

# INVERSIONES TERRALUZ, S.A.

## INFORME DE ACTUALIZACION TRIMESTRAL

31 DE DICIEMBRE DE 2022

Refrendado por:

Marta Montaña 

Cedula: 8-296-259

CPA: 4567

Representante Legal:

  
Aris Endara

Cédula: 8-296-578



## 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

[aris.endara@lumicentro.com](mailto:aris.endara@lumicentro.com)

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



## I. ANALISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

### A. LIQUIDEZ

#### Activos

A continuación, se muestra la relación de activos:

<b>Activos</b>		<b><u>2022</u></b>		<b><u>2021</u></b>
Efectivo y depósitos en bancos	B/.	1,775	B/.	48,922
Intereses por cobrar		75,879		189,023
Gastos pagados por anticipados		17,040		3,645
Préstamos		6,595,136		6,595,136
Otros activos		7,950		7,415
<b>Total de activos</b>		<b>6,697,780</b>		<b>6,844,141</b>

Se refleja una disminución del total de activos de B/ 146,361, esta variación es resultado de una disminución en el rubro de efectivo de B/. 48,922 a B/. 1,775, y de una disminución de B/. 113,144 en el rubro de intereses sobre préstamos por cobrar en comparación al periodo anterior debido a que fueron cancelados intereses pendientes. Los gastos pagados por anticipado por B/.17,040 que corresponde a impuesto de renta estimado y a intereses sobre bonos pagados por anticipado. Adicionalmente hay otros activos de B/. 7,950, de igual forma al cierre del periodo los préstamos ascendían a la suma de B/. 6,595,136 el cual no muestra variación alguna debido a que no se han recibidos abonos a capital, ni se han otorgado préstamos nuevos

#### Pasivos

Al cierre del cuarto trimestre terminado el 31 de diciembre de 2022, la sociedad contaba con un total de pasivos por B/. 6,632,597, compuesto básicamente por cuentas por pagar proveedores por el valor de B/. 11,964, bonos colocados en el mercado local que ascendían a la suma de B/.6,600,000, cuentas por pagar accionistas por B/. 17,000, gastos acumulados por pagar por B/. 3,630 que corresponden al renglón de impuesto transferible de bienes muebles.

## **B. RECURSOS DE CAPITAL**

Al cierre del cuarto trimestre terminado el 31 de diciembre de 2022, la sociedad contaba con acciones comunes emitidas por B/50,000 y una utilidad no distribuida de B/.15,623 menos el cargo en concepto de impuesto complementario de B/. 437

## **C. RESULTADOS DE OPERACIONES**

La sociedad durante el cuarto trimestre de 2022, 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/.4,450 en gastos administrativos.

La sociedad registro una utilidad acumulad al cierre del periodo de B/.11,588 en comparación a la utilidad del período anterior de B/. 2,657 antes de impuestos.

## **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 2022 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

<b>Estado de Resultado</b>	<b>Trimestre que reporta dic-22</b>	<b>Trimestre que reporta sep-22</b>	<b>Trimestre que reporta jun-22</b>	<b>Trimestre que reporta mar-22</b>
Ingresos Totales	626,538	469,903	313,269	156,634
Gastos de intereses	610,500	457,875	305,250	152,625
Gastos de operaciones	4,450	3,691	3675	16
Utilidad antes de impuestos	11,588	8,337	4,344	3,993
Impuesto sobre la renta	0	0	0	0
Utilidad o Pérdida Neta	11,588	8,337	4,344	3,993
Acciones emitidas y en circulación	1,00	1,000	1,000	1,000
Utilidad o Perdida por acción	11.59	8.34	4.34	3.99
Utilidad o Perdida del periodo	11,588	8,337	4,344	3,993
Acciones promedio en circulación	1,000	1,000	1,000	1,000
<b>Balance General</b>	<b>Trimestre que reporta dic-22</b>	<b>Trimestre que reporta sep-22</b>	<b>Trimestre que reporta jun-22</b>	<b>Trimestre que reporta mar-22</b>
Efectivo	1,775	7,611	4,371	16,349
Préstamos	6,595,136	6,595,136	6,595,136	6,595,136
Activos totales	6,697,780	6,880,688	6,870,172	6,857,413
Deuda total	6,632,594	6,818,753	6,812,230	6,799,822
Acciones preferidas	0	0	0	0
Patrimonio total	65,186	61,935	57,942	57,951

<b>Razones Financieras</b>	<b>Trimestre que reporta dic-22</b>	<b>Trimestre que reporta sep-22</b>	<b>Trimestre que reporta jun-22</b>	<b>Trimestre que reporta mar-21</b>
Dividendo / Acción común	0.00	0.00	0.00	0.00
Deuda total + Depósitos / Patrimonio	101.75	110.10	117.57	118.07
Préstamos / Activos totales	0.98	0.96	0.96	0.96
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

III. ESTADOS FINANCIEROS INTERINOS

004  
7



# INVERSIONES TERRALUZ, S.A.

## ESTADOS FINANCIEROS INTERINOS

31 DE DICIEMBRE DE 2022

Refrendado por:

Marta Montaña 

Cedula: 8-296-259

CPA: 4567

Representante Legal:

  
Aris Endara

Cédula: 8-296-578



**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

---

## **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 2022 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*

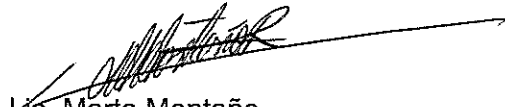
La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno necesario para permitir la preparación de estados financieros que están libres de representación errónea 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 Auditoría. 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 2022, 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. Marta Montaña  
Cedula: 8-296-259  
CPA: 4567

