



**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), 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 31 de diciembre 2023

Nombre del Emisor INMOBILIARIA SDS, INC.

Valores que ha registrado: Bonos Rotativos Resolución SMV-373-23

Números de Teléfono y Fax del Emisor: 394-3141

Domicilio /Dirección física del Emisor: Ave La Pulida y 12 de Octubre Ed #3

Nombre de la persona de contacto del Emisor: Giovanni A. Spirito Maduro

Dirección de correo electrónico de la persona de contacto del Emisor:

gspiritom@inmsds.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:

<u>(USD \$)</u>	<u>12/31/2023</u>	<u>12/31/2022</u>
LIQUIDEZ		
Activo Corriente	130,916	47,277
Pasivo Corriente	11,416	100,485.00

En el trimestre terminado al 31 de diciembre de 2023, la liquidez del Emisor era de 11.5 veces. Los recursos provienen básicamente del cobro a cliente de edificio inmobiliario arrendado



B. RECURSOS DE CAPITAL:

(USD \$)	12/31/2023	12/31/2022
RECURSOS DE CAPITAL		
Deuda Financiera	7,636,359	7,508,067
Patrimonio - Capital en Acciones	10,000	10,000
Déficit	-782,038	-778,276
Total de Recursos de Capital	6,864,321	6,739,791

En el trimestre terminado al 31 de diciembre 2023, los recursos de capital provenían básicamente de la emisión de bonos rotativos a largo plazo.

C. RESULTADO DE LAS OPERACIONES:

(USD \$)	12/31/2023	12/31/2022
ESTADO DE RESULTADOS		
Ingresos por Alquiler	590,800	647,896
Gastos Generales	594,562	800,709
Pérdida	-3,762	-152,813

En el trimestre terminado al 31 de diciembre 2023, el emisor presenta gastos financieros atribuibles a la emisión de Bonos Rotativos que representan el 47% del total de los Gastos Generales.

D. ANÁLISIS DE PERSPECTIVAS:

Se espera un reinicio del ciclo productivo de la construcción una vez culminado el período de inversión pública, siendo el sector de la construcción uno de los principales pilares de la economía nacional, por lo que la expectativa es que se establezca la oferta y la demanda y el sector avance en alcanzar los niveles históricos de crecimiento.

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 que el garante o fiadores de los valores registrados no consolide con el emisor, este deberá presentar sus Estados Financieros Interinos.

Tanto la serie A como la serie B de los Bonos Rotativos registrados por el emisor, son Bonos No Garantizados.



IV Parte:

Cuando aplique, Certificación del fiduciario en la cual consten los bienes que constituyen el patrimonio fideicomitado, en el caso de los valores registrados en la Superintendencia que se encuentren garantizados por el fideicomiso.

Tanto la serie A como la serie B de los Bonos Rotativos registrados por el emisor, son Bonos No Garantizados.

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:

Publicados en: Superintendencia del Mercado de Valores y en Latinex

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: **13 de marzo 2024**



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

Firma (s)

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.



GIOVANNI A. SPIRITO MADURO
Representante Legal

INMOBILIARIA SDS. INC.

**ESTADOS FINANCIEROS POR EL PERIODO TERMINADO AL
31 DE DICIEMBRE DEL 2023 E INFORME DEL CONTADOR
PUBLICO AUTORIZADO**

"Este documento ha sido preparado con el conocimiento de que su contenido será puesto a disposición del público inversionista y del público en general"

INMOBILIARIA SDS, INC.
Índice para los Estados Financieros
Al 31 de diciembre 2023
(en USD dólares)

Páginas

Informe de Auditor Independiente a la Junta Directiva y Accionistas de Firemaster, S.A.	1-2
Estado de Situación Financiera	3
Estado de Resultados Integrales	4
Estado de Cambios en el Patrimonio	5
Estado de Flujos de Efectivo	6
Notas a los Estados Financieros	7-20

INMOBILIARIA SDS, INC.

Estados Financieros al 31 de diciembre del 2023

INFORME DEL CONTADOR PUBLICO AUTORIZADO

A la Junta Directiva

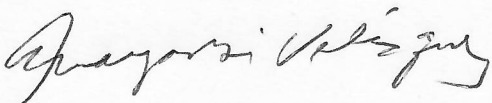
INMOBILIARIA SDS, INC

Hemos preparado los Estados Financieros que se acompañan de **INMOBILIARIA SDS, INC**, adelante "la Compañía" que comprenden el Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2023 y los respectivos Estados de Ganancias y Pérdidas, el Estado de Cambios de Patrimonio y de Flujos de Efectivo por el trimestre terminado en esa fecha, incluyendo un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

Bajo nuestra responsabilidad hemos preparado y presentado razonablemente estos estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) Esta responsabilidad incluye: diseñar, establecer y mantener el control relevante para la preparación y presentación razonable que los estados financieros que estén libres de representación errónea de importancia relativa, ya sea debido a fraude o error.

