

COMPañIA INMOBILIARIA SAN FELIPE, S.A.

Notas a los Estados Financieros Por el año terminado el 31 de diciembre de 2009

1. Información general

Compañía Inmobiliaria San Felipe, S.A. es una sociedad anónima constituida bajo las leyes de la República de Panamá mediante Escritura Pública No. 1,984 del 28 de abril de 1995. Su actividad principal es la compra, restauración y venta de bienes inmuebles en el Casco Antiguo de la Ciudad de Panamá, así como también al alquiler de locales comerciales.

Los estados financieros han sido aprobados para su emisión por la Junta Directiva de la Compañía el 24 de marzo de 2010.

2. Resumen de políticas significativas de contabilidad

Las principales políticas de contabilidad adoptadas se presentan a continuación:

(a) Declaración de cumplimiento

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF") promulgadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB") y los requerimientos aplicables de las leyes de la República de Panamá.

A la fecha de los estados financieros existen nuevas normas, modificaciones e interpretaciones a normas, las cuales no son efectivas para el año terminado el 31 de diciembre de 2009, por lo tanto no han sido aplicadas en la preparación de estos estados financieros. Las mismas se detallan a continuación:

- Enmienda a NIIF 2 – Pagos basados en acciones liquidado en efectivo del grupo Efectiva a partir del 1 de enero de 2010.
- NIIF 3 (Revisada) Combinación de Negocios. Efectiva a partir del 1 de julio de 2009.
- NIIF 9 – Instrumentos Financieros Efectiva a partir del 1 de enero de 2013.
- Enmienda a NIC 27 – Estados Financieros Consolidados y Separados. Efectiva a partir del 1 de julio de 2009.
- Enmienda a NIC 32 – Instrumentos Financieros – Presentación Efectiva a partir del 1 de febrero de 2010.
- NIC 24 (Revisada) – Información a revelar sobre partes relacionadas Efectiva a partir del 1 de enero de 2011.
- CINIIF 17-Distribuciones que no son en efectivo realizadas a los propietarios Efectiva a partir del 1 de julio de 2009.

COMPañIA INMOBILIARIA SAN FELIPE, S.A.

Notas a los Estados Financieros Por el año terminado el 31 de diciembre de 2009

2. Resumen de políticas significativas de contabilidad (continuación)

(a) Declaración de cumplimiento (continuación)

- CINIIF 18-Transferencias de activos procedentes de clientes Efectiva a partir del 1 de julio de 2009.
- CINIIF 19-Cancelación de pasivos financieros con instrumentos de capital Efectiva a partir del 1 de julio de 2010.

Adicionalmente, en abril de 2009 el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) emitió un grupo de enmiendas principalmente con el objetivo de eliminar y/o aclarar inconsistencias. Estas enmiendas se resumen a continuación:

- Enmienda a NIIF 2 – Pagos basados en acciones (alcance) Efectiva a partir del 1 de julio de 2009.
- Enmienda a NIIF 5 – Activos no corrientes mantenidos para la venta y actividades descontinuadas. Efectiva a partir del 1 enero de 2010.
- Enmienda a NIIF 8 – Segmentos Operativos. Efectiva a partir del 1 de enero de 2010.
- Enmienda a NIC 1 – Presentación de estados financieros. Efectiva a partir del 1 de enero de 2010.
- Enmienda a NIC 7 – Estado de flujos de efectivo. Efectiva a partir del 1 de enero de 2010.
- Enmienda a NIC 17 – Arrendamientos Efectiva a partir del 1 de enero de 2010.
- Enmienda a NIC 18 – Ingresos Efectiva a partir del 1 de enero de 2010.
- Enmienda a NIC 36 – Deterioro de activos Efectiva a partir del 1 de enero de 2010.
- Enmienda a NIC 38 – Activos intangibles. Efectiva a partir del 1 de julio de 2009.
- Enmienda a NIC 39 – Instrumentos Financieros. Efectiva a partir del 1 de julio de 2009.
- Enmienda a CINIIF 9 – Evaluación de los derivados implícitos. Efectiva a partir del 1 de julio de 2009.
- Enmienda a CINIIF 16 – Coberturas de una inversión neta en el extranjero. Efectiva a partir del 1 de julio de 2009.

