

# INVERSIONES TERRALUZ, S.A.

## INFORME DE ACTUALIZACION TRIMESTRAL

31 DE DICIEMBRE DE 2017

Refrendado por:

Aris Endara

Cedula: 8-296-578

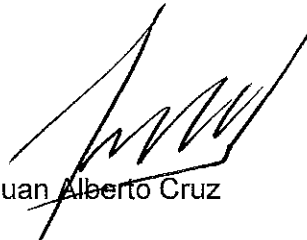
CPA: 4534



Representante Legal:

Juan Alberto Cruz

Cédula: 8-411-498



## INFORMACION DEL EMISOR

Razón Social del Emisor:

**INVERSIONES TERRALUZ, S.A.**

Bonos Autorizados:

**B/.16,000,000.00**

Bonos Vendidos:

**B/.6,600,000.00 Correspondientes a las Series A y B**

Resoluciones:

Bonos B/.16,000,000.00

Autorizados mediante la resolución No. SMV No.130-14 de 21 de marzo 2014 de la Superintendencia del Mercado de Valores.

Número de Teléfono y Fax del Emisor

**308-5844**

**308-5800**

Dirección del Emisor

**Edificio Inovation Center, P.H. Plaza Las Américas, Corregimiento de Tocmen, Vía Panamericana**

Dirección de Correo Electrónico del Emisor

[jcruz@lumicentro.com](mailto:jcruz@lumicentro.com)

*JAZ*

- I. ANALISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS
  - A. Liquidez
  - B. Recursos de Capital
  - C. Resultados de operaciones
  - D. Análisis de perspectivas
  - E. Remisión de Certificación del Fiduciario
  
- II. RESUMEN DE LA SITUACION FINANCIERA PARA EL TRIMESTRE PRESENTADO
  
- III. ESTADOS FINANCIEROS INTERINOS
  
- IV. DIVULGACION

JAc  
§.

## I. ANALISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

### A. LIQUIDEZ

#### Activos

A continuación, se muestra la relación de activos:

<b>Activos</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Efectivo y depósitos en bancos	B/. 46,790	B/. 69,585
Préstamos	6,595,136	6,595,136
Intereses	148,977	0
Gastos pagados por anticipados	3,646	20,604
Otros activos	5,510	4,864
Total de activos	6,800,059	6,690,189

Se refleja un aumento del total de activos con respecto al periodo anterior. Al cierre del periodo los préstamos ascendían a la suma de B/. 6,595,136, hay una disminución en efectivo de B/. 69,585 a B/. 46,790 debido a aumento de los gastos administrativos pagados con respecto al periodo anterior. Hay gastos pagados por anticipado por B/.3,646 que corresponde a impuesto de renta estimado. Adicionalmente hay otros activos de B/. 5,510.

#### Pasivos

Al cierre del cuarto trimestre terminado el 31 de diciembre de 2017, la sociedad contaba con un total de pasivos por B/.6,742,529, compuesto básicamente por cuentas por pagar proveedores por B/. 3,569 bonos colocados en el mercado local que ascendían a la suma de B/.6,600,000 e intereses sobre bonos por pagar por B/. 138,960 los cuales serán cancelados los primeros días del periodo 2018

JAC

## **B. RECURSOS DE CAPITAL**

Al cierre del trimestre terminado el 31 de diciembre de 2017, la sociedad contaba con acciones comunes emitidas por B/50,000 y una utilidad no distribuida de B/.7,967 menos el cargo en concepto de impuesto complementario de B/. 437

## **C. RESULTADOS DE OPERACIONES**

La sociedad durante el cuarto trimestre de 2017, registro ingresos por intereses sobre préstamos por B/.626,538.

Para el periodo se registraron gastos de intereses sobre bonos colocados en el mercado local por la suma B/.610,500. A esto se suman B/.19,763 en gastos administrativos.

La sociedad registro un déficit acumulado al cierre del periodo de B/.3,725 comparado a un déficit del período anterior de B/. 5,946 antes de impuestos, básicamente por el inicio de operaciones y por que a la fecha no se ha colocado préstamos nuevos.

