fijar precios sobre una base continua.

Cuando no existe un precio cotizado en un mercado activo, la Compañía utiliza técnicas de valoración que maximizan el uso de datos de entrada observables relevantes y minimizan el uso de datos de entrada no observables. La técnica de valoración escogida incorpora todos los factores que los participantes del mercado tendrían en cuenta al fijar el precio de una transacción.

(b) *Efectivo*

Para propósitos del estado de flujos de efectivo, los equivalentes de efectivo incluyen depósitos a la vista, con vencimientos originales de tres meses o menos.

(c) *Inmuebles y Mejoras*

(i) Reconocimiento y medición

Las partidas de inmuebles y mejoras se miden al costo menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro acumuladas. El costo histórico incluye los gastos que son directamente atribuibles a la adquisición de dichos activos.

(ii) Depreciación y amortización

La depreciación se reconoce en el estado de resultados utilizando el método de línea recta durante la vida útil estimada de los inmuebles y mejoras.

La vida estimada de los activos es como sigue:

Inmuebles	30 años
Mejoras	10 a 30 años

PERSHORE INVESTMENTS S.A.
(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros
31 de marzo de 2024
(Con cifras correspondientes a 2023)
(Cifras en dólares)

(d) *Arrendamientos*

Al inicio de un contrato, la Compañía evalúa si un contrato es, o contiene, un contrato de arrendamiento. Un contrato es, o contiene, un arrendamiento si el contrato transmite el derecho de controlar el uso de un activo identificado por un período de tiempo a cambio de una contraprestación. Para evaluar si un contrato transmite el derecho de controlar el uso de un activo identificado, la Compañía usa la definición de arrendamiento de la NIIF 16.

Arrendamientos en los que la Compañía es Arrendatario

La Compañía reconoce un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento en la fecha de inicio del arrendamiento. El activo por derecho de uso se mide inicialmente al costo, que comprende el monto inicial del pasivo de arrendamiento ajustado por cualquier pago de arrendamiento realizado en la fecha de inicio o antes, más los costos directos iniciales incurridos y una estimación de los costos para dismantelar y eliminar el activo subyacente o para restaurar el activo subyacente o el sitio en el que se encuentra, menos los incentivos de arrendamiento recibidos.

El activo por derecho de uso se deprecia posteriormente utilizando el método de línea recta desde la fecha de inicio hasta el final del período de vida útil del activo por derecho de uso o el final del plazo del arrendamiento. Las vidas de los activos por derecho de uso se determinan sobre la misma base que las de inmuebles y mejoras. Además, el activo por derecho de uso se reduce periódicamente por pérdidas por deterioro del valor, si las hubiera, y se ajusta para ciertas nuevas mediciones del pasivo por arrendamiento.

El pasivo de arrendamiento se mide inicialmente al valor presente de los pagos de arrendamiento que no se pagan en la fecha de inicio, se descuentan utilizando la tasa de interés implícita en el arrendamiento o, si esa tasa no se puede determinar fácilmente, la tasa de endeudamiento incremental de la Compañía. En general, la Compañía utiliza su tasa de endeudamiento incremental como tasa de descuento.

Los pagos de arrendamiento incluidos en la medición del pasivo por arrendamiento comprenden lo siguiente:

PERSHORE INVESTMENTS S.A.
(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros
31 de marzo de 2024
(Con cifras correspondientes a 2023)
(Cifras en dólares)

- pagos fijos, incluidos los pagos fijos en sustancia;
- pagos de arrendamiento variables que dependen de un índice o una tasa, inicialmente medidos utilizando el índice o tasa en la fecha de inicio;
- cantidades que se espera sean pagaderas bajo una garantía de valor residual; y
- el precio de ejercicio bajo una opción de compra que la Compañía puede razonablemente ejercer, pagos de arrendamiento en un período de renovación opcional si la Compañía tiene la certeza razonable de ejercer una opción de extensión, y multas por la terminación anticipada de un arrendamiento a menos que la Compañía esté razonablemente segura de no terminarla por anticipado.

