

**REPUBLICA DE PANAMA**  
**SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES DE PANAMA**

**ACUERDO 18-00**  
**(De 11 de octubre de 2000)**

**FORMULARIO IN-A**

**INFORME DE ACTUALIZACION**  
**ANUAL**

Año terminado el 31 de diciembre de 2023

Razón Social del Emisor:	INVERSIONES TERRALUNA, S.A.
Valores que ha registrado:	BONOS CORPORATIVOS
Resoluciones de CNV:	SMV-376-15
Número de Teléfonos:	308-5844 Fax 308-5800
Dirección:	Edificio Inovation Center, Plaza las Américas, Corregimiento de Tocumen, Vía Interamericana
Dirección de Correo Electrónico:	<a href="mailto:aris.endara@lumicentro.com">aris.endara@lumicentro.com</a>

**I PARTE**

**I INFORMACION DE LA COMPAÑÍA**

**A. HISTORIA Y DESARROLLO DE INVERSIONES TERRALUNA, S.A.**

El Emisor es una sociedad anónima debidamente organizada existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, constituida mediante Escritura Publica No.1383 del 28 de enero de 2014, de la Notaria Primera del Circuito Notarial de la Ciudad de Panamá, debidamente inscrita en el Sistema Tecnológico de Informaron del Registro Publico de Panamá a la Ficha 825230, Siglas No. S.A., Documento 2542852 de la Sección Mercantil del Registro Público del 31 de enero de 2014.

El emisor tiene como actividad principal el canalizar fondos y realizar inversiones en empresas comerciales de grupos económicos determinados en la Republica de Panamá u otros países.

El emisor es una sociedad que fue constituida para servir como vehículo jurídico, cuya finalidad es otorgar facilidades de crédito a empresas de un mismo grupo comercial y empresas relacionadas a dicho grupo comercial relacionadas, con fondos recaudados mediante la colocación de Emisiones de Bonos Corporativos en el Mercado de Valores de la República de Panamá. Inversiones Terraluna, S.A. se dedica al negocio de extender facilidades financieras de crédito a empresas de un mismo grupo comercial y sus relacionadas, las cuales se dedican al negocio de arrendamientos de locales comerciales.

## **B. DESCRIPCION DEL NEGOCIO**

### **1. Giro Normal del Negocio**

Inversiones Terraluna, S.A. es una empresa que recientemente entra en el mercado de otorgar facilidades de crédito a compañías de un mismo grupo comercial y empresas relacionadas a dicho grupo comercial para el financiamiento de locales comerciales dentro del giro normal del negocio. Sus activos, así como sus ingresos consisten en las facilidades por cobrar que provienen de los créditos otorgados.

### **2. Principales Mercados donde Compite**

El Emisor tiene su sede en la República de Panamá y sus operaciones actualmente se limitan a la República de Panamá.

### **3. Restricciones Monetarias**

No existe legislación, decreto o regulación alguna en la República de Panamá que pueda afectar la importación o exportación de capital o la disponibilidad de efectivo para el uso del Emisor.

### **4. Litigios Legales**

El Emisor no tiene litigios legales pendientes. Los asesores legales certifican que INVERSIONES TERRALUNA, S.A., no tiene, ni como demandante ni como demandada, litigios legales relevantes, ni dentro del giro normal de sus actividades, ni fuera de él, que puedan incidir mayormente en sus operaciones.

### **5. Sanciones Administrativas**

El Emisor no ha sido sancionado administrativamente por la Superintendencia del Mercado de Valores.

## **C. ESTRUCTURA ORGANIZATIVA**

El Emisor no es parte de un Grupo empresarial ni consolida sus Estados Financieros con otras empresas.

## **D. INFORME SOBRE TENDENCIAS**

Para el próximo periodo fiscal se espera el crecimiento de las operaciones de Inversiones Terraluna S.A., producto de una nueva serie que saldrá al mercado dándole la liquidez necesaria para continuar colocando créditos que incrementen su cartera.

## II. ANALISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

### A. ACTIVOS

Los activos totales del Emisor al periodo fiscal terminado el 31 de diciembre de 2023 ascienden al monto de B/. 6,089,523.

Activos	31-Dic-2023 (Auditado)	31 – Dic – 2022 (Auditado)
Efectivo	8,349	1,646
Préstamo por Cobrar	5,989,455	5,989,455
Intereses por Cobrar	89,993	136,471
Cargos pagados por anticipado	1,726	1,501
<b>Total de Activos</b>	<b>6,089,523</b>	<b>6,129,073</b>

### Liquidez

La liquidez de un negocio en su forma más simple mide la capacidad del mismo en cumplir en todo momento con las obligaciones que requieran desembolso de efectivo. Al 31 de diciembre de 2023 los activos líquidos de Inversiones Terraluna, S.A., muestran una disminución, que se da básicamente por los intereses por cobrar al corte del periodo. Al cierre del periodo fiscal terminado el 31 de diciembre de 2023 los préstamos ascendían a la suma de B/. 5,989,455. Hay un aumento en efectivo de B/. 1,646 a B/. 8,349 al final del periodo fiscal.

### B. PASIVOS

La principal fuente de financiamiento del Emisor son los bonos corporativos por pagar, los mismos ascienden a la suma de B/. 5,900,000 para el año terminado el 31 de diciembre de 2023, producto de la emisión de Bonos Corporativos autorizados por la Superintendencia del Mercado de Valores según consta en la Resolución No. SMV 376-15 del 19 de junio de 2015. El producto de estos fondos fue utilizado en su totalidad para financiar la actual cartera de préstamos otorgados a empresas relacionadas. Por otra parte, las otras cuentas por pagar ascienden a la suma de de B/. 90,108 e intereses sobre bonos por pagar por 5,244.

Pasivos	31 – dic – 2023 (Auditado)	31 – dic – 2022 (Auditado)
Bonos Corporativos por pagar	5,900,000	5,900,000
Interese sobre bonos por pagar	5,244	5,490
Otras cuentas por pagar	90,108	139,861
<b>Total Pasivos</b>	<b>5,995,352</b>	<b>6,045,351</b>

### C. PATRIMONIO DEL ACCIONISTA

El patrimonio del accionista al 31 de diciembre de 2023 asciende a la suma de B/. 94,171

El Emisor posee una utilidad acumulada de B/. 45,910 que proviene de una utilidad de la operación del año fiscal terminado el 31 de diciembre de 2023 por B/. 10,449 y de una utilidad Acumulada proveniente de la operación del periodo fiscal anterior de B/. 35,461.

Por otro lado, el capital pagado se mantuvo en B/. 50,000.

