



**República de Panamá  
Superintendencia del Mercado de Valores**

**Acuerdo No.18-2000 de 11 de octubre de 2000, modificado por el Acuerdo  
No.8-2018 de 19 de diciembre de 2018**

**Anexo No.1  
Formulario IN-T  
Informe de Actualización Trimestral**

Presentado según el Texto Único del Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999 y el Acuerdo No.18-2000 de 11 de octubre de 2000, modificado por el Acuerdo No.8-2018 de 19 de diciembre de 2018.

**Instrucciones generales a los Formularios IN-A e IN-T:**

**A. Aplicabilidad:**

Estos formularios deben ser utilizados por todos los emisores de valores registrados ante la SMV, de conformidad con lo que dispone el Acuerdo No.18-2000, modificado por el Acuerdo No.8-2018 de 19 de diciembre de 2018 (con independencia de si el registro es por oferta pública o los otros registros obligatorios). Los Informes de Actualización serán exigibles a partir del 1 de enero de año 2001. En tal virtud, los emisores con cierres fiscales a diciembre, deberán presentar sus Informe Anual conforme las reglas que se prescriben en el referido Acuerdo. De igual forma, todos los informes interinos de emisores con cierres fiscales especiales (marzo, junio, noviembre y otros), que se deban recibir desde el 1 de enero de 2001 en adelante, tendrán que presentarse según dispone el Acuerdo No.18-2000, modificado por el Acuerdo No.8-2018 de 19 de diciembre de 2018.

**B. Responsabilidad por la información:**

Los informes que se presenten a la SMV no podrán contener información ni declaraciones falsas sobre hechos de importancia, ni podrán omitir información sobre hechos de importancia que deben ser divulgados en virtud del Texto Único del Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999 y sus reglamentos o que deban ser divulgados para que las declaraciones hechas en dichas solicitudes e informes no sean tendenciosas o engañosas a la luz de las circunstancias en las que fueron hechas (Artículo 118: Estándar de divulgación de información. Texto Único del Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999).

Queda prohibido a toda persona hacer, o hacer que se hagan, en una solicitud de registro o en cualquier otro documento presentado a la SMV en virtud del Texto Único del Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999 y sus reglamentos, declaraciones que dicha persona sepa, o tenga motivos razonables para creer, que en el momento en que fueron hechas, y a la luz de las circunstancias en que fueron hechas, eran falsas o engañosas en algún aspecto de importancia (Artículo 251: Registros, informes y demás documentos presentados a la SMV. Texto Único del Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999).

La persona que viole cualquier disposición contenida en el Texto Único del Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999 o sus reglamentos, será responsable civilmente por los daños y los perjuicios que dicha violación ocasione. (Artículo 256: Responsabilidad Civil. Texto Único del Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999). La SMV podrá imponer multas administrativas o cualquier persona que viole el Texto Único del Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999 o sus reglamentos, de hasta Un Millón de Balboas (B/1,000,000.00) a cualquier persona que viole el Texto Único del Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999 o sus reglamentos, por la realización de cualesquiera de las actividades prohibidas establecidas en el Título XI del Texto Único del Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999, o hasta de Trescientos Mil Balboas (B/300,000,000.00) por violaciones a las demás disposiciones del Texto Único del Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999.

### **C. Preparación de los Informes de Actualización:**

Este no es un formulario para llenar espacios en blanco. Es únicamente una guía del orden en que debe presentarse la información. El formulario podrá ser igualmente descargado desde la página web de la SMV ([www.supervalores.gob.pa](http://www.supervalores.gob.pa)), bajo el botón de "Formularios" y en la sección Dirección de Emisores <http://www.supervalores.gob.pa/seri/308-formularios/141-direccion-nacional-de-registro-de-valores>

Si alguna información requerida no le es aplicable al emisor, por sus características, la naturaleza de su negocio o por cualquier otra razón, deberá consignarse expresamente tal circunstancia y las razones por las cuales no le aplica. En dos secciones de este Acuerdo se hace expresa referencia a Texto Único del Acuerdo No.2-10 de 16 de abril de 2010, sobre Registro de Valores. Es responsabilidad del emisor revisar dichas referencias.

**El Informe de Actualización deberá remitirse en formato \*PDF a través del Sistema Electrónico para la Remisión de Información (SERI) en un solo documento.**

Una copia completa del Informe de Actualización deberá ser presentada a la Bolsa de Valores en que se encuentre listados los valores del emisor.

La información financiera deberá ser preparada de conformidad con lo establecido por los Acuerdos No.2-2000 de 28 de febrero de 2000 y No.8-2000

de 22 de mayo de 2000. Cuando durante los periodos contables que se reportan se hubiesen suscitado cambios en las políticas de contabilidad, adquisiciones o alguna forma de combinación mercantil que afecten la comparabilidad de las cifras presentadas, el emisor deberá hacer clara referencia a tales cambios y sus impactos en las cifras.

Trimestre Terminado al **30 JUNIO22**  
Nombre del Emisor : **INMOBILIARIA MMD PANAMÁ, S.A.**  
Valores que ha registrado : **PROGRAMA ROTATIVO DE BONOS CORPORATIVOS**

Números de Teléfono y Fax del Emisor: **282-4861 6675-4645**

Domicilio /Dirección física del Emisor: **RÍO ABAJO, CALLE 7MA, MAS**

**ME DAN**

Nombre de la persona de contacto del Emisor: **JUAN CARLOS AROSEMENA V.**

Dirección de correo electrónico de la persona de contacto del Emisor:  
**JUANCARLOSAROSEMENA@HOTMAIL.COM**

### **I Parte:**

De conformidad con el Artículo 3 del Acuerdo No.18-00 de 11 de octubre de 2000, modificado por el Acuerdo No.8-2018 de 19 de diciembre de 2018, haga un resumen de los aspectos de importancia del trimestre, según lo establecido en la sección de **Análisis de los Resultados Financieros y Operativos** a que se refiere la Sección VIII. del Artículo 7 del Texto Único del Acuerdo No.2-2010 de 16 de abril de 2010. Adicionalmente el emisor deberá reportar cualquier hecho o cambios de importancia que hayan ocurrido durante el período que se reporta (a manera de ejemplo, pero no exclusivamente: cambios en el personal ejecutivo, gerencial, asesor o de auditoría; modificaciones al Pacto Social o los estatutos; cambios en la estructura organizativa, accionistas controlantes; apertura de nuevos establecimientos, etc.)

