

**INFORME DE ACTUALIZACION TRIMESTRAL**

**Trimestre Terminado el 30 de Septiembre 2023**

**PRESENTADO SEGÚN EL DECRETO LEY DEL 8 DE JULIO DE 1999 Y EL ACUERDO No. 18-00 DE 11 DE OCTUBRE DEL 2000.**

**RAZON SOCIAL DEL EMISOR:** PENONOME LANDS, S.A.

**VALORES QUE HA REGISTRADO:** Bonos Corporativos hasta \$8,100,000 en Bonos emitidos en una serie, Serie A senior.

**NUMEROS DE TELEFONO Y**

**FAX DEL EMISOR:** 209-6073 / 209-6798

**DIRECCION DEL EMISOR:** Calle 50, PH Evolution Tower, Piso 39, oficina MEM Capital

**NOMBRE DE LA PERSONA**

**CONTACTO DEL EMISOR** José de la Guardia

**DIRECCION DE CORREO**

**ELECTRONICO DEL EMISOR:** [idelaguardia@memcapitalinc.com](mailto:idelaguardia@memcapitalinc.com)

**I PARTE**

**ANALISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS**

**A. Liquidez**

Al 30 de Septiembre 2023 la Empresa muestra en depósitos bancarios el monto de \$307,005 depositados en cuentas bancarias de instituciones financieras de prestigio como parte de la estrategia para cubrir las obligaciones a corto y largo plazo.

**B. Recursos de Capital**

El patrimonio de la Empresa al 30 de Septiembre 2023, reflejaba un valor de –(\$302,914) conformado por acciones con valor nominal de \$10,000. y utilidades no distribuidas por valor de –(\$309,314). Los pasivos totalizan \$12,491,683 conformados principalmente por fondos obtenidos mediante emisión de bonos por valor de \$8,100,000 y cuentas por pagar relacionadas al cierre del II Trimestre por valor de \$3,627,248 principalmente.

**C. Resultados de las Operaciones**

Al 30 de Septiembre 2023 los ingresos totalizan el monto de \$942,671 lo cual muestra un incremento del 3.1% comparado al cierre de este trimestre para el año 2022. El incremento se da debido a la regularización de la actividad económica en el sector de Penonomé luego de la pandemia, la cual nos ha permitido captar nuevos clientes y retomar los acuerdos de alquileres originales con clientes anteriores. Los gastos asociados para el mismo periodo totalizan la suma de \$990,488 para un resultado del periodo antes de impuestos de -\$47,817.

**D. Análisis de Perspectivas**

El Emisor a futuro espera seguir operando bajo la misma modalidad, la cual es el alquiler de locales comerciales con lo cual podrá cubrir los intereses financieros, de tal manera, que los resultados de la empresa a nivel consolidado no reflejen pérdidas. El Emisor siempre dependerá del comportamiento de los precios de alquiler de los locales comerciales en el área de Penonomé, el comportamiento de la economía en este sector, y el aumento de demanda por este tipo de local. Se proyecta que para el próximo trimestre los ingresos deben mantenerse estables ya que contamos con contratos de alquiler que sostienen estos ingresos y sentimos que la economía del sector se encuentra menos afectada que el año anterior.

**II PARTE**

**ESTADOS FINANCIEROS**

Adjunto estados financieros no auditados al 30 de Septiembre 2023, en Anexo.

**III PARTE**

**ESTADOS FINANCIEROS DE GARANTES O FIADORES**

No Aplica

**IV PARTE**

**CERTIFICACION DEL FIDUCIARIO**

Adjunto certificación del Fiduciario BG TRUST, S.A., al cierre del 30 de Septiembre 2023, al final de los estados financieros no auditados.

**V PARTE**

**DIVULGACION**

La divulgación de este informe se realizará por medio de:

- El envío, por el emisor o su representante, de una copia del informe respectivo a los accionistas o inversiones registrado, así como a cualquier interesado que lo solicitare. Adicional se mantiene publicado en la página web de la Bolsa de Valores: [www.latinexbolsa.com](http://www.latinexbolsa.com)

El informe fue divulgado dentro de los sesenta días posteriores al cierre del trimestre.



Murad Harari Dabah  
**Director – Presidente**  
**PENONOME LANDS, S.A.**

# **PENONOME LANDS, S.A.**

Informe del Contador Público Autorizado

y

Estados financieros

30 de septiembre de 2023

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



**PENONOME LANDS, S.A.**

**Informe de revisión del Contador Público Autorizado y  
Estados Financieros al 30 de septiembre de 2023**

<b>Contenido</b>	<b>Páginas</b>
Informe de revisión del Contador Público Autorizado	1
Estado de situación financiera	2
Estado de resultado	3
Estado de cambios en el patrimonio	4
Estado de flujos de efectivo	5
Notas a los estados financieros	6 – 19



## **Informe de revisión del Contador Público Autorizado**

A la Junta Directiva y Accionistas.  
PENONOME LANDS, S.A.

### **Introducción**

Hemos revisado los estados financieros adjunto de PENONOME LANDS, S.A. que comprenden el estado de situación financiera al 30 de septiembre de 2023, el estado de resultado, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo correspondiente al período de nueve meses terminados en dicha fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

La administración es responsable de la preparación y presentación fiel de estos estados financieros de períodos intermedios de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financieras, sobre la base de nuestra revisión.