<b>Patrimonio del Accionista</b>	<b>31 – dic – 2023 (Auditado)</b>	<b>31 – dic – 2022 (Auditado)</b>
Capital Pagado	50,000	50,000
Impuesto complementario	(1,739)	(1,739)
Utilidades o Perdida no distribuidas	45,910	35,461
<b>Total patrimonio del Accionista</b>	<b>94,171</b>	<b>83,722</b>
<b>Total de Pasivos y patrimonio del Accionista</b>	<b>6,089,523</b>	<b>6,129,073</b>

#### D. RESULTADO DE OPERACIONES

##### Estado de Resultados

<b>Estado de Utilidades</b>	<b>31 – dic – 2023 (Auditado)</b>	<b>31 – dic – 2022 (Auditado)</b>
<b>Ingresos</b>		
Intereses ganados	494,130	494,130
Comisiones ganadas		0
<b>Total de ingresos</b>	<b>494,130</b>	<b>494,130</b>
Gastos de interés	472,000	472,000
Gastos de comisiones		
<b>Total de gastos de interés y comisiones</b>	<b>472,000</b>	<b>472,000</b>
Ingreso neto por intereses y comisiones, antes de provisiones	22,130	22,130
Provisiones para cuentas de Cobro Dudoso	0	0
<b>Ingreso neto por intereses y comisiones, después de provisiones</b>	<b>22,130</b>	<b>22,130</b>
Otros ingresos	0	0
Gastos Generales y Administrativos	11,681	7,452
<b>Utilidad antes de impuestos sobre la renta</b>	<b>10,449</b>	<b>14,658</b>
Impuesto sobre la renta, neto		0
<b>Utilidad Neta</b>	<b>10,449</b>	<b>14,658</b>

##### Ingresos de Operaciones

Para el año terminado el 31 de diciembre de 2023, el total de los ingresos por intereses y comisiones asciende a B/. 494,130, producto principalmente de los intereses ganados. En cuanto a los gastos de intereses, los mismos alcanzaron la cifra de 472,000 para el mismo periodo. Por lo antes expuesto los ingresos netos por intereses y comisiones ascienden a B/. 22,130 para el periodo fiscal 2023.

## **Gastos Generales y Administrativos**

Los gastos generales y administrativos ascendieron a la suma de fueron B/. 11,681 al 31 de diciembre de 2023. Los gastos de mayor importancia son los honorarios profesionales, que representan el 75% el total de gastos generales y administrativos para el periodo.

## **Utilidad Neta**

La utilidad neta antes del impuesto sobre la renta para los doce meses terminados el 31 de diciembre de 2023 fue de B/. 10,449 comparado con la utilidad de 14,658 para el mismo periodo fiscal anterior.

## **Análisis de Perspectivas**

Luego del inicio de operaciones en el tercer trimestre de 2015, la sociedad logro colocar exitosamente en el mercado un total de B/. 5,900.000 en bonos. Esto le dio la suficiente liquidez para cerrar prestamos con clientes por la suma de B/. 5,989,455.

En los próximos meses se planea colocar en el mercado series adicionales con la intención de hacer crecer la cartera de préstamos que ayuden a aumentar los ingresos y la rentabilidad de Inversiones Terraluna, S.A,

## **III DIRECTORES, DIGNATARIOS, EJEUTIVOS, ADMINISTRADORES, ASESORES Y EMPLEADOS**

### **A. Directores, Dignatarios, Ejecutivos y Administradores** **1. Directores, Dignatarios**

#### **Aris Endara – Presidente**

Nacionalidad	: Panameña
Fecha de nacimiento	: 29 de junio de 1968
Cedula de identidad	: 8-296-578
Domicilio Comercial	: Edificio Inovation Center, P.H. Las Américas, Corregimiento de Tocumen, Vía Interamericana
Teléfono	: 308-5844
Fax	: 308-5800
Correo electrónico	: <a href="mailto:aris.endara@lumicentro.com">aris.endara@lumicentro.com</a>

### **Marta Montaña – Tesorera**

Nacionalidad : panameña  
Fecha de nacimiento : 5 de mayo de 1968  
Cedula de identidad : 8-296-259  
Domicilio Comercial : Edificio Inovation Center, P.H. Las Américas, Corregimiento de Tocumen, Vía Interamericana  
Teléfono : 308-5844  
Fax : 308-5800  
Correo electrónico : [mmontano@lumicentro.com](mailto:mmontano@lumicentro.com)

### **Iris Elena Vergara – Secretaria**

Nacionalidad : panameña  
Fecha de nacimiento : 2 de noviembre de 1974  
Cedula de identidad : 9-210-792  
Domicilio Comercial : Edificio Inovation Center, P.H. Las Américas, Corregimiento de Tocumen, Vía Interamericana  
Teléfono : 308-5844  
Fax : 308-5800  
Correo electrónico : [iris.vergara@lumicentro.com](mailto:iris.vergara@lumicentro.com)

## **2. Ejecutivos Principales**

### **Marta Montaña R. – Jefe de Contabilidad**

Nacionalidad : panameña  
Fecha de nacimiento : 5 de mayo de 1968  
Cedula de identidad : 8-296-259  
Domicilio Comercial : Edificio Inovation Center, P.H. Las Américas, Corregimiento de Tocumen, Vía Interamericana  
Teléfono : 308-5844  
Fax : 308-5800  
Correo electrónico : [mmontano@lumicentro.com](mailto:mmontano@lumicentro.com)

## **3. Asesores Legales**

### **Sucre Arias & Reyes**

Persona de contacto : Jorge Alexander Olivardía  
Domicilio Comercial : Ave. Ricardo Arango y calle 61 Edificio Sucre Arias & Reyes  
Apartado Postal : 0816-01832 Panamá, Republica de Panamá  
Correo Electrónico : [jolivardia@sucre.net](mailto:jolivardia@sucre.net)  
Teléfono : 204-7900  
Fax : 264-116

#### **4. Auditores**

El auditor externo para el año fiscal terminado el 31 de diciembre de 2021 es la firma **DGK Co.**

Persona de contacto : Juan Carlos Karamañites  
Domicilio Comercial : Marbella, Calle 54, Edificio La Riviera, Atrás de Felipe Motta  
Correo Electrónico : [jckaramanites@dgkpanama.com](mailto:jckaramanites@dgkpanama.com)  
Teléfono : 203-7244  
Fax : 203-7245

#### **5. Designación por Acuerdos o Entendimientos**

Los miembros de la Junta Directiva y el Gerente General del Emisor son elegidos por acuerdo de los accionistas mayoritarios. A la fecha, ningún Director, Dignatario, Ejecutivo o empleado del Emisor ha sido designada en su cargo sobre la base de arreglos o entendimientos externos.

##### **B. Compensación**

Los Directores y Dignatarios del Emisor no reciben compensación alguna en concepto de dietas por su participación en las reuniones de Junta Directiva y Comités.

No hay compensaciones pagadas a los Ejecutivos Claves al 31 de diciembre de 2023.

