



República de Panamá
Superintendencia del Mercado de Valores

Acuerdo No.18-2000 de 11 de octubre de 2000, modificado por el Acuerdo No.8-2018 de 19 de diciembre de 2018

Anexo No.1

Formulario IN-A
Informe de Actualización Anual

Presentado según el Texto Único del Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999 y el Acuerdo No.18-2000 de 11 de octubre de 2000, modificado por el Acuerdo No.8-2018 de 19 de diciembre de 2018.

Instrucciones generales a los Formularios IN-A:

A. Aplicabilidad:

Estos formularios deben ser utilizados por todos los emisores de valores registrados ante la SMV, de conformidad con lo que dispone el Acuerdo No.18-2000, modificado por el Acuerdo No.8-2018 de 19 de diciembre de 2018 (con independencia de si el registro es por oferta pública o los otros registros obligatorios). Los Informes de Actualización serán exigibles a partir del 1 de enero de año 2001. En tal virtud, los emisores con cierres fiscales a diciembre, deberán presentar sus Informe Anual conforme las reglas que se prescriben en el referido Acuerdo. De igual forma, todos los informes interinos de emisores con cierres fiscales especiales (marzo, junio, noviembre y otros), que se deban recibir desde el 1 de enero de 2001 en adelante, tendrán que presentarse según dispone el Acuerdo No.18-2000, modificado por el Acuerdo No.8-2018 de 19 de diciembre de 2018.

B. Responsabilidad por la información:

Los informes que se presenten a la SMV no podrán contener información ni declaraciones falsas sobre hechos de importancia, ni podrán omitir información sobre hechos de importancia que deben ser divulgados en virtud del Texto Único del Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999 y sus reglamentos o que deban ser divulgados para que las declaraciones hechas en dichas solicitudes e informes no sean tendenciosas o

engañosas a la luz de las circunstancias en las que fueron hechas (Artículo 118: Estándar de divulgación de información. Texto Único del Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999).

Queda prohibido a toda persona hacer, o hacer que se hagan, en una solicitud de registro o en cualquier otro documento presentado a la SMV en virtud del Texto Único del Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999 y sus reglamentos, declaraciones que dicha persona sepa, o tenga motivos razonables para creer, que en el momento en que fueron hechas, y a la luz de las circunstancias en que fueron hechas, eran falsas o engañosas en algún aspecto de importancia (Artículo 251: Registros, informes y demás documentos presentados a la SMV. Texto Único del Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999).

La persona que viole cualquier disposición contenida en el Texto Único del Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999 o sus reglamentos, será responsable civilmente por los daños y los perjuicios que dicha violación ocasione. (Artículo 256: Responsabilidad Civil. Texto Único del Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999). La SMV podrá imponer multas administrativas o cualquier persona que viole el Texto Único del Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999 o sus reglamentos, de hasta Un Millón de Balboas (B/1,000,000.00) a cualquier persona que viole el Texto Único del Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999 o sus reglamentos, por la realización de cualesquiera de las actividades prohibidas establecidas en el Título XI del Texto Único del Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999, o hasta de Trescientos Mil Balboas (B/.300,000,000.00) por violaciones a las demás disposiciones del Texto Único del Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999.

C. Preparación de los Informes de Actualización:

Este no es un formulario para llenar espacios en blanco. Es únicamente una guía del orden en que debe presentarse la información. El formulario podrá ser igualmente descargado desde la página web de la SMV (www.supervalores.gob.pa), bajo el botón de "Formularios", sección Dirección de Emisores <http://www.supervalores.gob.pa/component/content/article/308-formularios/141-direccion-nacional-de-registro-de-valores>

Si alguna información requerida no le es aplicable al emisor, por sus características, la naturaleza de su negocio o por cualquier otra razón, deberá consignarse expresamente tal circunstancia y las razones por las cuales no le aplica. En dos secciones de este Acuerdo se hace expresa referencia a Texto Único del Acuerdo No.2-10 de 16 de abril de 2010, sobre Registro de Valores. Es responsabilidad del emisor revisar dichas referencias.

El Informe de Actualización deberá remitirse en formato *PDF a través del Sistema Electrónico para la Remisión de Información (SERI) en un solo documento.

Una copia completa del Informe de Actualización deberá ser presentada a la Bolsa de Valores en que se encuentre listados los valores del emisor.

La información financiera deberá ser preparada de conformidad con lo establecido por los Acuerdos No.2-2000 de 28 de febrero de 2000 y No.8-2000 de 22 de mayo de 2000. Cuando durante los periodos contables que se reportan se hubiesen suscitado cambios en las políticas de contabilidad, adquisiciones o alguna forma de combinación mercantil

que afecten la comparabilidad de las cifras presentadas, el emisor deberá hacer clara referencia a tales cambios y sus impactos en las cifras.

Año Terminado al 31DIC23

Nombre del Emisor: **MMD 21, S.A.**

Valores que ha registrado: **PROGRAMA ROTATIVO DE BONOS CORPORATIVOS**

Números de Teléfono y Fax del Emisor: **6034-0681**

Domicilio /Dirección física del Emisor: **Llano Bonito.**

Nombre de la persona de contacto del Emisor: **Carlos Raúl Piad Herbruger**

Dirección de correo electrónico de la persona de contacto del Emisor:

c.piadh@masmedan.com

I Parte:

De conformidad con el Artículo 4 del Acuerdo No.18-2000 de 11 de octubre de 2000, modificado por el Acuerdo No.8-2018 de 19 de diciembre de 2018 haga una descripción detallada de las actividades del emisor, sus subsidiarias y de cualquier ente le hubiese precedido, en lo que le fuera aplicable (Ref. Artículo 7 del Texto Único del Acuerdo No.2-2010 de 16 de abril de 2010).

I. Información del Emisor

A. Historia y Desarrollo del emisor

MMD 21, S.A., es una sociedad anónima formada en junio de 2010, y surge de la necesidad de agrupar varias sociedades Inmobiliarias, las cuales son dueñas de locales comerciales que en su mayoría se fueron adquiriendo para suplir la demanda del negocio de empeños, que buscaba diferentes ubicaciones para la operación de las Casas de Empeño del Grupo MMD Servicios Integrales, S.A. En enero de 2018, se firma el ACUERDO DE INMOBILIARIAS del Grupo Más Me Dan, donde se dividen en 2 partes los locales o inmuebles del grupo.

B. Capital Accionario

El capital social de MMD 21, S.A. está conformada por 210 acciones sin valor nominal y su distribución es la siguiente:

FUNDACION 25 DE NOVIEMBRE	85.12%
FUNDACION JACKY PAO	14.88%

C. Pacto Social y Estatutos del emisor:

El Pacto Social estipula que la entidad puede explorar toda clase de actividad de, incluyendo bienes y raíces, administración, empeño de bienes en general, dar o tomar dinero en préstamo, licitar o celebrar negocios con el estado en el marco de la Ley de construcción pública, hacer cuanto sea necesario en desarrollo de los objetos enumerados en el Pacto Social o en las reformas de este o lo que sea necesario o conveniente para la protección y beneficio de la Sociedad.

El pacto Social establece que los directores no podrán ser menos de tres (3) ni mayor de siete (7). Los accionistas tendrán derecho a designar a la Junta

Directiva. Los accionistas ejercerán el voto de sus respectivas acciones en Inmobiliaria Panamá, S. A., con el fin de llevar a efecto tal elección de nóminas.

D. Descripción del Negocio.

Fundada en el 2013, Inmobiliaria MMD Panamá, S.A. se crea con el objetivo de consolidar múltiples sociedades inmobiliarias las cuales son dueñas de locales comerciales que alquilan principalmente a Casa de Empeño Más Me Dan, (88% de los ingresos de alquiler) y a terceros.

E. Estructura Organizativa:



F. Propiedades, Plantas y Equipo: En los Estados Financieros del periodo del 31 de diciembre de 2023, los activos con que cuenta la Empresa son el mobiliario, propiedades.

G. Investigación y Desarrollo, Patentes, Licencias, etc.

La Inmobiliaria posee licencia de programa de computadoras (Zoho), que es programa Contable.

H. Información sobre tendencias:

El panorama económico global siempre ha estado en constante evolución, adaptándose y reconfigurándose ante los desafíos emergentes. En los últimos años, y especialmente tras la pandemia, hemos sido testigos de cambios significativos que perfilan un 2024 marcado por tendencias que no solo impactan en las cifras macroeconómicas, sino también en la vida cotidiana de las personas y las decisiones de negocios. Se estima que la economía del País para este año crezca entre 1% y 2% desde la estimación previa del 5%, por los efectos del cierre de una mina de cobre de la canadiense First Quantum Minerals.

Cabe destacar el robustecimiento de las leyes fiscales que aplican a las multinacionales, tales como la ley de empresas multinacionales para la prestación de servicios relacionados con la manufactura,

por la cual se espera que la inversión extranjera directa sea un pilar importante para continuar con la reactivación del país.

II: Análisis de Resultados Financieros y Operativos

A. Liquidez: Al 31 de diciembre del 2,023 se ha observado una reducción del efectivo en banco pasando de \$138,745 en diciembre 2022 a \$ 11,464 al 31 de diciembre 2023, debido a un préstamo de \$110 mil a una sociedad relacionada. El ratio activo corriente / total de activo \$544,184/\$10,027,034 es 5.42%, por el otro lado se puede observar que la relación de activos corrientes / pasivos corriente \$ 445,220/ \$51,914 se ubica 9.24 veces.

En conclusión, la Empresa continúa manteniendo buena liquidez y Capital de Trabajo ya que se encuentra en \$ 485,310 al cierre de diciembre/23.

