



**Corporación Grupo OTI, S.A. y Subsidiarias**  
(Panamá, República de Panamá)

**Estados Financieros Consolidados**

**Por el quinquemestre terminado el 31 de diciembre de 2023**

Informe de Interino

**Corporación Grupo OTI, S.A. y Subsidiarias**  
**Notas a los Estados Financieros Consolidados**  
**Por el quinquemestre terminado el 31 de diciembre de 2023**  
**(Cifras en balboas)**

---

**CONTENIDO**

---

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE	I
-----------------------------------	---

---

**ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS (NO AUDITADOS)**

Estado Consolidado de Situación Financiera	1
Estado Consolidado de Ganancias o Pérdidas y Otras Utilidades Integrales	2
Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio	3
Estado Consolidado de Flujos de Efectivo	4
Notas a los Estados Financieros Consolidados	5 - 14

---

**INFORMACION SUPLEMENTARIA**

---

Consolidación de los Estados de Situación Financiera	1
Consolidación de los Estados de Ganancias o Pérdidas y Otras Utilidades Integrales	2
Consolidación de los Estados de Cambios en el Patrimonio	3

---

## Informe del Contador Público Autorizado

A LA JUNTA DIRECTIVA  
**CORPORACION GRUPO OTI, S.A.**  
Panamá, Panamá.

Estimados señores:

Hemos revisado el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2023 (interino) con cifras comparativas al 31 de diciembre de 2022 y el estado de resultados integral, cambios en el capital contable y el estado de flujos de efectivo al 31 de diciembre de 2023 (interino) con cifras comparativas al 31 de Diciembre de 2022 de **CORPORACION GRUPO OTI, S.A.**, Toda la información incluida en estos estados financieros constituye declaraciones de la administración. Nuestra responsabilidad es emitir un informe sobre estos estados financieros basados en nuestra revisión.

Una revisión consiste principalmente en hacer indagaciones con el personal de la empresa y aplicar procedimientos analíticos a los estados financieros con el fin de obtener un razonable grado de seguridad de que los estados financieros están libres de errores significativos. Una revisión es sustancialmente menor en alcance que un examen de Auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, cuyo objetivo fuera expresar una opinión sobre los estados financieros tomados en conjunto.

Basados en nuestra revisión, no estamos enterados de ninguna modificación importante que deba hacerse a los estados financieros adjuntos para conformarlos con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIC 34) - "Información Financiera Intermedia"



*Lic. Rubén A. Murillo Torres*  
Contador Público  
C.P.A. No. 0081-2012  
**Rubén Murillo**  
Contador Público Autorizado  
C.P.A. No. 0081-2012

16 de febrero de 2024

Corporación Grupo Oti, S.A. y Subsidiarias

Estado Consolidado de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2023

(Cifras en balboas)

	Notas	2023	2022
<b>ACTIVOS</b>			
<b>Activos corrientes:</b>			
Efectivo	5	1,828,966	978,476
Cuentas por cobrar, neto	6	5,902,806	5,616,159
Otras cuentas por cobrar	7	9,456,265	5,200,557
Inventario de viviendas	8	10,480,879	15,700,248
Inventario de materiales	11	1,115,076	2,070,199
Pagos anticipados		901,288	1,035,777
Adelantos a proveedores		1,169,322	1,846,319
<b>Total de activos corrientes</b>		<b>30,854,601</b>	<b>32,447,735</b>
<b>Activos no corrientes:</b>			
<b>Prestamos por cobrar - Parte relacionadas</b>		-	
Propiedad, maquinaria, mobiliario, equipo y mejoras, neto	12	75,506,800	60,997,297
Activos bajo contratos de arrendamiento financiero		85,224	798,421
Anticipo compra de terreno		-	200,000
Proyectos en proceso	9	-	885,245
Cuentas por cobrar otras		725,273	18,306
Propiedades de inversión		4,739,053	2,762,496
Descapote y limpieza		966,408	1,150,164
Costos de construcción en proceso	10	23,982,286	20,426,223
Otros activos		439,630	483,303
<b>Total de activos no corrientes</b>		<b>106,444,674</b>	<b>87,721,455</b>
<b>Total de activos</b>		<b>137,299,276</b>	<b>120,169,190</b>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>			
<b>Pasivos corrientes:</b>			
Préstamos bancarios por pagar	13	12,324,458	28,608,194
Factoring Por Pagar	13	2,500,000	
Intereses acumulados por pagar		-	593,344
Arrendamientos financieros por pagar	14	291,585	252,497
Bonos corporativos por pagar	16	676,881	444,055
Cuentas por pagar - Proveedores		6,512,561	5,576,687
Cuentas por pagar - Sub contratistas		-	984,904
Dividendos por pagar		308,905	435,349
Gastos acumulados y otras cuentas por pagar		1,777,002	898,647
Cuentas por pagar accionistas	15	-	5,664,270
Adelanto recibido de clientes		1,111,013	1,633,552
<b>Total de pasivos corrientes</b>		<b>25,502,406</b>	<b>45,091,499</b>
<b>Pasivos no corrientes:</b>			
Préstamos bancarios por pagar	13	16,769,291	22,152,525
Arrendamientos financieros por pagar	14	1,009,552	825,302
Bonos corporativos por pagar	16	20,003,472	4,680,353
Intereses por pagar Bono		814,192	
Cuentas por pagar accionistas	15	14,714,270	6,467,177
Otras cuentas por pagar		4,936,809	1,675,076
Provisión para prima de antigüedad e indemnización		82,809	76,403
<b>Total de pasivos no corrientes</b>		<b>58,330,395</b>	<b>35,876,836</b>
<b>Total de pasivos</b>		<b>83,832,801</b>	<b>80,968,335</b>
<b>Patrimonio atribuible a los propietarios</b>			
Acciones de capital		10,000	10,000
Capital adicional pagado		993,466	518,466
Ganancias retenidas		8,306,177	4,095,096
Superávit por revaluación	17	23,675,457	16,982,766
Impuesto complementario		(117,368)	(114,433)
<b>Total de patrimonio atribuible a los propietarios</b>		<b>32,867,732</b>	<b>21,491,895</b>
<b>Patrimonio no controladora</b>			
Acciones de capital		127,500	124,500
Capital adicional pagado		56,421	31,421
Ganancias retenidas		2,473,625	766,191
Superávit por revaluación	17	17,957,753	16,702,618
Impuesto complementario		(16,555)	(15,770)
<b>Total de patrimonio de la participación no controladora</b>		<b>20,598,744</b>	<b>17,608,960</b>
<b>Total de patrimonio</b>		<b>53,466,476</b>	<b>39,100,855</b>
<b>Total pasivo y patrimonio</b>		<b>137,299,276</b>	<b>120,069,190</b>

Véase Informe de Compilación que se acompaña y las notas  
que son parte integral de estos estados financieros consolidados.

**Corporación Grupo Oti, S.A. y Subsidiarias**

**Estado Consolidado de Resultados y Otras Utilidades Integrales**

**Por el año terminado el 31 de diciembre de 2023**

*(Cifras en balboas)*

	Notas	2023	2022
<b>Ingresos y costo:</b>			
Ventas, netas		63,632,354	47,884,777
Costo de venta (Incluye depreciación de cada empresa)		(44,406,761)	(32,815,710)
<b>Ganancia bruta</b>		<b>19,225,593</b>	<b>13,845,244</b>
<b>Otros ingresos y gastos de operación:</b>			
Otros ingresos		621,398	113,796
Gastos generales, administrativos y Personal	18	(8,411,920)	(6,408,591)
Gastos de ventas		(80,502)	(46,082)
Depreciación y amortización		(89,062)	(394,957)
<b>Total de otros ingresos y gastos de operación</b>		<b>(7,960,086)</b>	<b>(6,735,834)</b>
<b>Ganancia en operaciones</b>		<b>11,265,508</b>	<b>7,109,410</b>
<b>Ingresos (gastos) financieros:</b>			
Ingresos financieros		233,650	171,586
Egresos financieros		(4,222,404)	(3,758,111)
<b>Total de gastos financieros, netos</b>		<b>(3,988,754)</b>	<b>(2,362,702)</b>
<b>Utilidad antes de impuesto</b>		<b>7,276,754</b>	<b>4,746,708</b>
Impuesto sobre la renta			
Corriente	19	(410,994)	(571,367)
Diferido		-	170,911
<b>Utilidad neta</b>		<b>6,865,760</b>	<b>4,346,252</b>
<b>Otra partida integral que no será reclasificada a ganancias o pérdidas:</b>			
Ganancia no realizada por revaluación		5,604,731	-
		(409,321)	
<b>Ganancia integral</b>		<b>12,061,170</b>	<b>4,346,252</b>
<b>Ganancia neta atribuible a:</b>			
Participación controladora		10,336,835	3,633,691
Participación no controladora		1,724,335	730,853
<b>Ganancia neta</b>		<b>12,061,170</b>	<b>4,364,543</b>

*Véase Informe de Compilación que se acompaña y las notas  
que son parte integral de estos estados financieros consolidados.*

	Nota	Patrimonio atribuible a los propietarios					Participación no controladora							Total de patrimonio
		Acciones de capital	Capital adicional pagado	Ganancia retenidas	Superávit por revaluación	Impuesto complementario	Total de patrimonio atribuible a los propietarios	Acciones de capital	Capital adicional pagado	Ganancias retenidas	Superávit por revaluación	Impuesto complementario	Total de participación no controladora	
Saldo al 31 de diciembre de 2021		10,000	399,785	951,008	17,664,110	(100,156)	18,924,747	125,000	31,421	111,470	17,333,530	(7,333)	17,594,088	36,518,835
Aumento/ disminución acciones		-	118,681	-	-	-	118,681	(500)	-	-	-	-	(500)	118,181
Ganancia integral - 2022		-	-	3,633,691	-	-	3,633,691	-	-	730,853	-	-	730,853	4,364,544
Disminución por venta		-	-	-	(438,430)	-	(438,430)	-	-	-	(630,912)	-	(630,912)	(1,069,342)
Dividendos Distribuidos		-	-	(578,000)	-	-	(578,000)	-	-	(68,000)	-	-	(68,000)	(646,000)
Transferencia de depreciación de activos revaluados		-	-	242,914	(242,914)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Impuesto complementario pagado		-	-	-	-	(14,277)	(14,277)	-	-	-	-	(8,437)	(8,437)	(22,714)
Efecto neto de inclusión de subsidiaria	1	-	-	(154,517)	-	-	(154,517)	-	-	(8,132)	-	-	(8,132)	(162,649)
Saldo al 31 de diciembre de 2022		10,000	518,466	4,095,096	16,982,766	(114,433)	21,491,641	124,500	31,421	766,191	16,702,618	(15,769)	17,608,707	39,100,348
Aumento/ disminución acciones		-	475,000	-	-	-	475,000	3,000	25,000	-	-	-	28,000	503,000
Efecto de inclusion de Subsidiaria		-	-	(265,590)	112,622	(1,644)	(154,612)	-	-	(13,978)	5,928	(87)	(8,137)	(162,749)
Ganancia integral - 2023		-	-	4,762,902	-	-	4,762,902	-	-	1,782,308	-	-	1,782,308	6,545,210
Ajuste/Disminución		-	-	-	6,825,088	-	6,825,088	-	-	-	1,249,318	-	1,249,318	8,074,406
Dividendos Distribuidos		-	-	(652,000)	-	-	(652,000)	-	-	(103,000)	-	-	(103,000)	(755,000)
Traslado de la amortización del superávit		-	-	78,754	-	-	78,754	-	-	-	-	-	-	78,754
Transferencia de depreciación de activos revaluados		-	-	287,267	(245,019)	-	42,248	-	-	42,358	(111)	-	42,247	84,495
Impuesto complementario pagado		-	-	-	-	(1,289)	(1,289)	-	-	-	-	(700)	(700)	(1,989)
Efecto neto de inclusión de subsidiaria		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2023		10,000	993,466	8,306,429	23,675,457	(117,366)	32,867,730	127,500	56,421	2,473,879	17,957,753	(16,556)	20,598,745	53,466,475

Véase Informe de Compilación que se acompaña y las notas  
que son parte integral de estos estados financieros consolidados.