### **Alcance de la revisión**

Hemos realizado nuestra revisión de conformidad con la Norma Internacional de Encargos de revisión 2410, "Revisión de Información Financiera Intermedia realizada por el Auditor independiente de la Entidad" Una revisión de información financiera de períodos intermedios consiste en realizar indagaciones principalmente a las personas responsables de los temas financieros y contables, y aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión es significativamente de menor alcance que una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, y por consiguiente, no nos permite obtener un grado de seguridad de que tomaremos conocimiento de todos los temas significativos que podrían identificarse en una auditoría. En consecuencia, no expresamos un dictamen de auditoría.

### **Conclusión**

Sobre la base de nuestra revisión, nada llamó nuestra atención que nos hiciera pensar que la información financiera de períodos intermedios adjunta no brinda un panorama verdadero o imparcial (o que "no está presentada en todos los aspectos significativos") de la situación patrimonial de la entidad al 30 de septiembre de 2023 y que su desempeño financiero y los flujos de caja del trimestre finalizado en la fecha antes mencionada con las Normas Internacionales de Información Financiera.

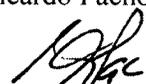
### **Informes sobre otros requerimientos legales y reglamentarios**

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

Que la dirección, ejecución y supervisión de este trabajo de auditoría se ha realizado físicamente en territorio panameño.

El socio de auditoría que ha elaborado este informe de los auditores independientes es Ricardo Pachón  
El equipo de trabajo que ha participado en la auditoría está conformado por Ricardo Pachón

**27 de noviembre de 2023**  
**Panamá, República de Panamá**

  
**Ricardo A. Pachón.**  
**C.P.A. No.2413.**

## Penonomé Lands, S.A.

Estado de situación financiera  
al 30 de septiembre de 2023  
(En balboas)

	Notas	30 de septiembre de 2023 No auditado	31 de Diciembre de 2022 Auditado
<b>Activos</b>			
<b>Activos corrientes</b>			
Efectivo	6	52,782	116,581
Fondos en fideicomiso	7	254,223	234,791
Deudores comerciales		-	26,547
Gastos e impuestos anticipados y otros activos		22,385	22,308
<b>Total activos corrientes</b>		<b>329,390</b>	<b>400,227</b>
<b>Activos no corrientes</b>			
Propiedades de inversión	8	11,511,458	11,733,311
Cuentas por cobrar partes relacionadas	9	250,000	250,000
Gastos emisión de bonos	10	97,921	105,899
<b>Total activos no corrientes</b>		<b>11,859,379</b>	<b>12,089,210</b>
<b>Total de activos</b>		<b>12,188,769</b>	<b>12,489,437</b>
<b>Pasivos y patrimonio</b>			
<b>Pasivos</b>			
<b>Pasivos corrientes</b>			
Préstamos por pagar porción corriente	11	320,848	320,848
Impuestos por pagar		5,724	19,236
Cuentas por pagar		19,576	29,271
<b>Total pasivo corriente</b>		<b>346,148</b>	<b>369,355</b>
<b>Pasivos no corrientes</b>			
Préstamos por pagar	11	346,766	576,162
Bonos por pagar, neto	12	8,100,000	8,100,000
Cuentas por pagar relacionadas	9	3,627,248	3,627,248
Otros pasivos		71,521	70,038
<b>Total pasivos no corrientes</b>		<b>12,145,535</b>	<b>12,373,448</b>
<b>Total de pasivos</b>		<b>12,491,683</b>	<b>12,742,803</b>
<b>Patrimonio</b>			
Capital pagado	13	10,000	10,000
Pérdida acumulada		(309,314)	(261,497)
Impuesto complementario		(3,600)	(1,869)
<b>Total de patrimonio</b>		<b>(302,914)</b>	<b>(253,366)</b>
<b>Total de pasivos y patrimonio</b>		<b>12,188,769</b>	<b>12,489,437</b>

Las notas que se acompañan son parte integral de estos estados financieros.

## Penonomé Lands, S.A.

### Estado de resultado

Nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2023

(En balboas)

	Notas	Trimestre Julio a Septiembre de 2023 No auditado	Trimestre Julio a Septiembre de 2022 No auditado	30 de septiembre de 2023 No auditado	30 de septiembre de 2022 No Auditado
Ingresos por arrendamientos		273,840	269,622	852,838	826,137
Ingresos por mantenimientos		29,777	29,407	88,591	88,220
Otros ingresos		426	106	1,242	381
Total de ingresos		<u>304,043</u>	<u>299,135</u>	<u>942,671</u>	<u>914,738</u>
Gastos de intereses		201,854	167,301	577,451	468,171
Gasto de depreciación		73,951	73,951	221,853	221,853
Gastos generales y administrativo	14	66,766	47,630	191,184	164,543
Total de gastos		<u>342,571</u>	<u>288,882</u>	<u>990,488</u>	<u>854,567</u>
(Pérdida) Ganancia antes de impuesto sobre la renta		(38,528)	10,253	(47,817)	60,171
Impuesto sobre la renta corriente	15	<u>-</u>	<u>(2,563)</u>	<u>-</u>	<u>(15,016)</u>
(Pérdida) Ganancia neta del año		<u>(38,528)</u>	<u>7,690</u>	<u>(47,817)</u>	<u>45,155</u>

Las notas que se acompañan son parte integral de estos estados financieros.