La Administración anticipa que la adopción de aquellas Normas e Interpretaciones que sean aplicables a la Compañía en periodos posteriores no tendrán un efecto material en sus estados financieros en el periodo de aplicación inicial.

COMPañIA INMOBILIARIA SAN FELIPE, S.A.

Notas a los Estados Financieros Por el año terminado el 31 de diciembre de 2009

2. Resumen de políticas significativas de contabilidad (continuación)

(b) Base de preparación/ Moneda funcional

Los estados financieros han sido preparados en base al costo histórico, excepto por la revaluación de ciertas propiedades, y están expresados en dólares (US\$) de los Estados Unidos de América, el cual está a la par y es de libre cambio con el balboa (B/.) que es la unidad monetaria de la República de Panamá.

(c) Uso de estimados en la preparación de los estados financieros

La preparación de los estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera requiere que la empresa efectúe un número de estimaciones y supuestos que afectan los montos reportados de activos y pasivos a la fecha de los estados financieros, y los montos de ingresos y gastos reportados durante el período. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones, pero no se prevé que sean importes significativos.

(d) Efectivo

Para efectos de la preparación del estado de flujos de efectivo, la Compañía considera todas las cuentas de efectivo que no tienen restricciones para su utilización o no están pignorados.

(e) Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar por ventas de propiedades y proyectos son reconocidas y llevadas al monto original de la escritura.

Las cuentas por cobrar – otras son reconocidas y llevadas al monto original de las facturas.

La gerencia considera que no es necesario establecer una provisión para posibles cuentas incobrables.

COMPAÑIA INMOBILIARIA SAN FELIPE, S.A.

Notas a los Estados Financieros Por el año terminado el 31 de diciembre de 2009

2. Resumen de políticas significativas de contabilidad (continuación)

(f) Inmuebles en desarrollo para la venta

Los inmuebles en desarrollo incluyen principalmente el costo de la adquisición de las fincas, los cargos relacionados con la remodelación de los inmuebles, tales como: gastos directos de material, mano de obra e intereses. Adicionalmente, los inmuebles en desarrollo son revaluados y se registran a su valor razonable de acuerdo con avalúos realizados por profesionales idóneos independientes. El exceso entre el valor en libros, compuesto por su costo de adquisición más cargos relacionados con la remodelación de los inmuebles, y el valor de mercado ha sido incluido como superávit por revaluación en la sección de patrimonio de los accionistas. El superávit por revaluación es transferido directamente a la cuenta de utilidades no distribuidas cuando se realiza. Una vez terminados pasan a inventario de inmuebles disponibles para la venta. Al momento de la venta el superávit por revaluación es reversado y no forma parte del costo de venta del inmueble

(g) Edificio, mobiliario y equipo

El edificio, mobiliario y equipo está contabilizado al costo menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro que hayan experimentado.

Las sustituciones o renovaciones de elementos completos que aumentan la vida útil del bien objeto, o su capacidad económica, se contabilizan como mayor importe del edificio, mobiliario y equipo, con el consiguiente retiro contable de los elementos sustituidos o renovados. Cuando las partes de una partida de mobiliario y equipo tienen vida de uso diferente, éstos son contabilizados por separado de las partidas del edificio, mobiliario y equipo.

Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación se imputan a resultados, siguiendo el principio de devengado, como costo del período en que se incurren.

La depreciación se calcula siguiendo el método de línea recta, con base en la vida estimada de los activos. La vida útil estimada de los activos se presenta a continuación:

| Activos | Vida Útil Estimada en años |
|---------------------|----------------------------|
| Edificio | 30 |
| Mobiliario y equipo | 3-10 |

COMPAÑÍA INMOBILIARIA SAN FELIPE, S.A.

Notas a los Estados Financieros Por el año terminado el 31 de diciembre de 2009

2. Resumen de políticas significativas de contabilidad (continuación)

(h) Deterioro de activos

Los valores corrientes de los activos de la Compañía son revisados a la fecha del balance para determinar si existe un deterioro en su valor recuperable del activo es estimado y se reconoce una pérdida por deterioro igual a la diferencia entre el valor en libros del activo y su valor estimado de recuperación.

La pérdida por deterioro en el valor de un activo se reconoce como gasto en el estado de resultados.