**Estado Consolidado de Flujos de Efectivo**  
**Por el año terminado al 31 de diciembre de 2023**  
*(Cifras en balboas)*

	Notas	2023	2022
<b>Flujo de efectivo por actividades de operación</b>			
Utilidad neta		6,865,760	4,346,252
Ajustes por:			
Depreciación y amortización	12	2,396,680	1,125,948
Depreciación de activos bajo contratos de arrendamientos financieros	12	12,870	120,782
Supervit por Revaluación		5,663,650	-
Amortización costo de extracción		45,000	45,000
Ajuste de activo fijo	12	1,102,469	1,791,644
Efecto de inclusión de subsidiaria		(162,749)	(162,649)
Provisión para cuentas de dudoso cobro	6	155,122	16,830
Ingresos financieros		(233,650)	(171,586)
Gastos financieros		2,237,835	2,534,288
Impuesto sobre la renta	19	410,994	571,367
Impuesto sobre la renta diferido		-	(170,911)
		<u>18,493,981</u>	<u>10,046,965</u>
<b>Cambios netos en activos y pasivos de operación:</b>			
Cuentas por cobrar		(3,732,770)	(4,347,597)
Inventarios de materiales y repuestos		955,123	(1,020,532)
Disminución en inventario de viviendas		5,200,557	-
Costos de construcción en proceso		(3,009,605)	(6,076,452)
Pagos anticipados		(315,511)	957,085
Adelantos a proveedores - Contratistas		735,729	(209,431)
Descapote y limpieza		138,757	124,141
Fondo de cesantía		(4,994)	(4,225)
Depósito de garantía		8,667	335
Otros activos		40,000	30,767
Cuentas por pagar - proveedores		3,153,911	1,300,212
Cuentas por pagar - Subcontratos		43,742	385,614
Adelantos recibidos de clientes		(519,218)	605,531
Gastos acumulados y otras cuentas por pagar		975,103	1,753,768
Pagos de prima de antigüedad e indemnización		6,406	(8,993)
Efectivo generado en las actividades de operación		<u>22,169,878</u>	<u>3,537,188</u>
Intereses recibidos		233,650	171,586
Intereses pagados		(2,237,835)	(2,534,288)
Impuesto sobre la renta pagado		(410,994)	(571,367)
<b>Efectivo neto provisto por (usado en) actividades de operación</b>		<u>19,754,699</u>	<u>603,119</u>
<b>Flujos de efectivo de actividades de inversión</b>			
Pagos por adquisición de activo fijo	12	(14,391,205)	(3,117,169)
Redención (colocación) de depósito a plazo		-	783,000
Anticipo a compra de terreno		200,000	(200,000)
Adelanto a adquisición de inmueble		(35,118)	(1,380,363)
Pagos por adquisición de propiedad de inversión		(1,104,999)	(130,950)
Efectivo recibido partes relacionadas		(1,304,852)	210,982
<b>Efectivo neto usado en actividades de inversión</b>		<u>(16,636,174)</u>	<u>(3,834,500)</u>
<b>Flujos de efectivo de actividades de financiamiento</b>			
Efectivo recibido de bancos - Préstamos e intereses		(21,375,080)	22,738,235
Efectivo pagado por arrendamientos financieros		39,088	(323,543)
Efectivo (pagado a) recibido de bonos corporativos		15,555,945	(16,416,326)
Aumento en capital		503,000	118,181
Impuesto complementario pagado		3,718	(22,714)
Efectivo pagado a accionistas		3,005,294	(2,876,846)
<b>Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento</b>		<u>(2,268,035)</u>	<u>3,216,987</u>
<b>Disminución neta del efectivo</b>		<b>850,490</b>	<b>(14,394)</b>
Efectivo al inicio del año		<u>978,476</u>	<u>992,870</u>
Efectivo al final del año	5	<u>1,828,966</u>	<u>978,476</u>

*Véase Informe de Compilación que se acompaña y las notas  
que son parte integral de estos estados financieros consolidados.*

**Corporación Grupo OTI, S.A. y Subsidiarias**  
**Notas a los Estados Financieros Consolidados**  
**Por el quinquemestre terminado el 31 de diciembre de 2023**  
**(Cifras en balboas)**

---

## **1. Organización y operaciones**

Corporación Grupo OTI, S.A. (la Compañía) es una sociedad anónima legalmente constituida conforme a las leyes de la República de Panamá, escritura No.1,022 de 1 de febrero de 2017.

La Compañía está ubicada en el edificio Torre Las Américas piso No.10, local 1001 A. ciudad de Panamá.

Corporación Grupo OTI, S. A. es la principal de un grupo de compañías compuestas por sociedades anónimas constituidas bajo las leyes de la República de Panamá que componen los estados financieros consolidados en adelante “la Compañía”, las cuales se detalla a continuación:

<b>Razón social</b>	<b>Fecha de constitución</b>	<b>Escritura No.</b>
Hormigoti, S. A.	23 de enero de 2008	686
Corporación Valle Lindo LTD., Inc.	29 de octubre de 2009	23,413
Grupo OTI Panamá, S.A.	29 de agosto de 2011	19,807
Promotora La Valdeza, S.A.	15 de marzo de 2012	1,584
Promotora Santa Cecilia, S.A.	28 de enero de 2014	549
Tu Lote, S.A.	05 de julio de 2018	5500
Praderas de Tanara, S.A.	24 de abril de 2015	166,652
Tanara Properties, S.A.	11 de mayo de 2015	15,703
Alia Revestimiento, S.A.	19 de septiembre 2016	9,652
Promotora la Floresta, S.A.	10 de enero de 2019	89

Corporación Grupo OTI, S.A. y subsidiarias se dedican a las siguientes actividades:

Hormigoti, S.A. se dedica al suministro de concreto en la República de Panamá para proyectos medianos y de gran escala; opera comercialmente bajo la marca de “Alia Concretos”. Sus plantas de procesamiento están ubicadas en el corregimiento de Mañanitas en el área dos (2) de Tocumen, al Este de la ciudad y la otra en el distrito de la Chorrera, corregimiento de Guadalupe, urbanización La Herradura, sector La Valdeza, al Oeste de la ciudad de Panamá.

Panamá la autorización para emitir una oferta pública de un programa rotativo de bonos corporativos hasta por USD15 millones en Serie A. La emisión fue autorizada mediante Resolución SMV No 422-14 del 8 de septiembre de 2014. Véase Nota 19.



**Corporación Grupo OTI, S.A. y Subsidiarias**  
**Notas a los Estados Financieros Consolidados**  
**Por el quinquemestre terminado el 31 de diciembre de 2023**  
**(Cifras en balboas)**

---

Grupo Oti Panamá, S. A. se dedica al servicio de Administración de Proyectos y otras actividades asociadas, entre ellas construcción de proyectos varios.

Promotora La Valdeza, S.A. se dedica principalmente a la construcción y promoción del proyecto “La Valdeza”, el cual consiste en la construcción de 3,000 viviendas de interés social, distribuidas en un área de 90 hectáreas ubicado en el área de La Chorrera, específicamente en la Herradura.

Tu Lote, S. A. se dedica principalmente a la extracción de piedra de cantera, tosca, arena y arcilla; exploración y explotación de cantera, distribución y acarreo de agregados para la construcción en alianza estratégica con la empresa Tu Lote, S. A. quien mantiene la Concesión Minera TLASA-EXTR (piedra de cantera) 2002-28. La Compañía está ubicada en el distrito de La Chorrera, corregimiento de Guadalupe, urbanización la Herradura, sector La Valdeza al Oeste de la ciudad de Panamá.

Corporación Valle Lindo Ltd., Inc. y Subsidiaria se dedica a la adquisición y venta de acciones y otros títulos valores que tenga como activos subyacentes (vía empresas subsidiarias o afiliadas) proyectos para desarrollo y venta de inmuebles y soluciones tanto habitacionales como comerciales.

Promotora Santa Cecilia, S.A. y Subsidiaria se dedica principalmente a la promoción del proyecto de construcción Hacienda Santa Cecilia. El referido proyecto comprende la construcción y venta de macro lotes de inversión, ubicado en el Municipio de Pacora ciudad de Panamá. Pradera de Tanara, S.A. es la Compañía dueña del terreno en el cual se desarrollará el proyecto.

Tanara Properties, S.A. se dedica a la inversión en compras de tierras.

Alia Revestimiento, S.A. se dedica a el suministro, distribución y venta de pintura y morteros en general en la República de Panamá, para proyectos medianos y de gran escala; opera comercialmente bajo la marca de “Alia Revestimiento”.

Promotora La Floresta, S.A. se dedica principalmente a la construcción y promoción del proyecto “La Floresta”, el cual consiste en la construcción de 1,272 viviendas de interés social, distribuidas en un área de 32 hectáreas más 5.779,86 m<sup>2</sup>, Urbanización Tanara, Calle Jose Agustin Arango, Provincia de Panama, Distrito de Chepo, Corregimiento de Chepo (Cabecera)

### **Aprobación de los estados financieros consolidados**

Estos estados financieros consolidados fueron aprobados por la Administración de la Compañía él. 15 de junio de 2023.

## **2. Base de preparación**

Los estados financieros consolidados han sido preparados de conformidad con las Normas Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), excepto por las propiedades de Inversión, las cuales por decisión de la administración se mantiene a su costo. La sección 16 de la Norma Internacional de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) indica que las propiedades de Inversión deben contabilizarse a su valor razonable.

**Corporación Grupo OTI, S.A. y Subsidiarias**  
**Notas a los Estados Financieros Consolidados**  
**Por el quinquemestre terminado el 31 de diciembre de 2023**  
**(Cifras en balboas)**

---

**Base de medición**

Los estados financieros consolidados han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por los activos presentados a su valor razonable, los cuales se presentan a continuación:

- Revaluación del terreno, edificios, mejoras, y equipo pesado.

**Moneda funcional y de presentación**

Los estados financieros consolidados están expresados en balboas (B/.), la unidad monetaria de la República de Panamá, la cual está a la par y es de libre cambio con el dólar (USD) de los Estados Unidos de América.

**Base de consolidación**

Las subsidiarias son empresas controladas por la Compañía. Existe control en la subsidiaria si se encuentran presentes los tres siguientes elementos: tiene el poder sobre la subsidiaria, exposición o derecho a sus rendimientos variables y tiene la capacidad para utilizar su poder para influir sobre los rendimientos variables. El control se vuelve a evaluar cuando los hechos y circunstancias indican que puede haber un cambio en cualquiera de estos elementos.