RAB

M

## Penonomé Lands, S.A.

### Estado de cambios en el patrimonio Nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2023 (En balboas)

	Notas	Capital pagado	Déficit acumulado	Impuesto complementario	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2021 (Auditado)		10,000	(304,590)	(1,869)	(296,459)
Utilidad neta		-	45,155	-	45,155
Aumento		-	-	-	-
Saldo al 30 de septiembre de 2022 (No auditado)		<u>10,000</u>	<u>(259,435)</u>	<u>(1,869)</u>	<u>(251,304)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2022 (Auditado)		10,000	(261,497)	(1,869)	(253,366)
Pérdida neta		-	(47,817)	-	(47,817)
Aumento		-	-	(1,731)	(1,731)
Saldo al 30 de septiembre de 2023 (No auditado)		<u>10,000</u>	<u>(309,314)</u>	<u>(3,600)</u>	<u>(302,914)</u>

RAB

Las notas que se acompañan son parte integral de estos estados financieros.

M

## Penonomé Lands, S.A.

Estado de flujos de efectivo  
Nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2023  
(En balboas)

	Notas	30 de septiembre de 2023 No auditado	2022 No auditado
<b>Flujos de efectivo de las actividades de operación</b>			
Ganancia (pérdida) neta del período		(47,817)	45,155
Gasto de depreciación		221,853	221,853
Amortización de gastos de emisión	10	7,978	
Impuesto sobre la renta empresa		-	15,016
Cambios netos en los activos y pasivos de operación:			
Fondos en fideicomiso		(19,432)	(133,714)
Deudores comerciales		26,547	281,262
Gastos e impuestos anticipados y otros activos		(77)	(16,618)
Cuentas por pagar y otros pasivos		(8,213)	(9,423)
Impuesto complementario		(1,731)	(1,869)
Impuesto sobre la renta por pagar		(13,511)	16,820
Efectivo utilizado en las operaciones		165,597	418,482
Impuesto sobre la renta pagado		-	-
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) las actividades de operación		165,597	418,482
<b>Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento</b>			
Préstamos por pagar		(229,396)	(8,088,870)
Cuentas por cobrar relacionadas		-	(258,599)
Préstamos por cobrar relacionadas		-	(10,646)
Cuentas por pagar relacionadas		-	26
Gastos emisión de bonos		-	(110,331)
Bonos por pagar		-	8,100,000
Efectivo neto (utilizado en) proveniente de las actividades de financiamiento		(229,396)	(368,420)
Disminución neta del efectivo		(63,799)	50,062
Efectivo al inicio del período		116,581	164,155
Efectivo al final del período	6	52,782	214,217

Las notas que se acompañan son parte integral de estos estados financieros.

RAB

M

# PENONOME LANDS, S. A.

## Notas a los estados financieros

30 de septiembre de 2023

(En balboas)

### 1. Información general

PENONOME LANDS, S.A. (la Compañía) se constituyó mediante Escritura Pública No.7248 del 22 de mayo de 2017 de acuerdo con las leyes de la República de Panamá. Se dedica a la compra y desarrollo de terrenos e inmuebles para arrendamientos dentro de la República de Panamá.

Las oficinas están ubicadas en Calle 50, PH Evolution Piso 39, oficina 3911.

La Compañía es parte de un Grupo, con el cual realiza una parte sustancial de sus transacciones. La Compañía es económicamente dependiente de sus partes relacionadas.

### 2. Adopción de las nuevas y revisadas Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's)

#### 2.1 Normas Internacionales de Reporte Financiero nuevas y modificadas que están vigentes a partir del año corriente

La Compañía ha aplicado enmiendas a las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF" por sus siglas en inglés) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Información Financiera (IASB por sus siglas en inglés) que son obligatorias para periodos contables que comiencen en o después del 1 de enero de 2022. Su adopción no ha tenido un impacto material en las revelaciones o en los montos reportados en estos estados financieros.

*Enmiendas a NIIF 3 - Referencia al Marco Conceptual* La Compañía ha adoptado las enmiendas a la NIIF 3 *Combinaciones de negocios* por primera vez, en este año. Las enmiendas actualizan NIIF 3 en lo que se refiere al *Marco Conceptual* 2018 en lugar del *Marco Conceptual* de 1989. También añadieron un requerimiento que, para obligaciones dentro del alcance de la NIC 37 *Provisiones, pasivos contingentes y Activos contingentes*, un comprador aplica la NIC 37 para determinar si a la fecha de adquisición es una obligación presente o existe como resultado de un evento pasado. Para gravámenes que estén dentro del alcance de CINIIF 21 *Gravámenes*, el comprador aplica CINIIF 21 para determinar si la obligación da lugar a un pasivo para pagar el gravamen que ocurrió en la fecha de adquisición.

*Enmiendas a NIC 16 - Propiedad, Planta y Equipo – Ingresos antes de su uso planeado* La Compañía ha adoptado las enmiendas a la NIC 16 *Propiedad planta y equipo* por primera vez en este año. Las enmiendas prohíben deducir del costo de un activo de propiedad, planta y equipo cualquier ingreso por la venta de bienes producidos, antes de que esté listo para usarse, por ejemplo, ingresos generados mientras el activo se lleva a una ubicación y se realiza el acondicionamiento necesario para que sea operable en la manera que está destinado de acuerdo con las intenciones de la Administración. Por consiguiente, una entidad debe reconocer esos ingresos por ventas y costos en resultados. La Empresa mide los costos de esos bienes producidos conforme a la NIC 2 *Inventarios*.