El pasivo por arrendamiento se mide al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Se vuelve a medir cuando hay un cambio en los pagos de arrendamiento futuros que surgen de un cambio en un índice o tasa, si hay un cambio en la estimación de la Compañía del monto que se espera pagar bajo una garantía de valor residual, o si la Compañía cambia su evaluación de si ejercerá una opción de compra, extensión o terminación.

Cuando el pasivo de arrendamiento se vuelve a medir de esta manera, se realiza un ajuste correspondiente al valor en libros del activo por derecho de uso, o se registra en utilidad o pérdida si el valor en libros del activo por derecho de uso se ha reducido a cero.

Arrendamientos a corto plazo y arrendamientos de activos de bajo valor

La Compañía ha optado por no reconocer los activos por derecho de uso y los pasivos de arrendamiento para arrendamientos a corto plazo que tienen un plazo de arrendamiento de 12 meses o menos y arrendamientos de activos de bajo valor. La Compañía reconoce los pagos de arrendamiento asociados con estos arrendamientos como un gasto en línea recta durante el plazo del arrendamiento.

(e) Deterioro de Activos No Financieros

Se evalúa el deterioro de los valores en libros de los activos no financieros de la Compañía cuando los acontecimientos o los cambios en circunstancias indiquen que el valor en libros puede no ser recuperable. Si dicho deterioro se evidencia, el valor recuperable del activo es estimado y se reconoce una

PERSHORE INVESTMENTS S.A.
(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros
31 de marzo de 2024
(Con cifras correspondientes a 2023)
(Cifras en dólares)

pérdida por deterioro igual a la diferencia entre el valor en libros del activo y su valor estimado de recuperación.

(f) *Financiamiento Recibido*

El financiamiento es reconocido inicialmente al valor razonable neto de los costos de transacción incurridos. Posteriormente, el financiamiento es registrado a su costo amortizado.

(g) *Reconocimiento de Ingresos*

Los ingresos son reconocidos en la medida en que el servicio es prestado y aceptado por el cliente.

Obligaciones de Desempeño y Política de Reconocimiento de Ingresos por Honorarios y Comisiones

Los ingresos por alquiler se miden con base en la contraprestación especificada en el contrato con el cliente. La Compañía reconoce los ingresos cuando transfiere el control sobre un servicio a un cliente.

La siguiente tabla presenta información sobre la naturaleza y la oportunidad de la satisfacción de las obligaciones de desempeño en contratos con los clientes, incluyendo términos de pago significativos, y las políticas de reconocimiento de ingresos relacionadas.

Tipo de servicios	Naturaleza y oportunidad en que se cumplen las obligaciones de desempeño, incluyendo los términos de pago significativos	Reconocimiento de ingresos
Alquiler de bienes inmuebles	La Compañía presta servicio de alquiler de bienes inmuebles y, por este, reconoce el ingreso de forma mensual durante toda la vigencia del contrato. Se recibe del cliente la contraprestación de forma mensual.	Los ingresos por alquiler de activos se reconocen a lo largo del tiempo a medida que se presta el servicio.
Servicio de mantenimiento de bienes inmuebles	La Compañía presta servicios de mantenimiento a los bienes inmuebles que alquila y, por este, reconoce el ingreso de forma mensual durante toda la vigencia del	Los ingresos por servicio de mantenimiento se reconocen a lo largo del tiempo a medida que se presta el servicio.

PERSHORE INVESTMENTS S.A.
(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros
31 de marzo de 2024
(Con cifras correspondientes a 2023)
(Cifras en dólares)

	contrato. Se recibe del cliente la contraprestación de forma mensual.	
--	--	--

(h) *Gastos por Intereses*

Los gastos por intereses son reconocidos generalmente en los resultados de las operaciones, presentados a costo amortizado usando el método de tasa de interés efectiva.

(i) *Impuesto sobre la Renta y Otros*

Corriente

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

Otros impuestos

Aquellos impuestos que se calculan sobre una base bruta se encuentran fuera del alcance de la Norma Internacional de Contabilidad No. 12 Impuesto a las Ganancias (NIC 12) y se presentan en el rubro de gastos generales y administrativos como “impuestos, distintos de renta”.