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **INMOBILIARIA SDS, INC**, al 31 de diciembre del 2023 y su desempeño financiero y flujos de efectivo por el periodo terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades {NIIF para las PYMES).

Panamá, 29 de febrero del 2023



Anayansi Velásquez

**Lic. Anayansi
Velasquez Urriola
C.P.A. 5606**

INMOBILIARIA SDS, INC.
Estado de Situación Financiera
Al 31 de diciembre 2023

ACTIVOS	Notas	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Activos corrientes			
Efectivo	6	105,809	37,381
Impuestos pagados por anticipado	7	25,108	9,896
Total de activos corrientes		<u>130,916</u>	<u>47,277</u>
Activos no corrientes			
Propiedades de inversión, neta	8	7,249,232	7,456,314
Equipo de oficina, neto	9	-	218
Cuentas por cobrar entre partes relacionadas	10	-	154
Total activos no corrientes		<u>7,249,232</u>	<u>7,456,686</u>
Total de activos		<u><u>7,380,148</u></u>	<u><u>7,503,963</u></u>
PASIVOS Y POSICION DE LOS ACCIONISTAS			
Pasivos corrientes			
Préstamos por pagar	11	-	94,618
Cuentas por pagar	12	8,424	-
Impuestos pagados por anticipados	13	2,992	5,867
Total de pasivos corrientes		<u>11,416</u>	<u>100,485</u>
Pasivos no corrientes			
Préstamos por pagar	11	7,636,359	7,508,067
Cuentas por pagar entre partes relacionadas	10	505,006	664,281
Total de pasivos no corrientes		<u>8,141,365</u>	<u>8,172,348</u>
Total de pasivos		8,152,780	8,272,833
Contingencia	17		
Posición de los accionistas			
Capital social común	14	10,000	10,000
Déficit acumulado		-782,038	-778,276
Impuesto complementario		-594	-594
Total de la posición de los accionistas		<u>-772,632</u>	<u>-768,870</u>
Total de pasivos y posición de los accionistas		<u><u>7,380,148</u></u>	<u><u>7,503,963</u></u>

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

INMOBILIARIA SDS, INC.**Estado de Resultados Integrales**

Para el año que terminó el 31 de diciembre 2023

	Notas	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Ingresos			
Ingresos Alquileres depósitos (Nota 10)	10	590,800	647,896
GASTOS GENERALES Y ADMINISTRATIVOS			
Amortización propiedades de inversión	8	-197,141	-196,981
Impuestos generales		-16,982	-35,050
Reparación y mantenimiento		-11,432	-19,832
Honorarios profesionales	10	-78,614	-6,850
Depreciación	9	-109	-109
Otros gastos de operación	15	-8,764	-2,581
Total GASTOS ADMINISTRATIVOS		<u>-313,043</u>	<u>-261,403</u>
Utilidad en operaciones		277,757	386,493
Otros ingresos (gastos)			
Otros ingresos			-
Gastos financieros		-281,519	-539,306
Total de otros gastos		<u>-281,519</u>	<u>-539,306</u>
Pérdida antes del impuesto sobre la renta		-3,762	-152,813
Impuesto sobre la renta	16	<u>0</u>	<u>-</u>
Pérdida neta		<u>-3,762</u>	<u>-152,813</u>

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

INMOBILIARIA SDS, INC.

Estado de Cambios en el Patrimonio

Para el año que terminó el 31 de diciembre 2023

(en USD dólares)

	Nota	Capital Social común	Déficit acumulado	Impuesto Complementario	Total
Saldo al 1 de enero de 2022		10,000	-625,462.65	-593.74	-616,056.39
Pérdida neta		-	-152,813.82	0.00	-152,813.82
Saldo al 31 de diciembre de 2022	14	<u>10,000</u>	<u>-778,276.47</u>	<u>-593.74</u>	<u>-768,870.21</u>
Saldo al 1 de enero de 2023		10,000	-778,276.47	-593.74	-768,870.21
Pérdida neta		0	-3,761.84	0.00	-3,761.84
Saldo al 31 de diciembre de 2023	14	<u>10,000</u>	<u>-782,038.31</u>	<u>-593.74</u>	<u>-772,632.05</u>

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

INMOBILIARIA SDS, INC.