Existe control en situaciones donde la Compañía tiene la capacidad de dirigir las actividades relevantes de la subsidiaria, sin mantener la mayoría de los derechos de voto. Para determinar si existe control, la Compañía considera todos los aspectos y circunstancias relevantes incluyendo:

- La cantidad de derechos de voto de la Compañía, en relación con el tamaño y la dispersión de otras partes que posean derechos de voto.
- Derechos sustanciales de voto potenciales poseídos por la Compañía y por otras partes.
- Otros acuerdos contractuales.
- Patrones históricos en la asistencia para voto.

Los estados financieros consolidados presentan los resultados de la Compañía y su subsidiaria ("el Grupo") como si formaran una sola entidad. Por tanto, los saldos y transacciones entre compañías del Grupo se eliminan en su totalidad.

La Subsidiaria de Corporación Grupo Oti, S.A. y Subsidiarias 2017 incluida en los estados financieros consolidados y su porcentaje de participación se detallan a continuación:

<b>Nombre</b>	<b>País</b>	<b>Porcentaje</b>
Hormigoti, S.A.	Panamá	100%
Grupo Oti Panamá, S.A.	Panamá	95%
Promotora La Valdeza, S.A.	Panamá	50%
Tu Lote, S.A.	Panamá	50%
Tanara Properties, S. A.	Panamá	100%
Alia Revestimiento, S.A.	Panamá	100%
Promotora La Floresta, S.A.	Panamá	100%
Promotora Santa Cecilia, S.A.	Panama	41%

**Corporación Grupo OTI, S.A. y Subsidiarias**  
**Notas a los Estados Financieros Consolidados**  
**Por el quinquemestre terminado el 31 de diciembre de 2023**  
**(Cifras en balboas)**

---

**3. Resumen de las políticas de contabilidad más importantes**

Las principales políticas de contabilidad adoptadas para la preparación de estos estados financieros se presentan a continuación. Estas políticas han sido aplicadas consistentemente con relación al año anterior.

**Activos financieros**

La Compañía clasifica sus activos financieros dependiendo del propósito para el cual fueron adquiridos.

*Efectivo*

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

*Cuentas por cobrar*

Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados de corto plazo, que no devengan intereses, con cobros fijos o determinables y que no se cotizan en un mercado activo. Éstas se reconocen inicialmente al costo, por el valor de las facturas por ventas al crédito, y en caso de deterioro, se establece una provisión de cuentas de dudoso cobro. Las cuentas por cobrar se presentan netas de esta provisión.

*Provisión para cuentas de dudoso cobro*

La Administración estima la provisión para cuentas de dudoso cobro con base en la evaluación de las cuentas por cobrar y su viabilidad de cobro basada en la morosidad existente, garantías recibidas y criterio de la Administración sobre la capacidad de pago de los deudores. Las cuentas que resulten incobrables en cada período se rebajan de la provisión acumulada.

**Deterioro - Activos financieros**

Un activo financiero que no se lleve al valor razonable a través de ganancias o pérdidas se evalúa en cada fecha de reporte para determinar si existe evidencia objetiva de que su valor se ha deteriorado. Un activo financiero está deteriorado si existe evidencia objetiva de que un evento de pérdida ha ocurrido después del reconocimiento inicial del activo, y que el evento de pérdida haya tenido un efecto negativo sobre las estimaciones de flujos de efectivo futuros del activo que puedan estimarse con fiabilidad.

La evidencia objetiva de que los activos financieros están deteriorados puede incluir incumplimiento o mora por parte del cliente, la reestructuración de una cantidad adeudada a la Compañía, en los términos que la Compañía no consideraría de otro modo, las indicaciones de que un deudor entrará en quiebra.

La Compañía considera la evidencia de deterioro de las partidas por cobrar a nivel de un activo específico y a nivel colectivo. Todas las cuentas por cobrar son evaluadas por deterioro específico. Todas las partidas por cobrar individualmente significativas que no se consideraron específicamente deterioradas son evaluadas colectivamente por cualquier deterioro que se ha incurrido, pero aún no identificado. Las partidas por cobrar que no sean individualmente significativas se evalúan colectivamente por deterioro mediante la agrupación de las partidas por cobrar con características de riesgos similares.

En la evaluación colectiva de deterioro, la Compañía utiliza las tendencias históricas de la probabilidad de incumplimiento, el tiempo de recuperación y el importe de la pérdida incurrida, ajustada para el juicio de la Administración en cuanto a si las actuales condiciones económicas y de crédito son tales que las pérdidas reales pueden ser mayores o menores que el sugerido por las

**Corporación Grupo OTI, S.A. y Subsidiarias**  
**Notas a los Estados Financieros Consolidados**  
**Por el quinquemestre terminado el 31 de diciembre de 2023**  
**(Cifras en balboas)**

---

tendencias históricas.

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 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.

**Inventarios de materiales**

El método utilizado para la valuación del inventario de materiales es costo específico. Los inventarios están representados por materiales utilizados en la preparación del concreto para la venta, materiales utilizados para la construcción, los cuales son disminuidos en la medida que son utilizados.

Los inventarios que consisten en Piedra de canteras de diferentes dimensiones están valuados al costo o al valor neto realizable, el que sea menor. El costo del inventario de productos terminados y de material en proceso incluye los costos de explotación, extracción, trituración y otros costos directos e indirectos relacionados con la producción. Los descuentos comerciales, las rebajas obtenidas y otras partidas similares se deducen en la determinación del precio adquisición.

El método utilizado para la valoración de los productos terminados y de material en proceso es promedio ponderado.

**Adelantos a proveedores**

Ciertos proveedores requieren el pago por anticipado de un porcentaje de la orden de compra para garantizar la fabricación y despacho de los materiales. Estos pagos son contabilizados como adelantos a proveedores y aplicados al pago de la factura al recibirse los materiales.

**Propiedad, maquinaria, mobiliario, equipo y mejoras**

La propiedad, maquinaria, equipo y mejoras están registrados al costo de adquisición. Las renovaciones y mejoras importantes son capitalizadas. Los reemplazos menores, reparaciones y mantenimiento que no mejoran el activo ni prolongan su vida útil, son contabilizados a gastos operaciones en la medida en que se efectúan.

El terreno y la propiedad fueron valuados en el año 2013 y en el año 2015 ciertos equipos pesados, con base en esto la Administración adoptó el método de contabilización de estos bienes a su valor de mercado, registrando un superávit por revaluación en el patrimonio de los accionistas. Estos avalúos se hacen con frecuencia y se registran los aumentos o disminuciones conforme a los valores de mercado.

Las ganancias o pérdidas por el retiro o disposición de la propiedad, maquinaria mobiliaria, equipo y mejoras o son producto de la diferencia entre el producto neto de la disposición y el valor en libros del activo, y son reconocidas como ingresos o gastos en el período en que se incurren.

La depreciación y amortización se calculan al método de línea recta, con base en la vida útil estimada de los activos. La vida útil estimada de los activos se ha estimado así:

**Corporación Grupo OTI, S.A. y Subsidiarias**  
**Notas a los Estados Financieros Consolidados**  
**Por el quinquemestre terminado el 31 de diciembre de 2023**  
**(Cifras en balboas)**

<b>Activos</b>	<b>Vida útil estimada en años</b>
Edificio y mejoras	5 y 10
Planta procesadora de concreto	5 y 10
Equipo pesado	5
Equipo rodante	5
Mobiliario y equipo	5
Otros activos depreciables	5

**Costo de construcción en proceso**

Los costos de construcción en proceso corresponden a desembolsos incurridos en la ejecución de los proyectos. Los costos de construcción en proceso serán transferidos a los costos de operaciones del estado de ganancias o pérdidas, una vez se concluya el proyecto y en la medida que los clientes cancelen el valor de sus contratos y se realice el traspaso legal de la propiedad ante el Registro Público.

**Deterioro - Activos no financieros**

El valor según libros de los activos no financieros de la Compañía es revisado a la fecha de reporte para determinar si existen 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 entre su valor en uso y su valor razonable, menos los costos para su venta. Para determinar el valor en uso, los flujos de efectivo 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.

Para propósitos de la prueba de deterioro, los activos son agrupados dentro del menor grupo de activos que generan entradas de flujos por su uso continuo que son altamente independientes de las entradas de flujos de otros activos o grupos de activos (unidades generadoras de efectivo).

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 el estado consolidado de ganancias o pérdidas.

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

**Pasivos financieros**

La Compañía clasifica sus pasivos financieros dependiendo del propósito para el cual fueron adquiridos.

*Cuentas por pagar y otros pasivos*

Las cuentas por pagar y otros pasivos a corto plazo son reconocidas al costo, el cual se aproxima a su valor razonable, debido a la corta duración de estas.

*Financiamientos*

Los financiamientos son reconocidos al costo, el cual se aproxima a su valor razonable.

**Corporación Grupo OTI, S.A. y Subsidiarias**  
**Notas a los Estados Financieros Consolidados**  
**Por el quinquemestre terminado el 31 de diciembre de 2023**  
**(Cifras en balboas)**

---

*Bonos*

Los bonos por pagar son inicialmente reconocidos al costo, siendo el valor razonable del producto recibido, incluyendo los cargos de adquisición asociados con la deuda.

*Inversión*

La inversión con una participación menor al 20% del capital pagado de la entidad en que se posee la inversión, se registra bajo el método del costo. En el estado de ganancias o pérdidas se reconocen ingresos de la inversión, sólo en la medida, que la Compañía reciba el producto de la distribución de ganancias acumuladas, después de la fecha de adquisición.

**Arrendamientos financieros**

Aquellos acuerdos de arrendamiento que transfieren a la Compañía los riesgos y beneficios significativos característicos de la propiedad del bien reciben el tratamiento de contratos de arrendamiento financiero, registrando al inicio del período de arrendamiento el activo, clasificado de acuerdo con su naturaleza, y la deuda asociada, por el valor razonable del bien arrendado, o el valor actual de las cuotas mínimas pactadas, si fuera inferior. El importe de las cuotas pagadas se asigna proporcionalmente entre reducción del capital de la deuda por arrendamiento y el costo financiero, de forma que se obtenga una tasa de interés constante en el saldo vivo del pasivo. Los costos financieros se reconocen en el estado consolidado de ganancias o pérdidas a lo largo de la vida del contrato.

**Adelantos recibidos de clientes**

La Compañía mantiene la política de recibir abonos de clientes para garantizar los despachos de cemento, los cuales son aplicados por cobrar después de generarse la factura de venta. Estos abonos son contabilizados como adelantos recibidos de clientes.

Los abonos recibidos de clientes para garantizar la separación de las viviendas correspondientes al proyecto son reconocidos como adelantos recibidos de clientes y aplicados a las cuentas por cobrar una vez se haya inscrito el inmueble en el Registro Público y se haya realizado la transferencia del bien y todos sus riesgos y beneficios.

**Provisión**

Una provisión se reconoce, si como resultado de un evento pasado, la Compañía tiene una obligación legal o implícita en el presente que pueda ser estimada con suficiente fiabilidad, y es probable que una salida de beneficios económicos sea necesaria para cancelar la obligación.

**Beneficios a los Empleados – Fondo de Cesantía**

La legislación laboral panameña requiere que los empleados constituyan un Fondo de Cesantía para garantizar el pago a los trabajadores de la prima de antigüedad y la indemnización a que pudiesen tener derecho en el supuesto de que la relación laboral concluya por despido injustificado o renuncie. Para el establecimiento del Fondo se debe cotizar trimestralmente la porción relativa a la prima de antigüedad del trabajador en base al 1.92% de los salarios pagados en la República de Panamá y el 5% de la cuota parte mensual de la indemnización. Las cotizaciones trimestrales deben ser depositadas en un fideicomiso. Dichos aportes se reconocen como gasto en los resultados de operaciones. El Fondo de Cesantía es mantenido en un fideicomiso privado y administrado por una entidad independiente a la Compañía.