## **D. ANALISIS DE PERSPECTIVAS**

Luego del inicio de operaciones en el primer trimestre de 2014, la sociedad logró colocar exitosamente en el mercado un total de B/.6,600,000 en bonos. Esto le dio la suficiente liquidez para cerrar préstamos con clientes por la suma de B/.6,595,136. Durante el año fiscal 2018 se espera poner en el mercado series adicionales que permitan recaudar fondos para hacer crecer la cartera de préstamos de Inversiones Terraluz, S.A.

## **E. REMISION DE CERTIFICACION DEL FIDUCIARIO**

La sociedad Inversiones Terraluz, .S.A. en su calidad de emisor no mantiene certificación de agentes fiduciarios

## II. RESUMEN DE LA SITUACION FINANCIERA PARA EL TRIMESTRE PRESENTADO

Estado de Resultado	Trimestre que reporta dic-17	Trimestre que reporta sept-17	Trimestre que reporta jun-17	Trimestre que reporta mar-17
Ingresos Totales	626,538	469,903	313,269	156,634
Gastos de intereses	610,500	457,875	305,250	152,625
Gastos de operaciones	19,763	15,783	9,615	6,382
Utilidad antes de impuestos	(3,725)	(3,755)	(1,596)	(2,373)
Impuesto sobre la renta	0	0	0	0
Utilidad o Pérdida Neta	(3,725)	(3,755)	(1,596)	(2,373)
Acciones emitidas y en circulación	1,000	1,000	1,000	1,000
Utilidad o Pérdida por acción	(3.72)	(3.75)	(1.57)	(2.37)
Utilidad o Pérdida del periodo	(3,725)	(3,755)	(1,596)	(2,373)
Acciones promedio en circulación	1,000	1,000	1,000	1,000
<b>Balance General</b>	<b>Trimestre que reporta dic-17</b>	<b>Trimestre que reporta sept-17</b>	<b>Trimestre que reporta jun-17</b>	<b>Trimestre que reporta mar-17</b>
Efectivo	46,790	49,422	8,937	59,640
Préstamos	6,595,136	6,595,136	6,595,136	6,595,136
Adelanto a proveedores	0	0	0	0
Activos totales	6,800,059	6,838,271	6,692,247	6,691,594
Deuda total	6,742,529	6,780,771	6,632,588	6,632,712
Acciones preferidas	0	0	0	0
Patrimonio total	57,530	57,500	59,659	58,882

JRC

Razones Financieras	Trimestre que reporta dic-17	Trimestre que reporta sept-17	Trimestre que reporta jun-17	Trimestre que reporta mar-17
Dividendo / Acción común	0.00	0.00	0.00	0.00
Deuda total + Depósitos / Patrimonio	117.20	117.92	111.17	112.65
Préstamos / Activos totales	0.97	0.96	0.99	0.99
Gastos operación / Activos totales	0.00	0.00	0.00	0.00
Morosidad / Reserva	0.00	0.00	0.00	0.00
Morosidad / Cartera total a mas de 90 días	0.00	0.00	0.00	0.00

JAC

**III. ESTADOS FINANCIEROS INTERINOS**



# INVERSIONES TERRALUZ, S.A.

## ESTADOS FINANCIEROS INTERINOS

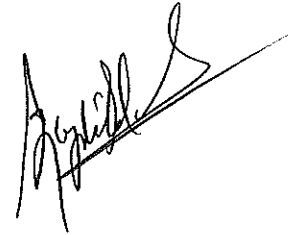
31 DE DICIEMBRE DE 2017

Refrendado por:

Aris Endara

Cedula: 8-296-578

CPA: 4534



Representante Legal:

Juan Alberto Cruz

Cédula: 8-411-498



**Inversiones Terraluz, S.A.**

**CONTENIDO**

---

**ESTADOS FINANCIEROS**

Estado de Situación Financiera  
Estado de Resultado  
Estado de Cambio en el Patrimonio  
Estado de Flujo de Efectivo  
Notas a los Estados Financieros

---

5740

## INFORME DEL CONTADOR PUBLICO

A la Junta Directiva de  
**Inversiones Terraluz, S.A.**  
Panamá, Republica de Panamá

Hemos revisado los estados financieros interinos que se acompañan de Inversiones Terraluz, S.A., los cuales incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2017 y los estados conexos de utilidades, cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los doce meses terminados en esa fecha, y un resumen de las políticas de contabilidad mas importantes y otras notas explicativas.