### **ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS**

- A) LIQUIDEZ:** Al 30 de Junio del 2,022 se ha experimentado un incremento en los depósitos en banco, pasando de \$ 97 mil en DIC21 a \$ 109 mil en Junio 22, el ratio activos corrientes/Total de activos cayó a 7.3% debido al incremento del préstamo a Nuevo Grupo, y el aumento de cuentas por cobrar. La relación de activos corrientes/pasivos corrientes, se ubicó en 1.82 veces en JUN22. Esto indica que la Empresa mantiene alta liquidez y el Capital de Trabajo está en \$ 482 mil.

El flujo de caja de la Inmobiliaria MMD Panamá, S.A. presenta mejoras pues la misma llegó a un acuerdo con su filial MMD Nuevo Grupo para que le prestara \$ 716 mil y así cancelar la mayoría de sus hipotecas que mantenía con bancos de la localidad. Por este préstamo, la inmobiliaria paga en intereses mensuales a su filial, \$ 3mil y se ahorra aprox \$ 13 mil en hipotecas. Esto le permitió ahorrarse pagos en su flujo de caja por un neto de \$ 10 mil mensuales o una inyección de fondos por aprox \$ 150 mil en los últimos 15 meses. Es por ello que vemos que la Inmobiliaria ya no tiene sobregiro, si no, más bien, fondos en cuentas por más de \$ 100 mil.

Importante saber que la misma está negociando un préstamo por \$ 716mil para reembolsar a su filial estos fondos, pero negocia para pagar una mensualidad de entre \$ 7mil y \$ 9 mil, ahorrándose al mes una suma de entre \$ 4 mil y \$ 5mil. Esto continuará fortaleciendo su posición de caja.

Los ingresos por alquileres, por servicios administrativos y por intereses aseguran un buen “cash-in” mensual, lo que permitirá a la Inmobiliaria MMD Panamá, S.A. ir fortaleciendo cada vez más su posición financiera y, además asegurar el repago de su deuda, tener fondos suficientes para financiar su expansión planificadamente.

#### **B) RECURSOS DE CAPITAL:**

El Patrimonio del Emisor al 30 de Junio de 2,022 fue US\$ 5 millones lo que hace que la palanca financiera de la empresa sea de 1.94/1. Cabe destacar, que la inmensa mayoría de ese pasivo es a largo plazo, lo que nos permite tener un flujo de caja más holgado. Importante destacar que a medida que pasen los años, las propiedades de la Inmobiliaria deben tender a incrementarse, lo que permitirá la suba del rubro de superávit por revaluación y disminuir más la palanca financiera. Las utilidades retenidas están en \$ 551 mil.

#### **C) RESULTADO DE LAS OPERACIONES:**

El rubro de ingresos por alquiler fue de US\$ 185 mil al 30 de Junio de 2,022, lo que representa un 40 % de los ingresos totales. El ratio Utilidad Operativa/ Gastos Financieros es de 55 % y el de Utilidad neta/ Capital pagado es 7.95 veces. Se estima que, para fin de año, los ingresos terminen sobre el \$ 1 millón. El 60% de estos, por los ingresos en intereses cobrados por el préstamo otorgado a MMD Nuevo Grupo, lo que ayudará a compensar el incremento en intereses pagados por los Bonos Subordinados No Acumulativos por \$ 640 mil.

Los gastos generales del Emisor al 30 de junio de 2,022 sumaron \$ 93 mil, Cabe destacar que cerca del 60 % de estos gastos no son recurrente, si no gastos del primer año por la emisión de bonos. Los gastos financieros son \$ 264 mil. La ganancia neta de la Inmobiliaria, según nuestras estimaciones, podría terminar sobre los \$ 150 mil al 31 de diciembre 2022. El ROE se ubicó en 2.18 % y el ROTA en 0.74 %.

A el 31 de diciembre 2,021, el EBITDA de Inmobiliaria MMD Panamá, S.A. y Subsidiarias es de US\$ 252 mil, mientras que la utilidad neta antes del impuesto fue de US\$ 176 mil, mientras que a Junio 2,022 es 377 mil y la utilidad \$ 109 mil. Pensamos el EBITDA al 31 de diciembre 2,022 puede estar cerca de los \$ 580,000.

#### **D) ANÁLISIS DE PERSPECTIVAS:**

En el corto plazo no se prevé nada que pueda cambiar la posición financiera de la Inmobiliaria. No pensamos que las consecuencias a la economía por la guerra Rusia-Ucrania traigan afectación severa a la economía panameña, provocando el cierre de empresas y, por ende, que se desalquilen varios de nuestros locales, hiriendo severamente nuestro flujo de caja. Lo vemos como una posibilidad muy remota.

Sin embargo, es importante destacar que empezamos a pagar una hipoteca, que por \$ 200 mil, Banco General nos otorgó hace unos años, para la compra de un local en Town Center, Arraiján. El mismo está avaluado en \$ 384 mil y se estará alquilando para una nueva casa de empeños de MMD Nuevo Grupo. La letra mensual es por \$ 2,439.00.

#### **II Parte:**

Estados Financieros interinos del emisor correspondientes al Trimestre para el cual está reportando.

#### **III Parte:**

Cuando aplique, Estados Financieros interinos correspondientes al Trimestre para el cual está reportado el emisor, de las personas que han servido de garantes o fiadores de los valores registrados en la Superintendencia. En caso de que el garante o fiadores de los valores registrados no consolide con el emisor, este deberá presentar sus Estados Financieros Interinos. **NO APLICA**

#### **IV Parte:**

Cuando aplique, Certificación del fiduciario en la cual consten los bienes que constituyen el patrimonio fideicomitido, en el caso de los valores registrados en la Superintendencia que se encuentren garantizados por el fideicomiso. **NO APLICA**

#### **V Parte:**

##### **Divulgación**

De conformidad con los Artículos 2 y 6 del Acuerdo No.18-2000 de 11 de octubre de 2000, modificado por el Acuerdo No.8-2018 de 19 de diciembre de 2018, el emisor deberá divulgar el Informe de Actualización Trimestral entre los inversionistas y al público en general, dentro de los dos (2) meses siguientes al cierre del trimestre correspondiente, por alguno de los medios que allí se indican.

