Informe de los Auditores Independientes

a la Junta Directiva y Accionistas de

Kadima Holdings, S.A.

Estados Financieros

Por el año terminado el 31-12-22

13 de marzo de 2023

Kadima Holdings, S.A.

Índice para los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2022

	Páginas
Informe de los Auditores Independientes	
a la Junta Directiva y Accionistas de Kadima Holdings, S.A.	1-4
Estado de Situación Financiera	5
Estado de Operaciones	6
Estado de Cambios en la Posición de los Accionistas	7
Estado de Flujos de Efectivo	8
Notas a los Estados Financieros	9-18

Nexia Auditores (Panamá) S.C.

Vía Brasil, Calle El Acueducto
Edificio Brazil 405,
Piso 6
Tel. (507) 302-7800
Fax (507) 302-7405
www.nexiapanama.com

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES A LA JUNTA DIRECTIVA Y ACCIONISTAS DE KADIMA HOLDINGS, S.A.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Kadima Holdings, S.A. (la Empresa), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2022 y los estados de operaciones, de cambios en la posición de los accionistas y de flujos de efectivo correspondientes al año terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de Kadima Holdings, S.A., al 31 de diciembre de 2022, su desempeño financiero y sus flujos de efectivo correspondientes al año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

Fundamento de la Opinión

Hemos llevado a cabo 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 Responsabilidad del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros de nuestro informe. Somos independientes de la Empresa de conformidad con el Código de Ética para profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA) junto con los requerimientos de ética aplicables a 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 con el Código de Ética del IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Asunto de Énfasis

Tal como se indica en la Nota 6 de los estados financieros, la Empresa durante el año 2022 mantiene transacciones sustanciales con sus partes relacionadas. Como resultado de estas relaciones, es posible que los términos y condiciones de tales transacciones y los balances con partes relacionadas pudieran tener o no un impacto significativo en los resultados de las operaciones y posiciones financieras de la Empresa.

Cuestiones Clave de la Auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según a juicio profesional, han sido las más significativas en nuestra auditoría de los estados financieros del año actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones. Hemos determinado que no existen cuestiones clave de la auditoría que deban comunicarse en nuestro informe.

Responsabilidad de la Administración y del Gobierno de la Empresa en Relación con los Estados Financieros

La Administración de la Empresa es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las NIIF y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de incorreción material, debido a fraude o error.

En la preparación y presentación de los estados financieros, la Administración es responsable de la valoración de la capacidad de la Empresa de continuar como empresa en funcionamiento, haciendo las revelaciones requeridas y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si la dirección tiene intención de liquidar la Empresa o de cesar sus operaciones.

Los integrantes del gobierno de la Empresa son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Empresa.

Responsabilidad del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material 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 suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.

- Obtenemos entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Empresa.

- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicables 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, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Empresa para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. 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 ser causa de que la Empresa deje de ser una empresa en funcionamiento.

- Evaluamos la presentación en su conjunto, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

Nos comunicamos con los responsables del gobierno de la Empresa en relación con, entre otros asuntos, el alcance y el momento de la realización planificada de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier diferencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables del gobierno de la Empresa una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y les comunicamos a ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que puedan afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre los asuntos que han sido objeto de comunicación con los responsables del gobierno de la Empresa, determinamos las que han sido de lo más significativos en la auditoría de los estados financieros del año actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que una cuestión no se debería de comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

Otros Requerimientos Legales y Reglamentarios

De conformidad con la Ley 280 del 30 de diciembre de 2021, que regula la profesión del Contador Público Autorizado en la República de Panamá, declaramos:

- Que la dirección, ejecución y supervisión de este trabajo de Auditoría de Kadima Holdings, S.A. para el año terminado al 31 de diciembre de 2022, se ha realizado físicamente en territorio panameño.

- El equipo de trabajo que ha participado en la Auditoría se refiere este informe, está conformado por: el socio encargado Bartolomé Mafla H., socio revisor de calidad Edgar A. Barsallo D., supervisor Javier Ortega, encargado Yarisel Camargo.