B. Recursos de Capital: El Patrimonio del Emisor al cierre de diciembre de 2,023 fue \$3,501,216 lo que hace que la palanca financiera de la empresa sea de 1.85/1. Cabe destacar, que la inmensa mayoría de ese pasivo es a largo plazo, por la emisión de bonos, lo que nos permite tener un flujo de caja holgado. Importante destacar que a medida que pasen los años, las propiedades de la Inmobiliaria deben tender a incrementarse.

C. Resultados de las Operaciones: La ganancia neta experimentó un leve aumento de 1.03%, principalmente debido a los ingresos por alquileres del año 2022 que fue de \$63,148, en comparación al 2023 que fue de \$ 65,402. El ratio de ganancia neta antes de impuesto \$88,165 / patrimonio \$ 3,501,216 (ROE) fue es 2.51% y ganancia neta antes de impuesto \$88,165 /total de activos \$ 10,025829 (ROTA) es de 0.87%

D. Análisis de perspectivas: En el corto plazo no se prevé nada que pueda cambiar la posición financiera de la Inmobiliaria. No pensamos que las consecuencias a la economía por cierre de la mina traigan afectación severa a que se desalquilen los locales, nuestros locales son alquilados a nuestras casas de empeños.

II. Directores, Dignatarios, Ejecutivos, Administradores, Asesores y Empleados:

A. Identidad, funciones y otra información relacionada. La Junta Directiva de la Inmobiliaria está integrada por las siguientes personas:
alterno del Parlamento Latinoamericano 2004-2010.

CARLOS RAÚL PIAD HERBRUGER – DIRECTOR, PRESIDENTE Y REPRESENTANTE LEGAL.

Nacionalidad: Panameña

Fecha de nacimiento: 14 de marzo de 1963

Dirección: Llano Bonito, Av. Principal y Calle 3ra, Edificio Prestige local #5.

Teléfono: (507) 282-4871
Fax: No disponible
Apartado postal: No disponible
Correo electrónico: crpiad@gmail.com

Posee una licenciatura en Administración de Empresas de American University en Washington D.C.

Entre sus cargos desempeñados tenemos los siguientes: Socio Fundador, Panaventanas 1988-1989; Sub-Gerente Administrativo, Banco de Desarrollo Agropecuario 1990-1991; Co. Director, Balboa Ice & Refrigerating 1991-1996; Director y Gerente, Grupo Mas me Dan, 1991 -1999; Gerente General, Caja de Ahorros 1993-2003; Socio Fundador y Director, Monitoreo y Seguridad, S.A. 2010-Actualidad; Fundador y Director, Financiera Cash Solutions 2007-2017; Gerente, Grupo Mas Me Dan 2004-2012; Director, Grupo Mas Me Dan 2012-Actualidad; Fundador y Director, MMD Hotel, S.A. 2014-2022.

Carlos Raúl Piad ocupa el cargo de presidente desde el 9 de febrero de 2021. El pacto social del Emisor no dispone un término para el ejercicio de dicho cargo, por lo que este será ejercido hasta tanto sea removido de su cargo o renuncie al mismo.

MICHELLE PIAD HERBRUGER – DIRECTORA, VICEPRESIDENTE y GERENTE ADMINISTRATIVA.

Nacionalidad: Panameña
Fecha de nacimiento: 11 de febrero de 1961
Dirección: Llano Bonito, Av. Principal y Calle 3ra, Edificio Prestige local #5.
Teléfono: (507) 282-4871
Fax: No disponible
Apartado postal: No disponible
Correo electrónico: michellepiad@hotmail.com

Posee una licenciatura en Administración en Hotelería de Centre International de Glion en Suiza.

Entre sus cargos desempeñados tenemos los siguientes: Agente de Reserva de Hoteles, Orientación Turística 1979; Passenger Handling, K. L. M. 1982-1985; Guest Relation, Hotel Castellana Intercontinental (Madrid, España) 1989; Información Turística, Instituto Panameño de Turismo 1990-1991; Gerente General, Nabila Travel 1992-1994; Project Manager, Administradora y Copropietaria, Pixvae 2000-2001; Administradora, Joyas Overseas, 1996-2016; Project Manager, Hotel Best Western 2010-2013; Gerente General, Le Gourmet Catering 1994-2020; Gerente Administrativo, Herbruger Home Care 1996-Actualidad;

Michelle Piad ocupa el cargo de Vice-Presidente desde el 9 de febrero de 2021. El pacto social del Emisor no dispone un término para el ejercicio de dicho

cargo, por lo que este será ejercido hasta tanto sea removido de su cargo o renuncie al mismo.

EMÉRITA TEJADA DE PIAD – DIRECTORA, SECRETARIA Y TESORERA.

Nacionalidad: Panameña
Fecha de nacimiento: 21 de junio de 1964
Dirección: Llano Bonito, Av. Principal y Calle 3ra, Edificio Prestige local #5.
Teléfono: (507) 282-4871
Fax: No disponible
Apartado postal: No disponible
Correo electrónico: edepiad@masmedan.com

Posee una licenciatura en Ciencias Computacionales de The Catholic University of America.

Entre sus cargos desempeñados tenemos los siguientes: Analista Financiera, IBM de Panamá, S.A. 1987-1989; Programadora Jr., Caja de Ahorros de Panamá 1990-1992; Gerente, Empeños Plaza Carolina 2005-2012; Tesorera de Junta Directiva, Asociación MMD Panamá, S.A. 2016-2019; Secretaria de Junta Directiva, MMD Nuevo Grupo, S.A. 2018-2020; Secretaria de Junta Directiva, Financiera Cash Solutions 2018-Actualidad; Secretaria de Junta Directiva, MMD Servicios Integrales, S.A. 2020-Actualidad; Directora, Business & Computer Consultants, S.A. 1993-Actualidad.

Emérita Tejada de Piad ocupa los cargos de Secretaria y Tesorera desde el 9 de febrero de 2021. El pacto social del Emisor no dispone un término para el ejercicio de dicho cargo, por lo que este será ejercido hasta tanto sea removido de su cargo o renuncie al mismo.

CARLOS RAÚL PIAD TEJADA – DIRECTOR Y SUB-SECRETARIO

Nacionalidad: Panameña
Fecha de nacimiento: 23 de julio de 1989
Dirección: Llano Bonito, Av. Principal y Calle 3ra, Edificio Prestige local #5.
Teléfono: (507) 282-4871
Fax: No disponible
Apartado postal: No disponible
Correo electrónico: carlospiad@gmail.com

Posee una licenciatura en Ingeniería Industrial de Purdue University en Indiana, Estados Unidos.

Entre sus cargos desempeñados tenemos los siguientes: Asistente de Ingeniero, Construcciones Nova 2006-2007; Administrador de Proyecto Especial, Casa de Empeño Mas Me Dan 2009; Pasantía en Recursos Humanos, ACP 2010; Consultor de Estrategias y Operaciones, Deloitte 2012-2013; Advisor, Xtreme Security 2013-2014; Socio Fundador y Director de Junta Directiva, BlueTide Web Consulting 2013-Actualidad; Gerente General y Director, Prestige Storage Mini



Depósitos 2015-Actualidad; Director, Financiera Cash Solutions 2017-Actualidad; Director, Comité de Tecnología y Líder de Implementación de Proyectos IT, Casa de Empeños Mas Me Dan 2019-Actualidad.

Carlos Raúl Piad Tejada ocupa el cargo de Sub-Secretario desde el 9 de febrero de 2021. El pacto social del Emisor no dispone un término para el ejercicio de dicho cargo, por lo que este será ejercido hasta tanto sea removido de su cargo o renuncie al mismo.

CURRICULUM VITAE DE LA PLANA GERENCIAL

RICARDO GARCÍA – JEFE DE CONTABILIDAD.

Nacionalidad: Panameña

Fecha de nacimiento: 17 de mayo de 1991

Dirección: Versalles, Panamá Este.

Teléfono: (507) 282-4852

Fax: No disponible

Apartado postal: No disponible

Correo electrónico:rpgarciad@gmail.com

Cuenta con una Licenciatura en Banca y Finanzas de la Universidad Interamericana de Panamá.

Ha ocupado los siguientes cargos: Oficial Contable y Planilla en Electrónica Médica, S.A., 2016 – 2020; Analista de Tesorería en Dekel Holding, S.A., 2020 - 2021; Analista Contable en Banco Delta, 2021 - 2022; Jefe de Contabilidad en MMD Servicios Integrales, S.A. - Actualidad.

LOURDES FONG – CONTRALORA

Nacionalidad: Panameña

Fecha de nacimiento: 8 de junio de 1961

Dirección: Villa Lucre, Vista Verde, Calle 34, Casa 3371.

Teléfono: (507) 282-4852

Fax: No disponible

Apartado postal: No disponible

Correo electrónico:lfong@gscontadoresea.com

Cuenta con una Licenciatura en Contabilidad de la Universidad de Panamá.

Posee licencia de Contador Público Autorizado.

Ha ocupado los siguientes cargos: Secretaria Contable en Carlos Julio Quijano, S.A. 1980 – 1986; Oficinista Contable en Refrigeración y Hielo, S.A. 1986 – 1988; Asistente de Contabilidad en Balboa Ice & Refrigerating Co. 1988 – 1989; Cajera Contable en Arpijevi, S.A. 1989 – 2002; Jefa de Devolución de Impuestos y Auditora Fiscal en la Dirección General de Ingresos 2002 – 2004; Auditora en Teramo Financiera, S.A. 2004 – 2008; Auditora en Casa de Empeños Mas Me Dan, S.A. 2008 – 2011; Jefe de Contabilidad en Casa de Empeños Mas Me Dan, S.A. 2009 – 2016; Jefe de Contabilidad en Administradora PJV, S.A. 2017 – 2020; Administración y Contabilidad en Inmobiliaria Jerd, S.A. 2017 – Actualidad; Auditora en MMD 21, S.A. 2020 – Actualidad; Contralora en Inmobiliaria MMD Panamá, S.A. – Actualidad.