El Emisor no contempla reservar monto en previsión de pensiones, retiro u otros beneficios similares.

##### **C. Prácticas de la Directiva**

No existe contrato formal de prestación de servicios entre el Emisor y sus Directores.

Los miembros de la Junta Directiva del Emisor ejercen sus cargos por el tiempo que determine la Junta de Accionista. Los actuales Directores y Dignatarios han ejercido sus cargos desde la incorporación de El Emisor en el año 2014

Los actuales Directores y Dignatarios seguirán ejerciendo sus cargos tanto sus sucesores sean elegidos.

##### **D. Empleados**

Dada la estructura de la empresa y los fines para la cual fue constituida, la empresa no tiene empleados contratados, sino que se maneja a través de Comité Administrativo de la Junta Directiva. Los nombres y currículos aparecen detallados en el punto de Directores, Dignatarios y Ejecutivos de Importancia.

##### **E. Propiedad Accionaria**

El 100% de las acciones emitidas y en circulación de Inversiones Terraluna, S.A. son propiedad de Destellos Group, S.A.

<b>Grupo de Acciones</b>	<b>Cantidad de Acciones Comunes Emitidas</b>	<b>% Respecto del Total de Acciones Emitidas y en Circulación</b>	<b>Numero de Acciones</b>	<b>% que representan respecto de la Cantidad Total de Acciones</b>
Destellos Group, S.A.	1,000	100%	1	100%

Hay un accionista que controla el 100% de las acciones emitidas y en circulación.

#### **IV PARTES RELACIONADAS, VINCULOS Y AFILIACIONES**

El puesto de la bolsa de la emisión es accionista en la Bolsa de Valores de Panamá y en Latinclear.

Sucre Arias & Reyes Trust Services, S.A., es nuestro Agente de Pago y Registros, que a su vez es una subsidiaria de Sucre Arias & Reyes, Asesores Legales de la Emisión.

#### **V TRATAMIENTO FISCAL**

De conformidad con el Artículo 334 de Decreto Ley No. 1 del 8 de julio de 1999 y sus respectivas modificaciones, los intereses que se paguen sobre valores registrados en la Superintendencia del Mercado de Valores, estarán exentos del Impuesto sobre la Renta, siempre y cuando los mismos sean inicialmente colocados a través de una bolsa de valores u otro mercado organizado. Artículo 334 del Decreto Ley No. 1 del 8 de julio de 1999 indica que la exención del Impuesto de Renta prevista en dicho Artículo 334, no alcanza a los dividendos distribuya una sociedad, incluyendo al Emisor y a sus accionistas, los cuales estarán sujetos al pago del impuesto de dividendo conforme lo dispuesto en el Artículo 733 del Código Fiscal. En vista de que los bonos serán colocados a través de la Bolsa de Valores de Panamá, S.A., los tenedores de los mismos gozarán de este beneficio fiscal. La compra de valores registrados en la Superintendencia del Mercado de Valores por suscriptores no concluye el proceso de colocación de dichos valores y, por lo tanto, la exención fiscal contemplada en el párrafo anterior no se vera afectada por dicha compra y, las personas que posteriormente compren dichos valores a dichos suscriptores a través de una bolsa de valores u otro mercado organizado gozaran de los mencionados beneficios fiscales.

Si los Bonos no fuesen inicialmente colocados en la forma antes descrita, los intereses que se paguen a los Tenedores de los Bonos causarían un impuesto sobre la renta del cinco por ciento (5%) el cual será retenido en la fuente por el Emisor.

Esta sección es meramente informativa y no constituye una declaración o garantía del Emisor sobre el tratamiento fiscal que el Ministerio de Economía y Finanzas de la República de Panamá dará a la inversión de los Bonos. Cada Tenedor Registrado de un BONO deberá cerciorarse independientemente del tratamiento fiscal de su inversión en los Bonos antes de invertir en los mismos.

Queda entendido que, en todo caso, cualquier impuesto que se cause en relación con los Bonos, correrá por cuenta de los Tenedores Registrados de los Bonos

## **Impuesto sobre la Renta con respecto a Ganancia de Capital**

De conformidad con el Artículo 335 del Decreto Ley No. 1 del 8 de julio de 1999 y sus modificaciones, no se consideran gravables las ganancias, ni deducibles las pérdidas, provisiones de la enajenación de los Bonos para los efectos del impuesto sobre la renta, del impuesto de dividendos, ni del impuesto complementario, siempre y cuando Los Bonos estén registrados en la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá y dicha enajenación se de a través de una bolsa de valores u otro mercado organizado. Si los Bonos no son enajenados a través de una bolsa de valores u otro mercado organizado, (i) el vendedor estará sujeto al impuesto sobre la renta en Panamá sobre las ganancias de capital realizadas en efectivo sobre la venta de las acciones, calculando una tasa fija de diez por ciento (10%), (ii) el comprador estará obligado a retenerle al vendedor una cantidad igual al cinco por ciento (5%) del valor total de la enajenación, como un adelanto respecto del impuesto sobre la renta sobre las ganancias de capital pagadero por el vendedor, el comprador tendrá que entregar a las autoridades fiscales la cantidad retenida dentro de diez (10) días posteriores a la fecha de retención (iii) el vendedor tendrá la opción de considerar la cantidad retenida por el comprador como pago total del impuesto sobre la renta respecto de ganancias de capital, y (iv) si la cantidad retenida por el comprador fuere mayor que la cantidad del impuesto sobre la renta respecto a ganancias de capital pagadero por el vendedor, el vendedor tendrá derecho a recuperar la cantidad en exceso como un crédito fiscal.

Esta Sección no constituye una garantía por parte del Emisor sobre el tratamiento fiscal que se le dará a la inversión en los Bonos. Cada Tenedor deberá independientemente cerciorarse de las consecuencias fiscales de su inversión en los Bonos, antes de invertir en los mismos.

## **Impuesto Sobre la Renta con respecto a intereses**

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 270 del Título XVII del Decreto Ley No. 1 de 8 de julio de 1999, tal como fue modificada por el Artículo 146 de la Ley 8 de 2010, por el cual se crea la Comisión Nacional de Valores en su reemplazo, mediante la ley 67 de 1 de septiembre de 2011 se crea la Superintendencia del Mercado de Valores, y se regula el Mercado de Valores en la República de Panamá, salvo lo preceptuado en el artículo 733 del Código Fiscal, que se refiere a las reglas sobre dividendos, estarán exentos del impuesto sobre la renta los intereses y otros beneficios que se paguen o acrediten sobre valores registrados en la Comisión Nacional de Valores y que, además, sean colocados a través de una bolsa de valores o de otro mercado organizado.