**Dividendos declarados**

**Corporación Grupo OTI, S.A. y Subsidiarias**  
**Notas a los Estados Financieros Consolidados**  
**Por el quinquemestre terminado el 31 de diciembre de 2023**  
**(Cifras en balboas)**

---

Los dividendos declarados a los accionistas de la Compañía se reconocen como un pasivo en el estado consolidado de situación financiera, en el período en que los dividendos son aprobados por la Junta Directiva y de Accionistas.

#### **Acciones de capital**

Los instrumentos financieros emitidos por la Compañía se clasifican como patrimonio, sólo en la medida en que no se ajustan a la definición de un pasivo o un activo financiero.

Las acciones comunes de la Compañía se clasifican como instrumento de patrimonio.

#### **Impuesto sobre la renta**

##### *Corriente*

El impuesto sobre la renta es el impuesto estimado a pagar sobre la renta gravable del año, utilizando la tasa efectiva vigente a la fecha del estado consolidado de situación financiera y cualquier otro ajuste sobre el impuesto a pagar con respecto a años anteriores.

##### *Diferido*

El impuesto sobre la renta diferido que resulta de diferencias temporales entre los ingresos o costos que se reconocen en el estado de ganancias o pérdidas en un período, pero que de acuerdo con la leyes o regulaciones fiscales se incluyen en los ingresos o costos de un período diferente. Los pasivos por impuesto diferido se valoran utilizando la tasa de impuesto establecida que se espera se aplique a la renta gravable fiscal en el año en que se espera se liquiden las diferencias temporales.

Estas diferencias temporales se esperan reversar en fechas futuras. Si se determina que no se podrá realizar en años futuros el pasivo de impuesto diferido, éste sería reducido total o parcialmente.

#### **Reconocimiento del ingreso y costos de los proyectos**

##### *Ventas*

La Compañía reconoce sus ingresos por venta cuando sus productos son facturados y despachados y el derecho de propiedad, juntamente con todos los riesgos y beneficios son transferidos al comprador, sobre la base de acumulado o devengado. Las ventas se presentan netas de devoluciones o descuentos.

Los ingresos y costos del proyecto se reconocen en el estado de ganancia o pérdidas cuando las casas son terminadas y se traspasan todos los derechos al comprador a través de la Escritura Pública debidamente inscrita en el Registro Público.

#### **4. Estimaciones contables críticas y juicios**

Los estimados y juicios son continuamente evaluados con base en la experiencia histórica y otros factores incluyendo las expectativas de eventos futuros que se crean sean razonables bajo las circunstancias. En el futuro, la experiencia real puede diferir de los estimados y supuestos. Los estimados y supuestos que involucran un riesgo significativo de causar ajustes materiales a los montos registrados de los activos y pasivos dentro del siguiente año fiscal se presentan a continuación

**Corporación Grupo OTI, S.A. y Subsidiarias**  
**Notas a los Estados Financieros Consolidados**  
**Por el quinquemestre terminado el 31 de diciembre de 2023**  
**(Cifras en balboas)**

---

*Provisión para posibles cuentas de dudoso cobro*

La revisión de los saldos individuales de los clientes con base en la calidad crediticia de cada uno, la tendencia de la economía y del mercado y el análisis del comportamiento histórico de los saldos de clientes reconocidos como incobrables son factores utilizados para estimar la provisión que se debe establecer para posibles cuentas de dudoso cobro, lo que implica un uso elevado de juicio.

*Vida útil de propiedad, maquinaria, mobiliario, equipo y mejoras*

La propiedad, maquinaria, mobiliario, equipo y mejoras son depreciados o amortizados sobre sus vidas útiles. Las vidas útiles se basan en las estimaciones de la Gerencia sobre el período en que los activos generarán ingresos, los cuales son revisados periódicamente para ajustarlos apropiadamente. Los cambios en las estimaciones pueden resultar en ajustes significativos en los montos presentados y reconocidos en el estado de ganancias o pérdidas en períodos específicos.

*Impuesto sobre la renta*

La Compañía está sujeta a un juicio significativo que se requiere para determinar la provisión para impuesto sobre la renta. Durante el curso normal de los negocios, existen transacciones y cálculos para determinar el impuesto final que pueden resultar inciertas. Como resultado, la Compañía reconoce estos pasivos fiscales cuando, a pesar de que la creencia de la Administración sea soportable, la Compañía considera que ciertas posiciones son susceptibles de ser desafiadas durante la revisión por parte de las autoridades fiscales.

La Compañía considera que sus provisiones para impuesto son adecuadas para todos los años basada en la evaluación de muchos factores, incluyendo la experiencia y las interpretaciones de la legislación fiscal pasada. Esta evaluación se basa en estimaciones y suposiciones, y puede implicar una serie de juicios complejos sobre eventos futuros. En la medida en que el resultado fiscal final de estos asuntos es diferente a los montos registrados, tales diferencias se reconocen en el período en que se realice tal determinación.



**Corporación Grupo OTI, S.A. y Subsidiarias**  
**Notas a los Estados Financieros Consolidados**  
**Por el quinquemestre terminado el 31 de diciembre de 2023**  
**(Cifras en balboas)**

**5. Efectivo**

Los saldos en efectivo se conformaban así:

	2023	2022
En la Caja	79,174	12,108
En banco - ahorro	522,065	127,554
En banco - a la Vista	1,227,727	838,814
	<u>1,828,966</u>	<u>978,476</u>

**6. Cuentas por cobrar, neto**

Las cuentas por cobrar presentaban los siguientes saldos:

	2023	2022
Clientes	6.267,945	6,193,006
Provisión acumulada para cuentas de dudoso cobro	(960,305)	(805,183)
	<u>5,307,640</u>	<u>5,387,823</u>
Otros	595,166	228,336
	<u>5,902,806</u>	<u>5,616,159</u>

La Compañía mantenía la siguiente antigüedad en sus cuentas por cobrar clientes:

	2023	2022
De 1 - 30 días	2,608,318	2,105,895
De 31 - 60 días	847,080	804,528
De 61 días y más	489,795	724,729
Mas de 90 días	893.638	832,606
Mas de 120 días	1,429,114	1,725,248
	<u>6,267,945</u>	<u>6,193,006</u>

**7. Otras cuentas por cobrar**

	2023	2022
Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT)	8,910,000	4,090,000
Banco Hipotecario de Clientes	-	-
Otros	261,517	530,490
Banco Nacional Retenido	89.736	324,744
Unión Fenosa, S.A.	70,972	147,000
TDLA, 1001, S.A.	68,529	68,529
Protocolizaciones	55,511	39,794
	<u>9,456,265</u>	<u>5,200,557</u>

**Corporación Grupo OTI, S.A. y Subsidiarias**  
**Notas a los Estados Financieros Consolidados**  
**Por el quinquemestre terminado el 31 de diciembre de 2023**  
**(Cifras en balboas)**

**8. Inventario de viviendas**

El inventario de viviendas se detalla a continuación:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Promotora La Valdeza, S. A.	4,776,035	9,190,768
Promotora La Floresta, S. A.	5,704,844	6,509,580
	<u>10,480,879</u>	<u>15,700,248</u>

**Promotora La Valdeza, S. A.**

El inventario de viviendas corresponde a las unidades pendientes de venta a continuación, una relación entre el costo por vivienda y su valor de venta:

			<b>2023</b>	
<b>Modelo</b>	<b>Cantidad</b>	<b>Costo</b>	<b>Valor de venta</b>	<b>Ganancia no realizada</b>
Acacia	15	722,970	957,585	234,615
Tulipán	56	2,973,040	3,920,000	946,960
Ceiba	25	1,080,025	1,335,200	255,175
	<u>96</u>	<u>4,776,035</u>	<u>6,212,785</u>	<u>1,436,750</u>

			<b>2022</b>	
<b>Modelo</b>	<b>Cantidad</b>	<b>Costo</b>	<b>Valor de venta</b>	<b>Ganancia no realizada</b>
Caoba	1	49,219	50,000	781
Roble D	7	362,517	419,930	57,413
Cedro	4	180,000	208,000	28,000
Acacia	49	2,547,608	3,062,500	514,892
BO-V11	2	72,344	120,000	47,656
Teca	3	155,976	210,000	54,024
Tulipán	82	4,263,344	5,740,000	1,476,656
Ceiba	30	1,559,760	1,575,000	15,240
	<u>178</u>	<u>9,190,768</u>	<u>11,385,430</u>	<u>2,194,662</u>

**Corporación Grupo OTI, S.A. y Subsidiarias**  
**Notas a los Estados Financieros Consolidados**  
**Por el quinquemestre terminado el 31 de diciembre de 2023**  
**(Cifras en balboas)**

**Promotora La Floresta, S. A.**

El inventario de viviendas corresponde a las unidades pendientes de venta a continuación, una relación entre el costo por vivienda y su valor de venta:

2023

Modelo	Cantidad	Costo	Valor de venta	Ganancia no realizada
Corotu E2	14	597,470	899,597	302,127
Teca E2	10	457,759	701,969	244,210
Ceiba E2	16	580,911	899,890	318,979
Tulipán E2	13	624,113	911,069	286,956
Ceiba E2	52	2,024,206	2,962,200	937,994
Corotu E2	32	1,420,385	2,123,131	702,746
	<u>137</u>	<u>5,704,844</u>	<u>8,497,856</u>	<u>2,793,012</u>

2022

Modelo	Cantidad	Costo	Valor de venta	Ganancia no realizada
Corotu E1	11	542,740	693,000	150,260
Corotu E2	38	1,998,800	2,660,000	661,200
Teca	68	3,355,120	4,256,800	901,680
Ceiba	13	612,820	677,950	65,130
	<u>130</u>	<u>6,509,480</u>	<u>8,287,750</u>	<u>1,778,270</u>

**9. Proyectos en Proceso**

Los Proyecto Hacienda Santa Cecilia, otro Proyecto es la movilización de la trituradora y por último trabajos de pintura y pasteo. Los costos de los Proyectos en Procesos se detallan a continuación:

	2023	2022
Material de pintura, equipo y mano de obra	-	31,443
Movilización de trituración de Cantera	-	305,592
Vías de Acceso	-	548,210
	<u>-</u>	<u>885,245</u>

**Corporación Grupo OTI, S.A. y Subsidiarias**  
**Notas a los Estados Financieros Consolidados**  
**Por el quinquemestre terminado el 31 de diciembre de 2023**  
**(Cifras en balboas)**

**10. Costos de construcción en proceso**

Los costos de construcción en proceso corresponden a los desembolsos incurridos en la ejecución del proyecto. Los costos de construcción en proceso se detallan a continuación:

	2023	2022
Infraestructura	10,740,351	8,068,611
Costos financieros	7,785,574	6,897,989
Terreno	1,807,471	2,346,215
Desarrollo del proyecto	1,983,521	593,950
Otros Costos de Obra (Indirectos)	666,377	-
Acceso a boulevard	404,577	179,752
Alquileres de equipo	207,107	84,283
Gastos Generales y administrativos	-	-
Estudio	177,586	169,342
Levantamiento topográfico	73,545	80,789
Avalúos	61,513	48,759
Impuestos	36,312	34,819
Cambio de servidumbre pública	15,000	15,000
Fotos Satelitales	23,336	3,336
Otros costos de obra	-	1,903,378
	<u>23,982,286</u>	<u>20,426,223</u>