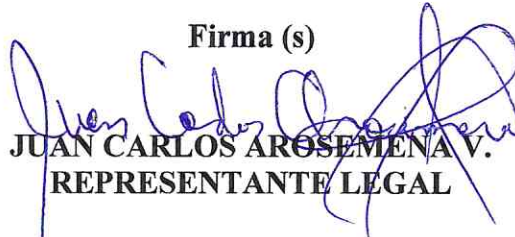
1. **Identifique el medio de divulgación por el cual ha divulgado o divulgará el Informe de Actualización Trimestral y el nombre del medio:**
  - 1.1 Diario de circulación nacional:
  - 1.2 Periódico o revista especializada de circulación nacional:
  - 1.3 Portal o Página de Internet Colectivas (web sites), del emisor, siempre que sea de acceso público: [WWW.SUPERVALORES.GOB.PA](http://WWW.SUPERVALORES.GOB.PA)
  - 1.4 El envió, por el emisor o su representante, de una copia del informe respectivo a los accionistas e inversionistas registrados, así como a cualquier interesado que lo solicitare.
  - 1.5 El envío de los Informes o reportes periódicos que ha haga el emisor (v.gr., Informe Semestral, Memoria o Informe Anual a Accionistas u otros Informes periódicos), siempre que: a) incluya toda la información requerida para el Informe de Actualización de que se trate; b) sea

distribuido también a los inversionistas que no siendo accionistas sean tenedores de valores registrados del emisor, y c) cualquier interesado pueda solicitar copia del mismo.

2. **Fecha de divulgación:**

2.1 Si ya fue divulgado por alguno de los medios antes señalados, indique la fecha: **10 Agosto22**

2.2 Si aún no ha sido divulgado, indique la fecha probable en que será divulgado:

**Firma (s)**  
  
**JUAN CARLOS ARSEMENA V.**  
**REPRESENTANTE LEGAL**

El Informe de Actualización Trimestral deberá ser firmado por la o las personas que, individual o conjuntamente, ejerza(n) la representación legal del emisor, según su Pacto Social. El nombre de cada persona que suscribe deberá estar escrito debajo de su firma.

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

**Estados Financieros Consolidados-Interinos**

A los seis meses terminados el 30 de junio de 2022.

(Con el Informe del Contador Independiente  
de fecha 25 de julio de 2022)

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

**Estados Financieros Consolidados Interinos**  
AL LOS SEIS MESES TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2022

**Informe del Contador Independiente**

<b>Índice de Contenido</b>	<b>Páginas</b>
Informe del Contador Independiente	1
Estado Consolidado de Situación Financiera	2
Estado Consolidado de Resultados Integrales	3
Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio	4
Estado Consolidado de Flujo de Efectivo	5
Notas a los Estados Financieros Consolidados	6-20

**INFORMACIÓN ADICIONAL COMBINADA DE LAS INMOBILIARIAS POR  
LOS SEIS MESES TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2022**

Consolidación de los Estados de Situación Financiera	Anexo 1
Consolidación de los Estados de Resultados Integrales	Anexo 2



## **INFORME DEL CONTADOR INDEPENDIENTE**

A los Accionistas de la Compañía  
**INMOBILIARIA MMD PANAMA, S.A. Y SUBSIDIARIAS**

### **Opinión**

En mi opinión, los estados financieros consolidados interinos de **INMOBILIARIA MMD PANAMA, S.A. Y SUBSIDIARIAS**, (en adelante Las “**Compañía**”) presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera al 30 de junio de 2022 y los estados consolidados de los resultados integrales, cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo, por los seis meses terminados en esa fecha, y las notas a los estados financieros consolidados interinos que incluyen un resumen de las políticas contables significativas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFs) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

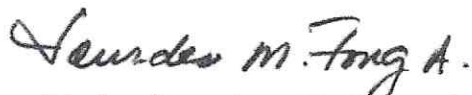
### **Responsabilidad de la administración en relación con los Estados Financieros Consolidados Interinos**

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados interinos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFs), y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros.

### **Información suplementaria**

La información suplementaria incluida en los anexos 1 y 2 se presentan para propósitos de análisis y no es requerida como parte de los estados financieros consolidados interinos, para presentar la situación financiera y el desempeño financiero de **INMOBILIARIA MMD PANAMA, S.A. Y SUBSIDIARIAS**.

25 de julio de 2022  
Panamá, República de Panamá



**Licda. Lourdes M. Fong A.**  
Contador Público Autorizado  
Número de Idoneidad 0275-2006

**INMOBILIARIA MMD PANAMA, S.A. Y SUBSIDIARIAS**  
(Panamá, República de Panamá)  
**ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
**POR EL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2022**  
**(CIFRAS EN BALBOAS)**