Esta sección es un resumen de disposiciones legales y reglamentarias vigentes y se incluye en este informe con carácter meramente informativo, y no constituye una garantía por parte del Emisor sobre el tratamiento fiscal que el Ministerio de Economía y Finanzas dará a la inversión en Bonos Corporativos. Cada tenedor Registrado deberá, independientemente, cerciorarse de las consecuencias fiscales de su inversión en las Acciones Preferentes o Bonos Corporativos antes de realizarla.

## II PARTE

### RESUMEN FINANCIEROS

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA	AÑO	AÑO
	Dic – 2023	Dic – 2022
Ingresos por intereses	494,130	494,130
Gastos por intereses	472,000	472,000
Comisiones ganadas	0	0
Gastos de comisiones	0	0
Gastos de operación	11,681	7,452
Utilidad o Perdida	10,449	14,658
Acciones emitidas y en circulación	1000	1000
Utilidad o Perdida por Acción	10.50	14.66

BALANCE GENERAL	AÑO	AÑO
	Dic – 2023	Dic – 2022
Depósitos en Bancos	8,349	1,646
Prestamos por cobrar	5,989,455	5,989,455
Activos Totales	6,089,523	6,129,073
Deuda Total	5,995,352	6,045,351
Capital pagado	50,000	50,000
Utilidades Retenidas	45,910	35,461
Patrimonio Total	94,171	83,722

RAZONES FINANCIERAS	AÑO	AÑO
	Dic - 2023	Dic – 2022
Dividendo / Acción Común	0.00	0.00
Deuda Total / Patrimonio	63.66	72.21
Prestamos / Activos Totales	0.98	0.98
Gastos de Operación / ingresos totales	0.02	0.02
Morosidad / Cartera Total	0.00	0.00

### III PARTE

#### INFORMES FINANCIEROS

Los informes financieros auditados de Inversiones Terraluna, S.A., al 31 de diciembre de 2023 se adjuntan al presente informe como parte integrante del mismo.

### IV PARTE

#### GOBIERNO CORPORATIVO

El Emisor no ha adoptado formalmente reglas de gobierno Corporativo.

### V PARTE

#### DIVULGACION

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

Fecha de Divulgación (entrega):

31 de marzo de 2024 y estarán disponibles en la pagina WEB tanto en la Bolsa de Valores como en la Superintendencia del Mercado de Valores a partir del mes de abril del presente año.

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



**Aris Endara**  
Representante Legal

Estados Financieros

**Inversiones Terraluna, S. A.**

*Informe de Auditoría los Auditores Independientes  
al 31 de diciembre de 2023*

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

## **CONTENIDO**

Informe de Auditoría de los Auditores Independientes .....	2
Estado de Situación Financiera .....	5
Estado de Resultados Integrales.....	6
Estado de Cambios en Inversión del Accionista .....	6
Estado de Flujos de Efectivo.....	7
Notas a los Estados Financieros.....	8 - 16

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES A LA JUNTA DIRECTIVA Y ACCIONISTA DE INVERSIONES TERRALUNA, S.A.**

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Inversiones Terraluna, S. A., (la Compañía), los cuales comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2023, y los estados de resultados integrales, de cambios en inversión del accionista y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros, incluyendo un resumen de las principales políticas contables.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de la Compañía al 31 de diciembre de 2023, su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

### ***Bases de la Opinión***

Hemos efectuado nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección de Responsabilidades del auditor en relación con la Auditoría de los Estados Financieros de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía, de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética IESBA) junto con los requerimientos de ética que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en la República de Panamá y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y el Código de Ética del IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

### ***Responsabilidades de la Administración y de los Encargados del Gobierno Corporativo en relación con los estados financieros***

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con las NIIF, y del control interno que la administración determine que es necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de errores de importancia relativa, debido ya sea debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con el negocio en marcha y utilizando la base de contabilidad de negocio en marcha, a menos que la administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien no haya otra alternativa realista.

Los encargados del gobierno corporativo son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

### *Responsabilidades del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados financieros*

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores de importancia relativa, debido ya sea a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría efectuada de conformidad con las NIA siempre detectará un error de importancia relativa cuando exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran de importancia relativa si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en estos estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error de importancia relativa en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error de importancia relativa debido fraude es más elevado que en el caso de un error de importancia relativa debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la evasión del control interno.
- Obtenemos entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo apropiado de la utilización, por la administración, de la base de contabilidad de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre importancia relativa relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre de importancia relativa, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones son no son adecuadas, que modifiquemos nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuras pueden causar que la Compañía deje de ser una empresa en marcha.
- Evaluamos la presentación en su conjunto, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logran una presentación razonable.

- Obtenemos evidencia suficiente y apropiada en relación con la información financiera de la Compañía, para expresar una opinión sobre los estados financieros. Somos responsables de la dirección, supervisión y ejecución de la auditoría. Somos responsables solamente de nuestra opinión de auditoría.

Nos comunicamos con los encargados de la administración de la Compañía en relación con, entre otros asuntos, al alcance y la oportunidad de ejecución planificados de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa del control interno que identifiquemos durante la auditoría.

También proporcionamos a los encargados del gobierno corporativo una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética relevantes en relación con la independencia y les comunicamos todas las relaciones y otros asuntos que consideraremos razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia y, cuando sea aplicable, las correspondientes salvaguardas.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

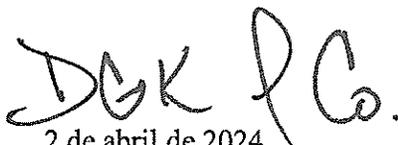
#### *Opinión*

En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera Inversiones Terraluna, S. A., al 31 de diciembre de 2023 su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

#### *Otros requerimientos legales de información*

En cumplimiento con la Ley 280 del 30 de diciembre de 2021 que regula la profesión del contador público autorizado en la República de Panamá declaramos lo siguiente:

- Que la dirección, ejecución y supervisión de este trabajo de auditoría se ha realizado físicamente en territorio panameño.
- El socio de la auditoría que ha elaborado este informe de los auditores independientes es Juan Carlos Karamañites López, con número de idoneidad de contador público autorizado (CPA) 0020-2012.
- El equipo de trabajo que ha participado en la auditoría a la que se refiere este informe, está conformado por Juan Carlos Karamañites López, socio encargado y Roy Espino, gerente a cargo.