El socio encargado de la auditoría que ha elaborado este informe de los auditores independientes es Bartolomé Mafla H.

Bartolomé Mafla H.
Presidente
C.P.A. No.2867

Nexia Auditores (Panamá) S.C.
Panamá, República de Panamá
13 de marzo de 2023

Kadima Holdings, S.A.

Estado de Situación Financiera
Al 31 de diciembre de 2022

	Notas	2022	2021
Activos			
Activos corrientes			
Efectivo	5	B/. 2,886	B/. 7,346
Total de activos corrientes		2,886	7,346
Activos no corrientes			
Cuentas por cobrar partes relacionadas	6	44,865,265	37,251,192
Total de activos no corrientes		44,865,265	37,251,192
Total de activos		B/. 44,868,151	B/. 37,258,538
PASIVOS Y POSICIÓN DE LOS ACCIONISTAS			
Pasivos corrientes			
Bonos corporativos rotativos	7	B/. 2,632,400	B/. 2,650,472
Total de pasivos corrientes		2,632,400	2,650,472
Pasivos no corrientes			
Bonos corporativos rotativos	7	42,277,145	34,643,566
Total de pasivos no corrientes		42,277,145	34,643,566
Total de pasivos		44,909,545	37,294,038
Contingencia	10		
Posición de los accionistas			
Capital en acciones	8	10,000	10,000
Déficit acumulado		(51,394)	(45,500)
Total de posición de los accionistas		(41,394)	(35,500)
Total de pasivos y posición de los accionistas		B/. 44,868,151	B/. 37,258,538

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

Kadima Holdings, S.A.

Estado de Operaciones
Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2022

		2022		2021
Gastos generales y administrativos				
Honorarios profesionales	B/.	(5,594)	B/.	(5,770)
Impuestos		(300)		(300)
Multas y recargo		-		(200)
Total de gastos generales y administrativos		(5,894)		(6,270)
Pérdida neta	B/.	(5,894)	B/.	(6,270)

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

Kadima Holdings, S.A.

Estado de Cambios en la Posición de los Accionistas
Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2022

	Nota	Capital en acciones	Déficit acumulado	Total
Saldo al 1 de enero de 2021	8	B/. 10,000	B/. (39,230)	B/. (29,230)
Pérdida neta		-	(6,270)	(6,270)
Saldo al 31 de diciembre de 2021	8	10,000	(45,500)	(35,500)
Pérdida neta		-	(5,894)	(5,894)
Saldo al 31 de diciembre de 2022	8	B/. 10,000	B/. (51,394)	B/. (41,394)

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

Kadima Holdings, S.A.

Estado de Flujos de Efectivo
Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2022

	Nota	2022	2021
Flujos de efectivo por actividades de operación			
Pérdida neta		B/. (5,894)	B/. (6,270)
Resultado de las operación antes de movimiento en el capital de trabajo		(5,894)	(6,270)
Flujos de efectivo usados en las actividades de operación		(5,894)	(6,270)
Flujos de efectivos por actividades de financiamiento			
Cuentas por cobrar partes relacionadas		(7,614,073)	1,174,267
Bonos corporativos rotativos		7,615,507	(1,174,876)
Flujos de efectivo provistos por (usados en) las actividades de financiamiento		1,434	(609)
Disminución en el efectivo		(4,460)	(6,879)
Efectivo al inicio del año		7,346	14,225
Efectivo al final del año	5	B/. 2,886	B/. 7,346

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

(1) Información corporativa

Kadima Holdings, S.A. (la Empresa), es una sociedad anónima organizada de acuerdo con las leyes de la República de Panamá, mediante escritura pública No.10,532 del 13 de julio de 2017, de la Notaria Octava del Circuito, inscrita al Folio No.155652397, de la sección de micropelículas (mercantil) del Registro Público de la República de Panamá. La Empresa podrá llevar a cabo cualquier negocio lícito, ya sea comercial, industrial, de prestación de servicios o de cualquier otra índole. La Empresa inició operaciones en octubre de 2017.