	Notas	Junio 2022	Diciembre 2021
<b>ACTIVOS</b>			
<b>Activos corrientes:</b>			
EFFECTIVO	4	109,125	96,654
CUENTAS POR COBRAR PARTES RELACIONADAS	6	2,801,187	2,340,948
<b>Total de activos corrientes</b>		<u>2,910,312</u>	<u>2,437,602</u>
<b>Activos no corrientes:</b>			
PROPIEDADES DE BIENES DE INVERSIÓN, neto	5	5,639,500	4,836,298
EQUIPO Y MEJORAS, neto	5	75,287	52,088
PRESTAMO POR COBRAR MMD NUEVO GRUPO		5,000,000	-
OTROS ACTIVOS		1,076,464	66,604
<b>Total de activos no corrientes</b>		<u>11,791,251</u>	<u>4,954,990</u>
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<u><b>14,701,563</b></u>	<u><b>7,392,592</b></u>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>			
<b>PASIVOS:</b>			
<b>Pasivos corrientes</b>			
DEUDA A CORTO PLAZO CON VENCIMIENTO A UN AÑO.	7	15,061	15,061
CUENTAS POR PAGAR PARTES RELACIONADAS	6	539,864	45,508
GASTOS E IMPUESTOS ACUMULADOS POR PAGAR		35,575	22,627
<b>Total de pasivos corrientes</b>		<u>590,500</u>	<u>83,196</u>
<b>Pasivos no corrientes:</b>			
DEUDA A LARGO PLAZO CON VENCIMIENTO DESPUÉS A UN AÑO.	7	269,475	78,062
CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS	8	622,748	2,786,042
PRÉSTAMO POR PAGAR ACCIONISTA	9	200,000	-
BONOS POR PAGAR		8,000,000	-
OTROS PASIVOS		19,924	15,044
<b>Total de pasivos no corrientes</b>		<u>9,112,147</u>	<u>2,879,148</u>
<b>Total de Pasivo</b>		<u>9,702,647</u>	<u>2,962,344</u>
<b>PATRIMONIO:</b>			
Acciones Comunes	12	10,000	10,000
Impuesto complementario		(23,622)	(18,366)
Superávit por reevaluación		4,461,768	3,967,429
Utilidades retenidas		550,770	471,185
<b>Total de Patrimonio</b>		<u>4,998,916</u>	<u>4,430,248</u>
<b>TOTAL DE PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<u><b>14,701,563</b></u>	<u><b>7,392,592</b></u>

**El estado consolidado de situación financiera, debe ser leído en conjunto con las notas que acompañan los Estados Financieros Consolidados Interinos.**

**INMOBILIARIA MMD PANAMA, S.A. Y SUBSIDIARIAS**  
(Panamá, República de Panamá)  
**ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS INTEGRALES**  
**POR EL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2022**  
**(CIFRAS EN BALBOAS)**

	Notas	Junio 2022	Junio 2021
INGRESOS POR ALQUILER		185,437	135,777
INGRESOS POR REEMBOLSO		52,632	22,102
GASTOS GENERALES Y ADMINISTRATIVOS	10	<u>(92,917)</u>	<u>(56,074)</u>
UTILIDAD EN OPERACIÓN		145,152	101,805
OTROS INGRESO (GASTOS)			
INGRESOS POR SERVICIOS		2,100	1,800
INTERESES RECIBIDOS BONOS		226,027	-
COSTOS FINANCIEROS		<u>(264,454)</u>	<u>(4,525)</u>
UTILIDAD BRUTA ANTES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	11	108,825	99,080
IMPUESTO SOBRE LA RENTA		<u>(29,240)</u>	<u>-</u>
UTILIDAD NETA		<u><u>79,585</u></u>	<u><u>99,080</u></u>

**El estado consolidado de resultados integrales, debe ser leído en conjunto con las notas que forman parte integral de los Estados Financieros Consolidados Interinos.**

**INMOBILIARIA MMD PANAMA, S.A. Y SUBSIDIARIAS**  
(Panamá, República de Panamá)  
**ESTADO CONSOLIDADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**  
**POR EL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2022**  
**(CIFRAS EN BALBOAS)**

	<b>Acciones comunes</b>	<b>Impuesto complementario</b>	<b>Superávit por reevaluación</b>	<b>Utilidades retenidas</b>	<b>Total</b>
<b>BALANCE AL 01 DE ENERO 2021</b>	10,000	(15,788)	3,967,429	338,526	4,300,167
IMPUESTO COMPLEMENTARIO	-	(2,578)	-	-	(2,578)
UTILIDAD DEL PERIODO	-	-	-	132,659	132,659
<b>BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021</b>	10,000	(18,366)	3,967,429	471,185	4,430,218
AUMENTO EN SUPERAVIT POR REEVALUACIÓN	-	-	488,815	-	488,845
IMPUESTO COMPLEMENTARIO	-	(5,256)	-	-	(5,256)
UTILIDAD DEL PERIODO	-	-	-	79,585	79,585
<b>BALANCE AL 30 DE JUNIO DE 2022</b>	10,000	(23,622)	4,456,274	550,770	4,993,422

El estado consolidado de cambios en el patrimonio, debe ser leído en conjunto con las notas que acompañan los Estados Financieros Consolidados Interinos.

**INMOBILIARIA MMD PANAMA, S.A. Y SUBSIDIARIAS**  
(Panamá, República de Panamá)  
**ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**POR EL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2022**  
(CIFRAS EN BALBOAS)

	<b>Junio 2022</b>	<b>Junio 2021</b>
<b>ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>		
<b>Utilidad neta</b>	79,585	99,080
Ajuste para conciliar la utilidad neta y el efectivo de las actividades de operación:		
Impuesto causado	29,240	-
Costo financiero	226,027	4,525
Depreciación y amortización	3,501	17,268
<b>Cambios en los activos y pasivos operativos:</b>		
Otros activos	(1,009,860)	(18,275)
Gastos e impuestos acumulados por pagar	(3,045)	31,727
Otros pasivos	4,880	457,775
<b>Efectivo neto utilizado en las actividades de operación</b>	<u>(669,672)</u>	<u>592,100</u>
Impuesto sobre la renta pagado	(13,247)	(21,987)
Intereses pagados	<u>(226,027)</u>	<u>(4,525)</u>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de operación</b>	<u>(908,946)</u>	<u>565,588</u>
<b>ACTIVIDADES DE INVERSION:</b>		
Adquisición en propiedades	(803,500)	-
Disminución de propiedad y equipo neto	298	21,200
Adquisición de mejoras, equipo neto	<u>(26,700)</u>	<u>-</u>
<b>Flujo de efectivo neto de las actividades de inversión</b>	<u>(829,902)</u>	<u>21,200</u>
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>		
Cuentas por cobrar partes relacionadas	(460,239)	(1,326,966)
Cuentas por pagar partes relacionadas	494,356	180,811
Préstamo por pagar MMD Nuevo Grupo, S.A.	(5,000,000)	-
Sobregiro Bancario	-	(222,466)
Bonos por pagar	8,000,000	-
Deuda a largo plazo con vencimiento después de un año	191,413	(7,962)
Cuentas por cobrar accionista	-	-
Cuentas por pagar accionista	(2,163,294)	864,805
Préstamo por pagar accionista	200,000	-
Impuesto complementario	(5,256)	(2,296)
Superávit por reevaluación	494,339	-
<b>Flujo de efectivo neto de las actividades de financiamiento</b>	<u>1,751,319</u>	<u>(514,074)</u>
<b>AUMENTO NETO DE EFECTIVO</b>	12,471	72,714
EFECTIVO AL COMIENZO DEL AÑO	<u>96,654</u>	<u>-</u>
<b>EFECTIVO AL 30 DE JUNIO 2022</b>	<u>109,125</u>	<u>72,714</u>

El estado consolidado de flujos de efectivo, debe ser leído en conjunto con las notas que acompañan los Estados Financieros Consolidados Interinos.