Si en un período subsecuente, el monto de una pérdida por deterioro disminuye y la disminución puede ser relacionada objetivamente a un evento ocurrido después del castigo, la pérdida es reversada y reconocida inmediatamente como ingreso.

(i) Préstamos por pagar

Todos los préstamos son reconocidos inicialmente al costo, siendo el valor justo del producto recibido menos los costos directamente atribuidos a la transacción.

Después del reconocimiento inicial, los préstamos generan intereses y son amortizados, utilizando el método de tasa efectiva de interés.

(j) Superávit por revaluación

El superávit por revaluación se relaciona con las propiedades en desarrollos por la Compañía y que refleja el incremento acumulado en el valor razonable de las propiedades a la fecha de la revaluación.

(k) Reconocimiento de ingresos

Los ingresos son reconocidos en función que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía y los ingresos puedan ser fácilmente identificados. El criterio específico de reconocimiento debe también ser hecho antes de que el ingreso sea reconocido.

Los ingresos por venta de propiedades o locales son reconocidos cuando los riesgos y beneficios significativos de propiedad han pasado al comprador.

La compañía reconoce en ingresos por alquiler de locales, de acuerdo al estado de prestación del servicio, con base al contrato previamente suscrito, sobre la base de acumulado o devengado.

COMPañIA INMOBILIARIA SAN FELIPE, S.A.

Notas a los Estados Financieros Por el año terminado el 31 de diciembre de 2009

2. Resumen de políticas significativas de contabilidad (continuación)

(I) Reconocimiento de gastos

Se reconocen en la cuenta de resultados cuando tiene lugar una disminución en los beneficios económicos y futuros relacionados con la reducción de un activo, o un incremento de un pasivo, que se puede medir de forma fiable. Esto implica que el registro de un gasto tenga lugar en forma simultánea al registro del incremento del pasivo o la reducción del activo.

Se reconoce como gasto en forma inmediata cuando un desembolso no genera beneficios económicos futuros o cuando no cumple con los requisitos para su registro como activo.

Asimismo, se reconoce un gasto cuando incurre en un pasivo y no se registra activo alguno, como puede ser un pasivo por una garantía.

3. Efectivo

Al 31 de diciembre, el efectivo estaba compuesto por:

| | 2009 | 2008 |
|--------------------|---------------------|---------------------|
| Cuentas corrientes | US\$ 1,099 | US\$ 136,914 |
| Cuentas de ahorros | 152,747 | 2,437 |
| Caja Menuda | 300 | 300 |
| Total | <u>US\$ 154,146</u> | <u>US\$ 139,651</u> |

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

4. Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar se presentan al 31 de diciembre como sigue:

| | 2009 | 2008 |
|-----------------------|---------------------|-----------------------|
| Proyecto Casa Garay | US\$ - | US\$ 21,814 |
| Proyecto Cuatro Casas | - | 1,144,001 |
| | - | 1,165,815 |
| Otras | 546,582 | 210,250 |
| | <u>US\$ 546,582</u> | <u>US\$ 1,376,065</u> |

Las cuentas por cobrar por venta de propiedades y proyectos, están garantizadas con carta promesa de pago de instituciones bancarias.

COMPañIA INMOBILIARIA SAN FELIPE, S.A.

**Notas a los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2009**

5. Edificio, mobiliario y equipo, neto

Al 31 de diciembre de 2009, el edificio, mobiliario y equipo se presenta como sigue:

| | <u>Terreno</u> | <u>Edificio</u> | <u>Mobiliario y Equipo</u> | <u>Total</u> |
|----------------------------|----------------|-----------------|--------------------------------|----------------|
| Costo | | (US\$) | | |
| Al 31 de diciembre de 2008 | 24,579 | 197,378 | 98,158 | 320,115 |
| Adiciones | - | - | 3,438 | 3,438 |
| Al 31 de diciembre de 2009 | <u>24,579</u> | <u>197,378</u> | <u>101,596</u> | <u>323,553</u> |
| Depreciación | | | | |
| Al 31 de diciembre de 2008 | - | - | 29,344 | 29,344 |
| Adiciones | - | 15,899 | 2,798 | 18,697 |
| Al 31 de diciembre de 2009 | <u>-</u> | <u>15,899</u> | <u>32,142</u> | <u>48,041</u> |
| Valor Neto | <u>24,579</u> | <u>181,479</u> | <u>69,454</u> | <u>275,512</u> |

