

# INVERSIONES TERRALUNA, S.A.

## INFORME DE ACTUALIZACION TRIMESTRAL

31 DE DICIEMBRE DE 2022

Refrendado por:

Marta Montaña 

Cedula: 8-296-259

CPA: 4567

Representante Legal:

Atis Endera 

Cédula: 8-296-578

CS  
B

## INFORMACION DEL EMISOR

Razón Social del Emisor:

**INVERSIONES TERRALUNA, S.A.**

Bonos Autorizados:

**B/.20,000,000.00**

Bonos Vendidos:

**B/.5,900,000.00 Correspondientes a las Series A**

Resoluciones:

Bonos B/.20,000,000.00

Autorizados mediante la resolución No. SMV No.376-15 de 19 de junio 2015 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. Las Américas, Corregimiento de Tocumen 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/. 1,646	B/. 7,263
Intereses por cobrar	136,471	127,677
Gastos pagados por anticipado	1,501	1,501
Préstamos	5,989,455	5,989,455
<b>Total de activos</b>	<b>6,129,073</b>	<b>6,125,896</b>

El total de activos muestran un aumento de B/. 3,177, con respecto al periodo anterior. Esta variación es el resultado neto entre los renglones de efectivo e intereses por cobrar así: una disminución en efectivo de B/. 5,617 versus un aumento en Intereses por cobrar de B/. 8,794. Por otra parte, tenemos gastos pagados por anticipado de B/. 1,501, que corresponde al impuesto de renta estimado según declaración de renta. Al cierre de este trimestre los préstamos ascendían a la suma de B/. 5,989,455 el cual no muestra variación alguna debido a que no se han recibidos abono a capital ni se han otorgado nuevos préstamos.

#### Pasivos

Al cierre del cuarto trimestre terminado el 31 de diciembre de 2022, la sociedad contaba con un total de pasivos por B/.6,045,352, compuesto básicamente por: cuentas por pagar proveedores por la suma de B/. 13,723; bonos colocados en el mercado local que ascendían a la suma de B/.5,900,000, gastos e intereses acumulados por pagar por el monto de B/. 9,674; cuentas por pagar accionistas por B/. 32,500 y otros pasivos por 89,455.

## **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 acumulada de B/.35,460 menos el cargo en concepto de impuesto complementario de B/. 1,739.

## **C. RESULTADOS DE OPERACIONES**

La sociedad durante el cuarto trimestre, terminado el 31 de diciembre de 2022, registro ingresos por intereses sobre préstamos por B/.494,130.

Para el periodo se registraron gastos de intereses sobre bonos colocados en el mercado local por la suma B/.472,000. A esto se suman B/. 7,472 en gastos administrativos atribuidos a gastos propios de la operación.

La sociedad registro una utilidad neta al cierre del periodo de B/.14,658 comparado a una utilidad del período anterior de B/. 10,509. antes de impuestos.

## **D. ANALISIS DE PERSPECTIVAS**

Luego del inicio de operaciones en el cuarto trimestre de 2015, la sociedad logró colocar exitosamente en el mercado un total de B/.5,900,000 en bonos. Esto le dio la suficiente liquidez para cerrar préstamos con clientes por la suma de B/.5,989,455. Durante el periodo fiscal 2022 se espera poner en el mercado series adicionales que permitan recaudar fondos para crecer la cartera de préstamos de Inversiones Terraluna, S.A.

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

La sociedad Inversiones Terraluna, 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	494,130	370,598	247,065	123,533
Gastos de intereses	472,000	354,000	236,000	118,000
Gastos de operaciones	7,472	3,676	3,659	40
Utilidad antes de impuestos	14,658	12,922	7,406	5,517
Impuesto sobre la renta	0	0	0	0
Utilidad o Pérdida Neta	14,658	12,922	7,406	5,517
Acciones emitidas y en circulación	1,000	1,000	1,000	1,000
Utilidad o Perdida por acción	14.66	12.92	7.41	5.52
Utilidad o Perdida del periodo	14,658	12,922	7,406	5,517
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	1,646	18,975	69,742	7,902
Préstamos	5,989,455	5,989,455	5,989,455	5,989,455
Activos totales	6,129,073	6,278,544	6,264,381	6,138,373
Deuda total	6,045,352	6,196,559	6,187,912	6,063,793
Acciones preferidas	0	0	0	0
Patrimonio total	83,721	81,985	76,469	74,580

<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-22</b>
Dividendo / Acción común	0.00	0.00	0.00	0.00
Deuda total + Depósitos / Patrimonio	72.21	75.59	80.92	81.31
Préstamos / Activos totales	0.98	0.96	0.96	0.98
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

# INVERSIONES TERRALUNA, 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 Terraluna, 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 PÚBLICO**