  
2 de abril de 2024  
Panamá, República de Panamá

  
Juan Carlos Karamañites  
CPA 0020-2012  
Socio

**Inversiones Terraluna, S.A.**  
**Estado de Situación Financiera**  
**31 de diciembre de 2023**

*(Cifras expresadas en B/. balboas)*

	<i>Notas</i>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>ACTIVOS</b>			
<b>Activos corrientes:</b>			
Efectivo	5	8,349	1,646
Intereses sobre préstamos por cobrar		<u>89,993</u>	<u>8,794</u>
<b>Total de activos corrientes</b>		<u>98,342</u>	<u>10,440</u>
<b>Activos no corrientes:</b>			
Préstamos por cobrar	6	5,989,455	5,989,455
Intereses sobre préstamos por cobrar	6	-	127,677
Cargos e intereses pagados por anticipado		<u>1,726</u>	<u>1,501</u>
<b>Total de activos no corrientes</b>		<u>5,991,181</u>	<u>6,118,633</u>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<u>6,089,523</u>	<u>6,129,073</u>
<b>PASIVOS E INVERSION DE LOS ACCIONISTAS</b>			
<b>Pasivos corrientes:</b>			
Cuentas por pagar	8	<u>5,013</u>	<u>5,013</u>
<b>Total de pasivos corrientes</b>		<u>5,013</u>	<u>5,013</u>
<b>Pasivos no corrientes:</b>			
Bonos por pagar	7	5,900,000	5,900,000
Intereses por pagar sobre bonos		5,244	5,490
Itbms por pagar		2,624	2,624
Impuesto complementario por pagar		1,559	1,559
Cuentas por pagar - compañías relacionadas	9	48,412	8,710
Cuentas por pagar - accionista	9	32,500	32,500
Otros pasivos - no circulante	10	-	89,455
<b>Total de pasivos no corrientes</b>		<u>5,990,339</u>	<u>6,040,338</u>
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<u>5,995,352</u>	<u>6,045,351</u>

*El estado de situación financiera debe ser leído en conjunto con las notas adjuntas, que son parte integral de los estados financieros auditados.*

**Inversiones Terraluna, S.A.**  
**Estado de Resultados Integrales**  
**31 de diciembre de 2023**

*(Cifras expresadas en B/. balboas)*

	<i>Notas</i>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Intereses ganados sobre préstamos		494,130	494,130
Gastos de intereses financieros		(472,000)	(472,020)
Gastos generales y administrativos	11	<u>(11,681)</u>	<u>(7,452)</u>
<b>Utilidad neta</b>		<b>10,449</b>	<b>14,658</b>
<b>Resultado Integral</b>			
Utilidad neta		<b>10,449</b>	<b>14,658</b>
Otro resultado integral		<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Resultado integral total</b>		<b><u>10,449</u></b>	<b><u>14,658</u></b>

**Estado de Cambios en la Inversión del Accionista**  
**Por el año terminado el 31 de diciembre de 2023**

	<i>Capital Social</i>	<i>Utilidades Retenidas</i>	<i>Impuesto Complementario</i>	<i>Total</i>
Al 1 de enero de 2022	50,000	20,803	(1,739)	69,064
Utilidad neta	<u>-</u>	<u>14,658</u>	<u>-</u>	<u>14,658</u>
Al 31 de diciembre de 2022	50,000	35,461	(1,739)	83,722
<b>Utilidad neta</b>	<u>-</u>	<u>10,449</u>	<u>-</u>	<u>10,449</u>
<b>Al 31 de diciembre de 2023</b>	<b><u>50,000</u></b>	<b><u>45,910</u></b>	<b><u>(1,739)</u></b>	<b><u>94,171</u></b>

*El estado de resultados integrales y el estado de cambios en la inversión del accionista deben ser leído en conjunto con las notas adjuntas, que son parte integral de los estados financieros auditados.*

**Inversiones Terraluna, S.A.**  
**Estado de Flujos de Efectivo**  
**Por el año terminado el**  
**31 de diciembre de 2023**  
*(Cifras expresadas en B/. balboas)*

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Flujos de efectivo en las actividades de operación</b>		
Utilidad neta	<u>10,449</u>	<u>14,658</u>
<b>Resultado de las operaciones antes de cambios en el capital de trabajo</b>	<u>10,449</u>	<u>14,658</u>
<b>Cambios en operación de activos y pasivos:</b>		
Intereses sobre préstamos por cobrar	(81,199)	-
Cargos e intereses pagados por anticipado	(225)	-
Cuentas por pagar	-	(11,480)
Otros pasivos	<u>(89,455)</u>	<u>-</u>
<b>Flujo de efectivo neto (usado en) provisto por actividades de operación</b>	<u>(160,430)</u>	<u>3,178</u>
 <b>Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:</b>		
Intereses sobre Préstamo por cobrar	127,677	(8,794)
Intereses por pagar sobre bonos	(246)	-
Cuentas por pagar - relacionadas	<u>39,702</u>	<u>-</u>
<b>Efectivo neto provisto por (usado en) las actividades de financiamiento</b>	<u>167,133</u>	<u>(8,794)</u>
 <b>Saldo de efectivo al inicio del año</b>	<u>6,703</u>	<u>(5,616)</u>
<b>Efectivo al inicio del año</b>	<u>1,646</u>	<u>7,262</u>
<b>Efectivo al final del año</b>	<u>8,349</u>	<u>1,646</u>

*El estado de flujos de efectivo debe ser leído en conjunto con las notas adjuntas, que son parte integral de los estados financieros auditados.*

**Inversiones Terraluna, S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**31 de diciembre de 2023**

---

*(Cifras expresadas en B/. balboas)*

## **1. Información Corporativa**

Inversiones Terraluna S.A. (“la Compañía”) es una sociedad anónima constituida en la República de Panamá según consta en la Escritura Pública No. 1383 inscrita el 28 de enero de 2014.

Las oficinas están ubicadas en Edificio Inovation Center, PH Las Américas, Corregimiento de Tocumen Vía Panamericana.

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

Presidente	-	Aris Zaydee Endara Gonzalez
Tesorero	-	Marta Aides Montaña Ramos
Secretaria	-	Iris Vergara

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

## **2. Declaración de Cumplimiento**

Los estados financieros auditados han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) promulgadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (“IASB”).

## **3. Base para la Preparación de los Estados Financieros**

### **3.1 Base de valuación y moneda de presentación**

Los estados financieros de Inversiones Terraluna S. A. al 31 de diciembre del 2023 fueron preparados sobre la base de costo histórico y están expresados en balboas (B/.), unidad monetaria de la República de Panamá, la cual esta a la par y es de libre cambio con el dólar (US\$) de los Estados Unidos de América.

### **3.2 Estimaciones contables**

La preparación de estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera requiere que la Administración realice estimaciones que afectan los montos de los activos y pasivos a la fecha del estado financiero. Los resultados finales pueden diferir de las estimaciones originalmente registradas.

#### **4. Resumen de las Principales Políticas Contables**

##### **Clasificación corriente - no corriente**

La Compañía, presenta los activos y pasivos en el estado de situación financiera en base a la clasificación de corrientes o no corrientes.

*Un activo se clasifica como corriente cuando:*

- Se espera realizarlo, o se pretende venderlo o consumirlo, en el ciclo normal de explotación
- Se mantiene principalmente con fines de negociación
- Se espera realizar el activo dentro de los doce meses siguientes a la fecha del ejercicio sobre el que se informa, o
- Es efectivo o equivalente de efectivo, a menos que tenga restricciones, para ser intercambiado o usado para cancelar un pasivo al menos durante doce meses a partir de la fecha del ejercicio sobre el que se informa

El resto de los activos se clasifican como no corrientes.