B. Compensación:

Al 31 de diciembre de 2023, la empresa no realizó pagos de compensación a los Directores, Ejecutivos y Administradores.

C. **Prácticas de Gobierno Corporativo:** Las prácticas de Gobierno Corporativo se han adoptado parcialmente tal como lo establece el Acuerdo No. 12-2003 del 11 de noviembre de 2003. El Emisor no cuenta con totalidad de los principios y procedimientos de buen gobierno dentro de su organización, de conformidad con los estándares internacionales y con las guías y principios recomendados por la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá.

D. **Empleados:**

La Empresa cuenta con 7 empleados, como se detalla a continuación:

ÁREA	GARGO	CANTIDAD
Estratégica	Junta Directiva	4
Administrativa	Gerente Administrativo y Contralor	2
Operativa	Contabilidad	1
	TOTAL:	7

E. **Propiedad Accionaria:**

A continuación, se detalla los accionistas del emisor al 31 de diciembre de 2023.

III. Accionistas

Listado de los accionistas.

1. FUNDACION 25 DE NOVIEMBRE, Carlos Raúl Piad Herbruger, 8-238-788.
2. FUNDACION JACKY PAO, Michelle Jacqueline Piad Herbruger, 8-224-2023

Persona Controladora:

No se aplica para la Inmobiliaria ya que no hay Personas o accionistas que controlen la Empresa.

Cambios en el control accionario:

No ha habido cambios en el control accionario que incidan significativamente en el control de la Empresa.

IV. Partes Relacionadas, Vínculos y Afiliaciones:

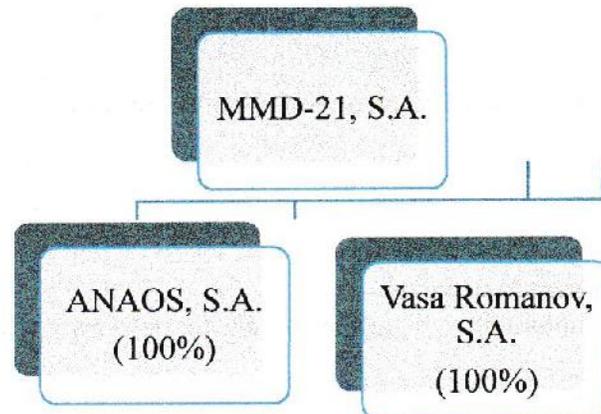
A. **Identificación de negocios o contratos con partes relacionadas.**

En la actualidad Inmobiliaria MMD Panamá S. A., está relacionada con las Sigüientes Inmobiliarias, que son sus subsidiarias:

1. **EMPEÑOS MAS ME DAN LA CADENA DEL BILLETE, S.A.** (en adelante la "Empresa"), está constituida bajo las leyes de la República de Panamá, según Escritura Pública Nº 8032 del 15 de noviembre de 1999, en la Notaría Tercera del Circuito de Panamá, inscrita con Ficha 370550, Documento Redi 46763. Se realiza un Certificado de enmienda del Pacto Social de EMPEÑOS MAS ME DAN LA CADENA DEL BILLETE, S.A., mediante la cual se reforma la cláusula número uno del Pacto social a fin de cambiar el nombre de dicha

sociedad a MMD-21, S.A. con la Escritura 11058 el 27 de mayo de 2010, en la Notaria Decima del Circuito de Panamá. Los estados financieros de MMD-21, S.A. y Subsidiarias las conforman las siguientes compañías:

2. **Anaos, S.A.**, constituida en la República de Panamá desde el 13 de septiembre de 2001, según Escritura Pública N° 5888 de la Notaría Duodécima del Circuito de Panamá, inscrita con Ficha 406002, Documento Redi 270532.
3. **Vasa Romanov, S.A.** constituida en la República de Panamá desde el 24 de septiembre de 1999, según Escritura Publica 9738 de la Notaria Duodécima del Circuito de Panamá, inscrita con Ficha 367957, Documento Redi 29196.



B. Interés de Expertos y Asesores:

Asesor Legal de la Inmobiliaria es la Licenciada Carolina Victoria Tejada Correa, con oficina ubicada en calle aquilino de la guardia edificio business plaza, oficina No. 901.

Los, Auditores externos, son la firma G&F, con oficinas en Transistmica Edificio Hergam Oficina 4B, número de teléfono 394-0591, correo rita-gutierrez@gfcontadorespa.com

**II Parte:
Resumen Financiero**

Presente un resumen financiero de los resultados de operación y cuentas del Balance del año y de los tres períodos fiscales anteriores, en la presentación tabular que se incluye a continuación.

Propósito: Brindar al inversionista en un formato tabular sencillo y comprensible información relevante sobre el emisor y sus tendencias. Elija la presentación que sea aplicable al emisor, según su giro de negocios.

A. Presentación aplicable a emisores del sector no financiero:

A. PRESENTACIÓN APLICABLE A EMISORES DEL SECTOR NO FINANCIERO

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	Año que reporta	Comparación a periodo anterior (1 año)	Comparación a periodo anterior (2 años)	Comparación a periodo anterior (3 años)
Ventas o Ingresos Totales*	857,479	256,628	262,427	N/A
Margen Operativo*	0.17	9.47	-5.36	N/A
Gastos Generales y Administrativos*	(99,875)	(174,629)	(215,003)	N/A
Acciones emitidas y en circulación*	210	210	210	N/A
Utilidad o Pérdida por Acción*	311.43	300.70	144.72	N/A
Depreciación y Amortización*	578	578	436	N/A
Utilidad Operativa*	147,326	24,317	(14,079)	N/A
Gastos Financieros*	-	-	-	N/A
Utilidad o Pérdida del Periodo*	65,402	63,148	30,393	N/A

(*) Campo obligatorio

BALANCE GENERAL	Año que reporta	Comparación a periodo anterior (1 año)	Comparación a periodo anterior (2 años)	Comparación a periodo anterior (3 años)
Activo Circulante*	544,184	431,507	359,622	N/A
Activos Totales*	10,025,829	3,797,578	3,953,009	N/A
Pasivo Circulante*	60,171	34,095	96,383	N/A
Deuda a Largo Plazo*	23,707	-	-	N/A
Obligaciones en valores*	6,000,000	-	-	N/A
Deuda Total*	6,022,084	-	-	N/A
Pasivos Totales*	6,524,613	388,195	604,930	N/A
Acciones Preferidas*	-	-	-	N/A
Capital Pagado*	21,000	21,000	21,000	N/A
Utilidades Retenidas*	1,731,675	1,666,273	1,603,125	N/A
Patrimonio Total*	3,501,216	3,409,383	3,348,079	N/A
Precio por Acción*	-	-	-	N/A
Dividendo*	-	-	-	N/A

(*) Campo obligatorio

RAZONES FINANCIERAS:	Año que reporta	Comparación a periodo anterior (1 año)	Comparación a periodo anterior (2 años)	Comparación a periodo anterior (3 años)
Total, de Activos / Total de Pasivos	1.53	9.79	6.53	N/A
Total, de Pasivos / Total de Activos	0.66	0.10	0.15	N/A
Dividendo / Acción Común	-	-	-	N/A
Pasivos Totales / Patrimonio	1.87	0.11	0.18	-
Deuda Total / Patrimonio	1.72	N/A	N/A	N/A
Capital de Trabajo= Activo Circulante - Pasivo Circulante	484,013	397,412	263,239	N/A
Razón Corriente = Activo Circulante / Pasivos Circulante	9.04	12.66	3.73	N/A
Utilidad Operativa / Gastos financieros	N/A	N/A	N/A	N/A
Utilidad Neta / Activos Totales	0.65	0.16	0.07	N/A
Utilidad Neta / Capital	3.11	3.0	1.44	N/A
Utilidad o Pérdida del Período / Patrimonio Total	1.86	1.85	0.90	N/A

B. Presentación aplicable a emisores del sector financiero: N/A

B. PRESENTACIÓN APLICABLE A EMISORES DEL SECTOR FINANCIERO				
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	Año que reporta	Comparación a periodo anterior (1 año)	Comparación a periodo anterior (2 años)	Comparación a periodo anterior (3 años)
Ingresos por intereses*	0	0	0	0
Ingresos Totales*	0	0	0	0
Gastos por intereses*	0	0	0	0
Gastos de Operación*	0	0	0	0
Acciones emitidas y en circulación*	0	0	0	0
Utilidad o Pérdida por Acción*	0	0	0	0
Utilidad o Pérdida*	0	0	0	0
(*) Campo obligatorio				
BALANCE GENERAL	Año que reporta	Comparación a periodo anterior (1 año)	Comparación a periodo anterior (2 años)	Comparación a periodo anterior (3 años)
Prestamos *	0	0	0	0
Efectivo, efectos de caja y depósitos en bancos *	0	0	0	0
Depósito*	0	0	0	0
Inversiones*	0	0	0	0
Total de Activos*	0	0	0	0
Total de Depósitos*	0	0	0	0
Deuda Total*	0	0	0	0
Pasivos Totales*	0	0	0	0
Préstamos Netos	0	0	0	0
Obligaciones en valores*	0	0	0	0
Acciones Preferidas*	0	0	0	0
Acción Común*	0	0	0	0
Capital Pagado*	0	0	0	0
Operación y reservas*	0	0	0	0
Patrimonio Total*	0	0	0	0
Dividendo*	0	0	0	0
Morosidad*	0	0	0	0
Reserva*	0	0	0	0
Cartera Total*	0	0	0	0
(*) Campo obligatorio				

RAZONES FINANCIERAS:	Año que reporta	Comparación a período anterior (1 año)	Comparación a período anterior (2 años)	Comparación a período anterior (3 años)
Total de Activos / Total de Pasivos	0	0	0	0
Total de Pasivos / Total de Activos	0	0	0	0
Dividendo/Acción Común	0	0	0	0
Efectivo + Depósitos + Inversiones /Total de Depósitos	0	0	0	0
Efectivo + Depósitos + Inversiones /Total de Activos	0	0	0	0
Deuda Total + Depósito / Patrimonio	0	0	0	0
Préstamos / Total de Activos	0	0	0	0
Préstamos Netos / Total de Depósitos	0	0	0	0
Gastos de Operación / Ingresos Totales	0	0	0	0
Morosidad /Reservas	0	0	0	0
Morosidad /Cartera Total	0	0	0	0
Utilidad o Pérdida del Período / Patrimonio Total	0	0	0	0

III Parte:

Estados Financieros anuales del emisor, auditados por un Contador Público Autorizado Independiente.