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

Hemos revisado los estados financieros interinos que se acompañan de Inversiones Terraluna, 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 TERRALUNA, 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 TERRALUNA, 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	1,646	7,263
Intereses por cobrar		
Sector interno	136,471	127,677
Cuentas por cobrar relacionadas	0	0
	<u>136,471</u>	<u>127,677</u>
Menos provisión para posibles préstamos incobrables	0	0
<b>Cuentas por cobrar, neto</b>	<u>136,471</u>	<u>127,677</u>
Adelantos a proveedores	0	0
Gastos e impuestos pagados por adelantado	1,501	1,501
<b>Total de activos corrientes</b>	<u>139,618</u>	<u>136,441</u>
<b>Activos no corrientes</b>		
Prestamos:		
Sector interno	5,989,455	5,989,455
Otros activos	0	0
<b>Total de activos no corrientes</b>	<u>5,989,455</u>	<u>5,989,455</u>
<b>Total de activos</b>	<u>6,129,073</u>	<u>6,125,896</u>
<b><u>Pasivo y Patrimonio</u></b>		
<b>Pasivos corrientes</b>		
Proveedores	13,723	25,203
Otras	89,455	89,455
<b>Total de depósitos de clientes</b>	<u>103,178</u>	<u>114,658</u>
Gastos e intereses acumulados por pagar	9,674	9,674
Impuesto sobre la renta por pagar	0	0
<b>Total de pasivos corrientes</b>	<u>112,852</u>	<u>124,332</u>
<b>Pasivos no corrientes</b>		
Bonos por pagar	5,900,000	5,900,000
Cuentas por pagar accionistas	32,500	32,500
<b>Total de pasivos no corrientes</b>	<u>5,932,500</u>	<u>5,932,500</u>
<b>Total del pasivo</b>	<u>6,045,352</u>	<u>6,056,832</u>
<b>Patrimonio de los accionistas</b>		
Acciones comunes	50,000	50,000
Utilidades no distribuidas	35,460	20,803
Impuesto complementario	(1,739)	(1,739)
<b>Total del patrimonio</b>	<u>83,721</u>	<u>69,064</u>
Contingencias		
<b>Total del pasivo y patrimonio</b>	<u>6,129,073</u>	<u>6,125,896</u>

**INVERSIONES TERRALUNA, 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	494,130	494,130
Otros		
Total de intereses ganados	<u>494,130</u>	<u>494,130</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>	494,130	494,130
Gastos de intereses y comisiones		
Bonos	472,000	472,000
Otros		
Total de gastos de intereses y comisiones	<u>472,000</u>	<u>472,000</u>
<b>Ingreso neto de intereses y comisiones</b>	22,130	22,130
Gastos generales, administrativo y ventas:		
Generales y administrativos	7,472	11,621
Ventas	0	0
Total de gastos generales, de administración y ventas	<u>7,472</u>	<u>11,621</u>
<b>Utilidad antes del impuesto sobre la renta</b>	<u>14,658</u>	<u>10,509</u>
Impuesto sobre la renta causado	0	0
<b>Utilidad neta</b>	<u>14,658</u>	<u>10,509</u>

---

**INVERSIONES TERRALUNA, 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	10,293	(1,739)	58,554
Utilidad neta	0	10,509	0	10,509
Saldo al 31 de diciembre de 2021	<u>50,000</u>	<u>20,802</u>	<u>(1,739)</u>	<u>69,063</u>
Utilidad neta		14,658	0	14,658
Saldo al 30 de septiembre de 2022	<u>50,000</u>	<u>35,460</u>	<u>0</u>	<u>83,721</u>

---

**INVERSIONES TERRALUNA,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	14,658	10,509
Ajustes por:		
Depreciación de inmuebles, mobiliario, equipo y mejoras	0	0
Ajuste de utilidades retenidas	0	0
Impuesto sobre la renta causado	0	0
	<u>14,658</u>	<u>10,509</u>
Cambios en cuentas por cobrar accionistas	0	0
Cambios en intereses por cobrar	(8,795)	240,341
Cambios en cuentas por pagar proveedores	(11,480)	(12,953)
Cambios en cuentas por pagar accionistas	0	0
Cambios en otras cuentas por pagar	0	0
Cambios en gastos acumulados por pagar	0	(235,452)
<b>Efectivo neto de las actividades de operación</b>	<u>(5,617)</u>	<u>2,445</u>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de inversión</b>		
Producto de la venta de inversiones		
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	(5,617)	2,445
Efectivo al inicio del año	<u>7,263</u>	<u>4,818</u>
<b>Efectivo al final del año</b>	<u><u>1,646</u></u>	<u><u>7,263</u></u>

## **Inversiones Terraluna, S.A.**

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

**(Cifras en Balboas)**

---

#### **1. Organización y operaciones**

##### **Organización**

Inversiones Terraluna, S.A., es una sociedad anónima constituida de acuerdo a las leyes de la República de Panamá, según consta en la Escritura Publica No. 1383 inscrita el 28 de enero de 2014.

Las oficinas están ubicadas en Avenida Domingo Díaz, Edificio Inovation Center, P.H. Las Américas, Vía Panamericana.

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 Terraluna, 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	1,646	7,263

**4. Préstamos por cobrar**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
No corrientes	5,989,455	5,989,455
Morosos	0	0
Prestamos Netos	5,989,455	5,989,455

**Inversiones Terraluna, 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>
	5,900,000	5,900,000

Autorizados mediante la resolución No. SMV No.376-15 de 19 de junio 2015 de la Superintendencia del Mercado de Valores.

Serie A                      B/.5,900,000                      Vencimiento 2030

**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.

**8. Remisión de Certificación del Fiduciario**

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

#### 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**