Las enmiendas también aclaran el significado de 'probar si un activo funciona adecuadamente'. Ahora, la NIC 16 especifica esto como una evaluación en la cual el desempeño físico y técnico del activo es capaz de ser usado en la producción o en el suministro de bienes o servicios, para renta u otros, o propósitos administrativos.

## PENONOME LANDS, S. A.

### Notas a los estados financieros

30 de septiembre de 2023

(En balboas)

Si no se presenta por separado en el estado de ganancia o pérdida, los estados financieros deberán revelar las cantidades de ingresos y costos en resultados relacionados a partidas que no son una salida por las actividades ordinarias de la Empresa, en la línea de partida(s) en el estado de ganancia o pérdida donde se incluyan los ingresos y costos.

*Mejoras anuales a las normas NIIF 2018-2021*

La Compañía ha adoptado las enmiendas incluidas en las mejoras anuales a las NIIF ciclo 2018-2020 por primera vez en el ejercicio. Las mejoras anuales incluyen enmiendas a cuatro normas:

**NIIF 1 Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera**

La modificación provee alivio adicional a una subsidiaria que es un adoptante inicial después que su matriz, con respecto a la contabilidad por las diferencias acumuladas por conversión. Como resultado de las enmiendas, una subsidiaria que usa la excepción de NIIF 1: D16(a) ahora puede también elegir medir los efectos acumulados por conversión de las operaciones extranjeras al valor en libros que hubiera sido incluido en los estados financieros de la controladora, basado en la fecha de transición de la matriz a NIIF, si no hubo ajustes por los procedimientos de consolidación y por los efectos de combinación de negocios en los que la controladora adquirió a la subsidiaria. Una elección similar está disponible para una asociada o negocio conjunto que usa la excepción en NIIF 1: D16(a).

**NIIF 9 Instrumentos Financieros**

La modificación aclara que en la aplicación de la prueba del '10%' para evaluar si se debe dar de baja un pasivo financiero, una entidad incluye solo las cuotas pagadas o recibidas entre la Empresa (el prestatario) y el prestamista, incluyendo cuotas pagadas o recibidas por la Empresa o por el prestamista en beneficio de otro.

### 2.2 Normas e interpretaciones nuevas y/o revisadas

Las nuevas normas y modificaciones a las NIIF, así como las interpretaciones (CINIIF) que han sido publicadas en el periodo, pero que aún no han sido implementadas por el Grupo se encuentran detalladas a continuación:

Nueva norma o enmienda	Fecha de aplicación	Tipo de cambio
Clasificación de pasivos como corrientes y no corrientes (NIC 1 - Presentación de estados financieros)	01 de enero de 2023	Modificación
Revelación de políticas contables (NIC 1 - Presentación de estados financieros)	01 de enero de 2023	Modificación
Definición de estimado contable (NIC 8 - Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores)	01 de enero de 2023	Modificación
Activos y pasivos por impuesto de renta diferido generados de una sola transacción (NIC 12 Impuestos a las ganancias)	01 de enero de 2023	Modificación

## PENONOME LANDS, S. A.

### Notas a los estados financieros

30 de septiembre de 2023

(En balboas)

NIIF 17 - Contratos de Seguro	01 de enero de 2023	Nueva norma
NIIF 17 - Contrato de Seguros - Aplicación inicial con la NIIF 9 e información comparativa	01 de enero de 2023	Modificación

A la fecha de los estados financieros la Compañía se encuentra en proceso de la evaluación si estas tendrán impacto en los futuros estados financieros.

A continuación, se detallan aquellas enmiendas o normas que aplicarían en los estados financieros de la Compañía:

#### ***Enmiendas a NIIF 10 e NIC 28 - Venta o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto***

Las enmiendas a la NIIF 10 y la NIC 28 tratan situaciones donde hay una venta o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto. Específicamente, las enmiendas establecen que las ganancias o pérdidas resultantes de la pérdida de control de una subsidiaria que no contiene un negocio en una transacción con una asociada o un negocio conjunto que es contabilizada utilizando el método de participación, se reconocen en los resultados de la controladora sólo en la medida de la participación de los inversionistas no relacionados en esa asociada o empresa conjunta. Del mismo modo, las ganancias y pérdidas resultantes de la remediación de las inversiones retenidas en cualquier antigua subsidiaria (que se ha convertido en una asociada o un negocio conjunto que se contabiliza utilizando el método de participación) al valor razonable, se reconocen en los resultados de la controladora anterior, sólo en la medida de la participación de los inversionistas no relacionados en la nueva asociada o negocio conjunto.

La fecha de entrada en vigor de las enmiendas aún no ha sido fijada por el IASB; sin embargo, se permite la aplicación anticipada. La Administración de la Empresa prevé que la aplicación de estas enmiendas puede tener un impacto en los estados financieros de la Empresa en períodos futuros en caso de que tales transacciones surjan.

#### ***Enmiendas a la NIC 1 – Clasificación de pasivos como corriente o no corriente***

Las modificaciones de la NIC 1 afectan únicamente a la presentación de pasivos como corrientes o no corrientes en el estado de situación financiera y no la cantidad o el momento del reconocimiento de ningún activo, pasivo, ingreso o gasto, o en la información divulgada sobre esos artículos.