28 de febrero de 2023  
Panamá, República de Panamá

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

**Estado de Situación Financiera**

31 de Diciembre de 2022

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

<u>Activos</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Activos corrientes</b>		
Efectivo	1,775	48,922
Intereses por cobrar		
Sector interno	75,879	189,023
Cuentas por cobrar relacionadas	0	0
	75,879	189,023
Menos provisión para posibles préstamos incobrables	0	0
<b>Cuentas por cobrar, neto</b>	<b>75,879</b>	<b>189,023</b>
Gastos e impuestos pagados por adelantado	17,040	3,645
<b>Total de activos corrientes</b>	<b>94,694</b>	<b>241,590</b>
<b>Activos no corrientes</b>		
Préstamos:		
Sector interno	6,595,136	6,595,136
Otros activos	7,950	7,415
<b>Total de activos no corrientes</b>	<b>6,603,086</b>	<b>6,602,551</b>
<b>Total de activos</b>	<b>6,697,780</b>	<b>6,844,141</b>
<b><u>Pasivo y Patrimonio</u></b>		
<b>Pasivos corrientes</b>		
Cuentas por pagar:		
Proveedores	11,964	30,946
Relacionadas	0	0
<b>Total de depósitos de clientes</b>	<b>11,964</b>	<b>30,946</b>
Gastos e intereses acumulados por pagar	3,630	142,597
Impuesto sobre la renta por pagar	0	0
<b>Total de pasivos corrientes</b>	<b>15,594</b>	<b>173,543</b>
<b>Pasivos no corrientes</b>		
Bonos por pagar	6,600,000	6,600,000
Cuentas por pagar accionistas	17,000	17,000
<b>Total de pasivos no corrientes</b>	<b>6,617,000</b>	<b>6,617,000</b>
<b>Total del pasivo</b>	<b>6,632,594</b>	<b>6,790,543</b>
<b>Patrimonio de los accionistas</b>		
Acciones comunes	50,000	50,000
Utilidades no distribuidas	15,623	4,035
Impuesto complementario	(437)	(437)
<b>Total del patrimonio</b>	<b>65,186</b>	<b>53,598</b>
Contingencias		
<b>Total del pasivo y patrimonio</b>	<b>6,697,780</b>	<b>6,844,141</b>

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

**Estado de Ganancias y Perdidas**

31 de Diciembre de 2022

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Intereses ganados sobre:		
Prestamos	626,538	626,538
Otros		
Total de intereses ganados	<u>626,538</u>	<u>626,538</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>	<b>626,538</b>	<b>626,538</b>
Gastos de intereses y comisiones		
Bonos	610,500	610,500
Otros		
Total de gastos de intereses y comisiones	<u>610,500</u>	<u>610,500</u>
<b>Ingreso neto de intereses y comisiones</b>	<b>16,038</b>	<b>16,038</b>
Gastos generales, administrativo y ventas:		
Generales y administrativos	4,450	13,381
Ventas	0	0
Total de gastos generales, de administración y ventas	<u>4,450</u>	<u>13,381</u>
<b>Utilidad antes del impuesto sobre la renta</b>	<b>11,588</b>	<b>2,657</b>
Impuesto sobre la renta causado	0	0
<b>Utilidad neta</b>	<b><u>11,588</u></b>	<b><u>2,657</u></b>

**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 2022

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

---

	<u>Capital en Acciones</u>	<u>Utilidades no Distribuidas</u>	<u>Impuesto Complementario</u>	<u>Total</u>
Saldo al 01 de enero de 2021	50,000	1,378	(437)	50,941
Utilidad neta	<u>0</u>	<u>2,657</u>	<u>0</u>	<u>2,657</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2021	50,000	4,035	(437)	53,598
Utilidad neta	<u></u>	<u>11,588</u>	<u>0</u>	<u>11,588</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2022	<u>50,000</u>	<u>15,623</u>	<u>(437)</u>	<u>65,186</u>

---

**INVERSIONES TERRALUZ,S.A.**

(Panamá, República de Panamá)

**Estado de Flujos de Efectivo**

31 de Diciembre de 2022

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de operación</b>		
Utilidad neta	11,588	2,657
Ajustes por:		
Depreciación de inmuebles, mobiliario, equipo y mejoras	0	0
Impuesto sobre la renta causado	0	0
	<u>11,588</u>	<u>2,657</u>
Cambios en préstamos por cobrar externo	0	0
Cambios en intereses por cobrar	113,144	209,480
Cambios en otros activos	(535)	(856)
Cambios en cuentas por pagar proveedores	(18,982)	(17,448)
Cambios en cuentas por pagar accionistas	0	0
Cambios en gastos acumulados por pagar	(138,967)	(145,682)
<b>Efectivo neto de las actividades de operación</b>	<u>(47,147)</u>	<u>48,152</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	(47,147)	48,152
Efectivo al inicio del año	<u>48,922</u>	<u>770</u>
<b>Efectivo al final del año</b>	<u>1,775</u>	<u>48,922</u>



## **Inversiones Terraluz, S.A.**

### **Nota a los Estados Financieros**

**31 de diciembre de 2022**

**(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	-	Aris Endara
Tesorero	-	Marta Montaña
Secretaria	-	Iris Vergara

##### **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 2022**

**(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>2022</b>	<b>2021</b>
Towerbank	1,775	48,922

**4. Préstamos por cobrar**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
No Corrientes	6,595,136	6,595,136
Morosos	0	0
Préstamos Netos	6,595,136	6,595,136

**Inversiones Terraluz, S.A.**

**Nota a los Estados Financieros  
31 de diciembre de 2022**

**(Cifras en Balboas)**

---

**5. Bonos por pagar**

	<b>2022</b>	<b>2021</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 2023 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.



**Aris Endara**  
**Representante Legal**