### *Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros*

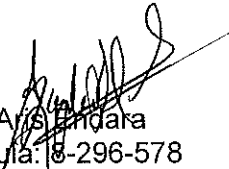
La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno necesario para permitir la preparación de estados financieros que están libres de representación errónea importante, ya sea por fraude o error.

### *Responsabilidad del Contador Público*

Nuestra responsabilidad es asegurar la razonabilidad de estos estados financieros intermedios con base a nuestra revisión. Efectuamos nuestra revisión de conformidad con Normas Internacionales de Auditoria. Esas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y que planifiquemos y realicemos la revisión para obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros intermedios están libres de representaciones erróneas de importancia relativa.

Una revisión incluye la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de revisión acerca de los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen de nuestro juicio, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa en los estados financieros, debido ya sea a fraude o error. Al efectuar esas evaluaciones de riesgos, nosotros consideramos el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía, a fin de diseñar procedimientos de revisión que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una revisión también incluye evaluar lo apropiado de los principios de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación en conjunto de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de la revisión que hemos obtenido es suficiente y apropiada para ofrecer una base razonable. En nuestra consideración, los estados financieros interinos presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de INVERSIONES TERRALUZ, S.A. al 31 de diciembre de 2017, y su desempeño financiero y sus flujos efectivos por los doce meses terminados en esa fecha, de acuerdo con las Normas Intencionales de Información Financiera.



Lic. Aris Brindara  
Cedula: 8-296-578  
CPA: 4534

28 de febrero de 2018  
Panamá, República de Panamá

**INVERSIONES TERRALUZ,S.A.**  
(Panamá, República de Panamá)

**Estado de Situación Financiera**

31 de Diciembre de 2017

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

<b>Activos</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Activos corrientes</b>		
Efectivo	46,790	69,585
Prestamos:		
Sector interno	6,595,136	6,595,136
Intereses por cobrar		
Sector interno	148,977	0
Cuentas por cobrar relacionadas	646	0
	<u>6,744,759</u>	<u>6,595,136</u>
Menos provisión para posibles prestamos incobrables	0	
<b>Cuentas por cobrar, neto</b>	<u>6,744,759</u>	<u>6,595,136</u>
Gastos e impuestos pagados por adelantado	3,646	20,604
<b>Total de activos corrientes</b>	<u>6,795,195</u>	<u>6,685,325</u>
<b>Activos no corrientes</b>		
Otros activos	4,864	4,864
<b>Total de activos no corrientes</b>	<u>4,864</u>	<u>4,864</u>
<b>Total de activos</b>	<u>6,800,059</u>	<u>6,690,189</u>
<b>Pasivo y Patrimonio</b>		
<b>Pasivos corrientes</b>		
Cuentas por pagar:		
Proveedores	3,569	6,946
<b>Total de depositos de clientes</b>	<u>3,569</u>	<u>6,946</u>
Gastos e intereses acumulados por pagar	138,960	21,988
<b>Total de pasivos corrientes</b>	<u>142,529</u>	<u>28,934</u>
<b>Pasivos no corrientes</b>		
Bonos por pagar	6,600,000	6,600,000
<b>Total de pasivos no corrientes</b>	<u>6,600,000</u>	<u>6,600,000</u>
<b>Total del pasivo</b>	<u>6,742,529</u>	<u>6,628,934</u>
<b>Patrimonio de los accionistas</b>		
Acciones comunes	50,000	50,000
Utilidades no distribuidas	7,967	11,692
Impuesto complementario	(437)	(437)
<b>Total del patrimonio</b>	<u>57,530</u>	<u>61,255</u>
Contingencias		
<b>Total del pasivo y patrimonio</b>	<u>6,800,059</u>	<u>6,690,189</u>