*Un pasivo se clasifica como corriente cuando:*

- Se espera sea cancelado en el ciclo normal de explotación
- Se mantiene principalmente con fines de negociación
- Deba liquidarse durante los doce meses siguientes a la fecha del ejercicio sobre el que se informa, o
- No tenga un derecho incondicional para aplazar su cancelación, al menos, durante los doce meses siguientes a la fecha del ejercicio sobre el que se informa.

##### **Activo, pasivos e instrumentos de capital financiero**

Los activos, pasivos e instrumentos de capital son reconocidos en el estado de situación financiera de la Compañía cuando estos se han convertido en parte obligatoria contractual del instrumento.

##### **Efectivo**

El efectivo en el balance general y el flujo de efectivo comprende efectivo en bancos, en caja y depósitos corrientes. Para propósitos del estado de flujos de efectivo, el efectivo es presentado por la Compañía neto de sobregiros bancarios, si los hubiese.

##### **Préstamos por pagar e intereses**

Los préstamos concedidos se presentan a su valor principal pendiente de cobro. Los intereses sobre préstamos se acreditan a ingresos utilizando el método de tasa de interés efectiva.

Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinados que no son cotizados en un mercado. Después de su reconocimiento inicial, los préstamos por cobrar son registrados por la Compañía al costo amortizado menos una provisión para deterioro. Las pérdidas se reconocen en resultados cuando las cuentas por cobrar son dadas de baja o por deterioro.

### **Activos financieros**

En el reconocimiento inicial, un activo financiero se clasifica como medido a: costo amortizado, a valor razonable con cambios en otro resultado integral – inversión en deuda, a valor razonable con cambios en otro resultado integral – inversión en patrimonio, o a valor razonable con cambios en resultado.

Los activos financieros no se reclasifican después de su reconocimiento inicial, excepto si el Grupo cambia su modelo de negocio por una para gestionar los activos financieros, en cuyo caso todos los activos financieros afectados son reclasificados el primer día del primer periodo sobre el que se informa posterior al cambio en el modelo de negocio.

Un activo financiero deberá medirse al costo amortizado si se cumplen las dos condiciones siguientes y no esta medido a valor razonable con cambios en resultados:

- El activo financiero se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para obtener flujos de efectivo contractuales; y
- Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe principal pendiente.

Una inversión en deuda deberá medirse al valor razonable con cambios en otro resultado integral si se cumplen las dos condiciones siguientes y no esta medido al valor razonable con cambios en resultados:

- El activo financiero se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se logra tanto obteniendo los flujos de efectivo contractuales como vendiendo los activos financieros; y
- Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

En el reconocimiento inicial de una inversión de patrimonio que no es mantenida para negociación, la compañía puede realizar una elección irrevocable en el momento del reconocimiento inicial de presentar los cambios posteriores en el valor razonable en otro resultado integral. Esta elección se hace individualmente para cada inversión.

Todos los activos financieros no clasificados como medidos al costo amortizado o al valor razonable con cambios en otro resultado integral como se describe anteriormente, son medidos al valor razonable con cambios en resultados. En el reconocimiento inicial, la compañía puede designar irrevocablemente un activo financiero que de alguna otra manera cumple con el requerimiento de estar medido al costo amortizado o al valor razonable con cambios en otro resultado integral como al valor razonable con cambios en el resultado si haciéndolo elimina o reduce significativamente una incongruencia de medición o reconocimiento que surgiría en otro caso.

#### **Deterioro de activos financieros**

La compañía evalúa a la fecha del estado de situación financiera si existe evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de ellos pudieran estar deteriorados. Un activo financiero o un grupo de activos financieros es considerado deteriorado si, y solo si, existe evidencia objetiva de deterioro como resultado de uno o más eventos que han ocurrido después del reconocimiento inicial del activo financiero y que el evento de pérdida detectado tiene un impacto en los flujos de efectivo futuros estimados para el activo financiero o del grupo de activos financieros que pueda ser confiablemente estimado. La evidencia del deterioro puede incluir indicadores de que los deudores están experimentando significativas dificultades financieras, retrasos en el pago de intereses o pagos del principal, la probabilidad de que tales deudores se encuentre en un proceso de quiebra u otro tipo de reorganización financiera y cuando la información indique que hay una disminución estimable en los flujos de efectivo de la Compañía provenientes de incumplimientos contractuales.

#### **Deterioro de activos financieros registrados al costo amortizado**

Cuando la Compañía determina que ha incurrido en una pérdida por deterioro en el valor de los activos financieros registrados al costo amortizado, estima el importe de la pérdida como la diferencia entre el importe en los libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivos futuros descontados con la tasa de interés efectiva original del activo financiero, deduce la pérdida del valor registrado del activo y reconoce la pérdida en los resultados del año en que ocurre.

#### **Deterioro de activos financieros registrados al costo**

Cuando la Compañía establece que ha incurrido en una pérdida por deterioro en el valor de las inversiones en instrumentos de patrimonio que no tengan un precio de mercado cotizado de un mercado activo, estima el importe de la pérdida como diferencia entre el importe en libros del instrumento de patrimonio y el valor presente de los flujos de efectivo descontados con la tasa actual de rentabilidad del mercado para activos financieros similares y deduce la pérdida del valor registrado del activo y reconoce la pérdida en los resultados del año en que ocurre.

### **Baja de activos financieros**

Los activos financieros son dados de baja por la Compañía cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero; o cuando transfiere el activo financiero desapropiándose de los riesgos y beneficios inherentes al activo financiero y ha cedido los derechos contractuales de recibir los flujos de efectivo del activo financiero; o cuando reteniendo los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo, la Compañía ha asumido la obligación contractual de pagarlos a uno o más perceptores

### **Cuenta por pagar**

La cuenta por pagar que normalmente son pagadas en un término entre 30 y 180 días son registradas al costo, que es el valor razonable de lo comprado para ser pagado en el futuro por mercancías y servicios recibidos, fueren o no facturados a la Compañía.

### **Pasivos financieros**

Los pasivos financieros contemplados en el alcance de NIIF 9, son clasificables como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados, documentos y préstamos por pagar. La Compañía determina la clasificación de sus pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

La Compañía reconoce todos sus pasivos financieros inicialmente al valor razonable a la fecha de la aceptación o contratación del pasivo, más los costos directamente atribuibles a la transacción en el caso de documentos y préstamos por pagar.

Los pasivos financieros de la Compañía incluyen documentos y cuentas por pagar comerciales, bonos por pagar, valores comerciales negociables, préstamos generadores de interés y deuda y otros pasivos.