La Empresa ha obtenido una Emisión Pública de Bonos Corporativos Rotativos, debidamente autorizado por la Bolsa de Valores de Panamá, S.A., mediante la resolución SMV-472-18 del 16 de octubre del 2018, bajo un programa rotativo en el cual el capital de los Bonos Corporativos emitidos y en circulación no podrá exceder noventa millones con 00/100 Balboas (B/.90,000,000) en ningún momento. Los Bonos Corporativos serán emitidos de manera rotativa en tantas series como determine el emisor, cuyo monto, plazo, tasas de interés y vencimiento, serán determinados según las necesidades del Emisor y la demanda de mercado, en la fecha de oferta de cada dichas series, y los mismos serán comunicados a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa de Valores de Panamá mediante un suplemento al prospecto informativo que será presentado por lo menos 3 días hábiles antes de la fecha de oferta de la serie correspondiente y de su respectiva negociación en la Bolsa de Valores de Panamá. Los Bonos Corporativos serán emitidos de forma nominativa y en denominaciones de mil Balboas (B/.1,000) y sus múltiplos. El programa rotativo de los Bonos Corporativos tendrá un plazo de vigencia que no excederá 10 años. La tasa de interés anual de las series podrá ser fija o variable, a opción del emisor. Para cada serie los intereses serán pagaderos trimestralmente, los días 15 de cada mes.

Los fondos recaudados por la emisión serán utilizados principalmente para otorgar facilidades crediticias a empresas afiliadas del emisor, las cuales no consolidan en el emisor, por no ser subordinadas del mismo.

Las entidades que intervienen en esta emisión de Bonos Corporativos son:

- Inscripción de Valores: Bolsa de Valores de Panamá, S.A.
- Central de Custodia: Central Latinoamericana de Valores, S.A. (Latin Clear)
- Agente de Colocación y Puesto de Bolsa: MMG Bank Corporation.
- Asesor Legal: Galindo, Arias & López.
- Agente Fiduciario: Scotia Panama Trust Company S.A. (antes The Bank of Nova Scotia (Panamá), S.A.)
- Calificadora de Riesgo: Pacific Credit Rating (PCR)
- Auditores externos: Nexia Auditores (Panamá) S.C.

(1) Información corporativa (Continuación)

Scotia Panama Trust Company, S.A. (antes The Bank Of Nova Scotia (Panamá), S.A., actuando en su condición de Fiduciario del Fideicomiso de garantía para la emisión pública de Bonos Hipotecarios Corporativos por un valor nominal total de hasta B/.90,000,000 de Kadima Holdings, S.A., registrada según Resolución SMV-No.472-18 de 16 de octubre de 2018, certifica saldo en circulación de la emisión: B/.44,909,545 al 31 de diciembre del 2022.

La oficina principal de la Empresa se encuentra ubicada en Grand Plaza, Piso 6, Boulevard Pacifica, Punta Pacifica, Ciudad de Panamá, República de Panamá.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2022, fueron aprobados por la Administración de la Empresa el 13 de marzo de 2023.

(2) Declaración de cumplimiento

Los estados financieros de Kadima Holdings S.A., al 31 de diciembre de 2022, fueron preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

(3) Base para la preparación de los estados financieros

(a) Base de valuación y moneda de presentación

Los estados financieros de Kadima Holdings, S.A. al 31 diciembre de 2022, fueron preparados sobre la base de costos históricos, excepto los bonos corporativos rotativos al valor razonable con cambios al resultado al inicio después del costo amortizado. Estos estados financieros están expresados en Balboas (B/.), unidad monetaria de la República de Panamá, la cual está a la par y es de libre cambio con el Dólar (US$) de los Estados Unidos de América. La República de Panamá no emite papel moneda y en su lugar utiliza el Dólar de los Estados Unidos de América como moneda de curso legal.

(b) Comparación de la información

Conforme a lo exigido por la NIC 1 "Presentación de Estados Financieros" la información presentada en los estados financieros referida al año 2021, se presenta para efectos comparativos debido con la información similar al año 2022.