**INVERSIONES TERRALUZ, S.A.**  
(Panamá, República de Panamá)

**Estado de Ganancias y Pérdidas**

31 de Diciembre de 2017

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>Nota</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Intereses ganados sobre:			
Prestamos		626,538	313,269
Otros			
Total de intereses ganados		<u>626,538</u>	<u>313,269</u>
Comisiones ganados sobre:			
Prestamos		0	0
Otros			
Total de comisiones ganados		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Total de ingresos por intereses y comisiones</b>		626,538	313,269
Gastos de intereses y comisiones			
Bonos		610,500	305,250
Otros			
Total de gastos de intereses y comisiones		<u>610,500</u>	<u>305,250</u>
<b>Ingreso neto de intereses y comisiones</b>		16,038	8,019
Gastos generales, administrativo y ventas:			
Generales y administrativos		19,763	13,965
Ventas		0	0
Total de gastos generales, de administración y ventas		<u>19,763</u>	<u>13,965</u>
<b>Utilidad antes del impuesto sobre la renta</b>		<u>(3,725)</u>	<u>(5,946)</u>
Impuesto sobre la renta causado		0	0
<b>Utilidad neta</b>		<u>(3,725)</u>	<u>(5,946)</u>

**INVERSIONES TERRALUZ, S.A.**

(Panamá, República de Panamá)

**Estado Combinado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas**

Año terminado el 31 de diciembre de 2017

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

---

	<u>Capital en</u> <u>Acciones</u>	<u>Utilidades</u> <u>no</u> <u>Distribuidas</u>	<u>Impuesto</u> <u>Complementario</u>	<u>Total</u>
	50,000		(437)	49,563
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2016</b>	<u>50,000</u>	<u>0</u>	<u>(437)</u>	<u>49,563</u>
Utilidad neta	0	11,692	0	11,692
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2017</b>	<u>50,000</u>	<u>11,692</u>	<u>(437)</u>	<u>61,255</u>
<i>Utilidad neta</i>		(3,725)	0	(3,725)
	<u>0</u>	<u>7,967</u>	<u>0</u>	<u>57,530</u>

**INVERSIONES TERRALUZ,S.A.**  
(Panamá, República de Panamá)

**Estado de Flujos de Efectivo**

31 de Diciembre de 2017

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de operación</b>		
Utilidad neta	(3,725)	(5,946)
Ajustes por:		
Depreciación de inmuebles, mobiliario, equipo y mejoras	0	0
Ajuste de utilidades retenidas	0	(321)
Impuesto sobre la renta causado	0	0
	<u>(3,725)</u>	<u>(6,267)</u>
Cambios en prestamos por cobrar interno	0	0
Cambios en prestamos por cobrar externo	(646)	0
Cambios en cuentas por cobrar otras	0	0
Cambios en intereses por cobrar	(148,977)	(35,995)
Cambios en adelanto a proveedores	0	0
Cambios en gastos e impuestos pagados por adelantado	16,958	37
Cambios en otros activos	0	0
Cambios en cuentas por pagar proveedores	(3,377)	125
Cambios en cuentas por pagar accionistas	0	0
Cambios en otras cuentas por pagar	0	0
Cambios en interes recibido por anticipado	0	(17,403)
Cambios en gastos acumulados por pagar	116,972	3,976
Cambio en bonos por pagar	0	0
Cambios en prestaciones laborales	0	0
Impuesto sobre la renta pagado	0	0
<b>Efectivo neto de las actividades de operación</b>	<u>(22,795)</u>	<u>(55,527)</u>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de inversión</b>		
Producto de la venta de inversiones	0	0
Disminución (aumento) en depósito a plazo fijo	0	0
Adquisición de activos fijos	0	0
<b>Efectivo neto de las actividades de inversión</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento</b>		
Dividendos pagados	0	0
Producto de nuevos préstamos	0	0
Abonos y cancelación de préstamos	0	0
<b>Efectivo neto de las actividades de financiamiento</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
Aumento neto en el efectivo	(22,795)	(55,527)
Efectivo al inicio del año	<u>69,585</u>	<u>71,238</u>
<b>Efectivo al final del año</b>	<u>46,790</u>	<u>15,711</u>