(2) Efectivo y equivalentes de efectivo

Corresponden a cuentas corrientes en BCT Bank International:

	<u>Marzo 2024</u>	<u>Diciembre 2023</u>	<u>Marzo 2023</u>
Disponibilidades	\$ <u>4.412</u>	<u>7.724</u>	<u>12.667</u>
Total disponibilidades	<u>4.412</u>	<u>7.724</u>	<u>12.667</u>

PERSHORE INVESTMENTS S.A.
(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros
31 de marzo de 2024
(Con cifras correspondientes a 2023)
(Cifras en dólares)

(3) Saldos y transacciones con partes relacionadas

Los estados financieros incluyen saldos y transacciones con partes relacionadas, los cuales se resumen así

	<u>Marzo 2024</u>	<u>Diciembre 2023</u>	<u>Marzo 2023</u>
<u>Activos:</u>			
Disponibilidades	\$ 4.412	7.724	12.667
Total activos	\$ 4.412	7.724	12.667
<u>Pasivos:</u>			
Financiamiento recibido	544.765	558.669	604.460
Intereses por pagar	227	239	353
Total pasivos	\$ 544.992	558.908	604.813
<u>Ingresos:</u>			
Otros ingresos operativos	21.450	85.800	16.950
Total ingresos	\$ 21.450	85.800	16.950
<u>Gastos:</u>			
Por intereses	5.480	17.971	4.496
Otros Gastos	3.300	13.200	3.300
Total gastos	\$ 8.780	31.171	7.796

(4) Propiedad, planta y equipo en uso

Las propiedades, mobiliario y equipo en uso se detallan como sigue:

	<u>Marzo 2024</u>		
	<u>Mob. y Equipo</u>	<u>Edificio</u>	<u>Total</u>
<u>Costo:</u>			
Saldo al 1 de enero de 2024	\$ 1.257	1.231.719	1.232.976
Adiciones	-	-	-
Saldo al 31 de marzo de 2024	\$ 1.257	1.231.719	1.232.976
<u>Depreciación acumulada y deterioro:</u>			
Saldo al 1 de enero de 2024	21	403.274	403.295
Gasto por depreciación	63	13.131	13.194
Saldo al 31 de marzo de 2024	\$ 84	416.405	416.489
Saldo neto al 31 de marzo de 2024	\$ 1.173	815.314	816.487

PERSHORE INVESTMENTS S.A.
(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros
31 de marzo de 2024
(Con cifras correspondientes a 2023)
(Cifras en dólares)

	Diciembre 2023		
	Mob. y Equipo	Edificio	Total
<u>Costo:</u>			
Saldo al 1 de enero de 2023	\$ -	1.231.719	1.231.719
Adiciones	1.257	-	1.257
Saldo al 31 de diciembre de 2023	\$ 1.257	1.231.719	1.232.976
<u>Depreciación acumulada y deterioro:</u>			
Saldo al 1 de enero de 2023	-	350.748	350.748
Gasto por depreciación	20	52.526	52.546
Saldo al 31 de diciembre de 2023	\$ 20	403.274	403.294
Saldo neto al 31 de diciembre de 2023	\$ 1.237	828.445	829.682

	Marzo 2023	
	Edificio	Total
<u>Costo:</u>		
Saldo al 1 de enero de 2023	\$ 1.231.719	1.231.719
Saldo al 31 de marzo de 2023	\$ 1.231.719	1.231.719
<u>Depreciación acumulada y deterioro:</u>		
Saldo al 1 de enero de 2023	350.748	350.748
Gasto por depreciación	13.131	13.131
Saldo al 31 de marzo de 2023	\$ 363.879	363.879
Saldo neto al 31 de marzo de 2023	\$ 867.840	867.840

(5) Otros Activos

Los otros activos se detallan de la siguiente manera:

	Marzo 2024	Diciembre 2023	Marzo 2023
Impuestos pagados por anticipado	\$ 2.991	2.991	2.991
Otros gastos pagados por anticipado	3.292	283	3.214
Operaciones pendientes de imputación	93.083	93.083	93.083
Depósitos en garantía	361	361	362
	\$ 99.727	96.718	99.650

PERSHORE INVESTMENTS S.A.
(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros
31 de marzo de 2024
(Con cifras correspondientes a 2023)
(Cifras en dólares)