IV Parte:

Cuando aplique, Estados Financieros anuales, auditados por un Contador Público Autorizado, de las personas que han servido de garantes o fiadores de los valores registrados en la Superintendencia. En caso que el garante o fiador no consolide con el emisor, este deberá presentar sus Estados Financieros Auditados. **NO APLICA**

V Parte:

Cuando aplique. Estados Financieros anuales del fideicomiso, auditados por un Contador Público Autorizado, en el caso de los valores registrados en la Superintendencia que se encuentren garantizados por el fideicomiso. **NO APLICA.**

VI Parte:

Actualización del Informe de Calificación de Riesgo.

VIII Parte:
Declaración Jurada.

IX:
Divulgación

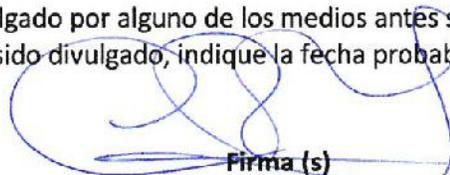
De conformidad con los Artículos 2 y 6 del Acuerdo No.18-2000 de 11 de octubre de 2000, modificado por el Acuerdo No.8-2018 de 19 de diciembre de 2018, el emisor deberá divulgar el Informe de Actualización Anual entre los inversionistas y al público en general, dentro de los tres (3) meses siguientes al cierre del período fiscal correspondiente, por alguno de los medios que allí se indican.

1. Identifique el medio de divulgación por el cual ha divulgado o divulgará el Informe de Actualización Anual y el nombre del medio:

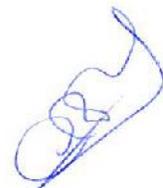
- 1.1 Diario de circulación nacional:
- 1.2 Periódico o revista especializada de circulación nacional:
- 1.3 Portal o Página de Internet Colectivas (web sites), del emisor, siempre que sea de acceso público:
- 1.4 El envió, por el emisor o su representante, de una copia del informe respectivo a los accionistas e inversionistas registrados, así como a cualquier interesado que lo solicitare.
- 1.5 El envío de los Informes o reportes periódicos que ha haga el emisor (v.gr., Informe Semestral, Memoria o Informe Anual a Accionistas u otros Informes periódicos), siempre que: a) incluya toda la información requerida para el Informe de Actualización de que se trate; b) sea distribuido también a los inversionistas que no siendo accionistas sean tenedores de valores registrados del emisor, y c) cualquier interesado pueda solicitar copia del mismo.

2. Fecha de divulgación: 30 de marzo de 2024.

- 2.1 Si ya fue divulgado por alguno de los medios antes señalados, indique la fecha:
- 2.2 Si aún no ha sido divulgado, indique la fecha probable en que será divulgado:


Firma (s)

El Informe de Actualización Anual deberá ser firmado por la o las personas que, individual o conjuntamente, ejerza(n) la representación legal del emisor, según su Pacto Social. El nombre de cada persona que suscribe deberá estar escrito debajo de su firma.



MMD-21, S.A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

Estados Financieros Auditados

31 de diciembre de 2023

(Con el Informe del Contador Independiente
de fecha 18 de marzo de 2024)

MMD-21, S.A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

Estados Financieros Auditados

31 de diciembre de 2023

Con el Informe del contador Independiente

Índice de Contenido	Páginas
Informe del Contador Independiente	1-2
Estado Consolidado de Situación Financiera	3
Estado Consolidado de Resultados Integrales	4
Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio	5
Estado Consolidado de Flujos de Efectivo	6
Notas a los Estados Financieros Consolidados	7-18

INFORMACIÓN ADICIONAL CONSOLIDADA DE LAS SUBSIDIARIAS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

Consolidación de los Estados de Situación Financiera	1
Consolidación de los Estados de Resultados Integrales	2

INFORME DEL CONTADOR INDEPENDIENTE



A la Junta Directiva de la Compañía
MMD-21, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Opinión

He examinado los Estados Financieros Consolidados de **MMD-21, S.A. Y Subsidiarias**, al 31 de diciembre de 2023 y 2022, que comprenden el estado consolidado de situación financiera, los estados consolidados de resultados integrales, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo, por los años que terminaron en esas fechas. Dichos estados financieros consolidados son responsabilidad de la administración de las empresas. Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los mismos con base en mi auditoría.

En mi opinión, los estados financieros consolidados antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **MMD-21, S.A. Y Subsidiarias**, al 31 de diciembre de 2023 y 2022 y los resultados de sus operaciones, y sus flujos de efectivo, por los años que terminaron en esas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFs), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Base para la opinión

Mis exámenes fueron realizados de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIAs) las cuales requieren que la auditoría sea planeada y realizada de tal manera que permita obtener una seguridad razonable de que los estados financieros no contienen errores importantes.

La auditoría consiste en el examen, con base en pruebas selectivas, de la evidencia que soportan las cifras y revelaciones de los estados financieros; así mismo, incluye la evaluación de las estimaciones significativas efectuadas por la administración y de la presentación de los estados financieros tomados en su conjunto. Considero que mis exámenes proporcionan una base razonable para sustentar mi opinión.

Responsabilidad de la administración en relación con los Estados Financieros

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros

Información suplementaria

La información suplementaria incluida en los anexos 1 y 2 se presentan para propósitos de análisis y no es requerida como parte de los estados financieros ni para presentar la situación y el desempeño financiero de **MMD-21, S.A. Y Subsidiarias**.

Otros Asuntos

La Compañía **MMD-21, S.A. Y Subsidiarias**, son empresas que conforman el Estado Financiero Consolidado y además es miembro de un grupo de compañías relacionadas y como se revela en los Estados Financieros Consolidados tienen transacciones y relaciones importantes con miembros del grupo. Debido a estas relaciones, es posible que los términos de dichas transacciones sean diferentes a aquellas que pudieran resultar de transacciones con entidades sin ninguna relación.

18 de marzo de 2024
Panamá, República de Panamá



Licda. Rita I. Gutiérrez U.
Contador Público Autorizado
Número de Idoneidad 0613-2008

MMD-21, S.A. Y SUBSIDIARIAS

(Panama, Republica de Panama)

ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACION FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(CIFRAS EN BALBOAS)

	Notas	2023	2022
ACTIVOS			
Activos Corrientes:			
EFFECTIVO EN CAJA Y BANCO	4	11,464	138,745
CUENTAS POR COBRAR RELACIONADA	6	<u>532,720</u>	<u>292,762</u>
Total de Activos Corrientes		544,184	431,507
Activos no Corrientes:			
PROPIEDAD DE BIENES DE INVERSIÓN, neto	5	3,592,000	3,102,000
PROPIEDAD, MEJORAS Y EQUIPO, NETO	5	7,590	8,168
CUENTAS POR COBRAR ACCIONISTAS	10	1,148,248	-
PRESTAMO POR COBRAR	8	4,500,000	-
GASTOS E IMPUESTOS PAGADOS POR ANTICIPADO		47,658	-
OTROS ACTIVOS		<u>186,149</u>	<u>255,903</u>
Total de Activos no Corrientes		9,481,645	3,366,071
TOTAL DE ACTIVOS		<u>10,025,829</u>	<u>3,797,578</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVOS			
Pasivos Corrientes:			
PORCIÓN CORRIENTE DE LA DEUDA A LARGO PLAZO	9	23,707	-
CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS	6	7,730	3,896
GASTOS E IMPUESTOS ACUMULADOS POR PAGAR		<u>28,734</u>	<u>30,199</u>
Total de Pasivos Corrientes		60,171	34,095
Pasivos no Corriente:			
CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS	10	22,084	344,528
BONOS POR PAGAR	2	6,000,000	-
DEUDA A LARGO PLAZO CON VENCIMIENTO DESPUÉS DE UN AÑO	9	297,786	-
OTROS PASIVOS		<u>144,572</u>	<u>9,572</u>
Total de Pasivos no Corrientes		6,464,442	354,100
TOTAL DE PASIVOS		6,524,613	388,195
PATRIMONIO			
ACCIONES COMUNES	7	21,000	21,000
IMPUESTO COMPLEMENTARIO		(16,797)	(14,781)
SUPERÁVIT POR REEVALUACIÓN		1,765,338	1,736,891
UTILIDAD ACUMULADA		<u>1,731,675</u>	<u>1,666,273</u>
TOTAL EN PATRIMONIO		3,501,216	3,409,383
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO		<u>10,025,829</u>	<u>3,797,578</u>

El estado consolidado de situación financiera debe ser leído en conjunto con las notas que acompañan los Estados Financieros Auditados.