# **INMOBILIARIA MMD PANAMÁ S.A. Y SUBSIDIARIAS**

(Panamá, República de Panamá)

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERINOS**

**AL LOS SEIS MESES TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2022**

**(CIFRAS EN BALBOAS)**

---

### **1. INFORMACIÓN GENERAL**

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

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

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

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

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

Joyeria Albroom, S.A., constituida en la República de Panamá desde el 13 de mayo de 2003, según Escritura Pública N° 2555 de la Notaría Quinta del Circuito de Panamá.

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

#### **Autorización para la emisión de los estados financieros Interinos**

Estos estados financieros consolidados interinos fueron autorizados por la gerencia general para su emisión el 25 de julio de 2022.

## 2. EVENTOS RELEVANTES

La Empresa obtuvo una autorización para la Emisión Pública de Bonos Corporativos, mediante la resolución No. **SMV 43-22 de 8 de febrero de 2022**. Esta emisión se encuentra lista en la Bolsa de Valores de Panamá.

Términos y condiciones de la emisión de Bonos Corporativos Subordinados no Acumulativos:

<b>SERIE:</b>	Serie A
<b>EMISOR:</b>	INMOBILIARIA MMD PANAMÁ, S.A. Y SUBSIDIARIAS
<b>MONTO:</b>	Diez Millones de Balboas (B/.10,000,000.00).
<b>BONOS POR PAGAR:</b>	Ocho Millones de Balboas (B/.8,000,000.00).
<b>TASA DE INTERES:</b>	10% Anual fija.
<b>PLAZO:</b>	Los Bonos tendrán un plazo de vigencia que no excederá los diez (10) años a partir del 11 de marzo de 2022.
<b>PAGOS DE INTERES:</b>	Los días 30 de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año.
<b>BASE DEL CALCULO:</b>	365/365 días.
<b>PLAZO DE LA SERIE:</b>	50 AÑOS.
<b>PAGO A CAPITAL:</b>	Los Bonos Subordinados No Acumulativos se pagará en la fecha de vencimiento.
<b>REDENCION ANTICIPADA:</b>	Los Bonos Subordinados No Acumulativos de cualquier serie podrán ser redimidos total o parcialmente, a opción del Emisor a partir de su Fecha de Emisión Respectiva y al 100% de su Saldo Insoluto. Cualquier redención anticipada, ya sea parcial o total podrá ser efectuada en cualquier fecha. En los casos de redenciones parciales por el Emisor, no aplicará un monto mínimo. Dicho pago se deberá realizar a prorrata a todos los Tenedores Registrados de los Bonos Subordinados No Acumulativos de la Serie a redimir. En caso de que el Emisor decida redimir anticipadamente estos Bonos Subordinados No Acumulativos, así lo comunicará a los Tenedores Registrados de la Serie a redimir, con no menos de diez (10) días de anterioridad a la Fecha de Redención Anticipada, mediante el procedimiento para la remisión de Hechos Relevantes a la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A. y la Superintendencia de Mercado de Valores con indicación del monto de los Bonos Subordinados No Acumulativos a ser redimidos, la Fecha de Redención Anticipada y la Serie que corresponde. Dicho pago se deberá realizar a prorrata a todos los Tenedores Registrados de los Bonos Subordinados No Acumulativos de la Serie a redimir. La porción del saldo redimida de los Bonos Subordinados No Acumulativos dejará de devengar intereses a partir de la Fecha de Redención Anticipada, siempre y cuando el Emisor aporte e instruya pagar al Agente de Pago, Registro y Transferencia las sumas de dinero necesarias para cubrir la totalidad de los pagos para la redención anticipada.
<b>GARANTIAS:</b>	Las obligaciones a cargo del Emisor derivadas de los Bonos Subordinados No Acumulativos no contarán con garantía alguna, sea real o personal.
<b>CALIFICADORA:</b>	Pacific Credit Rating.
<b>CALIFICACION:</b>	BBB-

### 3. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

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

**a Base de la presentación** - La preparación de los estados financieros consolidados interinos de conformidad a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFs) requiere el uso de ciertas estimaciones de contabilidad críticas.

También requiere que la Administración use su juicio en el proceso de la aplicación de las políticas de contabilidad de la compañía. Las áreas que involucran un alto grado de juicio o complejidad, o áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros consolidados interinos, se revelan en la Nota D.

**b Moneda funcional** - Los registros de la empresa están expresados en balboas (B/.) la unidad monetaria de la República de Panamá está a la par y es de libre cambio con el dólar (US\$) de los Estados Unidos de América. La República de Panamá no emite papel moneda propio y en su lugar, el (US\$) de los Estados Unidos de América es utilizado como moneda de curso normal.

**c Principio de consolidación** - Los estados financieros consolidados interinos de la empresa Inmobiliaria MMD Panamá, S.A. y Subsidiarias se consolidaron porque Inmobiliaria MMD Panamá, S.A., posee el 100% de las acciones de las sociedades consolidadas. Los saldos y transacciones entre compañías han sido eliminados. Incluyen las cuentas del estado de situación financiera, los resultados integrales, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo.

**d Estimaciones de contabilidad y juicios críticos** - En los estados financieros consolidados interinos terminados el 30 de junio de 2022, se ha utilizado estimaciones realizadas por la alta administración de la empresa, para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ella. Básicamente estas estimaciones se refieren a: La vida útil de propiedad, equipo, mobiliario y mejoras a la propiedad arrendada, y prestaciones laborales. Estas estimaciones se realizaron con la información disponible al 30 de junio de 2022.