### **Ingresos**

#### *Ingresos por intereses*

Los ingresos por rendimiento sobre instrumentos financieros se reconocen en proporción del tiempo transcurrido, calculados sobre los saldos promedios mensuales del principal invertido aplicando el método del tipo de interés efectivo. Los ingresos por intereses son incluidos como ingresos financieros en el estado consolidado de resultados.

**Inversiones Terraluna, S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**31 de diciembre de 2023**

*(Cifras expresadas en B/. balboas)*

**Impuestos**

*Impuesto corriente*

La Compañía calcula el impuesto a las utilidades aplicando a la utilidad antes del impuesto sobre la renta los ajustes de ciertas partidas afectas o no al impuesto, de conformidad con las regulaciones tributarias vigentes. El impuesto corriente, correspondiente al período presente, es reconocido por la Compañía como un pasivo en la medida en que no haya sido liquidado. Si la cantidad ya pagada, que corresponda al período presente y a los anteriores, excede el importe a pagar por esos períodos, el exceso es reconocido como un activo.

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

**5. Efectivo**

Al 31 de diciembre el efectivo se detalla a continuación:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Towerbank International Inc. - cuenta corriente	<u>8,349</u>	<u>1,646</u>

**6. Préstamos por Cobrar**

Al 31 de diciembre los préstamos por cobrar se detallan a continuación:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Albrook Brillante, S. A.	1,018,182	1,018,182
Rental Chiriqui, S. A.	727,273	727,273
Indaluz, S. A.	660,364	660,364
Dex Investmente, S. A.	800,000	800,000
Xegarot, S. A.	2,354,545	2,354,545
Inmob Corporativa Taro, S. A.	<u>429,091</u>	<u>429,091</u>
	<u>5,989,455</u>	<u>5,989,455</u>
Intereses por cobrar	<u>89,993</u>	<u>127,677</u>
Total de préstamos e intereses por cobrar	<u>6,079,448</u>	<u>6,117,132</u>

**Inversiones Terraluna, S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**31 de diciembre de 2023**

*(Cifras expresadas en B/. balboas)*

Todos los préstamos ocho (8) en total, están suscritos a fecha de 22 de mayo de 2015 a una tasa de interés anual mínima de (8.25%) mediante pagos trimestrales y con un plazo de vencimiento de quince (15) años.

### **7. Bonos por Pagar**

La Superintendencia del Mercado de Valores autorizó a Inversiones Terraluna, S. A. a ofrecer en venta al público una emisión de bonos hasta un límite máximo de veinte millones de balboas (B/.20,000,000). Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 la Compañía tenía colocado en el mercado de valores la suma de B/. 5,900,000. La emisión de bonos tiene un plazo de vencimiento de 15 años contados a partir de la fecha de su emisión, la tasa de interés se fija al momento de la emisión. Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 la tasa de interés anual de los Bonos por Pagar estaba al 8%.

Un detalle de los bonos por pagar se presenta a continuación:

<i>Compañía</i>	<i>Tasa de interés</i>	<i>Vencimiento</i>	<u>31 de diciembre de</u>	
			<u>2023</u>	<u>2022</u>
Serie A	8%	2030	<u>5,900,000</u>	<u>5,900,000</u>
A largo plazo			<u>5,900,000</u>	<u>5,900,000</u>

La presente oferta de valores no cuenta con garantía alguna a favor de los tenedores de Bonos de Inversiones Terraluna, S. A.

### **8. Cuentas por Pagar**

Al 31 de diciembre de 2023 la Compañía mantiene cuenta por pagar por la suma de B/.5,013 (2022: B/.5,013).

### **9. Transacciones con Partes Relacionadas**

La compañía mantiene saldos con compañías relacionadas, detallados así:

**Inversiones Terraluna, S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**31 de diciembre de 2023**  
*(Cifras expresadas en B/. balboas)*

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>En el Estado de Situación Financiera:</b>		
<b><u>Cuentas por pagar</u></b>		
Lumicentro, S. A.	48,399	8,698
Desarrollo San Pedro	<u>12</u>	<u>12</u>
<b>Total cuentas por pagar</b>	<b><u>48,411</u></b>	<b><u>8,710</u></b>
<b><u>Cuentas por pagar - accionista</u></b>		
Destellos Group, S. A.	<u>32,500</u>	<u>32,500</u>

**10. Otras cuentas por pagar**

Al 31 de diciembre de 2023 la Compañía no mantiene otras cuentas por pagar (2022: B/.89,455).

**11. Capital Social**

Al 31 de diciembre de 2023, el capital en acciones es de 1,000 acciones comunes autorizadas con valor nominal de B/.50 cada una, todas emitidas y pagadas.

**12. Gastos Generales y Administrativos**

Por el período terminado el 31 de diciembre de 2023, los gastos generales y administrativos se componen así:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Honorarios profesionales	8,732	7,298
Impuestos	2,309	-
Papelería y útiles de oficina	373	12
Otros gastos	<u>267</u>	<u>142</u>
	<b><u>11,681</u></b>	<b><u>7,452</u></b>

**13. Administración del Riesgo Financiero**

**Objetivos y política en el manejo de riesgos financieros**

Las actividades de la Compañía son expuestas a una variedad de riesgos financieros y esas actividades incluyen el análisis, la evaluación, la aceptación, y administración de un cierto grado de riesgo o una combinación de riesgos. Tomar riesgos es básico en el negocio, y los riesgos

operacionales son consecuencias inevitables de estar en el negocio. El objetivo de la Compañía es, por consiguiente, lograr un balance apropiado entre el riesgo y el retorno y minimizar efectos adversos potenciales sobre la realización financiera de la Compañía.

Las políticas de administración de riesgo de la Compañía son diseñadas para identificar y analizar estos riesgos, para establecer límites y controles apropiados para el riesgo, y para monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites actualizados. La Compañía regularmente revisa sus políticas de riesgo para reflejar los cambios en el mercado y las mejores prácticas.

La administración del riesgo es realizada por la Compañía bajo las políticas aprobadas por la Junta Directiva. La Administración identifica, evalúa, da cobertura, monitorea y administra los riesgos financieros relacionados a las operaciones de la Compañía.

#### *Riesgo de liquidez*

El objetivo de la Compañía es mantener un balance entre la continuidad de fondeo y flexibilidad. La Compañía le da seguimiento diario a su posición de liquidez, manteniendo activos líquidos mayores que los pasivos líquidos.

#### *Riesgo crediticio*

La Compañía realiza transacciones únicamente con terceros reconocidos y solventes. La Compañía tiene políticas para el otorgamiento de crédito, por lo que aquellos clientes que lo soliciten están sujetos a una evaluación de crédito. Adicionalmente, los saldos por cobrar son monitoreados continuamente, por lo tanto, la exposición de la Compañía a cuentas incobrables no es significativa.