(6) Obligaciones financieras

Las obligaciones financieras corresponden a financiamiento con BCT Bank International, se detallan de la siguiente forma:

	<u>Marzo 2024</u>	<u>Diciembre 2023</u>	<u>Marzo 2023</u>
Obligaciones con Entidades Financieras	\$ 544.765	558.669	604.460
Cargos Financieros por Pagar	227	239	353
	<u>\$ 544.992</u>	<u>558.908</u>	<u>604.813</u>

(7) Otras Cuentas por pagar

	<u>Marzo 2024</u>	<u>Diciembre 2023</u>	<u>Marzo 2023</u>
Impuestos por Pagar	\$ 372	118	-
Otra cuentas y comisiones por pagar	6.505	6.408	7.871
	<u>\$ 6.877</u>	<u>6.526</u>	<u>7.871</u>

(8) Patrimonio

(a) Capital social

El capital en acciones se compone de 10,000 acciones comunes autorizadas, emitidas y pagadas con valor nominal de \$36 cada una para un total de \$360,000.

(9) Utilidad básica por acción

El cálculo de la utilidad básica por acción se basa en la utilidad neta atribuible a los accionistas comunes y se detalla como sigue:

	<u>Marzo 2024</u>	<u>Diciembre 2023</u>	<u>Marzo 2023</u>
Utilidad neta	\$ 1.694	550	(3.251)
Utilidad neta disponible	1.694	550	(3.251)
Cantidad promedio de acciones comunes	360.000	360.000	360.000
Utilidad neta por acción básica	<u>\$ 0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>(0,01)</u>

PERSHORE INVESTMENTS S.A.
(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros
31 de marzo de 2024
(Con cifras correspondientes a 2023)
(Cifras en dólares)

(10) Valor razonable

Los valores razonables de activos y pasivos financieros que se negocian en mercados activos se basan en precios cotizados en los mercados o cotizaciones de precios de negociantes. Para todos los demás instrumentos financieros, la Compañía determina los valores razonables usando técnicas de valuación.

Para los instrumentos financieros que no se negocian frecuentemente y que tienen poca disponibilidad de información de precios, el valor razonable es menos objetivo, y su determinación requiere el uso de grados de juicio variables que dependen de la liquidez, la concentración, la incertidumbre de factores del mercado, los supuestos en la determinación de precios y otros riesgos que afectan el instrumento específico.

La Compañía mide el valor razonable utilizando los siguientes niveles de jerarquía que reflejan la importancia de los datos de entrada utilizados al hacer las mediciones:

- Nivel 1: precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos por instrumentos idénticos.
- Nivel 2: datos de entrada distintos de precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que son determinados con base en precios). Esta categoría incluye los instrumentos valuados utilizando precios cotizados en mercados activos para instrumentos similares, precios cotizados para instrumentos idénticos o similares en mercados que no son activos u otras técnicas de valuación donde los datos de entrada significativos son directa o indirectamente observables en un mercado.
- Nivel 3: esta categoría contempla todos los instrumentos en los que las técnicas de valuación incluyen datos de entrada no observables y tienen un efecto significativo en la valuación del instrumento. Esta categoría incluye instrumentos que son valuados, basados en precios cotizados para instrumentos similares donde los supuestos o ajustes significativos no observables reflejan la diferencia entre los instrumentos.

Otras técnicas de valuación incluyen valor presente neto, modelos de flujos descontados, comparaciones con instrumentos similares para los cuales haya precios de mercado observables, y otros modelos de valuación. Los supuestos y datos de entrada utilizados en las técnicas de valuación incluyen

PERSHORE INVESTMENTS S.A.
(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros
31 de marzo de 2024
(Con cifras correspondientes a 2023)
(Cifras en dólares)

tasas de referencia libres de riesgo, márgenes crediticios y otras premisas utilizadas en estimar las tasas de descuento y precio de acciones.

El objetivo de utilizar una técnica de valoración es estimar el precio al que tendría lugar una transacción ordenada de venta del activo o de transferencia del pasivo entre participantes del mercado en la fecha de la medición en las condiciones presentes de mercado.