Estado de Flujos de Efectivo

Para el año que terminó el 31 de diciembre 2023

	Notas	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Flujo de efectivo por actividades de operación			
Pérdida neta		-3,762	-152,813
Ajustes por:			
Amortización propiedades de inversión	8	197,141	196,981
Depreciación de equipo de oficina	9	109	109
Resultados de las operaciones antes de movimiento de capital de trabajo		193,488	44,277
Impuestos pagados por anticipado		-4,208	2,631
Cuentas por pagar		8,424	-9,698
Impuestos acumulados por pagar		-2,875	5,867
Flujo de efectivo provistos por las actividades de operación		<u>194,830</u>	<u>43,077</u>
Flujo de efectivo por actividades de Inversión			
Aumento de la propiedad de inversión	8	<u>-800</u>	<u>-7,149</u>
Flujo de efectivo usados en las actividades de inversión		-800	-7,149
Flujo de efectivo por actividades de financiamiento			
Préstamo por pagar		33,673	0
Cuentas por cobrar entre partes relacionadas		0	-154
Cuentas por pagar entre partes relacionadas		-159,275	0
Suscripción por cobrar		0	0
Impuesto complementario		0	0
Flujo de efectivo provistos por (usados en) las actividades de financiamiento		<u>-125,602</u>	<u>-154</u>
Aumento (disminución) en efectivo		68,428	35,774
Efectivo al inicio del año		<u>37,381</u>	<u>1,607</u>
Efectivo al final del año	6	<u><u>105,809</u></u>	<u><u>37,381</u></u>

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

Inmobiliaria SDS, Inc.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

(1) Información corporativa

Inmobiliaria SDS, Inc. (la Empresa), fue constituida el 14 de julio de 2017, bajo la Ley de sociedades anónimas en la República de Panamá y está inscrita en el Registro Público en el Rollo 155652944, Imagen 2 y Ficha 2017 de la sección mercantil, según Escritura Pública No.12,393. La actividad principal de la Empresa es la administración de bienes inmuebles, donde se encuentran las bodegas de Supreme Data Storage, S.A.

La oficina principal de la Empresa se encuentra ubicada en la Ciudad de Panamá, Distrito de Panamá, Pueblo Nuevo, Avenida La Pulida 12 de octubre, Ciudad de Panamá, República de Panamá.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2023, fueron aprobados por la Administración de la Empresa el 27 de febrero de 2024.

(2) Declaración de cumplimiento

Los estados financieros de Inmobiliaria SDS, Inc., han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES)

(3) Base para la preparación de los estados financieros

(a) Base de valuación y moneda de presentación

Los estados financieros de Inmobiliaria SDS, Inc., al 31 de diciembre de 2023, fueron preparados sobre la base de costos históricos. Estos estados financieros están expresados en Balboas (B/.), unidad monetaria de la República de Panamá, la cual está a la par y es de libre cambio con el Dólar (US\$) de los Estados Unidos de América. La República de Panamá no emite papel moneda propio y en su lugar utiliza el Dólar de los Estados Unidos de América como moneda de curso legal.

(b) Estimaciones y supuestos significativos de contabilidad

La preparación de los estados financieros de la Empresa requiere que la Administración realice estimaciones y supuestos que afectan las cifras informadas de ingresos, costos, gastos, activos y pasivos y la divulgación de pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. Debido a la incertidumbre implícita en estas estimaciones y supuestos podrían surgir ajustes a las cifras de importancia relativa que afecten los importes divulgados de los activos y pasivos en el futuro.

Inmobiliaria SDS, Inc.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

(3) Base para la preparación de los estados financieros (Continuación)

(b) Estimaciones y supuestos significativos de contabilidad (continuación)

b.1. Estimados y supuestos

Los principales supuestos en relación con hechos futuros y otras fuentes de las estimaciones propensas a variaciones a la fecha de los estados financieros y que por su naturaleza tienen un alto riesgo de causar ajustes de importancia relativa a las cifras de los activos y pasivos en los estados financieros del próximo año, se presentan a continuación:

- Vida útil de la propiedad de inversión.
- La vida útil de equipo de oficina.

Estas estimaciones se realizaron con la información disponible al 31 de diciembre de 2023, sobre los hechos analizados y es posible que acontecimientos futuros obliguen a modificarlas (aumentar o disminuir) en los próximos años, lo que se haría de forma prospectiva reconociendo los efectos del cambio de estimación en las correspondientes cuentas del estado de resultados integrales.