**e Reconocimiento del ingreso** - Los ingresos por alquileres de locales se presentan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar y representan los importes a cobrar por los locales arrendados en el marco ordinario de las actividades, de las empresas.

**f Reconocimiento del gasto** - Los gastos se reconocen en el estado consolidado de resultados integrales cuando tiene lugar una disminución en los beneficios económicos futuros relacionados con la reducción de un activo, o un incremento de un pasivo, que puede medirse en forma fiable. Esto implica que el registro de un gasto tenga lugar en forma simultánea al registro del incremento del pasivo o la reducción del activo.



- g Cuentas por cobrar** - Las cuentas por cobrar concedidas se presentan a su valor principal pendiente de cobro.
- h Propiedad de Bienes de Inversiones, Equipo y mejoras- neto** - La propiedad y equipo se indican al costo histórico menos depreciación y amortización acumulada. El costo histórico incluye el gasto que es directamente atribuible a la adquisición de los bienes.

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

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

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

<b>Categoría</b>	<b>Porcentaje anual</b>	<b>Vida útil</b>
Equipo	20%	5 años
Mejoras	10%	10 años

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

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

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

#### 4. EFECTIVO EN CAJA Y BANCOS

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

	<b>Junio 2022</b>	<b>Diciembre 2021</b>
<b>Caja Menuda</b>	100	100
<b>Banco</b>		
Capital Bank Inc.	42,400	5,670
Banco General, S.A.	<u>66,625</u>	<u>90,884</u>
Sub-total	<u>109,025</u>	<u>96,554</u>
<b>Total</b>	<u><u>109,125</u></u>	<u><u>96,654</u></u>

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

## 5. PROPIEDAD DE BIENES DE INVERSIÓN, neto

Al 30 de junio de 2022 las propiedades de inversión se resumen a continuación:

		<b>Junio 2022</b>	
	<b>Terreno</b>	<b>Edificio</b>	<b>Total</b>
<b>Costo de adquisición:</b>			
Al 1° de enero de 2022	2,830,300	2,005,998	4,836,298
Aumento en propiedades		803,500	803,500
Ajuste en propiedad	-	(298)	(298)
Al 30 de junio de 2022	<u>2,830,300</u>	<u>2,005,998</u>	<u>5,639,500</u>

**Garantía**  
Véase Nota No.6

		<b>Diciembre 2021</b>	
	<b>Terreno</b>	<b>Edificio</b>	<b>Total</b>
<b>Costo de adquisición:</b>			
Al 1° de enero de 2021	2,851,500	2,005,998	4,857,498
Disminución	(21,200)	-	(21,200)
Al 31 de diciembre de 2021	<u>2,830,300</u>	<u>2,005,998</u>	<u>4,836,298</u>

**Garantía**  
Véase Nota No.6

**EQUIPO Y MEJORA, neto**

	<b>Junio 2022</b>		
	<b>Mejoras Capitalizadas</b>	<b>Equipo</b>	<b>Total</b>
<b>Costo de adquisición:</b>			
Al 1° de enero de 2022	215,830	3,169	218,999
Adquisiciones	24,884	1,816	26,700
Al 30 de junio de 2022	<u>240,714</u>	<u>4,985</u>	<u>245,699</u>
<b>Depreciación acumulada:</b>			
Al 1° de enero de 2022	164,708	2,203	166,911
Gastos del año	3,304	197	3,501
Al 30 de junio de 2022	<u>168,012</u>	<u>2,400</u>	<u>170,412</u>
Valor neto según libros al 30 de junio de 2022	<u>72,702</u>	<u>2,585</u>	<u>75,287</u>

	<b>Diciembre 2021</b>		
	<b>Mejoras</b>	<b>Equipo</b>	<b>Total</b>
<b>Costo de adquisición:</b>			
Al 1° de enero de 2021	187,958	3,169	191,127
Adquisiciones	27,872	-	27,872
Al 31 de diciembre de 2021	<u>215,830</u>	<u>3,169</u>	<u>218,999</u>
<b>Depreciación acumulada:</b>			
Al 1° de enero de 2021	130,442	1,973	132,415
Gastos del año	34,266	230	34,496
Al 31 de diciembre de 2021	<u>164,708</u>	<u>2,203</u>	<u>166,911</u>
diciembre de 2021	<u>51,122</u>	<u>966</u>	<u>52,088</u>

Inmobiliaria MMD Panamá, S. A., realizó Avalúos en el mes de abril de 2021, a todas sus propiedades detalladas a continuación:

**1. Inmobiliaria MMD Panamá, S.A.:**

**Finca:** 30360044-8008

**Ubicada en:** PH Town Center Arraiján, local B2-05, Corregimiento de Burunga, Distrito de Arraiján, Provincia de Panamá.

**Valor según demanda: B/.384,000.00 (Trescientos Ochenta y Cuatro Mil Balboas).**

**2. Inmobiliaria MMD Panamá, S.A.:**

**Finca:** 39796-4301

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

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

**3. Inmobiliaria MMD Panamá, S.A.**

**Finca:** 23600-4605

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

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

**4. Inmobiliaria MMD Panamá, S.A.**

**Finca:** 30177765-4501

**Ubicada en:** PH Plaza F Sur 507 Local N° 25, en Calle F Sur y Calle Tomas,

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

**5. Inversiones Vipi, S.A.:**

**Finca:** 89952-8602

**Ubicada en:** Terreno en la Avenida Las Américas frente a la sucursal de Global Bank, Corregimiento de Barrio Colón, Distrito de la Chorrera, Provincia de Panamá.