La tabla a continuación analiza los valores razonables de los instrumentos financieros no medidos a valor razonable de manera recurrente. Estos instrumentos son clasificados en los distintos niveles de jerarquía de valor razonable basados en los datos de entrada y técnicas de valoración utilizados.

	31 de marzo 2024	
	Valor en libros	Valor razonable (Nivel 3)
<i>Pasivo</i>		
Financiamiento recibido	<u>544.765</u>	<u>414.775</u>

	31 de diciembre 2023	
	Valor en libros	Valor razonable (Nivel 3)
<i>Pasivo</i>		
Financiamiento recibido	<u>558.669</u>	<u>421.777</u>

	31 de marzo 2023	
	Valor en libros	Valor razonable (Nivel 3)
<i>Pasivo</i>		
Financiamiento recibido	<u>604.460</u>	<u>460.802</u>

Para los depósitos a la vista en bancos su valor razonable se aproxima a su valor en libros por su naturaleza a corto plazo.

PERSHORE INVESTMENTS S.A.
(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros
31 de marzo de 2024
(Con cifras correspondientes a 2023)
(Cifras en dólares)

La Compañía no mantiene activos y pasivos financieros medidos a valor razonable sobre una base recurrente.

La tabla a continuación describe las técnicas de valoración y los datos de entrada utilizados en los activos y pasivos financieros no medidos a valor razonable clasificados en la jerarquía de valor razonable dentro del Nivel 3:

Instrumento Financiero	Técnica de Valoración y Datos de Entrada Utilizados
Financiamiento recibido	Flujos de efectivo descontados usando las tasas de interés actuales de mercado para nuevas emisiones/financiamientos con vencimientos remanentes similares.

(11) Administración de riesgos

La Compañía está expuesta a diferentes riesgos entre ellos, los más importantes, riesgo crediticio, riesgo de liquidez, riesgo tipo de cambio, tasa de interés y riesgo de mercado. A continuación, se detalla la forma en que la Compañía administra los diferentes riesgos.

Riesgo de liquidez y financiamiento:

El riesgo de liquidez se genera cuando la entidad financiera no puede hacer frente a las exigibilidades u obligaciones con terceros, por insuficiencias en el flujo de caja, resultado a su vez del descalce entre el plazo de las recuperaciones (operaciones activas) y el plazo de las obligaciones (operaciones pasivas).

El riesgo de iliquidez no representa para la Compañía y en consecuencia para los inversionistas una situación de especial preocupación. Debido a la excelente posición patrimonial, al acceso a líneas de crédito con diferentes Bancos Corresponsales a nivel internacional, a la captación de recursos a plazo, así como a un seguimiento constante de la estructura de calce de plazos entre activos y pasivos que le permiten a la Compañía mantener una adecuada cobertura de sus obligaciones.

PERSHORE INVESTMENTS S.A.
(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros
31 de marzo de 2024
(Con cifras correspondientes a 2023)
(Cifras en dólares)

Al 31 de marzo de 2024 el calce de plazos de los activos y pasivos es como sigue:

Activos	Días							Totales
	A la vista	1 a 30	31 a 60	61 a 90	91 a 180	181 a 360	Mas de 360	
Disponibilidades	4.412	-	-	-	-	-	-	4.412
Recuperación de activos	4.412	-	-	-	-	-	-	4.412
Pasivos								
Obligaciones Financieras	-	2.484	2.492	2.441	7.432	15.268	514.649	544.765
Cargos por pagar	227	-	-	-	-	-	-	227
Vencimiento de pasivos	227	2.484	2.492	2.441	7.432	15.268	514.649	544.992
Brecha Activos y Pasivos	4.185	(2.484)	(2.492)	(2.441)	(7.432)	(15.268)	(514.649)	(540.581)

Al 31 de diciembre de 2023 el calce de plazos de los activos y pasivos es como sigue:

Activos	Días							Totales
	A la vista	1 a 30	31 a 60	61 a 90	91 a 180	181 a 360	Mas de 360	
Disponibilidades	7.724	-	-	-	-	-	-	7.724
Recuperación de activos	7.724	-	-	-	-	-	-	7.724
Pasivos								
Obligaciones Financieras	-	2.556	2.261	2.577	7.351	14.864	529.060	558.669
Cargos por pagar	239	-	-	-	-	-	-	-
Vencimiento de pasivos	239	2.556	2.261	2.577	7.351	14.864	529.060	558.908
Brecha Activos y Pasivos	7.484	(2.556)	(2.261)	(2.577)	(7.351)	(14.864)	(529.060)	(551.185)