(c) Comparación de la información

Conforme a lo exigido por la NIC 1 "Presentación de Estados Financieros" la información presentada en los estados financieros referida al año 2022, se presenta para efectos comparativos con la información similar al año 2023.

(4) Resumen de las principales políticas de contabilidad

(a) Efectivo

El efectivo está representado por el dinero en efectivo en caja y depósitos en cuentas bancarias, los cuales son mantenidos por la Empresa para función de tesorería, cuyo vencimiento es igual o inferior a tres (3) meses desde la fecha de adquisición.

(b) Propiedad de inversión, neta

La propiedad de inversión, neta se mantiene con el fin de obtener rentas o plusvalías o ambas, incluyendo el derecho de uso de la propiedad, derechos de uso de terrenos preparados para la transferencia después de la apreciación y los edificios alquilados. La Empresa utiliza el modelo del costo para la posterior medición de las propiedades de inversión, según su vida estimada y las tasas de depreciación establecidas.

Inmobiliaria SDS, Inc.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

(4) Resumen de las principales políticas de contabilidad (Continuación)

(c) Equipo de oficina, neto

El equipo de oficina, neto, adquiridos para la operación de la Empresa se presentan en el estado de situación financiera al costo de adquisición menos su depreciación y amortización acumulada y las pérdidas por deterioro que hayan experimentado.

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 beneficios económicos futuros asociados al bien y el costo del bien se pueda medir confiablemente. Los costos considerados como reparaciones y mantenimientos son reconocidos en el estado de resultados integrales durante el período financiero en el cual se incurren.

La depreciación es cargada para ser disminuida del costo de los activos, sobre la vida de servicio estimada de los bienes relacionados, utilizando el método de línea recta. La vida útil de los activos es como sigue:

	<u>Vida útil estimada</u>
Equipo de oficina	7 años

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

(d) Préstamo por pagar

El préstamo por pagar se reconoció inicialmente por su valor razonable a las fechas respectivas de su contratación, incluyendo los costos de la transacción atribuibles.

Después de su reconocimiento inicial, estos pasivos financieros son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. La Empresa reconoce las ganancias o pérdidas en el resultado del período cuando al pasivo financiero se da de baja, así como a través del proceso de amortización.

(e) Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar comprenden principalmente de montos pendientes de pagos por compras comerciales y costos relacionados, las mismas se presentan a su costo histórico.

Inmobiliaria SDS, Inc.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

(4) Resumen de las principales políticas de contabilidad (Continuación)

(f) **Saldos y transacciones entre partes relacionadas**

Los saldos y transacciones entre partes relacionadas son efectuados a precio de mercado normal.

Los saldos y transacciones entre partes relacionadas a fin de año no tienen garantías, no generan interés y su cancelación se hace en efectivo. No se han recibido garantías, para ninguna cuenta por pagar de alguna parte relacionada. Para el año al 31 de diciembre de 2023, la Empresa no ha hecho ninguna provisión para cuentas dudosas relacionadas con montos que adeudan las partes relacionadas.

(g) **Reconocimiento de los ingresos**

Los ingresos por alquiler

La política de la Empresa para el reconocimiento de ingresos provenientes de arrendamientos operativos se describe en la letra (h)

(h) **Arrendamientos**

La empresa celebra contratos de arrendamientos como arrendador con respecto a sus propiedades de inversión. Estos contratos de arrendamientos se clasifican y reconocen como arrendamientos operativos.

Arrendamiento operativo

Reconocimiento y medición

Un arrendador reconocerá los pagos por arrendamiento procedentes de los arrendamientos operativos como **ingresos** de forma lineal durante el plazo del arrendamiento correspondiente. Un arrendador reconocerá como un **gasto** los costos, incluyendo la depreciación, incurridos para obtener los ingresos del arrendamiento.

(i) **Reconocimiento de gastos**

Los gastos se reconocen en el estado de resultados integrales, inmediatamente como tal cuando el desembolso correspondiente no produce beneficios económicos futuros, o cuando, y en la medida que, tales beneficios futuros no cumplen o dejan de cumplir las condiciones para su reconocimiento como activos en el estado de situación financiera.

(j) **Impuesto sobre la renta**

El impuesto sobre la renta del año está basado en los resultados del año ajustados por partidas que no son gravables o deducibles del impuesto sobre la renta. El impuesto sobre la renta corriente, es la estimación del impuesto por pagar sobre la renta neta gravable del año, utilizando la tasa de impuesto que está vigente a la fecha del estado de situación financiera.