Las enmiendas aclaran que la clasificación de los pasivos como corrientes o no corrientes se basa en los derechos al final del período que abarca el informe, especifica que la clasificación no se ve afectada por las expectativas sobre si una entidad ejercerá su derecho a aplazar la liquidación de una responsabilidad, explica que los derechos existen si los convenios se cumplen al final del período que abarca el informe e introducen una definición de "liquidación" para dejar claro que liquidación se refiere a la transferencia a la contraparte de efectivo, instrumentos de capital, otros activos o servicios.

Las modificaciones se aplican retrospectivamente para los períodos anuales que comienzan a partir del 1 de enero de 2023, con adopción anticipada permitida.

#### ***Enmiendas a la NIC 1 - Presentación de estados financieros y declaración de práctica 2 de las NIIF realización de juicios de importancia relativa - Revelación de políticas contables***

Las enmiendas cambian los requisitos de la NIC 1 con respecto a la revelación de políticas contables. Las enmiendas reemplazan todas las instancias del término "políticas contables significativas" por "información material sobre políticas contables". La información sobre políticas contables es material si, cuando se considera junto con otra información incluida en los estados financieros de una entidad, se puede esperar

## **PENONOME LANDS, S. A.**

### **Notas a los estados financieros**

**30 de septiembre de 2023**

(En balboas)

---

razonablemente que influya en las decisiones que los usuarios principales de los estados financieros con propósito general toman sobre la base de esos estados financieros.

Los párrafos de apoyo de la NIC 1 también se modifican para aclarar que la información de política contable que se relaciona con transacciones, otros eventos o condiciones no significativos es inmaterial y no necesita ser revelada. La información sobre políticas contables puede ser material debido a la naturaleza de las transacciones relacionadas, otros eventos o condiciones, incluso si los montos son inmateriales. Sin embargo, no toda la información de política contable relacionada con transacciones materiales, otros eventos o condiciones es en sí misma material.

El Consejo también ha desarrollado guías y ejemplos para explicar y demostrar la aplicación del "proceso de materialidad de cuatro pasos" descrito en la declaración de Práctica 2 de las NIIF.

Las modificaciones a la NIC 1 son efectivas para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2023, aplicación anticipada permitida y se aplican prospectivamente. Las enmiendas a la declaración de práctica 2 de las NIIF. no contienen una fecha de vigencia o requisitos de transición.

#### ***Enmiendas a la NIC 8 - Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores: definición de estimaciones contables***

Las modificaciones reemplazan la definición de un cambio en las estimaciones contables con una definición de estimaciones contables. Según la nueva definición, las estimaciones contables son "importes monetarios en los estados financieros que están sujetos a incertidumbre en la medición".

Se eliminó la definición de cambio en las estimaciones contables. Sin embargo, el Consejo retuvo el concepto de cambios en las estimaciones contables en la Norma con las siguientes aclaraciones:

- Un cambio en la estimación contable que resulte de nueva información o nuevos desarrollos no es la corrección de un error.
- Los efectos de un cambio en un insumo o una técnica de medición utilizada para desarrollar una estimación contable son cambios en las estimaciones contables si no son el resultado de la corrección de errores de períodos anteriores. El Consejo agregó dos ejemplos (Ejemplos 4-5) a la Guía sobre la implementación de la NIC 8, que acompaña a la Norma. El Consejo ha eliminado un ejemplo (Ejemplo 3) ya que podría causar confusión a la luz de las modificaciones.

Las modificaciones son efectivas para períodos anuales que comienzan a partir del 1 de enero de 2023 a cambios en las políticas contables y cambios en las estimaciones contables que ocurren en o después del comienzo de ese período, permitiéndose la aplicación anticipada.

#### ***Enmiendas a la NIC 12 - Impuestos sobre la renta - Impuesto diferido relacionado con activos y pasivos que surgen de una sola transacción***

Las modificaciones introducen una nueva excepción a la exención de reconocimiento inicial. Según las modificaciones, una entidad no aplica la exención de reconocimiento inicial para transacciones que dan lugar a diferencias temporarias imponibles y deducibles iguales.

Dependiendo de la legislación fiscal aplicable, pueden surgir diferencias temporarias iguales imponibles y deducibles en el reconocimiento inicial de un activo y un pasivo en una transacción que no es una combinación de negocios y no afecta ni a la utilidad contable ni a la imponible. Por ejemplo, esto puede surgir al reconocer un pasivo por arrendamiento y el activo por derecho de uso correspondiente aplicando la NIIF 16 en la fecha de comienzo de un arrendamiento.

## PENONOME LANDS, S. A.

### Notas a los estados financieros

30 de septiembre de 2023

(En balboas)

---

Después de las modificaciones a la NIC 12, se requiere que una entidad reconozca el activo y pasivo por impuestos diferidos relacionados, estando sujeto el reconocimiento de cualquier activo por impuestos diferidos a los criterios de recuperabilidad de la NIC 12.

El Consejo también agrega un ejemplo ilustrativo a la NIC 12 que explica cómo se aplican las modificaciones.