MMD-21, S.A. Y SUBSIDIARIAS

(Panama, Republica de Panama)

ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS INTEGRALES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(CIFRAS EN BALBOAS)

	Notas	2023	2022
INGRESOS POR ALQUILERES		247,201	198,946
GASTOS GENERALES Y ADMINISTRATIVOS	11	<u>(99,875)</u>	<u>(174,629)</u>
UTILIDAD EN OPERACIONES		147,326	24,317
OTROS INGRESOS (GASTOS)			
Intereses ganados		607,578	-
Intereses pagados		(670,407)	-
Otros ingresos por reembolso		968	6,924
Otros Ingresos		<u>2,700</u>	<u>50,758</u>
UTILIDAD ANTES DE			
IMPUESTO SOBRE LA RENTA		88,165	81,999
IMPUESTO SOBRE LA RENTA	12	<u>(22,763)</u>	<u>(18,851)</u>
UTILIDAD NETA		<u>65,402</u>	<u>63,148</u>

El estado consolidado de resultados integrales, debe ser leído en conjunto con las notas que forman parte integral de los Estados Financieros Consolidados Auditados.

MMD-21, S.A. Y SUBSIDIARIAS

(Panama, Republica de Panama)

ESTADO CONSOLIDADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(CIFRAS EN BALBOAS)

	Acciones comunes	Impuesto complementario	Superávit por reevaluación	Utilidad acumulada	Total de Patrimonio
BALANCE AL 1 DE ENERO DE 2022	21,000	(12,937)	1,736,891	1,603,125	3,348,079
IMPUESTO COMPLEMENTARIO	-	(1,844)	-	-	(1,844)
UTILIDAD NETA DEL PERIODO 2022	-	-	-	63,148	63,148
BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022	21,000	(14,781)	1,736,891	1,666,273	3,409,383
AJUSTE AL SUPERAVIT POR REEVALUACION	-	-	28,447	-	28,447
IMPUESTO COMPLEMENTARIO	-	(2,016)	-	-	(2,016)
UTILIDAD NETA DEL PERIODO 2023	-	-	-	65,402	65,402
BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023	<u>21,000</u>	<u>(16,797)</u>	<u>1,765,338</u>	<u>1,731,675</u>	<u>3,501,216</u>

El estado consolidado de cambios en el patrimonio, debe ser leído con las notas que acompañan los Estados Financieros Consolidados Auditados.

MMD-21, S.A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJO DE EFECTIVO

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(CIFRAS EN BALBOA)

	2023	2022
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Utilidad neta	65,402	63,148
Ajuste para conciliar la utilidad neta y el efectivo de las actividades de operación:		
Impuesto sobre la renta	22,763	18,851
Depreciación y amortización	578	127
Baja en depreciación	-	(569)
Cambios en los activos y pasivos operativos:		
Otros activos	69,754	(187,769)
Gastos e impuestos pagados por anticipado	(51,570)	-
Gastos e impuestos acumulados por pagar	(1,465)	(3,051)
Otros pasivos	135,000	(2,539)
Efectivo neto utilizado en las actividades de operación	240,462	(111,802)
Impuesto sobre la renta pagado	(18,851)	(9,170)
Flujo de efectivo neto de las actividades de operación	221,611	(120,972)
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisición de terreno y edificio	(490,000)	1,050
Flujo de efectivo neto de las actividades de inversión	(490,000)	1,050
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Cuentas por cobrar partes relacionadas	(239,958)	31,773
Cuentas por pagar partes relacionadas	3,834	(68,918)
Préstamo por cobrar	(4,500,000)	-
Bono por pagar	6,000,000	-
Porción corriente de la deuda a largo plazo	23,707	-
Deuda a largo plazo con vencimiento después de un año	297,786	-
Superávit por reevaluación	28,447	-
Cuentas por pagar accionistas	(322,444)	(151,908)
Cuentas por cobrar accionistas	(1,148,248)	414,477
Impuesto complementario	(2,016)	(1,844)
Flujo de efectivo neto de las actividades de financiamiento	141,108	223,580
AUMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO	(127,281)	103,658
EFECTIVO AL COMIENZO DEL AÑO	138,745	35,087
EFECTIVO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 2022	11,464	138,745

El estado consolidado de flujos de efectivo, debe ser leído con las notas que acompañan los Estados Financieros Consolidados Auditados.

MMD-21, S.A. Y SUBSIDIARIAS
(Panamá, República de Panamá)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS
31 DE DICIEMBRE DE 2023
(CIFRAS EN BALBOAS)

1. INFORMACIÓN GENERAL

EMPEÑOS MAS ME DAN LA CADENA DEL BILLETE, S.A. (en adelante la "Empresa"), está constituida bajo las leyes de la República de Panamá, según Escritura Pública N° 8032 del 15 de noviembre de 1999, en la Notaría Tercera del Circuito de Panamá, inscrita con Ficha 370550, Documento Redi 46763. Se realiza un Certificado de enmienda del Pacto Social de **EMPEÑOS MAS ME DAN LA CADENA DEL BILLETE, S.A.**, mediante la cual se reforma la cláusula número uno del Pacto social a fin de cambiar el nombre de dicha sociedad a **MMD-21, S.A.** con la Escritura 11058 el 27 de mayo de 2010, en la Notaria Decima del Circuito de Panamá.

Los estados financieros de **MMD-21, S.A. y Subsidiarias** las conforman las siguientes compañías:

Anaos, S.A., constituida en la República de Panamá desde el 13 de septiembre de 2001, según Escritura Pública N° 5888 de la Notaría Duodécima del Circuito de Panamá, inscrita con Ficha 406002, Documento Redi 270532.

Vasa Romanov, S.A. constituida en la República de Panamá desde el 24 de septiembre de 1999, según Escritura Publica 9738 de la Notaria Duodécima del Circuito de Panamá, inscrita con Ficha 367957, Documento Redi 29196.

Todas estas empresas mantienen sus operaciones en la República de Panamá. Su actividad económica principal es Inmobiliaria con bienes propios arrendados.

Autorización para la emisión de los estados financieros

Estos estados financieros consolidados interinos fueron autorizados por la Junta Directiva para su emisión el 18 de marzo de 2024.

2. EVENTOS RELEVANTES

La Empresa obtuvo una autorización para la Emisión Pública de Bonos Corporativos, mediante la resolución No. **SMV 25-23 de 23 de enero de 2023**. Esta emisión se encuentra lista en la Bolsa de Valores de Panamá.

Términos y condiciones de la emisión de Bonos Corporativos no Acumulativos:

SERIE:	Varias Series
EMISOR:	MMD21, S.A. y Subsidiarias.
MONTO:	Ocho Millones de Balboas (B/.8,000,000.00).
BONOS POR PAGAR:	Seis Millones de Balboas (B/.6,000,000.00).
TASA DE INTERES:	La tasa de interés será previamente determinada por el Emisor para cada una de las series y podrá ser fija o variable.
PLAZO:	Los Bonos tendrán un plazo de vigencia que no excederá los diez (15) años a partir de la Fecha de Emisión Respectiva de cada serie.
PAGOS DE INTERES:	Los días 30 de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año.
BASE DEL CALCULO:	365/365 días.
PLAZO DE LA SERIE:	50 AÑOS.
PAGO A CAPITAL:	Los Bonos Subordinados No Acumulativos se pagará en la fecha de vencimiento.
REDENCION ANTICIPADA:	Los Bonos Subordinados No Acumulativos de cualquier serie podrán ser redimidos total o parcialmente, a opción del Emisor a partir de su Fecha de Emisión Respectiva y al 100% de su Saldo Insoluto. Cualquier redención anticipada, ya sea parcial o total podrá ser efectuada en cualquier fecha. En los casos de redenciones parciales por el Emisor, no aplicará un monto mínimo. Dicho pago se deberá realizar a prorrata a todos los Tenedores Registrados de los Bonos Subordinados No Acumulativos de la Serie a redimir. En caso de que el Emisor decida redimir anticipadamente estos Bonos Subordinados No Acumulativos, así lo comunicará a los Tenedores Registrados de la Serie a redimir, con no menos de diez (10) días de anterioridad a la Fecha de Redención Anticipada, mediante el procedimiento para la remisión de Hechos Relevantes a la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A. y la Superintendencia de Mercado de Valores con indicación del monto de los Bonos Subordinados No Acumulativos a ser redimidos, la Fecha de Redención Anticipada y la Serie que corresponde. Dicho pago se deberá realizar a prorrata a todos los Tenedores Registrados de los Bonos Subordinados No Acumulativos de la Serie a redimir. La porción del saldo redimida de los Bonos Subordinados No Acumulativos dejará de devengar intereses a partir de la Fecha de Redención Anticipada, siempre y cuando el Emisor aporte e instruya pagar al Agente de Pago, Registro y Transferencia las sumas de dinero necesarias para cubrir la totalidad de los pagos para la redención anticipada.
GARANTIAS:	Las obligaciones a cargo del Emisor derivadas de los Bonos Subordinados No Acumulativos no contarán con garantía alguna, sea real o personal.
CALIFICADORA:	Pacific Credit Rating.
CALIFICACION:	BBB

3. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

A continuación, se presenta un resumen de políticas contables significativas adoptadas en la preparación de los estados financieros consolidados interinos de la empresa, las cuales han sido utilizadas:

- a Base de la presentación** - La preparación de los estados financieros auditados de conformidad a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFs) requiere el uso de ciertas estimaciones de contabilidad críticas.