**Valor según demanda: B/.600,000.00 (Seiscientos Mil Balboas).**

**6. Inversiones Vipi, S.A.:**

**Finca:** 41707-8705

**Ubicada en:** Avenida 17-B Norte y Calle 74 Oeste, Corregimiento de Betania, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

**Valor según demanda: B/.308,000.00 (Trescientos Ocho Mil Balboas).**

**7. Tudor Estuardo, S.A.:**

**Finca:** 53153-8006

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

**Valor según demanda: B/.160,000.00 (Ciento Sesenta Mil Balboas).**

**8. Tudor Estuardo, S.A.:**

**Finca:** 85210-454501

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

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

**9. Tudor Estuardo, S.A.:**

**Finca:** 83837-4501

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

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

**10 Joyería Albrook, S.A.:**

**Finca:** 59771-8720

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

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

**11 Inmobiliaria Bithcorp, S.A.:**

**Finca:** 3955-8700

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

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

**12 Inmobiliaria C&R Piher, S.A.**

**Finca:** 33102-8709

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

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

**13 Inmobiliaria C&R Piher, S.A.**

**Finca:** 446717-8602

**Ubicada en:** En el Limón, PH Boulevard Costa Verde, Local L-22, Corregimiento de Barrio Colon, Distrito de La Chorrera, Provincia de Panamá.

**Valor según demanda: B/.495,500.00 (Cuatrocientos Noventa y Cinco Mil Quinientos Balboas).**

## 6. SALDO Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Incluidos en el estado consolidado de situación financiera interino al 30 de junio de 2022 se encuentran los siguientes saldos entre partes relacionadas:

	<b>Junio 2022</b>	<b>Diciembre 2021</b>
<b>En activos:</b>		
Transferencias Mas Me Dan, S.A.	129,780	244,844
Financiera Cash Solution Corp	1,835,978	1,835,978
Taqacaros, S.A.	2,918	1,875
Inmobiliaria Guatemala, S.A.	589,570	-
Inmobiliaria MMD Coronado, S.A.	242,941	258,251
<b>Total</b>	<b>2,801,187</b>	<b>2,340,948</b>

La cuenta por cobrar a Financiera Cash Solution Corp., para abril de 2022 la Gerencia decide reestablecer nuevamente esta cuenta como relacionada.

	<b>Junio 2022</b>	<b>Diciembre 2021</b>
<b>En pasivo:</b>		
MMD Nuevo Grupo, S.A.	539,864	45,507
<b>Total</b>	<b>539,864</b>	<b>45,507</b>

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

El incremento de la cuenta por pagar a relacionadas se da por préstamo que MMD Nuevo Grupo dio a Inmobiliaria MMD Panamá, S.A. para que la misma cancelase las hipotecas que mantenía con la entidad financiera Capital Bank Inc. Este monto será cancelado con un préstamo que se está solicitando en el sector bancario a amortizaciones inferiores a las que se pagaban antes, mejorando así el flujo de caja.

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



## 7. DEUDA A LARGO PLAZO

La deuda a largo plazo al 30 de junio de 2022 se detalla a continuación:

	<b>Junio 2022</b>	<b>Diciembre 2021</b>
<b>Deuda a largo plazo</b>		
Banco General, S.A.	284,536	93,123
<b>Sub-Total</b>	284,536	93,123
Menos porción corriente de la deuda a largo plazo con vencimiento dentro de un año	(15,061)	(15,061)
Deuda a largo plazo con vencimiento después de un año	269,475	78,062

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

**Banco General, S.A.** – Préstamo Hipotecario #1 a largo plazo con pagos mensuales de capital, intereses y feci por B/.1,997.20.

**Garantía:**

Primera hipoteca y anticresis se encuentra la Finca inscrita al Folio Real N° 30177765, asiento 1, Sección de Propiedad Horizontal, Provincia de Chiriquí, del local N° 25 P.H. Plaza F-507 ubicado en la calle F Sur y calle Tomas Armuelles, Corregimiento de David, en la Provincia de Chiriquí.

**Fianzas:**

Fianzas solidarias de Oscar Terán Gomila y Rafael Gerardo Arosemena Valdés y otros.

**Banco General, S.A.** – Préstamo Hipotecario #2 a largo plazo con pagos mensuales de capital, intereses y feci por B/.2,439.01

**Garantía:**

Primera hipoteca y anticresis sobre la Finca inscrita al Folio Real N° 30360044, asiento 1, Sección de Propiedad Horizontal, Provincia de Panamá, del local N° B2-05 P.H. Town Center, situado en el corregimiento de Burunga, Distrito de Arraiján Provincia de Panamá.

**Fianzas:**

Fianzas solidarias Eva Garaciela Arosemena Valdés, Oscar Terán Gomila y Rafael Gerardo Arosemena Valdés y Juan Carlos Arosemena Valdés.

## 8. CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR ACCIONISTAS

Las cuentas por cobrar y pagar accionistas no tienen convenio de pago, fecha de vencimiento, ni devengó intereses al 30 de junio de 2022. La administración considera que el valor en libros se aproxima a su valor razonable.

## 9. PRÉSTAMO POR PAGAR ACCIONISTA:

El préstamo por pagar accionista mantiene un convenio de pago el cual establece un interés del 7% anual, que serán pagados trimestralmente. El capital será cancelado al vencimiento del pagaré.

## 10. GASTOS GENERALES Y ADMINISTRATIVOS

Al 30 de junio los gastos generales y administrativos se detallan de la siguiente manera:

	<b>Junio 2022</b>	<b>Junio 2021</b>
Honorarios por Servicios	60,285	18,367
Impuestos Generales	13,033	4,396
Reparaciones y Mantenimiento	8,676	7,847
Gastos Legales y Notariales	2,420	65
Otros Gastos Miscelaneos	3,275	7,151
Depreciacion y amortizacion	3,501	17,268
Seguros Generales	1,343	737
Gastos Bancarios	291	230
Agua, electricidad, teléfono	93	13
Total de gastos	<u>92,917</u>	<u>56,074</u>

Importante destacar que el aumento de los honorarios profesionales se debe a pagos por la estructuración de la emisión de bonos subordinados no acumulativos. Estos gastos no son recurrentes.

## **11. IMPUESTO SOBRE LA RENTA**

Las declaraciones del impuesto sobre la renta de las empresas, inclusive la del año terminado el 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019, están sujetas a revisión por las autoridades fiscales para los tres últimos periodos fiscales, según regulaciones vigentes.

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

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

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

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

Por el periodo terminado el 30 de junio de 2022, las Empresas determinaron el impuesto sobre la renta bajo el método tradicional.