(4) Resumen de las principales políticas de contabilidad

(a) Efectivo

El efectivo está representado por el dinero en efectivo y las inversiones a corto plazo altamente líquidas, cuyo vencimiento es igual o inferior a tres (3) meses.

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

(b) Cuentas por cobrar partes relacionadas

Las cuentas por cobrar partes relacionadas son producto del uso de los fondos obtenidos de los bonos que se le pasan a las inmobiliarias para su operación, no generan interés y su cancelación se hace en efectivo.

(c) Bonos corporativos rotativos

Los bonos corporativos rotativos son reconocidos inicialmente por su valor razonable a las fechas respectivas de su contratación, incluyendo los costos de la transacción atribuibles. Después de su reconocimiento inicial, estos pasivos financieros son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. La Empresa reconoce las ganancias o pérdidas en el resultado del período cuando al pasivo financiero se da de baja, así como a través del proceso de amortización.

(d) Reconocimiento de gastos

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

(e) Impuesto sobre la renta

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

(f) Instrumentos financieros

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

Activos financieros

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

Clasificación de activos financieros entre corriente y no corriente

En el estado de situación financiera, los activos se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como activos corrientes, aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y como activos no corrientes los de vencimiento superior a dicho período.

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

(f) Instrumentos financieros (continuación)

Pasivos financieros y patrimonio

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

Clasificación de pasivos financieros entre corriente y no corriente

En el estado de situación financiera los pasivos se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como pasivos corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y como pasivos no corrientes los de vencimiento superior a dicho período.

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

(5) Efectivo

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

	2022	2021
Banco		
Cuenta corriente:		
MMG Bank Corporation	B/. 2,886	B/. 7,346

(6) Cuentas por cobrar partes relacionadas

Al 31 de diciembre, las cuentas por cobrar partes relacionadas se detallan a continuación:

	2022	2021
En activos		
Cuentas por cobrar:		
Inversiones La Clave, S.A.	B/. 17,064,489	B/. 12,668,010
Inmobiliaria Grupo Fuji, S.A.	9,528,291	10,071,287
Village Office, S.A.	5,213,311	5,343,856
Bella Vista Business, S.A.	4,400,565	-
Mega Bodega, S.A.	3,598,378	3,794,169
Ribbon Assets, S.A.	2,572,114	2,885,337
Galería Castilla, S.A.	988,987	989,108
Inmobiliaria D.D.J., S.A.	799,064	799,161
Park Shops, S.A.	399,717	400,002
Fundación Edificio Alegre, S.A.	300,349	300,262
Total	B/. 44,865,265	B/. 37,251,192

El movimiento registrado en las cuentas por cobrar partes relacionadas al 31 de diciembre, se detallan a continuación:

2022					
Empresa	**País**	**Saldo inicial**	**Aumento**	**Disminución**	**Saldo final**
Inversiones La Clave, S.A.	Panamá	B/. 12,668,010	B/. 6,379,794	B/. 1,983,315	B/. 17,064,489
Inmobiliaria Grupo Fuji, S.A.	Panamá	10,071,287	826,877	1,369,873	9,528,291
Village Office, S.A.	Panamá	5,343,856	507,778	638,323	5,213,311
Bella Vista Business, S.A.	Panamá	-	6,113,970	1,713,405	4,400,565
Mega Bodega, S.A.	Panamá	3,794,169	331,726	527,517	3,598,378
Ribbon Assets, S.A.	Panamá	2,885,337	170,338	483,561	2,572,114
Galería Castilla, S.A.	Panamá	989,108	121,568	121,689	988,987
Inmobiliaria D.D.J., S.A.	Panamá	799,161	98,297	98,394	799,064
Park Shops, S.A.	Panamá	400,002	24,914	25,199	399,717
Fundación Edificio Alegre, S.A.	Panamá	300,262	64,955	64,868	300,349
		B/. 37,251,192	B/. 14,640,217	B/. 7,026,144	B/. 44,865,265

(6) Cuentas por cobrar partes relacionadas (Continuación)