Las modificaciones se aplican a transacciones que ocurren en o después del comienzo del primer período comparativo presentado. Además, al comienzo del primer período comparativo, una entidad reconoce:

- Un activo por impuestos diferidos (en la medida en que sea probable que se disponga de una ganancia fiscal contra la cual se pueda utilizar la diferencia temporaria deducible) y un pasivo por impuestos diferidos por todas las diferencias temporarias deducibles e imponibles asociadas con:
  - Activos por derecho de uso y pasivos por arrendamiento
  - Pasivos por desmantelamiento, restauración y similares y los montos correspondientes reconocidos como parte del costo del activo relacionado
- El efecto acumulativo de aplicar inicialmente las modificaciones como un ajuste al saldo inicial de las ganancias acumuladas (u otro componente del patrimonio, según corresponda) a esa fecha

Las modificaciones son efectivas para los períodos anuales de presentación de informes que comiencen a partir del 1 de enero de 2023, con aplicación permitida.

La Administración de la Compañía anticipa que la aplicación de estas enmiendas puede tener un impacto en los estados financieros de la Compañía en períodos futuros si dichas transacciones surgen.

### 3. Políticas de contabilidad significativas

Un resumen de las políticas de contabilidad más significativas de la Compañía se presenta a continuación:

#### 3.1 Declaración de cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

#### 3.2 Base de preparación

a) Los estados financieros fueron preparados sobre la base de costo histórico. Los estados financieros fueron preparados a partir de los registros contables que mantiene la Compañía.

El costo histórico generalmente se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

Valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado al transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado principal en la fecha de medición, o en su ausencia, en el mercado más ventajoso al cual la Compañía tenga acceso en el momento. El valor razonable de un pasivo refleja el efecto del riesgo de incumplimiento.

Para estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía utiliza datos observables cuando éstos están disponibles. Periódicamente la Administración informa a la Junta Directiva las causas de las fluctuaciones más significativas en el valor razonable de los activos y pasivos, para información sobre las técnicas de valuación y datos de entrada utilizados en el valor razonable de los activos y pasivos.

## **PENONOME LANDS, S. A.**

### **Notas a los estados financieros**

**30 de septiembre de 2023**

(En balboas)

---

Los estados financieros han sido preparados por la Administración asumiendo que la Compañía continuará operando como un negocio en marcha.

#### **3.3 Moneda funcional y de presentación**

Los registros se llevan en balboas (B/.) y los estados financieros están expresados en esta moneda. El balboa, 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 y en su lugar utiliza el dólar (US\$) norteamericano como moneda de curso legal.

#### **3.4 Comparación de la información**

Conforme con lo exigido en la Norma Internacional de Contabilidad No. 1, la información contenida en estos estados financieros referida al año 2021 se presenta a efectos comparativos con la información similar relativa al año 2022 y, por consiguiente, no constituye los estados financieros anuales de la entidad del año 2021.

#### **3.5 Uso de estimaciones**

La Administración ha efectuado un número de estimaciones y supuestos relacionados al reporte de activos, pasivos ingresos y gastos al preparar estos estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones. Las estimaciones y supuestos son revisados regularmente. Los resultados de las revisiones de las estimaciones son reconocidos en el período en que estos hayan sido revisados y cualquier otro período futuro que estos afecten.

#### **3.6 Instrumentos financieros**

##### Efectivo y depósitos en bancos

El efectivo y depósitos en bancos comprenden los fondos de caja y los depósitos en bancos a la vista.

##### Deterioro de activos financieros

Los activos financieros deben ser probados por deterioro al final de cada período sobre el cual se informa. Un activo financiero estará deteriorado si, y solo si, existe evidencia objetiva del deterioro como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y ese evento o eventos causantes de la pérdida tienen un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero.

##### Baja en activos financieros

Los activos financieros son dados de baja sólo cuando los derechos contractuales a recibir flujos de efectivo han expirado; o cuando se han transferido los activos financieros y sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherente a propiedad del activo a otra entidad. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad y continúa con el control del activo transferido, éste reconoce su interés retenido en el activo y un pasivo relacionado por los montos que pudiera tener que pagar. Si la Compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad de un activo financiero transferido, éste continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un pasivo garantizado por el importe recibido.

#### **3.7 Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio emitidos por la entidad**

##### Obligaciones financieras

Las obligaciones financieras son reconocidas a costo amortizado usando el método de interés efectivo. El método de interés efectivo es un método de cálculo del costo amortizado del pasivo financiero y del gasto de

## **PENONOME LANDS, S. A.**

### **Notas a los estados financieros**

**30 de septiembre de 2023**

(En balboas)

---

interés distribuido sobre el período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los pagos de efectivo futuros estimados a través de la vida esperada del pasivo financiero, o (donde sea apropiado) en un período más corto, al monto neto en libros en el reconocimiento inicial.

#### Instrumento de patrimonio

Un instrumento de patrimonio es cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de una entidad después de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía se registran por el importe recibido, neto de los costos directos de emisión.

#### Baja de pasivos financieros

Se da de baja los pasivos financieros cuando, y solamente cuando, las obligaciones se liquidan, cancelan o expiran. La diferencia entre el monto en libros de un pasivo financiero dado de baja y la consideración pagada y por pagar es reconocida en el estado de ganancias o pérdidas y otro resultado integral.

#### Capital accionario

Las acciones comunes están clasificadas como parte del patrimonio. Dichas acciones están registradas al costo.