**11. Inventarios de materiales**

Los inventarios de materiales estaban conformados por lo siguiente:

	2023	2022
Material procesado	-	-
Materiales de construcción	251,603	926,526
Piedra	278,005	34,533
Boulder	-	21,075
Cemento	102,766	43,973
Repuestos	94,260	-
Capa Base	93,389	-
pintura	89,377	34,533
Arena	88,080	227,831
cerámicas	38,999	-
Aditivos	30,799	19,906
Combustible	19,300	39,388
Piezas de Baño	17,626	-
Bases	5,745	6,469
Tintes	4,540	4,022
Otros	587	1,418
polvillo	-	190,738
	<u>1,115,076</u>	<u>2,070,199</u>

**Corporación Grupo OTI, S.A. y Subsidiarias**  
**Notas a los Estados Financieros Consolidados**  
**Por el quinquemestre terminado el 31 de diciembre de 2023**  
**(Cifras en balboas)**

**12. Propiedad, maquinaria, mobiliario, equipo y mejoras neto, la propiedad maquinaria, mobiliario, equipo y mejoras se detallan a continuación:**

	2023			
	Al inicio del año	Adiciones	Ajustes y retiros	Al final del año
<b>Costo:</b>				
Terreno	25,007,888	2,127,553	(1,102,469)	26,032,972
Plusvalía de Terreno		2,055,600	-	2,055,600
Mejoras a la propiedad	202,551	311,144	-	513,695
Planta procesadora de concreto	3,735,248	765,598	98,136	4,598,982
Equipo de oficina	70,048		-	75,282
		5,234		
Edificio y mejoras	686,140	1,300,000	-	1,986,140
Equipo pesado	4,873,653	1,284,832	1,284,832	6,158,485
Maquinaria y equipo	2,071,355	401,210	-	2,472,567
Herramientas y útiles	3,470	-	-	3,470
Vehículos	487,171	257,087	108,524	852,782
Mobiliario y equipo	867,450	73,336	32,120	972,906
Equipo rodante	67,635	-	-	67,635
Otros activos depreciables	1,043,204			1,628,685
		585,481	-	
	<u>39,115,815</u>	<u>7,882,243</u>	<u>421,143</u>	<u>47,419,201</u>
	Al inicio del año	Adiciones	Ajustes y retiros	Al final del año
<b>Depreciación y amortización acumulada:</b>				
Mejoras a la propiedad		(42,772)	-	(196,491)
	(153,719)			
Planta procesadora de concreto	(3,341,956)	(172,935)	(56,622)	(3,571,513)
Equipo de oficina	(67,651)	(2,887)	-	(70,538)
Edificio y mejoras	(486,156)	(172,588)		(658,744)
Equipo pesado	(4,299,130)	(303,496)	(705,297)	(5,307,923)
Maquinaria y equipo	(1,296,340)	(155,598)	-	(1,451,938)
Herramientas y útiles	(1,952)	(768)	-	(2,720)
Vehículos	(428,643)	(44,881)	(60,489)	(534,013)
Mobiliario y equipo	(738,414)	(77,614)	(12,123)	(828,151)
Equipo rodante	(47,447)	(5,859)	-	(53,306)
Otros activos depreciables	(434,944)	(242,847)	-	(677,794)
Total, de depreciación		(1,222,245)	(834,531)	(13,353,128)
	<u>(11,296,352)</u>			
<b>Costo neto</b>	<u>27,819,461</u>	<u>6,659,998</u>	<u>(413,388)</u>	<u>34,066,073</u>
	Al inicio del año	Adiciones	Ajustes y retiros	Al final del año
<b>Revaluación</b>				
Terreno	29,688,429	8,825,313	(351,343)	38,162,399
Edificio y mejoras	206,542	128,828	-	335,370
Equipo pesado	5,333,612	(96,990)	-	5,236,622
	<u>35,228,583</u>	<u>8,857,151</u>	<u>(351,343)</u>	<u>43,734,391</u>

**Corporación Grupo OTI, S.A. y Subsidiarias**  
**Notas a los Estados Financieros Consolidados**  
**Por el quinquemestre terminado el 31 de diciembre de 2023**  
**(Cifras en balboas)**

Depreciación y amortización acumulada:				
Edificio y mejoras	(206,544)	-	-	(206,544)
Equipo pesado	(1,844,206)	(242,914)	-	(2,087,120)
	(2,050,750)	(242,914)	-	(2,293,664)
<b>Coto neto</b>	<b>33,177,833</b>	<b>8,614,237</b>	<b>(351,343)</b>	<b>41,440,727</b>
<b>Total de Activos</b>	<b>60,997,294</b>	<b>15,963,316</b>	<b>(764,731)</b>	<b>75,506,800</b>

	<b>2022</b>			
	Al inicio del año	Adiciones	Ajustes y retiros	Al final del año
<b>Costo:</b>				
Terreno	24,816,209	1,692,889	(1,501,210)	25,007,888
Mejoras a la propiedad	145,081	57,470	-	202,551
Planta procesadora de concreto	3,683,168	52,080	-	3,735,248
Equipo de oficina	69,269	779	-	70,048
Edificio y mejoras	686,140	-	-	686,140
Equipo pesado	5,647,513	48,196	(822,056)	4,873,653
Maquinaria y equipo	2,036,169	680,594	(645,406)	2,071,357
Herramientas y útiles	1,970	1,500	-	3,470
Vehículos	487,171	-	-	487,171
Mobiliario y equipo	813,301	54,149	-	867,450
Equipo rodante	66,322	1,313	-	67,635
Otros activos depreciables	515,005	528,199	-	1,043,204
	<u>38,967,318</u>	<u>3,117,168</u>	<u>(2,968,672)</u>	<u>39,115,815</u>

	Al inicio del año	Adiciones	Ajustes y retiros	Al final del año
<b>Depreciación y amortización acumulada:</b>				
Planta procesadora de concreto	(3,104,406)	(237,550)	-	(3,341,956)
Equipo de oficina	(65,538)	(2,113)	-	(67,651)
Edificio y mejoras	(476,618)	(9,538)	-	(486,156)
Equipo pesado	(4,911,260)	(209,926)	822,056	(4,299,130)
Maquinaria y equipo	(1,479,897)	(171,415)	354,972	(1,296,340)
Herramientas y útiles	(1,278)	(674)	-	(1,952)
Vehículos	(402,715)	(25,928)	-	(428,643)
Mobiliario y equipo	(680,261)	(58,152)	-	(738,413)
Equipo rodante	(41,674)	(5,773)	-	(47,447)
Otros activos depreciables	(283,858)	(151,085)	-	(434,943)
	<u>(11,590,345)</u>	<u>(883,034)</u>	<u>1,177,028</u>	<u>11,296,351</u>
	<u>27,376,973</u>	<u>2,234,134</u>	<u>(1,791,644)</u>	<u>27,819,464</u>

	<b>2022</b>			
	Al inicio del año	Adiciones	Ajustes y retiros	Al final del año
<b>Revaluación</b>				
Terreno	31,265,322	-	(1,576,893)	29,688,429
Edificio y mejoras	206,542	-	-	206,542
Equipo pesado	5,333,612	-	-	5,333,612
	<u>36,805,476</u>	<u>-</u>	<u>(1,576,893)</u>	<u>35,228,583</u>

**Corporación Grupo OTI, S.A. y Subsidiarias**  
**Notas a los Estados Financieros Consolidados**  
**Por el quinquemestre terminado el 31 de diciembre de 2023**  
**(Cifras en balboas)**

Depreciación y amortización acumulada:				
Edificio y mejoras	(206,544)	-	-	(206,544)
Equipo pesado	(1,601,292)	(242,914)	-	(1,844,206)
	(1,807,837)	(242,914)	-	(2,050,750)
Costo neto	34,997,639	(242,914)	(1,576,893)	33,177,833
Superávit por revaluación	62,374,613	1,991,220	(3,368,539)	60,997,297

**13. Préstamos bancarios por pagar**

La Compañía adeudaba préstamos bancarios según se detalla a continuación:

	2023	2022
<b>Hormigoti, S.A.</b>		
<b>Unibank, S.A.</b>		
Línea de crédito comercial por un monto de B/.1,150,000 con fecha de vencimiento a 6 años. Tasa anual de interés de 7.25% más FECl. Garantizado con fianza solidaria de accionistas y corporativas de TDLA 1001, S.A. y Corporación Grupo Oti, S. A.	771,779	826,356
Préstamo comercial por B/.225,000 con fecha de vencimiento en noviembre de 2026. Tasa anual de interés de 7.25%. Garantizado con finca No.3014531 propiedad de Breogán Properties, S.A.	133,204	154,050
<b>Multibank, Inc.</b>		
Línea de crédito comercial por un monto de B/.650,000 con fecha de vencimiento a corto plazo. Tasa anual de interés del 8% en 2022 y 2021 más FECl. Garantizado con fianza solidaria de accionistas y corporativas de TDLA 1001, S.A. y Corporación Breogán Sur, S.A.	620,000	450,000
<b>Banistmo, S.A.</b>		
Línea de crédito hasta por USD1,150,000 para la emisión de cartas de crédito Stand-By (SBLC) por hasta 1 año, para garantizar parcialmente la compra de nuevos camiones con vencimiento a corto plazo. Tasa anual de interés de LIBOR a 6 meses + 3% con un mínimo de 6.25% en 2022 y 2021. Garantizado con fianza solidarias ilimitadas de los accionistas.	958,927	978,307
<b>Banco General, S.A.</b>		
Línea de crédito hasta por B/.500,000 con vencimiento septiembre 2024. Tasa de intereses de 7% anual. Garantizada con fianza solidarias de los accionistas.	430,000	398,225
<b>Banco Mercantil, S.A.</b>		
Línea de crédito hasta por B/.650,000 en 2022 y 2021 con	650,000	650,000

**Corporación Grupo OTI, S.A. y Subsidiarias**  
**Notas a los Estados Financieros Consolidados**  
**Por el quinquemestre terminado el 31 de diciembre de 2023**  
**(Cifras en balboas)**

vencimiento a corto plazo. Tasa anual de interés de 7% anual más FECl. Garantizada con fianzas solidarias del accionista, y fianzas cruzadas con Grupo Oti Panamá, S.A.

**Grupo OTI Panamá, S.A.**

Línea de crédito hasta por B/.160,000, con vencimiento en agosto 2023 y un préstamo con vencimiento en septiembre de 2027, a una tasa anual de interés de 8% más 1% de FECl anual. Garantizado con fianza solidaria e ilimitada de Enrique Álvarez Gil, Jorge Armando Álvarez Fonseca, Enrique Álvarez García y fianzas corporativas de Hormigoti, S. A., TDLA 1001, S. A. y prenda del 50% de las acciones de la sociedad Tu lote, S. A. en favor del banco.

160,000 163,764

**Mercantil Banco, S.A.**

Línea de crédito hasta por B/200,000 con vencimiento en febrero 2023, a una tasa de interés de entre 6.75% y 7% mas 1% de FECl anual. Garantizada con finanzas solidarias de Enrique Álvarez Gil y Jorge Armando Álvarez Fonseca y fianzas corporativas.