Al 31 de diciembre de 2008, el edificio, mobiliario y equipo se presenta como sigue:

| | <u>Terreno</u> | <u>Edificio</u> | <u>Mobiliario y Equipo</u> | <u>Total</u> |
|----------------------------|----------------|-----------------|--------------------------------|----------------|
| Costo | | (US\$) | | |
| Al 31 de diciembre de 2007 | 24,579 | 197,378 | 90,208 | 312,165 |
| Adiciones | - | - | 7,950 | 7,950 |
| Al 31 de diciembre de 2008 | <u>24,579</u> | <u>197,378</u> | <u>98,158</u> | <u>320,115</u> |
| Depreciación | | | | |
| Al 31 de diciembre de 2007 | - | - | 26,583 | 26,583 |
| Adiciones | - | - | 2,761 | 2,761 |
| Al 31 de diciembre de 2008 | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>29,344</u> | <u>29,344</u> |
| Valor Neto | <u>24,579</u> | <u>197,378</u> | <u>68,814</u> | <u>290,771</u> |

6. Inmuebles en desarrollo para la venta

Un detalle de inmuebles en desarrollo, al 31 de diciembre, se presenta como sigue:

| Año | Saldo | | | Disminución en revaluación por venta de inmueble | Saldo Final (US\$) |
|------|-----------------------|------------------|----------------------|--|-----------------------|
| | <u>Inicial (US\$)</u> | <u>Adiciones</u> | <u>Disminuciones</u> | | |
| 2009 | <u>13,100,362</u> | <u>1,999,288</u> | <u>296,698</u> | <u>(330,000)</u> | <u>14,472,952</u> |
| 2008 | <u>14,140,213</u> | <u>2,024,491</u> | <u>2,955,222</u> | <u>(109,120)</u> | <u>13,100,362</u> |

Existen inmuebles en desarrollo que garantizan obligaciones bancarias.

COMPAÑIA INMOBILIARIA SAN FELIPE, S.A.

**Notas a los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2009**

7. Préstamos por pagar

Al 31 de diciembre, las compañías adeudaban préstamos a entidades bancarias, según se detalla a continuación:

| | <u>2009</u> | <u>2008</u> |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Banco General, S.A. | | |
| Línea de crédito para la compra de propiedad y construcción, con vencimiento hasta el 2022. Tasa de interés entre el 4.75% y el 8% anual, garantizado con primera hipoteca sobre las fincas 3121, 5505, 1682, 5020, 1-122, 2-124, 3-3808, 2471, 2479, 2459, 1820, 25516, 5964, 3056, 4663 y 10933, 6406, 13362, 2931, 273 | US\$ 4,274,362 | US\$ 4,793,871 |
| Indesa Finance, Inc. | | |
| Crédito hasta B/.500,000 con vencimiento a 6 meses, intereses al 10% mas FECL. Capital al vencimiento e intereses sobre saldo mensuales. El mismo se mantiene sin garantías hipotecarias. | <u>500,000</u> | <u>-</u> |
| Total de préstamo por pagar | 4,774,362 | 4,793,871 |
| Porción corriente | 1,382,609 | 1,000,000 |
| Porción no corriente | <u>US\$ 3,391,753</u> | <u>US\$ 3,793,871</u> |

8. Cuentas por pagar, gastos acumulados y otros pasivos

Las cuentas por pagar, gastos acumulados y otros pasivos al 31 de diciembre se detallan como sigue:

| | <u>2009</u> | <u>2008</u> |
|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Cuentas por pagar | US\$ 9,710 | US\$ 177,053 |
| Depósitos recibidos de clientes | 1,056,043 | 1,123,543 |
| Dividendos por pagar | 9,851 | 8,488 |
| Otros pasivos | <u>4,395</u> | <u>3,742</u> |
| | <u>US\$ 1,079,999</u> | <u>US\$ 1,312,826</u> |

COMPAÑIA INMOBILIARIA SAN FELIPE, S.A.