### **3.8 Propiedades de inversión**

Las propiedades de inversión (terrenos y edificios) son inmuebles mantenidos con la finalidad de obtener rentas por sus arrendamientos o para conseguir apreciación de capital en la inversión. Se presentan al costo de adquisición, neto de depreciación y amortización acumulada. Las mejoras significativas son capitalizadas, mientras que las reparaciones y mantenimientos menores que no extienden la vida útil o mejoran el activo son cargados directamente a gastos cuando se incurren. Para el cálculo de la depreciación se emplea el método de línea recta en base a la vida útil estimada de las propiedades. La empresa estima 30 años de vida útil para las mejoras.

Las propiedades que están sujetas a depreciación se revisan para el deterioro siempre y cuando los cambios según las circunstancias indiquen que el valor en libros no es recuperable. El valor en libros se reduce inmediatamente al monto recuperable, que es el mayor entre el activo al valor razonable menos el costo y el valor en uso.

### **3.9 Costo de deuda**

Los costos de deuda son amortizados sobre el período en que se amortiza la deuda bajo el método de interés efectivo.

### **3.10 Gastos por intereses**

El gasto por intereses es reconocido en el estado de ganancias o pérdidas bajo el método de interés efectivo para todos los instrumentos financieros que generan intereses.

### **3.11 Provisiones**

Las provisiones son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado, que probablemente resulte en la salida de recursos económicos y que pueda ser estimada razonablemente.

### **3.12 Arrendamientos**

Cuando los activos son arrendados en régimen de arrendamiento operativo el activo se incluye en el estado de situación financiera según la naturaleza del bien. La compañía reconoce los ingresos por arrendamientos operativos durante el término del contrato de arrendamiento sobre una base de línea recta.

## PENONOME LANDS, S. A.

### Notas a los estados financieros

30 de septiembre de 2023

(En balboas)

#### 3.13 Impuesto sobre la renta

El impuesto corriente por pagar está basado en la renta gravable del período. La renta gravable difiere de la "utilidad antes de impuesto sobre la renta" como se reporta en el estado de resultado, debido a que excluye partidas de ingresos o gastos que son gravables o deducibles en otros años y partidas que nunca serán gravables o deducibles. El impuesto sobre la renta es reconocido en los resultados de operaciones del año corriente. El pasivo por impuesto corriente el Grupo es calculado utilizando la tasa de impuesto que está vigente a la fecha del estado de situación financiera.

#### 4. Administración del riesgo de instrumentos financieros

La compañía gestiona los riesgos inherentes al financiamiento de las actividades propias de su objeto social. La compañía no realiza inversiones, operaciones con derivados ni posición en divisas con propósitos especulativos.

- **Riesgo de crédito**

Es el riesgo de que la contraparte no cumpla con los pagos de manera completa y a tiempo de conformidad con los términos y condiciones pactadas en el contrato. En el manejo de riesgo de crédito, la entidad tiene la política de hacer negocios únicamente con contrapartes que tienen un perfil crediticio adecuado. Los activos financieros que potencialmente presentan riesgo crediticio para la Compañía, el depósito en banco y cuentas por cobrar están expuesto al riesgo de crédito.

- **Riesgo de mercado**

Como parte del riesgo de mercado, la Compañía está expuesta principalmente al riesgo de tasa de interés del flujo de efectivo y del valor razonable. El riesgo de tasa de interés del flujo de efectivo y el riesgo de tasa de interés de valor razonable, son los riesgos que los flujos de efectivo futuros y el valor de un instrumento financiero fluctuarán debido a cambios en las tasas de interés del mercado u otros factores del mercado.

- **Riesgo de liquidez**

Riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía no cuente con la disponibilidad para hacerle frente a sus obligaciones de pago asociados con sus pasivos financieros cuando llegan a su fecha de vencimiento y para reemplazar los fondos cuando estos son retirados. La consecuencia puede ser el fracaso para cumplir con sus obligaciones y los compromisos para prestar.

Para administrar el riesgo de liquidez que surge de los pasivos financieros, la Compañía mantiene activo líquido tal como efectivo. En adición, con base en la naturaleza de las operaciones de la Compañía, se dispone de las cuentas por cobrar por arrendamientos cuya realización es parte de la estrategia de liquidez.

Al 30 de septiembre de 2023 (No Auditado)	Importe en libros	Total	FLUJOS DE EFECTIVO CONTRACTUALES			
			6 meses o menos	De 7 a 12 meses	Más de un año	Total
Préstamos por pagar	667,614	667,614	158,251	162,597	346,766	667,614
Bonos por pagar	8,100,000	8,100,000	-	-	8,100,000	8,100,000
Otros pasivos	91,097	91,097	91,097	-	-	91,097
Impuestos por pagar	5,724	5,724	5,724	-	-	5,724
	<u>8,864,435</u>	<u>8,864,435</u>	<u>255,072</u>	<u>162,597</u>	<u>8,446,766</u>	<u>8,864,435</u>

## PENONOME LANDS, S. A.

### Notas a los estados financieros

30 de septiembre de 2023

(En balboas)