Inmobiliaria SDS, Inc.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

(4) Resumen de las principales políticas de contabilidad (Continuación)

(k) Deterioro

A cada fecha del estado de situación financiera, la Empresa revisa los valores en libros de sus activos tangibles para determinar si existe alguna indicación de que esos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro. Si existe tal indicación, el valor recuperable del activo es estimado con el fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro del valor, si la hubiere.

(l) Instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros son reconocidos en el estado de situación financiera de la Empresa cuando éstos se han convertido en parte obligada contractual del instrumento.

Activos financieros

Los activos financieros se reconocen en el estado de situación financiera de la Empresa cuando se lleva a cabo su adquisición.

Clasificación de activos financieros entre corriente y no corriente

En el estado de situación financiera, los activos se clasifican en función a su vencimiento, es decir, como activos corrientes, aquellos con vencimiento igual o inferior a doce (12) meses y como activos no corrientes los de vencimiento superior a un año.

Los pasivos financieros y los instrumentos de patrimonio se clasifican conforme al contenido de los acuerdos contractuales pactados y teniendo en cuenta el fondo económico. Un instrumento de patrimonio es un contrato que representa una participación residual en el patrimonio de la Empresa una vez deducidos todos sus pasivos.

Pasivos financieros y patrimonio

Clasificación de pasivos financieros entre corriente y no corriente

En el estado de situación financiera los pasivos se clasifican en función a su vencimiento, es decir, como pasivos corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a doce (12) meses y como pasivos no corrientes los de vencimiento superior a un año.

En el caso de aquellos préstamos cuyo vencimiento sea corto plazo, pero cuya refinanciación a largo plazo, esté asegurada a discreción de la Empresa, mediante líneas de créditos disponibles a largo plazo, se clasifican como pasivos no corrientes.

Inmobiliaria SDS, Inc.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

(5) Empresa en funcionamiento

Los estados financieros que se acompañan han sido preparados sobre las bases de una empresa en funcionamiento que contemplan la realización de activos y la satisfacción de pasivos en el curso normal del negocio. Como se muestra en los estados financieros durante el año terminado el 31 de diciembre de 2023, la Empresa reflejó una pérdida neta de B/.3,762 (2022: B/. 152,813) y mantiene un déficit acumulado de B/.782,038 (2022: B/.778,276), la posición de los accionistas es negativa por B/.772,632 (2021: B/.768,870) y que, a esa fecha el activo corriente de la Empresa excedía a sus pasivos corrientes en B/.119,715.

Los estados financieros no incluyen ajustes relativos a la recuperación clasificación de los importes registrados de activos o los importes y la clasificación de pasivos que podrían ser necesarios en caso de que la Empresa no pudiese continuar en funcionamiento. En relación al riesgo de empresa en funcionamiento la Administración de la Empresa tiene planeado lo siguiente:

1. Continuar desarrollando y expandiendo las instalaciones existentes para generar mayores ventas.
2. Evaluación de nuevo tipo de proyectos de alquiler, sobre terreno existentes.

La Empresa considera que con los planes antes mencionados se podrá generar ingresos que cubrirán sus gastos para tener resultados positivos que disminuyan el riesgo de empresa en funcionamiento.

(6) Efectivo

Al 31 de diciembre, el efectivo está constituido de la siguiente manera:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>Banco</u>		
Cuenta corriente:		
Global Bank Corporation	B/. 105,809	B/. 37,381

Inmobiliaria SDS, Inc.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

(7) Impuestos pagados por anticipado

Al 31 de diciembre, los impuestos pagados por anticipado se detallan a continuación:

	2023	2022
Impuesto sobre la renta, Empresa Tesoro Nacional, ITBMS	B/. 9,896	B/. 9,896
	<u>-</u>	<u>-</u>
Total	<u>B/. 9,896</u>	<u>B/. 9,896</u>

(8) Propiedades de inversión, neta

Al 31 de diciembre, las propiedades de inversión, neta se detalla a continuación:

	Terreno	Edificio y mejoras	Mejoras en proceso	Total
Costo				
Al 1 de enero de 2022	2,504,699	5,355,841	7,750	B/. 7,868,290
Aumentos	<u>-</u>	<u>4,049</u>	<u>3,100</u>	<u>7,149</u>
Al 31 de diciembre de 2022	2,504,699	5,359,890	10,850	7,875,439
Aumentos	<u>-</u>	<u>800</u>	<u>-</u>	<u>800</u>
Al 31 de diciembre de 2023	<u>2,504,699</u>	<u>5,360,690</u>	<u>10,850</u>	<u>7,876,239</u>
Amortización acumulada				
Al 1 de enero de 2022	-	(222,144)	-	(222,144)
Amortización	<u>-</u>	<u>(196,981)</u>	<u>-</u>	<u>(196,981)</u>
Al 31 de diciembre de 2022	-	(419,125)	-	(419,125)
Amortización	<u>-</u>	<u>(197,141)</u>	<u>-</u>	<u>(197,141)</u>
Al 31 de diciembre de 2023	<u>-</u>	<u>(616,266)</u>	<u>-</u>	<u>(616,266)</u>
Valor razonable:				
Al 31 de diciembre de 2023	<u>B/. 2,504,699</u>	B/. 4,744,424	B/. 10,850	B/. 7,259,973
Al 31 de diciembre de 2022	<u>B/. 2,504,699</u>	B/. 4,940,765	B/. 10,850	B/. 7,456,314

Las propiedades de inversión se encuentran ya sea rentadas bajo arrendamiento operativos o desocupadas. Los ingresos por renta de B/.590,800 (2022: B/.647,896), se incluyen en el estado de resultado integrales como ingresos por alquiler. Los gastos directos de operación son por B/.197,141 (2022: B/.196,981) se presentan como parte de los gastos generales y administrativos en el estado de resultado integrales.

Inmobiliaria SDS, Inc.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

(9) Equipo de oficina, neto

Al 31 de diciembre, el equipo de oficina, neto se detallan a continuación:

	Equipo de	
	Oficina	Total
Costo		
Al 1 de enero de 2022	545	B/. 545
Aumento	<u>-</u>	<u>-</u>
Al 31 de diciembre de 2022	545	545
Aumentos	<u>-</u>	<u>-</u>
Al 31 de diciembre de 2023	<u>545</u>	<u>545</u>
Depreciación acumulada		
Al 1 de enero de 2022	(218)	(218)
Depreciación	<u>(109)</u>	<u>(109)</u>
Al 31 de diciembre de 2022	(327)	(327)
Depreciación	<u>(109)</u>	<u>(109)</u>
Al 31 de diciembre de 2023	<u>(436)</u>	<u>(436)</u>
Valor razonable:		
Al 31 de diciembre de 2023	<u>B/. 109</u>	<u>B/. 109</u>
Al 31 de diciembre de 2022	<u>B/. 218</u>	<u>B/. 218</u>

Inmobiliaria SDS, Inc.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

(10) Saldos y transacciones entre partes relacionadas

Al 31 de diciembre, los saldos y transacciones entre partes relacionadas se detallan a continuación:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>En Activos</u>		
Cuentas por cobrar:		
Easybox, Inc.	B/. _____ -	B/. _____ 154
<u>En pasivos</u>		
Cuentas por pagar:		
Eric Endara	B/. 101,001	B/. 132,856
Alfredo Aleman	101,001	132,856
Giovanni Spirito	75,751	99,643
Carlos Hoffman	75,751	99,642
Aristides Typaldos	75,751	99,642
Juan D. Cardoze	<u>75,751</u>	<u>99,642</u>
Total	B/. <u>505,006</u>	B/. <u>664,281</u>

Las cuentas por cobrar y por pagar a partes relacionadas no tienen garantías, no generan intereses, son recuperables o pagaderas en efectivo, no tienen plazos de vencimientos.

Al 31 de diciembre, la Empresa ha realizado las siguientes transacciones significativas con las partes relacionadas, en el curso normal de sus operaciones:

	<u>2023</u>	<u>2022</u> (No Auditado)
<u>En resultados integrales</u>		
En ingresos:		
Alquiler, Supreme Data Storage, S.A.	B/. <u>590,800</u>	B/. <u>647,896</u>
En gastos:		
Honorarios profesionales, Supreme Data Storage, S.A.	B/. _____ -	B/. _____ -

Inmobiliaria SDS, Inc.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

(11) Préstamo por pagar

Al 31 de diciembre, el préstamo por pagar se presenta a continuación:

	<u>2022</u>	<u>2021</u> (No Auditado)
Global Bank Corporation		
Préstamo hipotecario comercial por B/.6,100,000, a 5 años con vencimiento en abril 2025, con una tasa de interés del 6% + FECI anual ajustable a opción del banco. Mensualidades a capital, intereses de aproximadamente B/.56,180, más una final por el saldo insoluto al vencimiento. Garantías: Primera hipoteca y anticresis sobre la Finca No.53925 y No.305611, y fianza solidaria de Juan D. Cardoze M., Aristides G. Typaldos D., Alfredo P. Aleman M., Carlos A. Hoffman A., Giovanni A. Spirito M., Eric D. Endara S.	B/. 5,960,585	B/. 5,960,585
Préstamo hipotecario comercial original por B/.1,114,385 para mejoras adicional a la nueva infraestructura con vencimiento en septiembre 2023, se dió reestructuración en junio 2022 por B/.991,226 con fecha de vencimiento en septiembre 2030 con una tasa de interés del 6% + FECI anual ajustable a opción del banco. Mensualidades a capital, intereses de aproximadamente B/.10,077.35, más una final por el saldo insoluto al vencimiento. Garantías: Primera hipoteca y anticresis sobre la Finca No.53925 y No.305611, y fianza solidaria de Juan D. Cardoze M., Aristides G. Typaldos D., Alfredo P. Aleman M., Carlos A. Hoffman A., Giovanni A. Spirito M., Eric D. Endara S.	991,226	991,226
Préstamo hipotecario comercial original por B/.700,000 para pago de retenido a proveedores con vencimiento en agosto 2024, se dió reestructuración en junio 2022 por B/.650,874 con fecha de vencimiento en septiembre 2034, con una tasa de interés del 6% + FECI anual ajustable a opción del banco. Mensualidades a capital, intereses de aproximadamente B/.6,634.47, más una final por el saldo insoluto al vencimiento. Garantías: Primera hipoteca y anticresis sobre la Finca No.53925 y No.305611, y fianza solidaria de Juan D. Cardoze M., Aristides G. Typaldos D., Alfredo P. Aleman M., Carlos A. Hoffman A., Giovanni A. Spirito M., Eric D. Endara S.	<u>650,874</u>	<u>650,874</u>
Total	7,602,685	7,602,685
Préstamos por pagar porción corriente	<u>(94,618)</u>	<u>-</u>
Préstamos por pagar porción no corriente	<u>B/. 7,508,067</u>	<u>B/. 7,602,685</u>

Inmobiliaria SDS, Inc.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

(12) Cuentas por pagar

Al 31 de diciembre, las cuentas por pagar se detallan a continuación:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Proveedores	B/. 8,424	B/. -

Las cuentas por pagar proveedores comprendían principalmente montos pendientes de compras comerciales y costos relacionados. El período de crédito promedio para las compras comerciales es de 30 días.

La Administración considera que el valor en libros de las cuentas por pagar se aproxima a su valor razonable.

(13) Impuesto acumulado por pagar

Al 31 de diciembre, el impuesto acumulado por pagar se detalla a continuación:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Tesoro Nacional, ITBMS	B/. 2,992	B/. 5,867

(14) Capital social común

A la fecha del informe, el capital social común de la Empresa se detalla a continuación:

	<u>Acciones</u>			<u>Valor</u>
	Autorizadas	Emitidas y en circulación	Valor nominal	Total del capital en acciones
Acciones comunes	100	-	100	B/. 10,000

Inmobiliaria SDS, Inc.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

(15) Otros gastos de operación

Al 31 de diciembre, los otros gastos de operación se detallan a continuación:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Cargos bancarios	B/. 7,138	B/. 1,438
Multas y recargos	-	1,000
Permisos y certificaciones	191	130
Otros gastos de operación	<u>1,435</u>	<u>13</u>
Total	<u>B/. 8,764</u>	<u>B/. 2,581</u>

(16) Impuesto sobre la renta

De acuerdo a regulaciones fiscales vigentes las declaraciones del Impuesto sobre la renta de las empresas constituidas en la República de Panamá están sujetas a revisión por parte de las autoridades fiscales hasta por los tres (3) últimos años, inclusive el año terminado el 31 de diciembre de 2023.

A partir del año 2005, de acuerdo al Artículo 16 de la Ley 6 de febrero de 2005, las empresas pagarán el Impuesto sobre la Renta a una tasa vigente sobre la que resulte mayor entre la renta neta gravable calculada por el método tradicional a tasa vigente sobre la renta neta gravable y la renta neta que resulte de deducir del total de ingresos gravables, el 95.33% de éste. Esta nueva base para el cálculo del impuesto sobre la renta se conoce como "Cálculo Alternativo del Impuesto sobre la Renta" (CAIR)

A partir del año 2010, sólo harán este cálculo las empresas que tengan ingresos brutos gravables superior a un millón quinientos mil Balboas (B/. 1,500,000)

El Artículo 91 del Decreto Ejecutivo No.98 de 27 de septiembre 2010, que modifica el Artículo 133-D del Decreto Ejecutivo No.170 de 27 de octubre de 1993, establece que los contribuyentes podrán solicitar a la Dirección General de Ingresos la no aplicación del Cálculo Alternativo del Impuesto sobre la Renta (CAIR) para la determinación del impuesto a pagar siempre y cuando:

- a) El contribuyente al momento de realizar el Cálculo Alternativo del Impuesto sobre la Renta, determinare que incurrirá en pérdida.
- b) Si al momento de realizar el Cálculo Alternativo de Impuesto sobre la Renta para la determinación del Impuesto sobre la Renta, produce una tasa efectiva de Impuesto sobre la Renta que exceda a la tarifa vigente.