También requiere que la Administración use su juicio en el proceso de la aplicación de las políticas de contabilidad de la compañía. Las áreas que involucran un alto grado de juicio o complejidad, o áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros consolidados, se revelan en la Nota D.
- b Moneda funcional** - Los registros de la empresa están expresados en balboas (B/.) la unidad monetaria de la República de Panamá 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 propio y en su lugar, el (US\$) de los Estados Unidos de América es utilizado como moneda de curso normal.
- c Principio de consolidación** - Los estados financieros consolidados de **MMD-21, S.A. y Subsidiarias**, se consolidaron por tener accionistas comunes y administración conjunta, los saldos y transacciones entre compañías han sido eliminados. Incluyen las cuentas del estado de situación financiera, los resultados integrales, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo.
- d Estimaciones de contabilidad y juicios críticos** - En los estados financieros consolidados terminados el 31 de diciembre de 2023, se ha utilizado estimaciones realizadas por la alta administración de la empresa, para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ella. Básicamente estas estimaciones se refieren a: La vida útil de propiedad, equipo, mobiliario y mejoras a la propiedad arrendada. Estas estimaciones se realizaron con la información disponible al 31 de diciembre de 2023.
- e Reconocimiento del ingreso** - Los ingresos por alquileres de locales se presentan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar y representan los importes a cobrar por los locales arrendados en el marco ordinario de las actividades, de las empresas.
- f Reconocimiento del gasto** - Los gastos se reconocen en el estado consolidado de resultados integrales cuando tiene lugar una disminución en los beneficios económicos futuros relacionados con la reducción de un activo, o un incremento de un pasivo, que puede medirse en forma fiable. Esto implica que el registro de un gasto tenga lugar en forma simultánea al registro del incremento del pasivo o la reducción del activo.

g. **Cuentas por cobrar** - Las cuentas por cobrar concedidas se presentan a su valor principal pendiente de cobro.

h. **Propiedad de Bienes de Inversión, Equipo y mejoras- neto** - La propiedad y equipo se indican al costo histórico menos depreciación y amortización acumulada. El costo histórico incluye el gasto que es directamente atribuible a la adquisición de los bienes.

Los bienes inmuebles, edificios, locales y terrenos al ser adquiridos con intención de lucro, son activos productivos, por ende, ante las NIIFs Completas, las mismas no estarán clasificadas en el rubro de propiedad y equipo, sino bajo bienes de inversión. Estos generan superávit por revalorización o déficit por devaluación en su valor de demanda, más no generan depreciación.

Los costos subsecuentes se incluyen en el valor en libros del activo o se reconocen como activo separado, según corresponda, sólo cuando es probable que la Empresa obtenga los beneficios económicos futuros asociados al bien y el costo se pueda medir confiablemente. Los costos considerados, reparaciones y mantenimiento se cargan al estado consolidado de resultados integrales durante el período financiero en el cual se incurren.

Los gastos de depreciación y amortización de propiedad y equipos se cargan a las operaciones corrientes utilizando el método de línea recta considerando la vida útil estimada de los activos. La vida útil estimada de los activos es considerada con rangos de 3 a 30 años.

Categoría	Porcentaje anual	Vida útil
Equipo	20%	5 años
Mejoras	10%	10 años

La ganancia o pérdida que se dé, la disposición o retiro de un activo es determinada como la diferencia entre el ingreso producto de la venta y el valor en libros del activo y es reconocido en el estado consolidado de resultados integrales.

i. **Deterioro de Activos no Financieros** - Los valores en libros de los activos no financieros de la entidad, son revisados a la fecha del estado consolidado de situación financiera para determinar si existe un deterioro en su valor.

Si dicho deterioro existe, el valor recuperable del activo es estimado y se reconoce su pérdida por deterioro igual a la diferencia entre el valor en libros del activo y su valor estimado de recuperación. La pérdida por deterioro en el valor de un activo se reconoce como gasto en el estado consolidado de resultados integrales.

- j. Arrendamientos operativos** - En las operaciones de arrendamiento operativo, la propiedad del bien arrendado y sustancialmente todos los riesgos y ventajas que recaen sobre el bien pertenecen al arrendador. Los pagos de alquileres bajo arrendamiento operacional son cargados al estado consolidado de resultados integrales utilizando el método de línea recta sobre el término del arrendamiento pertinente.
- k. Instrumentos financieros** - Los activos y pasivos financieros son reconocidos en el estado consolidado de situación financiera del Grupo cuando éste se ha convertido en parte obligada contractual del instrumento.
- l. Efectivo y equivalente de efectivo** - Para propósito del estado consolidado de flujos de efectivo, los equivalentes de efectivo incluyen depósitos a la vista y depósitos a plazo en bancos con vencimientos originales a tres meses o menos.
- m. Préstamos y sobregiros bancarios** - Los préstamos y sobregiros bancarios que devengan intereses son registrados cuando se reciben, neto de los costos directos de emisión. Los cargos financieros, (incluyendo primas por pagar sobre liquidación o redención), son registrados sobre una base de acumulación y son sumados al valor de registro del instrumento si es que no han sido cancelados en el período en que se generaron.
- n. Cuentas por pagar comerciales** - Las cuentas por pagar comerciales se presentan a su valor nominal.
- o. Instrumento de capital** - Los instrumentos de capital son registrados cuando se reciben, neto de los costos directos de emisión.

4. EFECTIVO EN CAJA Y BANCOS

Comprenden efectivo en caja menuda y cuentas corrientes depositadas en bancos mantenidos por la Empresa para la función de tesorería. El valor en libros de estos activos se aproxima al valor razonable.

	2023	2022
Bancos:		
Banco General S.A.	3,025	128,390
Mercantil Banco, antes Capital Bank Inc.	<u>8,439</u>	<u>10,355</u>
Total	<u><u>11,464</u></u>	<u><u>138,745</u></u>

El riesgo de crédito, sobre los fondos líquidos está limitado debido a que los fondos están depositados en instituciones financieras reconocidas.

5. PROPIEDAD DE BIENES DE INVERSION, neto

Al 31 de diciembre de 2023 las propiedades de inversión se resumen a continuación:

	Terreno	2023 Edificio	Total
Costo de adquisición:			
Al 1º de enero de 2023	2,588,370	513,630	3,102,000
(*) Adquisición	<u>111,000</u>	<u>379,000</u>	<u>490,000</u>
Al 31 de diciembre de 2023	<u><u>2,699,370</u></u>	<u><u>892,630</u></u>	<u><u>3,592,000</u></u>

	Terreno	2022 Edificio	Total
Costo de adquisición:			
Al 1º de enero de 2022	<u>2,588,370</u>	<u>513,630</u>	<u>3,102,000</u>
Al 31 de diciembre de 2022	<u><u>2,588,370</u></u>	<u><u>513,630</u></u>	<u><u>3,102,000</u></u>

(*) **MMD-21, S.A.**, adquirió un nuevo local en PH Plaza Milla 8, Finca No. 470485.

EQUIPO Y MEJORAS, neto

Al 31 de diciembre de 2023, el equipo y la mejora se presentan a continuación:

	2023		
	Mejoras	Total	
Costo de adquisición:			
Al 1º de enero de 2023	9,932	9,932	
Al 31 de diciembre de 2023	<u>9,932</u>	<u>9,932</u>	
Depreciación acumulada:			
Al 1º de enero de 2023	1,764	1,764	
Gastos del año	<u>578</u>	<u>578</u>	
Al 31 de diciembre de 2023	<u>2,342</u>	<u>2,342</u>	
Valor neto según libros al 31 de diciembre de 2023	<u><u>7,590</u></u>	<u><u>7,590</u></u>	
	2022		
	Equipo	Mejoras	Total
Costo de adquisición:			
Al 1º de enero de 2022	1,050	9,932	10,982
(*) Disminución por traspaso	<u>(1,050)</u>	<u>-</u>	<u>(1,050)</u>
Al 31 de diciembre de 2022	<u>-</u>	<u>9,932</u>	<u>9,932</u>
Depreciación acumulada:			
Al 1º de enero de 2022	525	1,681	2,206
(*) Disminución por traspaso	<u>(569)</u>	<u>-</u>	<u>(569)</u>
Gastos del año	<u>44</u>	<u>83</u>	<u>127</u>
Al 31 de diciembre de 2022	<u>-</u>	<u>1,764</u>	<u>1,764</u>
Valor neto según libros al 31 de diciembre de 2022	<u><u>-</u></u>	<u><u>8,168</u></u>	<u><u>8,168</u></u>

(*) La disminución en el activo y depreciación de Equipo corresponde al traspaso de los bienes de Inversiones VIPI, S.A.

MMD-21, S. A. y Subsidiarias, realizó Avalúos en el año 2021 a todas sus propiedades detalladas a continuación:

- 1. MMD-21, S.A.**
Finca No. 111426-8709
Ubicada: Terreno en Panamá, Avenida José Agustín Arango, Parque Lefevre, Lote #7, Corregimiento de Parque Lefevre, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.
Superficie: 1.543.31 Mts2.
Valor según Demanda: B/.1,000,000.00 (UN MILLON DE BALBOAS).

- 2. MMD-21, S.A.**
Finca No. 10761-9901
Ubicada: Terreno en Santiago, Avenida Polidoro Pinzón o Calle 10., Lote S/N. Corregimiento de Santiago, Distrito de Santiago, Provincia de Veraguas, (frente al Xtra de la Terminal).
Superficie: 1.296.00 Mts2.
Valor según Demanda: B/.486,000.00 (CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL BALBOAS).