		2021			
Empresa	**País**	**Saldo inicial**	**Aumento**	**Disminución**	**Saldo final**
Inversiones La Clave, S.A.	Panamá	B/. 13,503,490	B/. 546,106	B/. 1,381,586	B/. 12,668,010
Inmobiliaria Grupo Fuji, S.A.	Panamá	10,341,977	782,483	1,053,173	10,071,287
Village Office, S.A.	Panamá	5,217,790	738,422	612,356	5,343,856
Ribbon Assets, S.A.	Panamá	3,250,222	119,364	484,249	2,885,337
Mega bodegas	Panamá	3,829,619	492,284	527,734	3,794,169
Galería Castilla, S.A.	Panamá	989,254	121,612	121,758	989,108
Inmobiliaria D.D.J., S.A.	Panamá	799,279	98,317	98,435	799,161
Fundación Edificio Alegre S.A.	Panamá	294,003	40,016	33,757	300,262
Park Shops, S.A.	Panamá	199,825	232,700	32,523	400,002
Total		B/. 38,425,459	B/. 3,171,304	B/. 4,345,571	B/. 37,251,192

(7) Bonos corporativos rotativos

Al 31 de diciembre, los bonos corporativos rotativos se presentación a continuación:

Tipo de emisión	Fecha de emisión	Tasa de interés	Fecha de vencimiento	2022	2021
A	15 de marzo de 2019	3.50%	Marzo 2029	B/. 2,575,076	B/. 2,887,860
B	17 de abril de 2019	3.50%	Abril 2024	5,145,830	5,687,498
C	26 de abril de 2019	12.00%	Abril 2029	800,000	800,000
D	5 de junio de 2019	3.50%	Junio 2029	1,959,680	2,070,823
E	5 de junio de 2019	3.50%	Junio 2029	9,694,653	10,199,037
G	11 de julio de 2019	12.00%	Julio 2029	990,000	990,000
H	11 de julio de 2019	12.00%	Julio 2029	4,400,000	4,400,000
I	19 de julio de 2019	12.00%	Julio 2029	3,000,000	3,000,000
J	27 de septiembre de 2019	12.00%	Septiembre 2029	300,000	300,000
K	3 de diciembre de 2019	12.00%	Diciembre 2029	400,000	400,000
L	31 de marzo de 2020	3.50%	Marzo 2030	2,383,799	2,482,268
M	30 de junio de 2020	3.50%	Junio 2030	1,898,494	2,094,552
N	8 de septiembre de 2020	12.00%	Septiembre 2030	1,700,000	1,700,000
O	30 de agosto de 2021	5.25%	30 de agosto de 2031	262,013	282,000
P	7 de enero de 2022	12.00%	7 de enero de 2032	5,000,000	-
Q	27 de julio de 2022	5.00%	27 de julio de 2024	4,400,000	-
Total				B/. 44,909,545	B/. 37,294,038
Porción corriente				(2,632,400)	(2,650,472)
Porción no corriente				B/. 42,277,145	B/.34,643,566

(8) Capital en acciones

Al 31 de diciembre, el capital en acciones de la Empresa está compuesto así:

	Acciones			Valor
	Autorizadas	Emitidas y en circulación	Valor nominal	Total capital
Acciones comunes	500	500	SVN	B/. 10,000

(9) Impuesto sobre la renta

De acuerdo a regulaciones fiscales vigentes las declaraciones del Impuesto sobre la Renta de las empresas constituidas en la República de Panamá están sujetas a revisión por parte de las autoridades fiscales hasta por los tres (3) últimos años, inclusive el año terminado el 31 de diciembre de 2022.

A partir del año 2005, de acuerdo al Artículo No. 16 de la Ley No. 6 del 2 de febrero de 2005, las entidades pagarán el Impuesto sobre la Renta a una tasa vigente sobre la que resulte mayor entre la renta neta gravable calculada (por el método tradicional a tasa vigente sobre la renta neta gravable) y la renta neta que resulte de deducir del total de ingresos gravables, el 95.33% de éste. Esta nueva base para el cálculo del Impuesto sobre la Renta se conoce como "Cálculo Alterno de Impuesto sobre la Renta" (CAIR)

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

Basado en la excerta legal transcrita, al 31 de diciembre de 2022, la Empresa, no ha generado ingresos que sean sujetos de Impuesto sobre la Renta.