300,000 200,000

**Banco LAFISE Panama, S.A.**

Línea de crédito hasta por B/2,455,580 con vencimiento de 15 años. Tasa de interés de 6.75%. Garantizado con primera Hipoteca y anticresis de Bien Inmueble y fianza personal Jorge Alvarez Fonseca

2,353,945 -

**Multibank, Inc.**

Tarjeta de Credito que tiene un límite de \$50.000, con Tasa de intereses de 15%, tiene corte de cuenta los Primeros días de cada mes.

30,404 -

**Banco General, S.A.**

Tarjeta de Credito que tiene un Límite de \$31,500, con Tasa de intereses de 20.32%, tiene un corte de cuenta los De cada mes.

14,276 -

**Bac Credomatic, S.A.**

Tarjetas de créditos (3) que tienen un límite cada una de \$10.000, con una tasa de interés de 20.4% tienen un corte de cuenta los últimos de cada mes.

18,992



**Corporación Grupo OTI, S.A. y Subsidiarias**  
**Notas a los Estados Financieros Consolidados**  
**Por el quinquemestre terminado el 31 de diciembre de 2023**  
**(Cifras en balboas)**

---

<b>Promotora La Valdeza, S. A.</b>		
<b>Multibank, Inc.</b>	8,999,713	14,581,040
Línea interina de construcción rotativa hasta por la suma de B/.20,000,000. Tasa de interés anual entre 6.25% y 7%. Plazo hasta 24 meses contados a partir del primer desembolso. 18 meses de construcción más 6 meses de amortización hasta Garantizado con primera hipoteca y anticresis sobre las Fincas N°2009, N°87859, N°137449, N°249897 y N°303332 en el cual se desarrollan el Proyecto La Valdeza más todas las mejoras a construirse, fianza mancomunada de los accionistas.		
<b>Banco Nacional de Panamá</b>	1,260,000	960,000
línea de crédito a corto plazo hasta por B/1,500,000 con un recurso para el descuento de Bonos solidarios de Viviendas otorgado por el Ministerio de Vivienda. Y Otorgamiento Territorial del Proyecto Habitacional		
<b>Tu Lote, S.A.</b>	196,600	284,740
<b>The Bank of Nova Scotia (Panamá), S. A.</b>		
Línea de crédito comercial por un monto de B/.500,000 con tasa de interés anual del 5.5% más FECI con fecha de vencimiento a corto plazo. Garantizado con fianza solidaria de los accionistas.		
<b>Banco Nacional de Panamá</b>	300,000	260,000
Línea de crédito comercial por un monto de B/.340,000. Tasa de interés anual de 7% más FECI con fecha de vencimiento marzo 2022.		
<b>Mercantil Banco, S. A.</b>	120,000	150,000
Línea de crédito comercial por un monto de B/.150,000. Tasa de interés anual de 7% más FECI con fecha de vencimiento diciembre 2022.		
<b>Banco Aliado, S. A.</b>	2,251,247	2,328,180
Prestamo a largo plazo por un monto de Tasa de interés anual 6.5% con fecha de vencimiento en 9 octubre 2027. Garantizado (Picadora) por un valor de B/. 1,000,00.00 fianzas solidarias e ilimitadas de los señores Jorge Álvarez, Enrique Álvarez y Roberto Novey.		
línea de crédito comercial por un monto de B/150,000 Tasa de intereses anual de 8% con fecha vencimiento octubre 2023.	-	149,431

**Corporación Grupo OTI, S.A. y Subsidiarias**  
**Notas a los Estados Financieros Consolidados**  
**Por el quinquemestre terminado el 31 de diciembre de 2023**  
**(Cifras en balboas)**

---

**Alia Revestimiento S.A.**

**Mercantil Banco Panamá, S. A.**

Prestamo comercial con vencimiento en octubre de 2022. Tasa de interés anual 7%, ajustable a opción del Banco, más 1% de FECl. Se amortiza mediante pagos mensuales de capital e intereses.	240,000	250,000
--	---------	---------

**Caja de Ahorros**

Prestamo comercial con vencimiento en septiembre 2023, tasa de interés anual del 8%, ajustable a opción del banco, mas FECl, Fianzas de los accionistas	130,626	107,000
---	---------	---------

**Promotora La Floresta, S.A.**

**Multibank, Inc**

Líneas interinas de construcción rotativa hasta por la suma de B/.21,088,000. Tasa de interés anual entre 6.25% y 6.75% con vencimientos hasta 3 meses contados a partir del primer desembolso. 18 meses de construcción más 12 meses de amortización hasta los años 2024 y 2025. Garantizado con primera hipoteca anticresis sobre las Fincas No. 214682 y No. 30336225 en el cual se desarrolla el Proyecto La Floresta, más todas las mejoras a construirse. Fianzas mancomunadas de los accionistas.	1,886,165	7,174,800
--	-----------	-----------

**Banco General**

línea Interina de Construcción rotativa hasta por la suma de B/9,233,210. Tasa de interés anual 8.25% con vencimiento hasta 24 meses a partir del primer desembolso de cada fase, Garantizado con primera hipoteca anticresis sobre la Finca 30392115 en donde se desarrolla el Proyecto. Fianzas mancomunadas de los accionistas.	5,528,871	1,470,000
---	-----------	-----------

**Banco Nacional de Panama**

línea de crédito a corto plazo hasta por B/1,500,000 con recurso para el descuento de Bonos Solidarios de Vivienda otorgados por Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial a compradores de viviendas del proyecto Habitacional.	1,240,000	1,470,000
--	-----------	-----------

**Corporación Grupo OTI, S.A. y Subsidiarias**  
**Notas a los Estados Financieros Consolidados**  
**Por el quinquemestre terminado el 31 de diciembre de 2023**  
**(Cifras en balboas)**

BCT Bank	1,639,000	-
línea de crédito a corto plazo hasta por B/2,000,000 con una tasa de interés anual 8% más FECl anual garantizado con fianza solidaria de Enrique Alvarez y Jorge Armando Alvarez		
<b>Promotora Santa Cecilia, S.A.</b>		
<b>Multibank, Inc</b>		
Prestamo con vencimiento a julio de 2023, tasa de intereses 8.78% garantía con Fideicomiso que incluye 15 fincas ubicadas en el corregimiento de Chepo, con superficie de 3,009,062 mts <sup>2</sup> y fianza solidaria de las compañías Desarrollo alto del Este y Tanara Properties, S.A. y de los Sres. Jorge Alvarez Fonseca y Norberto Delgado. Se amortiza mediante un pago al Vencimiento de intereses, FECl y capital.	1,360,000	17,360,000
Total, Prestamos	<u>31,593,749</u>	<u>50,760,719</u>
Porción corriente	<u>(14,824,458)</u>	<u>(28,608,194)</u>
Porción no corriente	16,769,291	22,152,525

**14. Arrendamientos financieros por pagar**

La Compañía mantiene contratos de arrendamiento financiero para la adquisición de equipo rodante y maquinaria, con términos de contratación generales entre 48 y 60 meses, a una tasa de interés entre 6.75% y 7.%. Los saldos de los arrendamientos financieros se detallan a continuación:

	2023	2022
The Bank of Nova Scotia (Panamá), S. A.	-	31,526
Caterpillar Credito, S.A. de CV Sucursal Panamá	-	39,680
Banco General	433,675	-
Multi Leasing Financiero, S. A.	414,052	511,431
Aliados Leasings	453,410	495,163
	<u>1,301,137</u>	<u>1,077,799</u>
Porción corriente	<u>(291,585)</u>	<u>(252,497)</u>
Porción no corriente	<u>1,009,552</u>	<u>825,302</u>

**Corporación Grupo OTI, S.A. y Subsidiarias**  
**Notas a los Estados Financieros Consolidados**  
**Por el quinquemestre terminado el 31 de diciembre de 2023**  
**(Cifras en balboas)**

**15. Cuentas por pagar Accionistas**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Corporación Grupo Oti, S.A.	6,198,753	4,370,673
Desarrollo Altos del Este, S.A.	4,396,071	3,652,039
Alvo Panama, S.A.	2,752,876	2,752,876
Tanara Properties, S. A.	1,366,570	1,355,859
	<u>14,714,270</u>	<u>12,131,447</u>
Porción Corriente	-	(5,664,270)
Porción No Corriente	<u>14,714,270</u>	<u>6,467,177</u>

**16. Bonos corporativos por pagar**

Al 31 de diciembre, la Compañía tiene registrado los siguientes bonos corporativos de mediano y largo plazo por pagar denominados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, bajo las siguientes series:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Serie D	2,906,628	3,186,614
Serie E	1,773,725	1,937,794
Serie B	16,000,000	-
	<u>20,680,353</u>	<u>5,124,408</u>
Porción Corriente	676,881	444,055
Porción No Corriente	<u>20,003,472</u>	<u>4,680,353</u>

**Hormigoti, S. A.** fue autorizada por la SMV a emitir un programa rotativo de bonos corporativos hasta por B/.15 millones, en series cuyo producto serían utilizados una porción para cancelar compromisos financieros y el excedente podrá ser utilizado como capital de trabajo, inversión de terrenos, maquinaria y/o equipo

**Promotora Santa Cecilia, S.A** fue autorizada por la SMV, el 27 de diciembre de 2017, mediante Resolución SMV 662-17, con Valor Nominal de USD.16.000,000, moneda legal de los De los Estados Unidos, cuyo producto serían utilizados una porción para cancelar compromisos Financieros.

**17. El superávit por revaluación presenta el siguiente movimiento:**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Saldo inicial	33,685,384	34,997,640
Efecto de inclusión de subsidiaria	118,549	
disminución del superávit por depreciación activo	(245,130)	(242,914)
Ajuste de superávit por revaluación	8,074,402	(1,069,342)
Superávit por revaluación	<u>41,633,210</u>	<u>33,685,384</u>

**Corporación Grupo OTI, S.A. y Subsidiarias**  
**Notas a los Estados Financieros Consolidados**  
**Por el quinquemestre terminado el 31 de diciembre de 2023**  
**(Cifras en balboas)**

**18. Gastos generales, administrativos y Gastos de Personal**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Salarios	<b>1,332,344</b>	<b>927,462</b>
Comisión a terceros	1,113,671	848,197
Administración y Gerencia	726,399	468,937
Promoción y descuentos	505,422	500,010
Gastos legales	542,512	466,101
Dietas	621,000	348,000
Honorarios profesionales	465,953	382,393
Publicidad	331,268	313,115
Alquileres	425,469	262,515
Impuestos	277,993	325,797
Reparaciones Post venta	203,777	75,858
provisión para cuentas de cobro dudoso	216,883	16,830
Prestaciones Sociales	184,543	193,111
Cuota Patronal	155,701	152,497
Comisión Carta Promesa	153,206	-
Perdida de activo Fijo	-	115,434
Minuta de cancelación	153,172	146,646
Seguros	124,613	109,456
Dirección general	28,680	184,695
Reparaciones y mantenimiento	90,777	78,758
Correos, internet	73,552	66,301
Comunicación y electricidad	87,144	54,000
Misceláneos	67,159	92,413
Otros	134,205	48,117
Atención empleados	53,466	58,397
Suscripciones y membrecías	46,610	47,328
Fondo de inversión	44,898	-
Emisión de bonos corporativos e intereses	-	49,170
Seguridad	51,949	50,306
asesoría	31,424	7,152
Útiles de Oficina	21,814	22,580
depreciación	24,721	34,249
viáticos	29,561	23,036
Gasto-Taller	24,632	18,256
Transporte y acarreo	18,515	14,977
Aviso de Operaciones	12,006	-
Soporte técnico	10,856	11,727
Combustible	9,973	9,189
Prima de antigüedad e indemnización	7,781	11,977
Recargos y multas	6,859	-
Van	<b>8,400,545</b>	<b>6,388,488</b>