- 3. MMD-21, S.A.**
Finca No. 157017-8713
Ubicada: Terreno en Villalobos Lote #4. Corregimiento de Pedregal, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.
Superficie: 1.050.43 Mts2.
Valor según Demanda: B/.31,500.00 (TREINTA Y UN MIL QUINIENTOS BALBOAS).

- 4. ANAOS, S.A.**
Finca No. 108287-8716
Ubicada: Terreno en Pacora, Carretera hacia sector de Cabangas, entrando por COPEG hacia la playa, 2.5 kms., Lote S/N. Corregimiento de Pacora, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.
Superficie: 6H 7.657.68 Mts2.
Valor según Demanda: B/.340,500.00 (TRESCIENTOS CUARENTA MIL QUINIENTOS BALBOAS).

- 5. ANAOS, S.A.**
Finca No. 57148-8A05
Ubicada: P.H. Centro Comercial Los Andes, Local C-12, Corregimiento de Belisario Porras, Distrito de San Miguelito, Provincia de Panamá.
Superficie: 95.10 Mts2
Valor según Demanda: B/.301,500.00 (TRESCIENTOS UN MIL QUINIENTOS BALBOAS).

- 6. ANAOS, S.A.**
Finca No. 57150-8A05
Ubicada: P.H. Centro Comercial Los Andes, Local C-14, Corregimiento de Belisario Porras, Distrito de San Miguelito, Provincia de Panamá.
Superficie: 95.10 Mts2.
Valor según Demanda: B/.301,500.00 (TRESCIENTOS UN MIL QUINIENTOS BALBOAS).
- 7. VASA ROMANOV, S.A.**
Finca No. 48557-8707
Ubicada: P.H. Centro Comercial La Gran Estación, Local 50. Corregimiento de Pueblo Nuevo, Distrito de Panamá.
Superficie: 144 Mts2
Valor según Demanda: B/.284,889.00 (DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL OCHOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE BALBOAS).
- 8. VASA ROMANOV, S.A.**
Finca No. 48558-8707
Ubicada: P.H. Centro Comercial La Gran Estación, Local 51. Corregimiento de Pueblo Nuevo, Distrito de Panamá.
Superficie: 99.25 Mts2.
Valor según Demanda: B/.196,356.00 (CIENTO NOVENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS BALBOAS).
- 9. VASA ROMANOV, S.A.**
Finca No. 48559-8707
Ubicada: P.H. Centro Comercial La Gran Estación, Local 51A. Corregimiento de Pueblo Nuevo, Distrito de Panamá.
Superficie: 80.75 Mts2.
Valor según Demanda: B/.159,755.00 (CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MIL SETESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO BALBOAS).

6. SALDO Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Incluidos en el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2023, se encuentran los siguientes saldos entre partes relacionadas:

	2023	2022
En Activos:		
Transferencias Mas Me Dan, S.A.	83,171	51,608
Servicios Integrales, S.A.	110,819	86,274
Financiera Cash Solution Corp.	338,730	154,880
Total	<u>532,720</u>	<u>292,762</u>
	2023	2022
En Pasivos:		
Taqacaros, S.A.	<u>7,730</u>	<u>3,896</u>

La administración considera que el valor en libros se aproxima a su valor razonable.

Como consecuencia de las transacciones entre subsidiarias, el estado consolidado de resultados integrales no refleja transacciones entre ellas.

7. CAPITAL EN ACCIONES

El capital pagado está compuesto de la siguiente manera:

Compañía	2023 Capital Social Pagado	2022 Capital Social Pagado
MMD 21, S.A.	21,000	21,000
Anaos, S.A.	10,000	10,000
Vasa Romanov, S.A.	<u>5,000</u>	<u>5,000</u>
Sub-total en acciones comunes	36,000	36,000
Menos: ajuste por eliminación	<u>(15,000)</u>	<u>(15,000)</u>
Total de Acciones	<u>21,000</u>	<u>21,000</u>

8. PRÉSTAMO POR COBRAR

El préstamo por cobrar corresponde a pagaré al vencimiento, el cual tienen una vigencia de diecinueve (19) años con un interés anual del doce por ciento (12%) pagaderos trimestralmente.

9. DEUDA A LARGO PLAZO POR PAGAR

El detalle de los préstamos por pagar al 31 de diciembre de 2023 es presentado a continuación:

	2023	2022
Deuda a Largo Plazo		
Banco General, S.A.	<u>321,493</u>	<u>-</u>
Sub-total	321,493	-
Menos porción corriente de la deuda a largo plazo	<u>(23,707)</u>	<u>-</u>
Deuda a largo plazo con vencimiento después de un (1) año	<u><u>297,786</u></u>	<u><u>-</u></u>

El préstamo hipotecario Comercial a largo plazo con Banco General, S.A., requiere letras mensuales a Capital, intereses y feci por la suma de 3,950.00.

Garantías:

Primera hipoteca y anticresis sobre la Finca No. 470485 de la Sección de Propiedad Horizontal, Provincia de Panamá y fianza solidaria del Sr. Carlos Raúl Piad, Emérita Tejadade Piad y Michelle Piad Herbruger.

10. CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR ACCIONISTAS

Las cuentas por cobrar y pagar accionistas no tienen convenio de pago, fecha de vencimiento, ni devengó intereses al 31 de diciembre de 2023. La administración considera que el valor en libros se aproxima a su valor razonable.

11. GASTOS GENERALES Y ADMINISTRATIVOS

Al 31 de diciembre de 2023, los gastos generales y administrativos están compuestos de la siguiente manera:

	2023	2022
Cargos Bancarios	1,877	3,669
Depreciación y amortización	578	127
Impuestos generales	9,547	7,581
Honorarios por servicios profesionales	69,154	84,910
Prima de seguros generales	-	95
Reparación y mantenimientos	2,656	6,469
Gastos por reembolso	4,524	68,705
Otros gastos	11,539	3,073
Total	99,875	174,629

12. IMPUESTO SOBRE LA RENTA

Las declaraciones del impuesto sobre la renta de las empresas, inclusive la del año terminado el 31 de diciembre de 2023 2022 y 2021, están sujetas a revisión por las autoridades fiscales para los tres últimos periodos fiscales, según regulaciones vigentes.

Durante el año 2010 se modificaron las regulaciones fiscales en la República de Panamá, por lo cual el gasto de impuesto sobre la renta corriente debe ser registrado a una tasa del 25% sobre la renta neta gravable con base en el monto que resulte mayor entre:

La renta neta gravable que resulta de deducir la renta gravable del contribuyente las rebajas concedidas mediante regímenes de fomento o producción y los arrastres de pérdidas legalmente autorizados, este cálculo se conocerá como el método tradicional.

La renta neta gravable que resulte de deducir del total de ingresos gravables del contribuyente, el 95.33% (este cálculo se conocerá como el cálculo alternativo del impuesto sobre la renta).

Si al momento de practicar el cálculo para determinar el impuesto sobre la renta, la Empresa determinara que incurrirá en pérdida, podrá solicitar a la Dirección General de Ingresos la no aplicación del cálculo alternativo del impuesto sobre la renta exceda el 25%.

Para el periodo terminado el 31 de diciembre de 2023, las Empresas determinaron el impuesto sobre la renta bajo el método tradicional.

MMD-21, S.A. Y SUBSIDIARIAS

(Panama, Republica de Panama)

ANEXO DE CONSOLIDACION DEL OS ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023****(CIFRAS EN BALBOAS)**

	MMD 21, S.A.	ANAOS, S.A.	VASA ROMANOV, S.A.	SUB-TOTAL	ELIMINACIONES	TOTAL
ACTIVOS						
Activos Corrientes:						
EFFECTIVO EN CAJA Y BANCO	11,464	-	-	11,464	-	11,464
CUENTAS POR COBRAR RELACIONADA	609,299	-	-	609,299	(76,579)	532,720
Total de Activos Corrientes	620,763	-	-	620,763	(76,579)	544,184
Activos no Corrientes:						
PROPIEDAD DE BIENES DE INVERSIÓN, neto	2,007,500	943,500	641,000	3,592,000	-	3,592,000
EQUIPO Y MEJORA, neto	-	-	7,590	7,590	-	7,590
INVERSIONES	15,000	-	-	15,000	(15,000)	-
CUENTAS POR COBRAR ACCIONISTAS	-	948,750	199,498	1,148,248	-	1,148,248
PRESTAMO POR COBRAR	5,850,000	-	-	5,850,000	(1,350,000)	4,500,000
GASTOS E IMPUESTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	37,106	4,948	5,604	47,658	-	47,658
OTROS ACTIVOS	51,149	100,000	35,000	186,149	-	186,149
Total de Activos no Corrientes	7,960,755	1,997,198	888,692	10,846,645	(1,365,000)	9,481,645
TOTAL DE ACTIVOS	8,581,518	1,997,198	888,692	11,467,408	(1,441,579)	10,025,829
PASIVOS Y PATRIMONIO						
PASIVOS						
Pasivos Corrientes:						
PORCIÓN CORRIENTE DE LA DEUDA A LARGO PLAZO	23,707	-	-	23,707	-	23,707
CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS	7,730	27,512	49,067	84,309	(76,579)	7,730
GASTOS E IMPUESTOS ACUMULADOS POR PAGAR	27,739	734	261	28,734	-	28,734
Total de Pasivos Corrientes	59,176	28,246	49,328	136,750	(76,579)	60,171
Pasivos no Corriente:						
CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS	22,084	-	-	22,084	-	22,084
BONOS POR PAGAR	6,000,000	-	-	6,000,000	-	6,000,000
DEUDA A LARGO PLAZO CON VENCIMIENTO DESPUÉS DE UN AÑO	297,786	-	-	297,786	-	297,786
PRESTAMO POR PAGAR MMD21 - LARGO PLAZO	-	1,000,000	350,000	1,350,000	(1,350,000)	-
OTROS PASIVOS	-	106,640	37,932	144,572	-	144,572
Total de Pasivos no Corrientes	6,319,870	1,106,640	387,932	7,814,442	(1,350,000)	6,464,442
TOTAL DE PASIVOS	6,379,046	1,134,886	437,260	7,951,192	(1,426,579)	6,524,613
PATRIMONIO						
ACCIONES COMUNES	21,000	10,000	5,000	36,000	(15,000)	21,000
IMPUESTO COMPLEMENTARIO	(4,750)	(10,342)	(1,705)	(16,797)	-	(16,797)
SUPERÁVIT POR REEVALUACIÓN	758,247	580,732	426,359	1,765,338	-	1,765,338
UTILIDADES ACUMULADAS	1,427,975	281,922	21,778	1,731,675	-	1,731,675
TOTAL EN PATRIMONIO	2,202,472	862,312	451,432	3,516,216	(15,000)	3,501,216
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	8,581,518	1,997,198	888,692	11,467,408	(1,441,579)	10,025,829