PERSHORE INVESTMENTS S.A.
(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros
31 de marzo de 2024
(Con cifras correspondientes a 2023)
(Cifras en dólares)

Al 31 de marzo de 2023 el calce de plazos de los activos y pasivos es como sigue:

<u>Activos</u>	Días							Totales
	A la vista	1 a 30	31 a 60	61 a 90	91 a 180	181 a 360	Mas de 360	
Disponibilidades	12.667	-	-	-	-	-	-	12.667
Recuperación de activos	12.667	-	-	-	-	-	-	12.667
<u>Pasivos</u>								
Obligaciones Financieras	-	2.218	2.293	2.100	6.880	13.966	577.003	604.460
Cargos por pagar	353	-	-	-	-	-	-	353
Vencimiento de pasivos	353	2.218	2.293	2.100	6.880	13.966	577.003	604.812
Brecha Activos y Pasivos	12.314	(2.218)	(2.293)	(2.100)	(6.880)	(13.966)	(577.003)	(592.146)

PERSHORE INVESTMENTS S.A.
(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros
31 de marzo de 2024
(Con cifras correspondientes a 2023)
(Cifras en dólares)

Riegos de mercado

Riesgo de tasas de interés

Es la exposición a pérdidas en el valor de un activo o pasivo financiero se origina debido a fluctuaciones en las tasas, cuando se presentan descalces en cambios de tasas de las carteras activas y pasivas, sin contarse con la flexibilidad requerida para un ajuste oportuno. La Compañía tiene una sensibilidad a este tipo de riesgo debido a la mezcla de tasas y plazos tanto en los activos como en los pasivos. Esta sensibilidad es mitigada a través del manejo de tasas variables y la combinación de calces de plazos. El efecto puede variar por diferentes factores, incluyendo prepagos, atrasos en los pagos, variaciones en las tasas de interés, así como el tipo de cambio.

Riesgo de tipo de cambio

La Compañía se enfrenta a este tipo de riesgo cuando el valor de sus activos y de sus pasivos denominados en moneda extranjera se ven afectados por variaciones en el tipo de cambio, el cual se reconoce en el estado de resultados.

Los activos y pasivos denominados en US dólares se detallan como sigue:

	<u>Marzo 2024</u>	<u>Diciembre 2023</u>	<u>Marzo 2023</u>
Total activos \$	106.543	102.253	109.325
Total pasivos	<u>560.730</u>	<u>571.329</u>	<u>620.361</u>
Posición neta \$	<u>(454.187)</u>	<u>(469.076)</u>	<u>(511.036)</u>

Riesgo de crédito

Es el riesgo de que el deudor o emisor de un activo financiero no cumpla, en monto y plazo, con cualquier pago que deba hacer, de conformidad con los términos y condiciones pactados al momento en que adquirió dicho activo financiero. El riesgo de crédito se relaciona principalmente con la cartera de crédito y está representado por el monto de esos activos en el balance. Adicionalmente la Compañía mantiene riesgos crediticios contingentes los cuales por su naturaleza se encuentran fuera del estado de situación, como son los compromisos de pago, cartas de crédito y garantías de participación y cumplimiento.

PERSHORE INVESTMENTS S.A.
(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros
31 de marzo de 2024
(Con cifras correspondientes a 2023)
(Cifras en dólares)

A la fecha del estado de situación no existen concentraciones significativas de riesgo de crédito. La máxima exposición al riesgo de crédito está representada por el monto en libros de cada activo financiero y se basa en los parámetros establecidos por la normativa vigente.

Negocio en Marcha

La administración de la Compañía considera que, por los siguientes doce meses posteriores a la fecha de reporte, su operación no presentará dificultades significativas que le impidan continuar como negocio en marcha, y se mantiene evaluando el desarrollo de la actividad económica que pueda afectar a sus clientes para definir acciones futuras.