**Corporación Grupo OTI, S.A. y Subsidiarias**  
**Notas a los Estados Financieros Consolidados**  
**Por el quinquemestre terminado el 31 de diciembre de 2023**  
**(Cifras en balboas)**

Vienen	8,400,545	6,388,488
Aseo y Limpieza	6,768	6,888
Peaje y estacionamiento	3,353	3,178
Gastos de organización	1,254	10,037
Regalías	-	-
	<u>8,411,920</u>	<u>6,408,591</u>

## 19. Impuestos

Al 31 de diciembre de 2023, la Compañía generó lo siguiente en impuesto sobre la renta:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Promotora La Floresta	15,309,143	14,660,861
Promotora La Valdeza	20,070,376	10,883,494
	<u>35,379,519</u>	<u>25,544,355</u>
Impuesto sobre la renta, causado 1.5%	<u>404,810</u>	<u>383,165</u>

### Impuestos de periodo anteriores

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Grupo Oti, S.A.	5,692	-
Hormigoti, S.A.	492	-
	<u>6,184</u>	<u>-</u>

**Corporación Grupo OTI, S.A. y Subsidiarias**  
**Notas a los Estados Financieros Consolidados**  
**Por el quinquemestre terminado el 31 de diciembre de 2023**  
**(Cifras en balboas)**

---

## ***INFORMACIÓN SUPLEMENTARIA***

Corporación Grupo Oti, S. A. y Subsidiarias

Consolidación de los Estados de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2023

(Cifras en balboas)

	Consolidado	Dr.	Cr.	Corporación Grupo Oti, S. A.	Hormigoti, S. A. y Subsidiaria	Grupo Oti Panamá, S. A. y Subsidiaria	Promotora la Valdeza, S. A.	Tu Lote, S. A.	Corporación Valle Lindo LTD, Inc. y Subsidiaria	Promotora Santa Cecilia, S. A.y Subsidiaria	Tanara Properties, S. A.	Promotora La Floresta, S. A.	Promotora las Yayas, S.A.	Alla Revestimientos, S. A.
Activos corrientes														
Efectivo	1,828,966	-	-	93,759	406,599	249,713	205,744	40,534	-	351,124	-	417,480	4,749	59,265
Cuentas por cobrar, neto	5,902,806	-	-	-	3,485,634	307,281	366,340	1,091,490	-	-	-	64,849	-	587,212
Otras cuentas por cobrar	9,456,265	-	-	68,529	-	-	4,845,555	40,404	-	-	-	4,501,777	-	-
Cuentas por cobrar accionista	-	-	1,622,746	1,622,746	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Inventario de viviendas	10,480,879	-	-	-	-	-	4,776,035	-	-	-	-	5,704,844	-	-
Inventario de materiales - repuestos	1,115,076	-	-	-	318,463	-	101,638	388,723	-	-	-	241,125	-	65,127
Inversión en acciones	-	-	6,582,826	6,450,026	-	-	-	-	91,800	-	41,000	-	-	-
Pagos anticipados	901,288	-	450,000	-	431,471	134,078	82,143	61,060	-	-	-	532,176	-	110,360
Cuentas por cobrar - Partes relacionadas	-	-	20,632,526	11,854,999	4,553,353	987,738	278,294	156,044	1,115,189	-	1,366,570	-	751	156,678
Adelantos a proveedores	1,169,322	-	-	321	265,022	14,590	620,322	91,888	-	-	-	175,749	1,430	-
Costo de Construccion en Proceso	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total de activos corrientes	30,854,601	-	29,288,098	20,090,381	9,460,542	1,693,400	11,276,071	1,870,142	1,206,989	351,124	1,407,570	11,800,911	6,929	978,641
Activos no corrientes:														
Prestamos por cobrar - Parte relacionadas	-	-	87,936	-	87,936	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Propiedad, maquinaria, mobiliario, equipo y mejoras, neto	75,506,800	-	-	-	11,749,096	2,891,389	6,414,911	7,643,361	-	38,771,764	-	3,737,044	4,271,381	27,854
Otras Cuentas por Cobrar	725,273	-	-	-	-	38,629	-	-	-	686,644	-	-	-	-
Proyectos en proceso	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Activos bajo contratos de arrendamiento financiero	85,224	-	-	-	-	-	85,224	-	-	-	-	-	-	-
Anticipo a compra de terreno	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Propiedad de inversión	4,739,053	-	-	-	2,635,185	1,941,439	-	162,429	-	-	-	-	-	-
Descapote, limpieza y concesion	966,408	-	-	-	-	-	-	966,408	-	-	-	-	-	-
Costos de construcción en proceso	23,982,286	-	-	-	-	-	8,218,343	-	-	10,032,791	-	5,361,246	369,906	-
Otros activos	439,630	-	-	250,000	124,645	51,671	11,359	1,475	-	-	-	-	-	480
Total de activos no corrientes	106,444,675	-	-	250,000	14,596,862	4,923,128	14,729,837	8,773,673	-	49,491,199	-	9,098,290	4,641,287	28,334
Total de activo	137,299,276	-	29,376,034	20,340,381	24,057,404	6,616,528	26,005,908	10,643,815	1,206,989	49,842,323	1,407,570	20,899,201	4,648,216	1,006,975
Pasivos corrientes														
Sobregiro bancario	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Préstamos bancarios por pagar	12,324,458	-	-	1,639,000	1,909,899	715,672	3,401,950	596,520	-	275,000	-	3,415,791	-	370,626
Factoring Por Pagar	2,500,000	-	-	-	-	-	1,260,000	-	-	-	-	1,240,000	-	-
Intereses Acumulado por pagar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Arrendamientos financieros por pagar	291,585	-	-	-	-	40,293	13,025	227,009	-	-	-	11,258	-	-
Cuentas por pagar - Partes relacionadas	-	9,527,044	-	5,539,565	631,103	88,053	781,076	8,913	99,750	-	-	1,704,333	619,640	54,611
Bonos corporativos por pagar	676,881	-	-	-	676,881	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cuentas por pagar - Proveedores	6,512,561	450,000	-	-	2,969,483	147,259	1,009,928	314,399	-	569,628	-	1,651,764	32,326	267,774
Adelanto recibido de partes relacionadas	-	111,947	-	-	-	111,947	-	-	-	-	-	-	-	-
Gastos acumulados y otras cuentas por pagar	1,777,002	-	-	-	391,530	188,761	170,342	548,792	-	214,007	-	245,559	481	17,524
Cuentas por pagar - Accionistas	-	14,741,136	-	13,093,741	-	233,292	-	-	1,115,189	-	-	-	298,914	-
Dividendos por pagar	308,905	-	-	-	48,427	54,000	117,000	-	-	-	-	81,000	-	8,478
Adelanto recibido de clientes	1,111,013	-	-	10,679	25,857	-	548,252	-	-	-	-	342,730	6,688	176,807
Total de pasivos corrientes	25,502,406	24,830,127	-	20,282,985	6,653,180	1,579,277	7,301,573	1,695,633	1,214,939	1,058,635	-	8,692,435	958,049	895,820
Pasivos no corrientes														
Préstamos bancarios por pagar	16,769,291	-	-	-	1,654,011	2,161,945	5,597,763	2,271,327	-	1,085,000	-	3,999,245	-	-
Arrendamientos financieros por pagar	1,009,552	-	-	-	-	192,374	59,638	660,942	-	-	-	96,598	-	-
Bonos corporativos por pagar	20,003,472	-	-	-	4,003,472	-	-	-	-	16,000,000	-	-	-	-
Intereses por pagar Bono	814,192	-	-	-	-	-	-	-	-	814,192	-	-	-	-
Cuentas por pagar - Accionistas	14,714,270	4,283,471	-	-	1,459,279	-	5,505,752	2,036,988	-	5,762,641	1,397,570	2,835,511	-	-
Cuentas por pagar partes relacionadas	-	87,936	-	-	-	87,936	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras cuentas por pagar	4,936,809	-	-	-	-	-	-	-	-	256,809	-	1,000,000	3,680,000	-
Provisión para prima de antigüedad e indemnización	82,809	-	-	-	54,606	28,203	-	-	-	-	-	-	-	-
Total de pasivo no corrientes	58,330,395	4,371,407	-	-	7,171,368	2,470,458	11,163,153	4,969,257	-	23,918,642	1,397,570	7,931,354	3,680,000	-
Total de pasivos	83,832,801	29,201,534	-	20,282,985	13,824,548	4,049,735	18,464,726	6,664,890	1,214,939	24,977,277	1,397,570	16,623,788	4,638,049	895,820
Patrimonio atribuible a los propietarios														
Acciones de capital	10,000	174,500	-	10,000	22,000	9,500	60,000	5,000	-	41,000	10,000	10,000	7,000	10,000
Capital adicional pagado	993,466	-	-	-	-	757,785	-	-	-	-	-	-	-	235,681
Ganancias retenidas	8,306,177	-	-	47,396	1,332,083	265,571	2,388,117	338,275	(3,975)	(195,347)	-	4,267,816	118	(133,875)
Superávit por revaluación	23,675,457	-	-	-	8,960,004	1,382,902	1,330,832	1,652,704	-	10,349,016	-	-	-	-
Impuesto complementario	(117,368)	-	-	-	(81,231)	(18,208)	(8,357)	(6,515)	-	-	-	(2,403)	(1)	(651)
Total de patrimonio atribuible a los propietarios	32,867,732	174,500	-	57,396	10,232,856	2,397,550	3,770,591	1,989,463	(3,975)	10,194,668	10,000	4,275,413	7,116	111,155
Patrimonio de la participación no controladora														
Acciones de capital	127,500	-	-	-	-	500	60,000	5,000	-	59,000	-	-	3,000	-
Capital adicional pagado	56,421	-	-	-	-	56,421	-	-	-	-	-	-	-	-
Ganancias retenidas	2,473,625	-	-	-	-	32,271	2,388,117	338,275	(3,975)	(281,109)	-	-	50	-
Superávit por revaluación	17,957,753	-	-	-	-	81,732	1,330,832	1,652,704	-	14,892,486	-	-	-	-
Impuesto complementario	(16,555)	-	-	-	-	(1,681)	(8,357)	(6,515)	-	-	-	-	(1)	-
Total de patrimonio de la participación no controladora	20,598,744	-	-	-	-	169,243	3,770,591	1,989,463	(3,975)	14,670,377	-	-	3,050	-
Total de patrimonio	53,466,476	174,500	-	57,396	10,232,856	2,566,793	7,541,182	3,978,926	(7,950)	24,865,046	10,000	4,275,413	10,166	111,155
Total de pasivos y patrimonio	137,299,276	29,376,034	-	20,340,381	24,057,404	6,616,528	26,005,908	10,643,815	1,206,989	49,842,323	1,407,570	20,899,201	4,648,216	1,006,975



Corporación Grupo Oti, S. A. y Subsidiarias

Consolidación de los Estados de Resultados y Otras Utilidades Integrales  
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2023  
(Cifra en balboas)