MMD-21, S.A. Y SUBSIDIARIAS

(Panama, Republica de Panama)

ANEXO DE CONSOLIDACION DE LOS ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(CIFRAS EN BALBOAS)

	MMD 21, S.A.	ANAOS, S.A.	VASA ROMANOV, S.A.	TOTAL
INGRESOS POR ALQUILER	74,878	127,571	44,752	247,201
GASTOS GENERALES Y ADMINISTRATIVOS	<u>(90,860)</u>	<u>(5,363)</u>	<u>(3,652)</u>	<u>(99,875)</u>
(PERDIDA) UTILIDAD EN OPERACIONES	(15,982)	122,208	41,100	147,326
OTROS INGRESOS (GASTOS)				
Intereses ganados	607,578	-	-	607,578
Intereses pagados	(546,657)	(91,667)	(32,083)	(670,407)
Otros Ingresos por reembolso	968	-	-	968
Otros Ingresos	<u>2,700</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,700</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	48,607	30,541	9,017	88,165
IMPUESTO SOBRE LA RENTA	<u>(13,970)</u>	<u>(7,635)</u>	<u>(1,158)</u>	<u>(22,763)</u>
UTILIDAD NETA	<u><u>34,637</u></u>	<u><u>22,906</u></u>	<u><u>7,859</u></u>	<u><u>65,402</u></u>



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PROVINCIA DE PANAMÁ

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

Licda. Norma Marlenis Velasco C.

NOTARIA PÚBLICA DUODÉCIMA

TELS.: 223-9423
223-4258

CAMPO ALEGRE EDIFICIO ANGELIKI, LOCAL 1A, PLANTA BAJA
APDO. POSTAL 0832-00402, REPÚBLICA DE PANAMÁ

Fax: 223-9429

COPIA

ESCRITURA N° _____ **DE** 27 **DE** marzo **DE 20** 24

POR LA CUAL:

HORARIO:
Lunes a Viernes
8:00 am a 5:00 pm

Sábados
9:00 am a 12:00 pm

DECLARACION JURADA



NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

1 ----- DECLARACION NOTARIAL JURADA No.338 -----

2 En la Ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo
3 nombre, a los veintisiete (27) días del mes de marzo de dos mil veinticuatro (2024), ante mí,
4 **NORMA MARLENIS VELASCO CEDEÑO**, Notaria Pública Duodécima del Circuito
5 Notarial de Panamá, portadora de la cédula de identidad personal número ocho-doscientos
6 cincuenta-trescientos treinta y ocho (8-250-338), comparecieron personalmente **Carlos Raúl**
7 **Piad Herbruger**, Varón, Panameño, mayor de edad, Casado, Vecino de esta Ciudad, con número
8 de cédula de identidad personal Ocho – Doscientos treinta y ocho setecientos ochenta y ocho (**8-**
9 **238-788**), y **Emeritita Tejada de Piad**, Mujer, Panameña, mayor de edad, casada, vecina de esta
10 Ciudad, con número de cédula de identidad personal Ocho – doscientos veintinueve – dos mil
11 doscientos once (**8-229-2211**), Presidente y Tesorera, de la sociedad **MMD-21, S.A.**, inscrita
12 en el Registro Público al Folio Mercantil trescientos setenta mil quinientos cincuenta (370550),
13 personas a quien conozco, y a fin de dar cumplimiento a las disposiciones contenida en el
14 Acuerdo Siete dos mil dos (7-2002), de Catorce (14) de Octubre de dos mil dos (2002) de la
15 Superintendencia de Mercado de Valores de la República de Panamá, por este medio dejan
16 constancia, bajo la gravedad de Juramento lo siguiente:-----

17 ---a. Que cada uno de los firmantes ha revisado el Estado Financiero anual correspondiente a
18 **MMD - 21, S. A.** -----

19 ---b. Que, a sus juicios, los Estados Financieros no contienen informaciones o Declaraciones falsa
20 sobre los hechos de importancia ni omiten información sobre hechos de importancia que deban
21 ser divulgados en virtud del Decreto Ley uno (1) de mil novecientos noventa y nueve (1999) y
22 sus reglamentos, o que deban ser divulgados para que las Declaraciones hecha en dichos informes
23 no sean tendenciosas o engañosas a la luz de las circunstancias en las que fueron hechas.-----

24 ---c. Que a sus juicios los Estados Financieros anuales y cualquiera otra información financiera
25 incluida en los mismos, representan razonablemente en todos sus aspectos la condición financiera
26 y los resultados de las operaciones de **MMD - 21, S. A.**, para el periodo correspondiente del uno
27 (1) de enero de dos mil veintitrés (2023), al treinta y uno (31) de Diciembre de dos mil veintitrés
28 (2023). -----

29 ----d. Que los firmantes: -----

30 -----d.1 son responsable del establecimiento y mantenimiento de controles internos en la

1 Empresa; -----
2 -----d.2 han diseñado los mecanismos de control interno que garanticen que toda la información
3 de importancia sobre **MMD - 21, S. A.**, sean hecha de su conocimiento particularmente durante
4 el periodo en el que los reporte han sido preparado.-----
5 -----d.3 han evaluado la efectividad de los controles internos de **MMD - 21, S. A.** dentro de los
6 noventa (90) días previos a la emisión de los Estados Financieros; -----
7 -----d.4 han presentado en los Estados Financieros sus conclusiones sobre la Efectividad de los
8 controles internos con base en las evaluaciones efectuada a esa fecha.-----
9 ---e. Que cada uno de los firmantes ha revelado a los auditores de G&F Contadores, lo siguiente:-
10 -----e.1 Todas las deficiencias significativas que surjan en el marco del diseño y operación de
11 los controles internos que puedan afectar negativamente la capacidad de **MMD - 21, S. A.** para
12 registrar, procesar y reportar información financiera e indicando a los auditores cualquier
13 debilidad existente en los controles internos.-----
14 -----e.2 cualquier fraude, de importancia o no que involucre a la administración u otros
15 empleados que ejerzan un rol significativo en la ejecución de los controles internos de **MMD -**
16 **21, S. A.**-----
17 ---f. Que cada uno de los firmantes han revelados a los Auditores Externos la existencia o no de
18 cambios significativo en los controles internos de **MMD - 21, S. A.** o cualesquiera otros factores
19 que puedan afectar en forma importante tales controles con posterioridad a la fecha de su
20 evaluación, incluyendo la formulación de acciones correctivas con respecto a deficiencia o
21 debilidades dentro de la Empresa. -----
22 Esta declaración la hacemos para ser presentada ante la Superintendencia de Mercado de Valores.
23 Por su lado, el compareciente hace constar: 1. Que ha verificado cuidadosamente sus nombres y
24 apellidos, el número de su documento de identidad y aprueba este instrumento conforme está
25 redactado. 2. Que la declaración contenida en este documento corresponden a la verdad y a lo que
26 ha expresado libremente y que asume de modo exclusivo, la responsabilidad sobre lo
27 manifestado.--- 3. Que sabe que la notaría responde sólo por la regularidad formal de los
28 instrumentos que autoriza, no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes ni de la
29 autenticidad o integridad de las mismas. Leída como le fue esta declaración al compareciente, en
30 presencia de los testigos instrumentales **SIMION RODRIGUEZ**, cédula de identidad personal

REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

1 número nueve- ciento setenta y cuatro-doscientos (9-174-200) y **ALEXIS GUERREL**
2 **RODRIGUEZ**, con cedula de identidad personal número ocho-cuatrocientos ochenta y seis-
3 seiscientos siete (8-486-607), ambos mayores de edad, panameños, vecinos de esta ciudad, a
4 quienes conozco y son hábiles para ejercer el cargo, la encontraron conforme, le impartieron su
5 aprobación y para constancia la firman, todos juntos con los testigos por ante mí, la Notaria que
6 doy fe.

8 
9 **Carlos Raúl Piad Herbruger**



8 
9 **Emeritita Tejada de Piad**



11 Declarantes

13 
14 **Simion Rodriguez**

15 TESTIGO: Cedula No.9-174-200

13 
14 **Alexis Guerrel Rodriguez**

15 TESTIGO: Cedula No.8-486-607

18 
19 **NORMA MARLENIS VELASCO CEDENO**

20 Notaria Pública Duodécima del Circuito Notarial de Panamá



REPLICATED TEXT FROM THE BORDER OF THE PAGE