#### **14. Aprobación de Estado Financieros**

Los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2023 fueron autorizados para su emisión por la Administración el 2 de abril de 2024



NOTARÍA SEXTA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

1 -----DECLARACIÓN NOTARIAL JURADA -----  
2 En la Ciudad de Panamá, Capital de la República, Cabecera del Circuito Notarial  
3 del mismo nombre a los treinta y un (31) días del mes de enero de dos mil  
4 veinticuatro (2024), ante mi, LIC. RAUL IVAN CASTILLO SANJUR, Notario  
5 Público Sexto del Circuito de Panamá, con cédula de identidad personal número  
6 cuatro-ciento cincuenta y siete -setecientos veinticinco (4-157-725), comparecieron  
7 personalmente las siguientes personas: ARIS ZAYDEE ENDARA GONZALEZ,  
8 mujer, de nacionalidad panameña, mayor de edad, portadora de la cédula de  
9 identidad personal número ocho- doscientos noventa y seis- quinientos setenta y  
10 cocho (8-296-578) en su condición de Presidente y Gerente Administrativa, y  
11 MARTA AIDES MONTAÑO RAMOS, mujer, de nacionalidad panameña, mayor  
12 de edad, portadora de la cédula de identidad personal número ocho- doscientos  
13 noventa y seis- doscientos cincuenta y nueve (8-296-259) en su condición de  
14 Tesorera y Jefe de Contabilidad, respectivamente de INVERSIONES TERRALUNA,  
15 S.A., sociedad anónima organizada y existente de acuerdo con las leyes de la  
16 República de Panamá, tal como consta inscrito a la Ficha ochocientos veinticinco  
17 mil doscientos treinta (825230), Documento dos millones quinientos cuarenta y dos  
18 mil ochocientos cincuenta y dos (2542852), actualizada al Folio ochocientos  
19 veinticinco mil doscientos treinta (825230), de la Sección de Mercantil del Registro  
20 Público, todos con domicilio en P.H. Centro Comercial 2412, Local 2H, Tocumen,  
21 Ciudad de Panamá, República de Panamá, personas a quienes conozco y a fin de  
22 dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el Acuerdo siete-cero dos (7-  
23 02), de catorce (14) de octubre de dos mil dos (2002) de la Comisión Nacional de  
24 Valores de la República de Panamá, por este medio dejan constancia bajo la  
25 gravedad del juramento, lo siguiente: - - (a) Que cada uno de los firmantes ha  
26 revisado el Estado Financiero Anual correspondiente a INVERSIONES  
27 TERRALUNA, S.A.------(b) Que a sus juicios, los Estados Financieros no  
28 contienen informaciones o declaraciones falsas sobre hechos de importancia, ni  
29 omiten información sobre hechos de importancia que deban ser divulgados en  
30 virtud del Decreto Ley uno (1) de mil novecientos noventa y nueve (1999) y sus

1 reglamentos, o que deban ser divulgados para que las declaraciones hechas en  
2 dicho informe no sean tendenciosas o engañosas a la luz de las circunstancias en  
3 las que fueron hechas. - - (c) Que a sus juicios los Estados Financieros Anuales y  
4 cualquier otra información financiera incluida en los mismos, representan  
5 razonablemente en todos sus aspectos la condición financiera y los resultados de  
6 las operaciones de INVERSIONES TERRALUNA, S.A. para el período  
7 correspondiente del primero (1°) de enero de dos mil veintitrés (2023) al treinta y  
8 uno (31) de diciembre de dos mil veintitrés (2023).- - - - - (d) Que los  
9 firmantes:- - - - - (d.1) Son responsables del establecimiento y  
10 mantenimiento de controles internos de la empresa. - - - - (d.2) Han diseñado los  
11 mecanismos de control interno que garanticen que toda la información de  
12 importancia sobre INVERSIONES TERRALUNA, S.A. sean hechas de su  
13 conocimiento, particularmente durante el período en el que los informes han sido  
14 preparados. -----(d.3) Han evaluado la efectividad de los controles internos  
15 de INVERSIONES TERRALUNA, S.A. dentro de los noventa (90) días previos a la  
16 emisión de los Estados Financieros. - - - - (d.4) Han presentado en los Estados  
17 Financieros sus conclusiones sobre la efectividad de los controles internos con base  
18 a las evaluaciones efectuadas a esa fecha. - - - - (e) Que cada uno de los firmantes  
19 ha revelado a los auditores de INVERSIONES TERRALUNA, S.A., lo siguiente: - -  
20 - - - - (e.1) Todas las deficiencias significativas que surjan en el marco del diseño  
21 y operación de los controles internos, que puedan afectar negativamente la  
22 capacidad de INVERSIONES TERRALUNA, S.A. para registrar, procesar y  
23 reportar información financiera, e indicado a los auditores cualquier debilidad  
24 existente en los controles internos.- - (e.2) Cualquier fraude, de importancia o no,  
25 que involucre a la administración u otros empleados que ejerzan un rol  
26 significativo en la ejecución de los controles internos de INVERSIONES  
27 TERRALUNA, S.A. - - - - (f) Que cada uno de los firmantes ha revelado a los  
28 auditores externos la existencia o no de cambios significativos en los controles  
29 internos de INVERSIONES TERRALUNA S.A., o cualesquiera otros factores que  
30 puedan afectar en forma importante tales controles con posterioridad a la fecha de



NOTARÍA SEXTA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

1 su evaluación, incluyendo la formulación de acciones correctivas con respecto a  
 2 deficiencias o debilidades de importancia dentro de la empresa. -----  
 3 Esta declaración la hacemos para ser presentada ante la Superintendencia del  
 4 Mercado de Valores -----  
 5 Leída como les fue la misma en presencia de los testigos instrumentales CLIFFORD  
 6 BERNARD, con cédula de identidad personal número uno-diecinueve- mil  
 7 trescientos diecisiete (1-19-1317) y CARLOS CALERO con cédula de identidad  
 8 personal número ocho-novecientos cincuenta y ocho- mil quinientos ochenta y uno  
 9 (8-958-1581), ambos mayores de edad, vecinos de esta ciudad, personas a quienes  
 10 conozco y son hábiles para el cargo, la encontraron conforme, le impartieron su  
 11 aprobación y para constancia lo firman todos juntos con los testigos antes  
 12 mencionados, por ante mí, el Notario, que doy fe. -----

LOS DECLARANTES:

15   
 16   
 17 ARIS ZAYDEE ENDARA GONZALEZ

15   
 16   
 17 MARTA AIDES MONTAÑO RAMOS

TESTIGOS POR LA NOTARIA

22   
 23 CLIFFORD BERNARD

22   
 23 CARLOS CALERO

26   
 27 LIC. RAÚL IVÁN GONZÁLEZ SANJURJO  
 28 NOTARIO PÚBLICO SEXTO  
 29 