**Notas a los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2009**

9. Capital en acciones

El Capital en acciones, al 31 de diciembre estaba constituido como sigue:

| | <u>2009</u> | <u>2008</u> |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Acciones clase "A" o Acciones de inversión. Capital Autorizado (US\$10 de valor nominal; acciones autorizadas: 400,000: acciones emitidas y en circulación: 362,300 acciones. | US\$ 3,623,000 | US\$ 3,623,000 |
| 337,800 acciones capitalizadas con valor descontado de US\$7.51 | <u>(2,536,843)</u> | <u>(2,536,843)</u> |
| | 1,086,157 | 1,086,157 |
| Acciones Clase "B" o Acciones de Capitalización. Capital emitido (US\$10 de valor nominal: acciones autorizadas: 100,000: acciones emitidas y en circulación: 88,100) | <u>881,000</u> | <u>881,000</u> |
| Total de Capital en Acciones | <u>US\$ 1,967,157</u> | <u>US\$ 1,967,157</u> |

10. Acciones preferidas

La composición de las acciones preferidas, se presenta como sigue:

| | <u>Cantidad de acciones</u> | <u>2009</u> | <u>2008</u> |
|---|---------------------------------|-----------------------|---------------|
| Acciones emitidas con valor nominal de US\$.1,000 cada una | | | |
| Saldo al inicio del año | - | US\$ - | US\$ - |
| Acciones colocadas durante el período | <u>1,135</u> | <u>1,135,000</u> | - |
| Saldo al final del año | <u>1,135</u> | <u>US\$ 1,135,000</u> | <u>US\$ -</u> |

A partir del 30 de Junio de 2009, la Junta Directiva autorizó la emisión de US\$3,000,000 (tres millones de dólares), representado por hasta 3,000 (tres mil) acciones preferidas acumulativas con valor nominal de US\$1,000 cada una. Tales acciones preferidas no tendrán fecha de vencimiento, pero podrán ser redimidas por el emisor, a su entera discreción, luego de transcurrido 24 (veinticuatro) meses desde la fecha de la oferta, en forma parcial o total, al 100% de su valor nominal, según así lo disponga la Junta Directiva.

COMPAÑÍA INMOBILIARIA SAN FELIPE, S.A.

Notas a los Estados Financieros Por el año terminado el 31 de diciembre de 2009

10. Acciones preferidas (continuación)

Las acciones preferidas pagarán un dividendo preferido neto equivalente al 7% anual del valor nominal de las acciones preferidas emitidas y en circulación, dividido en pagos trimestrales. Aquellas acciones que estén en circulación por más de cinco años se les aumentarán el dividendo a 9% anual. Los pagos de dividendos se harán cuando sean declarados por la Junta Directiva.

Mediante Acta de Asamblea anual ordinaria de Junta General de Accionistas de la Compañía Inmobiliaria San Felipe, S.A., celebrada el 17 de junio de 2009, según escritura 15,885 del 28 de julio de 2009, el cual se resuelve modificar la cláusula tercera del pacto social.

11. Superávit por revaluación

Un detalle del superávit por revaluación de inmuebles en desarrollo al 31 de diciembre de 2009 se presenta a continuación:

| | Costo de adquisición y mejoras | Valor de mercado | Total 2009 | Total 2008 |
|----------------------------|--------------------------------------|---------------------|----------------|----------------|
| Inmueble de oficina | US\$ - | US\$ 116,038 | US\$ 116,038 | US\$ 116,038 |
| Inmuebles en desarrollo | 1,992,092 | 7,046,789 | 5,054,697 | 5,384,697 |
| Inmuebles en desarrollo | US\$ 1,992,092 | US\$ 7,162,827 | US\$ 5,170,735 | US\$ 5,500,735 |

Los Avalúos fueron realizados por Panamericana de Avalúos, S.A. en los años 2006 y 2007.

12. Otros ingresos

Al 31 de diciembre, otros ingresos estaban conformados como sigue:

| | 2009 | 2008 |
|-------------------------------|-------------|--------------|
| Administración de propiedades | US\$ - | US\$ 413,500 |
| Corretaje | 43,449 | 28,105 |
| Prestaciones de servicios | 2,325 | 7,183 |
| Otros ingresos | 5,840 | 6,712 |
| | US\$ 51,614 | US\$ 455,500 |

COMPANÍA INMOBILIARIA SAN FELIPE, S.A.