## 12. CAPITAL EN ACCIONES

El capital pagado está compuesto de la siguiente manera:

<b>Compañía</b>	<b>Junio 2022 Capital Social Pagado</b>	<b>Diciembre 2021 Capital Social Pagado</b>
Inmobiliaria MMD Panamá, S. A.	10,000	10,000
Inmobiliaria Bithcorp, S. A.	12,000	12,000
Inmobiliaria C&R. Piher, S. A.	5,000	5,000
Tudor Estuardo, S. A.	10,000	10,000
Joyeria Albrook, S.A.	1,000	1,000
Inversiones Vipi, S.A.	10,000	10,000
<b>Sub-total en acciones</b>	<b>48,000</b>	<b>48,000</b>
Menos ajuste por consolidación	<u>(38,000)</u>	<u>(38,000)</u>
<b>Total de Acciones</b>	<b><u>10,000</u></b>	<b><u>10,000</u></b>

Inmobiliaria MMD Panamá, S.A. es dueña del 100% de las acciones de las compañías Bithcorp, S.A., Inmobiliaria C&R Piher, S.A., Tudor Estuardo, S.A., Joyeria Albrook, S.A., e Inversiones Vipi, S.A.

\*\*\*\*\*

**INMOBILIARIA MMD PANAMA, S.A. Y SUBSIDIARIAS**  
(Panamá, República de Panamá)  
**ANEXO DE CONSOLIDACION DEL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**POR EL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2022**  
**(CIFRAS EN BALBOAS)**

	Inmobiliaria MMD Panama, S.A.	Inmobiliaria Bithcorp, S.A.	Inmobiliaria C&R Piher, S.A.	Tudor Estuardo, S.A.	Joyeria Albrook, S.A.	Inversiones Vipi, S.A.
<b>ACTIVOS</b>						
<b>Activos corrientes:</b>						
EFFECTIVO	109,125	-	-	-	-	-
CUENTAS POR PAGAR PARTES RELACIONADAS	3,090,909	101,755	8,000	126,921	362,841	13,528
<b>Total de activos corrientes</b>	<b>3,200,034</b>	<b>101,755</b>	<b>8,000</b>	<b>126,921</b>	<b>362,841</b>	<b>13,528</b>
<b>Activos no corrientes:</b>						
PROPIEDADES DE BIENES DE INVERSION, neto	1,034,000	1,400,000	742,000	691,000	864,000	908,500
EQUIPO Y MEJORA, neto	848	25,604	25,934	24	22,404	473
PRESTAMO POR COBRAR MMD NUEVO GRUPO	5,000,000	-	-	-	-	-
INVERSION	38,000	-	-	-	-	-
OTROS ACTIVOS	1,045,283	5,621	6,004	4,106	5,366	10,084
<b>Total de activos no corrientes</b>	<b>7,118,131</b>	<b>1,431,225</b>	<b>773,938</b>	<b>695,130</b>	<b>891,770</b>	<b>919,057</b>
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>	<b>10,318,165</b>	<b>1,532,980</b>	<b>781,938</b>	<b>822,051</b>	<b>1,254,611</b>	<b>932,585</b>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>						
<b>PASIVOS:</b>						
<b>Pasivos corrientes:</b>						
DEUDA A CORTO PLAZO CON VENCIMIENTO A UN AÑO.	15,061	-	-	-	-	-
CUENTAS POR COBRAR PARTES RELACIONADAS	1,120,909	-	321,722	-	-	-
GASTOS E IMPUESTOS ACUMULADOS POR PAGAR	4,576	6,430	4,582	8,114	8,886	2,987
<b>Total de pasivos corrientes</b>	<b>1,140,546</b>	<b>6,430</b>	<b>326,304</b>	<b>8,114</b>	<b>8,886</b>	<b>2,987</b>
<b>Pasivos no corrientes:</b>						
DEUDA A LARGO PLAZO CON VENCIMIENTO DESPUÉS A UN AÑO.	269,475	-	-	-	-	-
CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS	-	-	24,038	96,475	314,964	187,271
PRESTAMO POR PAGAR ACCIONISTA	200,000	-	-	-	-	-
BONOS POR PAGAR	8,000,000	-	-	-	-	-
OTROS PASIVOS	3,000	2,844	1,120	4,080	7,000	1,880
<b>Total de pasivos no corrientes</b>	<b>8,472,475</b>	<b>2,844</b>	<b>25,158</b>	<b>100,555</b>	<b>321,964</b>	<b>189,151</b>

**INMOBILIARIA MMD PANAMA, S.A. Y SUBSIDIARIAS**  
(Panamá, República de Panamá)  
**ANEXO DE CONSOLIDACION DE ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES**  
**POR EL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2022**  
**(CIFRAS EN BALBOAS)**

	Inmobiliaria MMD Panama, S.A.	Inmobiliaria Bithcorp, S.A.	Inmobiliaria C&R Pihier, S.A.	Tudor Estuardo, S.A.	Joyeria Albrook, S.A.
INGRESOS POR ALQUILER	67,545	28,004	18,570	32,416	35,500
INGRESOS POR REEMBOLSO	31,695	-	617	3,310	-
GASTOS GENERALES Y ADMINISTRATIVOS	<u>(71,033)</u>	<u>(3,591)</u>	<u>(2,308)</u>	<u>(5,077)</u>	<u>(1,494)</u>
UTILIDAD EN OPERACIÓN	28,207	24,413	16,879	30,649	34,006
OTROS INGRESO (GASTOS)					
INGRESOS POR SERVICIOS	2,100	-	-	-	-
INTERESES RECIBIDOS BONOS	226,027	-	-	-	-
COSTOS FINANCIEROS	<u>(264,454)</u>	-	-	-	-
(PERDIDA)UTILIDAD BRUTA ANTES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	(8,120)	24,413	16,879	30,649	34,006
IMPUESTO SOBRE LA RENTA	-	<u>(6,103)</u>	<u>(4,225)</u>	<u>(7,662)</u>	<u>(8,501)</u>
IMPUESTO SOBRE LA RENTA					
(PERDIDA) UTILIDAD NETA	<u><u>(8,120)</u></u>	<u><u>18,310</u></u>	<u><u>12,654</u></u>	<u><u>22,987</u></u>	<u><u>25,505</u></u>