	Consolidado	Eliminaciones Dr.	Cr.	Corporación Grupo Oti, S. A.	Hormigoti, S. A. y Subsidiaria	Grupo Oti Panamá, S. A. y Subsidiaria	Promotora la Valdeza, S. A.	Tu Lote, S. A.	Corporación Valle Lindo LTD, Inc. y Subsidiaria	Promotora Santa Cecilia, S. A. y Subsidiaria	Tanara Properties, S. A.	Promotora La Floresta, S. A.	Promotora Las Yayas, S.A.	Alla Revestimientos, S. A.
Ingresos y costo:														
Ventas, netas	63,632,354	-	-	-	17,815,242	3,982,810	20,070,376	4,252,249	-	1,026,177.00	-	15,309,143	-	1,176,357
Costo de venta	(44,406,761)	-	-	-	(14,999,849)	(943,419)	(14,005,787)	(2,570,855)	-	351,304.00	-	(10,649,227)	-	(886,320)
Ganancia bruta	19,225,593	-	-	-	2,815,393	3,039,391	6,064,589	1,681,394	-	674,873	-	4,659,916	-	290,038
Otros ingresos y gastos operativos:														
Otros ingresos	621,398	-	-	17,984	34,370	214,588	1,256	348,147	-	-	-	1,133	78	3,842
Gastos generales, administrativos y personal	(8,411,920)	-	-	(4,145)	(1,284,559)	(2,599,904)	(1,101,971)	(1,439,087)	-	187,162	-	(1,629,798)	-	(165,294)
Depreciación	(89,062)	-	-	-	-	(89,062)	-	-	-	-	-	-	-	-
Gastos de ventas	(80,502)	-	-	-	(80,502)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gastos reembolsables outsourcing de personal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total de otros ingresos y gastos operativos	(7,960,086)	-	-	13,839	(1,330,691)	(2,474,378)	(1,100,715)	(1,090,940)	-	(187,162)	-	(1,628,665)	78	(161,452)
Utilidad en operaciones	11,265,508	-	-	13,839	1,484,702	565,013	4,963,874	590,454	-	487,711	-	3,031,251	78	128,586
Ingresos (egresos) Financieros:														
Ingresos - financieros	233,650	-	-	-	230,335	-	-	3,315	-	-	-	-	-	-
Egresos - gastos financieros	(4,222,404)	-	-	(12,986)	(779,132)	(250,631)	(1,745,026)	(272,794)	-	(239,539)	-	(872,461)	-	(49,834)
Total otros ingresos (egresos) - financieros	(3,988,754)	-	-	(12,986)	(548,797)	(250,631)	(1,745,026)	(269,479)	-	248,171	-	(872,461)	78	(49,834)
Utilidad antes de impuesto	7,276,754	-	-	853	935,905	314,382	3,218,848	320,975	-	248,171	-	2,158,790	-	78,752
Impuesto sobre la renta	(410,994)	-	-	-	(492)	(5,692)	(301,054)	-	-	-	-	(103,756)	-	-
Diferido	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Utilidad neta	6,865,760	-	-	853	935,413	308,690	2,917,794	320,975	-	248,171	-	2,055,034	78	78,752
Otra partida integral que no será reclasificada a ganancias o pérdidas:														
Ganancia realizada por revaluación	5,604,731	-	-	-	4,485,346	1,119,385	-	-	-	-	-	-	-	-
Disminucion de Superavit por revaluacion	(409,321)	-	-	-	(242,914)	-	-	-	-	(166,407)	-	-	-	-
Ganancia integral	5,195,410	-	-	853	5,177,845	1,428,075	2,917,794	320,975	-	81,764	-	2,055,034	78	78,752
Atribuible a:														
Participación controladora	10,336,835	-	-	853	5,177,845	1,356,671	1,458,897	160,488	-	48,241	-	2,055,034	55	78,752
Participación no controladora	1,724,335	-	-	-	-	71,404	1,458,897	160,488	-	33,523	-	-	23	-
Total de ganancia integral	12,061,170	-	-	853	5,177,845	1,428,075	2,917,794	320,975	-	81,764	-	2,055,034	78	78,752

Corporación Grupo Oti, S. A. y Subsidiarias

Consolidación de los Estados de Cambios en el Patrimonio  
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2023  
(Cifras en balboas)

	Consolidado	Eliminaciones Dr.	Cr.	Corporación Grupo Oti, S. A.	Hormigoti, S. A. y Subsidiaria	Grupo Oti Panamá, S. A. y Subsidiaria	Promotora la Valdeza, S. A.	Tu Lote, S. A.	Corporación Valle Lindo LTD, Inc. y Subsidiaria	Promotora Santa Cecilia, S. A. y Subsidiaria	Tanara Properties, S. A.	Promotora La Floresta, S. A.	promotora Las Yayas	Alia Revestimientos, S. A.
<b>Patrimonio atribuible a los accionistas</b>														
<b>Acciones de capital:</b>														
Saldo al inicio del año	10,000	174,500	-	10,000	22,000	9,500	60,000	5,000	-	41,000	10,000	10,000	7,000	10,000
Aumento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al final del año	10,000	174,500	-	10,000	22,000	9,500	60,000	5,000	-	41,000	10,000	10,000	7,000	10,000
<b>Capital adicional pagado:</b>														
Saldo al inicio del año	518,466	-	-	-	-	282,785	-	-	-	-	-	-	-	235,681
Aumento	475,000	-	-	-	-	475,000	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al final del año	993,466	-	-	-	-	757,785	-	-	-	-	-	-	-	235,681
<b>Ganancias retenidas</b>														
Saldo al inicio del año	4,094,842	-	-	46,543	846,661	340,300	929,221	233,040	(3,975)	(297,100)	-	2,212,782	-	(212,629)
Aumento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Efecto de Inclusion de Subsidiaria	(265,590)	-	-	-	-	(265,590)	-	-	-	-	-	-	-	-
Ganancia neta - 2023	4,762,902	-	-	853	692,508	293,256	1,458,897	160,487	-	101,750	-	2,055,034	118	-
Dividendos distribuidos	(652,000)	-	-	-	(450,000)	(104,500)	-	(97,500)	-	-	-	-	-	-
Traslado de la amortización del superávit	78,754	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	78,754
Transferencia de depreciacion de activos revaluados	287,267	-	-	-	242,914	2,105	-	42,248	-	-	-	-	-	-
Inclusión de subsidiaria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al final del año	8,306,175	-	-	47,396	1,332,083	265,571	2,388,117	338,274	(3,975)	(195,350)	-	4,267,816	118	(133,875)
<b>Superávit por revaluación</b>														
Saldo al inicio del año	16,982,765	-	-	-	4,717,572	153,000	-	1,694,951	-	10,417,242	-	-	-	-
Efecto de Inclusion de subsidiaria	112,622	-	-	-	-	112,622	-	-	-	-	-	-	-	-
Ajustes/Disminución	6,825,089	-	-	-	4,485,347	1,119,385	1,330,832	(42,248)	-	(68,227)	-	-	-	-
Transferencia de depreciación de activos revaluados	(245,019)	-	-	-	(242,914)	(2,105)	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al final del año	23,675,456	-	-	-	8,960,005	1,382,902	1,330,832	1,652,703	-	10,349,015	-	-	-	-
<b>Impuesto complementario</b>														
Saldo al inicio del año	(114,433)	-	-	-	(81,231)	(15,941)	(8,357)	(5,850)	-	-	-	(2,403)	-	(651)
Efecto de Inclusion de subsidiaria	(1,644)	-	-	-	-	(1,644)	-	-	-	-	-	-	-	-
Impuesto complementario pagado	(1,289)	-	-	-	-	(623)	-	(665)	-	-	-	-	(1)	-
Saldo al final del año	(117,366)	-	-	-	(81,231)	(18,208)	(8,358)	(6,515)	-	-	-	(2,403)	(1)	(651)
<b>Total de patrimonio atribuible a los propietarios</b>	<b>32,867,730</b>	<b>174,500</b>	<b>-</b>	<b>57,396</b>	<b>10,232,857</b>	<b>2,397,550</b>	<b>3,770,591</b>	<b>1,989,462</b>	<b>(3,975)</b>	<b>10,194,665</b>	<b>10,000</b>	<b>4,275,413</b>	<b>7,117</b>	<b>111,155</b>
<b>Participación no controladora:</b>														
<b>Acciones de capital:</b>														
Saldo al inicio del año	127,500 a)	-	-	-	-	500	60,000	5,000	-	59,000	-	-	3,000	-
Aumento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al final del año	127,500	-	-	-	-	500	60,000	5,000	-	59,000	-	-	3,000	-
<b>Capital adicional pagado:</b>														
Saldo al inicio del año	31,421	-	-	-	-	31,421	-	-	-	-	-	-	-	-
Aumento	25,000	-	-	-	-	25,000	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al inicio y final del año	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,000	-
<b>Ganancias retenidas</b>														
Saldo al inicio del año	765,938	-	-	-	-	35,186	929,221	233,040	(3,975)	(427,534)	-	-	-	-
Efecto de Inclusion de subsidiaria	(13,978)	-	-	-	-	(13,978)	-	-	-	-	-	-	-	-
Ganancia neta - 2023	1,782,308	-	-	-	-	16,453	1,458,897	160,487	-	146,421	-	-	51	-
Dividendos distribuidos	(103,000)	-	-	-	-	(5,500)	-	(97,500)	-	-	-	-	-	-
Inclusión de subsidiaria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Transferencia de depreciacion de activos revaluados	42,358	-	-	-	-	111	-	42,248	-	-	-	-	-	-
Saldo al final del año	2,473,625	-	-	-	-	32,271	2,388,117	338,275	(3,975)	(281,113)	-	-	51	-
<b>Superávit por revaluación</b>														
Saldo al inicio del año	16,702,618	-	-	-	-	17,000	-	1,694,951	-	14,990,667	-	-	-	-
Efecto de Inclusion de subsidiaria	5,928	-	-	-	-	5,928	-	-	-	-	-	-	-	-
Ajustes/Disminución	1,249,318	-	-	-	-	58,915	1,330,832	(42,248)	-	(98,181)	-	-	-	-
Transferencia de depreciacion de activos revaluados	(111)	-	-	-	-	(111)	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al final del año	17,957,753	-	-	-	-	81,732	1,330,832	1,652,704	-	14,892,486	-	-	-	-
<b>Impuesto complementario</b>														
Saldo al inicio del año	(15,769)	-	-	-	-	(1,562)	(8,357)	(5,850)	-	-	-	-	-	-
Efecto de Inclusion de subsidiaria	(87)	-	-	-	-	(87)	-	-	-	-	-	-	-	-
Impuesto complementario pagado	(700)	-	-	-	-	(34)	-	(665)	-	-	-	-	(1)	-
Saldo al final del año	(16,555)	-	-	-	-	(1,682)	(8,357)	(6,515)	-	-	-	-	-	-
<b>Total de patrimonio no atribuible a los propietarios</b>	<b>20,598,745</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>169,242</b>	<b>3,770,592</b>	<b>1,989,463</b>	<b>(3,975)</b>	<b>14,670,373</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3,050</b>	<b>-</b>
<b>Total de patrimonio</b>	<b>53,466,475</b>	<b>174,500</b>	<b>-</b>	<b>57,396</b>	<b>10,232,857</b>	<b>2,566,792</b>	<b>7,541,182</b>	<b>3,978,925</b>	<b>(7,950)</b>	<b>24,865,038</b>	<b>10,000</b>	<b>4,275,413</b>	<b>10,167</b>	<b>111,155</b>