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

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

A partir del año 2010, de acuerdo al Artículo No. 9 de la Ley No. 8 del 15 de marzo de 2010, el Artículo No. 699 del Código Fiscal, la tarifa general quedará así:

a) Las personas jurídicas pagarán el Impuesto sobre la Renta del año 2011 y siguientes a una tasa del 25%, que resulte de la renta neta gravable.

(10) Contingencia

Los abogados Galindo Arias & López, abogados de la Empresa, en su nota fechada el 27 de febrero de 2023, expresan lo siguiente:

- No tenemos conocimiento de ningún reclamo o gravamen pendiente por razón de impuestos o de cualquier otra índole contra Kadima Holdings, S.A.
- No tenemos conocimientos de ningún juicio en el cual Kadima Holdings, S.A., se parte interesada.
- Al 31 de diciembre de 2022 y a la fecha de esta carta, Kadima Holdings, S.A., no tiene saldo pendiente en concepto de honorarios profesionales por servicios prestados.

(11) Administración de riesgos financieros

Un instrumento financiero es cualquier contrato que origina un activo en una entidad y un pasivo financiero de instrumento de capital en otra entidad. Las actividades de la Empresa se relacionan principalmente con el uso de instrumentos financieros y como tal, el estado de situación financiera se compone principalmente de dichos instrumentos.

Factores de riesgos financieros
Las actividades de la Empresa la exponen a una variedad de riesgos financieros tales como: riesgo de crédito, riesgo de liquidez y financiamiento, riesgo operacional, riesgo de tasa de interés y riesgo Covid-19. El programa global de administración de riesgos de la Empresa se enfoca en lo impredecible de los mercados financieros y busca minimizar los posibles efectos adversos en su gestión financiera.

Por el desarrollo de sus actividades Kadima Holdings, S.A., está expuestas a los siguientes riesgos:

(a) Riesgo de crédito
La Administración ha establecido políticas para el otorgamiento de crédito. Este está sujeto a evaluaciones en las que se considera la capacidad de pago, el historial y las referencias de cada cliente actual y potencial. La exposición al riesgo crediticio es monitoreada constantemente de acuerdo con el comportamiento de pago de los deudores.

(b) Riesgo de liquidez y financiamiento
La Empresa da seguimiento diario a su posición de liquidez, manteniendo activos líquidos mayores que los pasivos líquidos, considerando el vencimiento de sus activos financieros y efectúa periódicamente proyecciones de flujos de efectivo con el objeto de detectar oportunamente los potenciales faltantes o excesos de efectivo para soportar sus operaciones.

(11) Administración de riesgos financieros (Continuación)

(c) Riesgo operacional

El riesgo operacional es el riesgo de pérdidas directas o indirectas potenciales, que están asociadas a inadecuados sistemas de control interno, fallas administrativas, fraudes o errores humanos, fuga de información en los sistemas de tecnología e infraestructura y de factores externos.

(d) Riesgo de tasa de interés

La Empresa mantiene pasivos importantes, representados principalmente por préstamos entre partes relacionadas. La Empresa administra este riesgo realizando abonos constantes a estos compromisos con el fin de determinar con un buen grado de certeza los riesgos asociados al costo financiero de los pasivos y, hasta donde las circunstancias se lo permitan, minimizar los efectos de este riesgo.

El objetivo de la Empresa, es de manejar el riesgo operacional, buscando evitar pérdidas financieras y con ello se dañe la reputación del mismo, para así buscar una rentabilidad, utilizando controles que permitan desarrollar un adecuado desarrollo de los procesos.

(e) Riesgo Covid-19

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

Una vez realizada la evaluación, la Administración llegó a la siguiente conclusión:
"Se espera que la Empresa siga funcionando normalmente sin incertidumbre importante".