Notas a los Estados Financieros Por el año terminado el 31 de diciembre de 2009

13. Gastos generales y administrativos

Al 31 de diciembre, los gastos generales y administrativos estaban conformados por:

| | <u>2009</u> | <u>2008</u> |
|---------------------------------|---------------------|---------------------|
| Salarios y otras remuneraciones | US\$ 143,919 | US\$ 161,277 |
| Prestaciones sociales | 21,027 | 19,325 |
| Publicidad y propaganda | 29,994 | 44,746 |
| Gasto de representación | 34,206 | 24,929 |
| Dietas | 23,400 | 21,857 |
| Intereses | 27,004 | 18,456 |
| Atención a clientes | 6,354 | 11,066 |
| Reparación y mantenimiento | 17,520 | 15,332 |
| Impuestos | 5,997 | 5,178 |
| Electricidad | 3,499 | 3,256 |
| Agua | 1,327 | 1,337 |
| Gastos legales | 16,727 | 6,363 |
| Honorarios profesionales | 23,908 | 4,355 |
| Gastos de oficina | 5,198 | 3,837 |
| Comunicación | 8,934 | 9,096 |
| Cargos bancarios | 6,536 | 2,652 |
| Donaciones | 1,489 | 4,231 |
| Material de aseo y limpieza | 1,495 | 1,799 |
| Cuotas y suscripciones | 8,436 | 3,988 |
| Asesoría | 8,997 | 7,897 |
| Cuentas malas | 7,623 | - |
| Viajes y viáticos | 3,912 | 3,794 |
| Depreciación | 18,697 | 2,761 |
| Seguros | 5,958 | 3,503 |
| Garantía de proyectos | 21,727 | 2,857 |
| Otros gastos | 9,760 | 5,479 |
| | <u>US\$ 463,644</u> | <u>US\$ 389,371</u> |

14. Impuesto sobre la renta

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 2009, de acuerdo a regulaciones fiscales vigentes.

COMPAÑIA INMOBILIARIA SAN FELIPE, S.A.

Notas a los Estados Financieros Por el año terminado el 31 de diciembre de 2009

15. Régimen de incentivo fiscal

Al 31 de diciembre de 2009, la Compañía se acogió al régimen especial de incentivos para la restauración y puesta en valor del conjunto monumental histórico del Casco Antiguo de la Ciudad de Panamá, previsto en el Decreto Ley No. 9 del 27 de agosto de 1997 y modificado por la ley 4 del 15 de enero de 2002, que indica lo siguiente:

“El Propietario de una edificación, ubicada dentro del Casco Antiguo de la Ciudad de Panamá y que haya sido construida, reconstruida o restaurada por él, dentro de los cinco (5) años siguientes a la fecha de promulgación del presente Decreto Ley, estará exonerado del Impuesto sobre la Renta de las utilidades que le produzcan las actividades comerciales, profesionales o industriales que el mismo propietario realice en la edificación de su propiedad, por un período de cinco (5) años contados a partir del respectivo permiso de ocupación, siempre que estas actividades se perfeccionen, consuman y surtan sus efectos en el Casco Antiguo de la Ciudad de Panamá.”

16. Administración de instrumentos financieros

En el transcurso normal de sus operaciones, la Compañía está expuesta a riesgos financieros, los cuales trata de minimizar a través de la aplicación de políticas y procedimientos de administración de riesgos. Estas políticas y procedimientos cubren entre otros, el riesgo de liquidez y riesgo mercado, que incluye riesgo de tasa de interés.

Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía no pueda cumplir con todas sus obligaciones. La Compañía mitiga este riesgo estableciendo límites en la proporción máxima de los fondos que deben ser mantenidos en instrumentos de alta liquidez y límites de composición de facilidades de financiamiento. Todas las políticas y procedimientos de manejo de liquidez están sujetos a la revisión y aprobación de la Administración.

Riesgo de mercado

Es el riesgo, de que el valor de un instrumento financiero se reduzca por causa de cambios en las tasas de interés, en los precios accionarios, y otras variables financieras. El objetivo de la administración, es el de administrar y vigilar las exposiciones del riesgo y que las mismas se mantengan dentro de los parámetros aceptables optimizando el retorno del riesgo.

Como parte del riesgo mercado, la Compañía está expuesta principalmente al riesgo de tasa de interés.