Inmobiliaria SDS, Inc.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

(16) Impuesto sobre la renta (Continuación)

Basados en la excerta legal transcrita, la Empresa no calificó para pagar Impuesto sobre la renta, ya que generó pérdidas en sus operaciones a esta fecha.

A partir del año 2010, de acuerdo al Artículo 9 de la Ley 8 del 15 de marzo de 2010, el Artículo 699 del Código Fiscal, la tarifa general quedará así:

- a) Las personas jurídicas pagarán el Impuesto sobre la renta a una tasa de 27.5% a partir del 1 de enero de 2010.
- b) Del año 2011 y siguientes el 25%, que resulte de la renta neta gravable.

El impuesto sobre la renta de la Empresa se calculó así:

	<u>2022</u>	<u>2021</u> (No Auditado)
Pérdida financiera antes del impuesto sobre la renta	B/. (3,762)	B/. (152,813)
Más: Gastos no deducibles y exentos	<u> </u>	<u> 1,000</u>
Pérdida fiscal	<u>(3,762)</u>	<u>(151,813)</u>
Impuesto sobre la renta 25%	B/. <u> </u> -	B/. <u> </u> -

(17) Contingencia

La firma de abogados Cubias & Fung, en su nota fechada el 27 de abril de 2023, informa lo siguiente:

- La empresa Inmobiliaria SDS, Inc., no mantiene casos activos en los cuales nosotros los representamos.

(18) Administración de riesgos de instrumentos financieros

Un instrumento financiero es un contrato que origina un activo financiero para una de las partes y a la vez un pasivo financiero o instrumento patrimonial para la contraparte. El estado de situación financiera de la Empresa incluye instrumentos financieros.

Inmobiliaria SDS, Inc.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

(18) Administración de riesgos de instrumentos financieros (Continuación)

Los principales riesgos identificado por la Empresa se describen a continuación:

(a) *Riesgo de liquidez y financiamiento*

Consiste en el riesgo de que la Empresa no pueda cumplir con todas sus obligaciones por causa, entre otros, del deterioro de la calidad de la cartera de cuentas por cobrar, la excesiva concentración de pasivos en una fuente en particular, el descalce entre activos y pasivos, la falta de liquidez de los activos o el financiamiento de activos a largo plazo con pasivos a corto plazo.

Para mitigar el riesgo de liquidez y financiamiento, la Empresa evalúa periódicamente sus recursos y fondos disponibles para que no se afecte la liquidez en sus operaciones contractuales.

(b) *Riesgo operacional*

Es el riesgo de pérdidas potenciales, directas o indirectas, relacionadas con los procesos de la Empresa, de personal, tecnología e infraestructura, y de los factores externos que no estén relacionados a riesgos de crédito, mercado y liquidez, tales como los que provienen de requerimientos legales y regulatorios y del comportamiento de los estándares corporativos generalmente aceptados.

Para mitigar el riesgo operacional la Empresa ha implementado una adecuada segregación de funciones, incluyendo la independencia en la autorización de transacciones monetarias y realiza una reconciliación de las transacciones, cumple con los requerimientos regulatorios y legales, aplica las normas éticas en el negocio y desarrolla actividades para cubrir el riesgo, incluyendo políticas de seguridad de información.

(c) *Riesgo Covid-19*

El 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud OMS declaró al COVID-19 como pandemia y el Gobierno de Panamá decretó el estado de emergencia, en el territorio nacional. El estado de emergencia fue suspendido en octubre de 2022. El brote de COVID-19 trajo un impacto significativo negativo en la economía global, la Administración de la Empresa realizó un monitoreo permanente sobre esta situación a fin de evaluar los impactos en sus operaciones para asegurar la continuidad y sostenibilidad del negocio, tomando medidas oportunas.

Una vez realizada la evaluación, la Administración llegó a la siguiente conclusión: "Se espera que la Empresa seguirá funcionando normalmente sin incertidumbres importantes"