*JR*



**Inversiones Terraluz, S.A.**

**Nota a los Estados Financieros  
31 de diciembre de 2017**

**(Cifras en Balboas)**

---

**1. Organización y operaciones**

**Organización**

Inversiones Terraluz, S.A., es una sociedad anónima constituida de acuerdo a las leyes de la República de Panamá, según consta en la Escritura Publica No. 10231 inscrita el 11 de junio de 2013.

Las oficinas están ubicadas en Edificio Inovation Center, P.H. Las Américas, Corregimiento de Tocumen, Vía Panamericana, Ciudad de Panamá.

La Junta Directiva de la Compañía esta compuesta de la siguiente forma:

Presidente	-	Juan Alberto Cruz
Tesorero	-	Oneissa Otero
Secretaria	-	Aris Endara

**Descripción de los negocios y operaciones**

La compañía tiene como actividad principal el canalizar fondos y realizar inversiones en empresas comerciales de grupos económicos determinados en la República de Panamá u otros países, cuando así sea aprobado por la Junta Directiva, previa obtención de las autorizaciones por parte de las autoridades correspondientes.

**Inversiones Terraluz, S.A.**

**Nota a los Estados Financieros  
31 de diciembre de 2017**

**(Cifras en Balboas)**

---

**2. Resumen de políticas de contabilidad más importantes**

**Base de contabilidad**

Los estados financieros están presentados conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

**Unidad monetaria**

Los estados financieros están expresados en Balboas (B/.), la unidad monetaria de la República de Panamá, la cual esta a la par con el Dólar (US\$) de los Estados Unidos de América. La República de Panamá no emite papel moneda propio y, en su lugar, el Dólar (US\$) de los Estados Unidos de América se utiliza como moneda de curso legal.

**Efectivo**

Para efectos de la preparación del estado de flujo de efectivo, se consideran todas las cuentas de efectivo que no tienen restricciones para su utilización.

**3. Efectivo**

El efectivo se presenta a continuación:

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Towerbank	46,790	69,585

**4. Préstamos por cobrar**

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Corrientes	6,595,136	6,595,136
Morosos	0	0
Prestamos Netos	6,595,136	6,595,136

**Inversiones Terraluz, S.A.**

**Nota a los Estados Financieros  
31 de diciembre de 2017**

**(Cifras en Balboas)**

---

**5. Bonos por pagar**

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	6,600,000	6,600,000

Autorizados mediante la resolución No. SMV No.130-14 de 21 de marzo 2013 de la Superintendencia del Mercado de Valores.

Serie A	B/.5,000,000	Vencimiento 2029
Serie B	B/.1,600,000	Vencimiento 2029

**6. Capital en acciones**

El capital en acciones es de 1,000 acciones comunes autorizadas con valor nominal de B/.50.00 cada una, todas emitidas y pagadas.

**7. Valor razonable de los instrumentos financieros**

El valor razonable de los instrumentos financieros es el valor por el cual un activo puede ser intercambiado o una deuda negociada, en una transacción común entre dos partes, en condiciones diferentes a una venta forzada o liquidación es mejor evidenciado mediante cotizaciones del mercado, si existe alguno. A la fecha del balance general, el valor razonable de los activos y pasivos financieros de la compañía se aproximan a su valor en libros por ser de corto plazo.

#### IV. DIVULGACION

Información será divulgada mediante la Bolsa de Valores y la Superintendencia del Mercado de Valores, así como está disponible para entregar a cualquier persona interesada.

Fecha de Divulgación (entrega):

28 de febrero de 2018 y estarán disponibles en las páginas WEB tanto en la Bolsa de Valores como en la Superintendencia del Mercado de Valores a partir del mes de marzo del presente año

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



**Juan Alberto Cruz**  
**Representante Legal**