Al 31 de diciembre de 2022 (Auditado)	Importe en libros	Total	FLUJOS DE EFECTIVO CONTRACTUALES			Total
			6 meses o menos	De 7 a 12 meses	Más de un año	
Préstamos por pagar	897,010	897,010	158,251	162,597	576,162	897,010
Bonos por pagar	8,100,000	8,100,000	-	-	8,100,000	8,100,000
Otros pasivos	70,038	70,038	70,038	-	-	70,038
Impuestos por pagar	17,960	17,960	17,960	-	-	17,960
	<u>9,085,008</u>	<u>9,085,008</u>	<u>246,249</u>	<u>162,597</u>	<u>8,676,162</u>	<u>9,085,008</u>

### 5. Estimaciones de contabilidad y juicios críticos

La Compañía efectúa estimaciones y juicios que afectan los montos reportados de los activos y pasivos dentro del siguiente año fiscal. Las estimaciones y juicios son continuamente evaluados y están basados en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo expectativas de eventos futuros que se creen son razonables bajo las circunstancias.

#### Valor razonable de los instrumentos financieros

La Compañía mide el valor razonable utilizando niveles de jerarquía que reflejan el significado de los datos de entradas utilizados al hacer las mediciones. La Compañía tiene establecido un proceso y una política documentada para la determinación del valor razonable en la cual se definen las responsabilidades y segregación de funciones entre las diferentes áreas responsables que intervienen en este proceso.

La NIIF 13 especifica una jerarquía de las técnicas de valuación en base a si la información incluida a esas técnicas de valuación es observable o no observable. La información observable refleja datos del mercado obtenidos de fuentes independientes; la información no observable refleja los supuestos de mercado de la Compañía. Estos dos tipos de información han creado la siguiente jerarquía de valor razonable:

- Nivel 1 - Precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la entidad pueda acceder en la fecha de la medición.
- Nivel 2 - Los datos de entrada son distintos de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que son observables para activos o pasivos directa o indirectamente idénticos o similares en mercados que no son activos.
- Nivel 3 - Los datos de entrada son datos no observables para el activo o pasivo.

#### Valor razonable de los activos y pasivos financieros de la Compañía que no se miden a valor razonable (pero se requieren revelaciones del valor razonable)

El valor en libros de los principales activos y pasivos financieros que no se miden a su valor razonable en el estado de situación financiera se resume a continuación:

## PENONOME LANDS, S. A.

### Notas a los estados financieros

30 de septiembre de 2023

(En balboas)

	30 septiembre 2023 (No Auditado)		31 diciembre 2022 (Auditado)		Jerarquía del valor razonable
	Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable	
<b>Activos financieros</b>					
Depósito en banco	52,782	52,782	116,581	116,581	Nivel 2
Fondo en fideicomiso	254,223	254,223	234,791	234,791	Nivel 3
Cuentas por cobrar comerciales	-	-	-	-	Nivel 3
Total de activos financieros	<u>307,005</u>	<u>307,005</u>	<u>351,372</u>	<u>351,372</u>	
<b>Pasivos financieros</b>					
Bonos por pagar	8,100,000	8,100,000	8,100,000	8,100,000	Nivel 3
Préstamos por pagar	667,614	667,614	897,010	897,010	Nivel 3
Cuentas por pagar proveedores y otros	96,821	96,821	87,998	87,998	Nivel 3
Total de pasivos financieros	<u>8,864,435</u>	<u>8,864,435</u>	<u>9,085,008</u>	<u>9,085,008</u>	

El valor razonable de los bonos por pagar ha sido determinado desde la perspectiva del tenedor de la inversión como activo.

#### 6. Depósito en banco

	30 de septiembre de 2023 (No auditado)	31 de Diciembre de 2022 (Auditado)
Caja	100	100
Banco General, S.A. - cuenta corriente	52,682	116,481
	<u>52,782</u>	<u>116,581</u>

Los fondos están libres de todo gravamen y, en consecuencia, la Compañía dispone de ellos en su totalidad.

#### 7. Fondos en fideicomiso

Los fondos en fideicomiso se detallan a continuación:

	30 septiembre 2023 (No auditado)	31 diciembre 2022 (Auditado)
<b>Fideicomiso BG Trust, Inc.</b>		
Cuenta de concentración	1,055	104,546
Reserva de servicio para deuda futura	253,168	130,245
Total de fondo en fideicomiso	<u>254,223</u>	<u>234,791</u>

Los fondos en fideicomiso son administrados por BG Trust, Inc.

Estos fondos están representados por el aporte inicial a las cuentas bancarias concentración, cuenta bancaria reserva y cuenta bancaria remanente, así como todos los dineros depositados en dichas cuentas de acuerdo al contrato de fideicomiso.

## PENONOME LANDS, S. A.

### Notas a los estados financieros

30 de septiembre de 2023

(En balboas)

El propósito de la reserva es mantener los fondos necesarios para cubrir el pago de tres meses de capital e intereses del Bonos de la Serie A. (Véase Nota 12).

#### 8. Propiedades de inversión

	<u>Terrenos</u>	<u>Mejoras</u>	<u>Depreciación acumulada mejoras</u>	<u>Terrenos y mejoras netos</u>
Al 31 de diciembre de 2022 (Auditado)	4,040,880	8,874,122	(1,181,691)	11,733,311
Aumento o disminución	-	-	(221,853)	(221,853)
Al 30 de septiembre de 2023 (No Auditado)	<u>4,040,880</u>	<u>8,874,122</u>	<u>(1,403,544)</u>	<u>11,511,458</u>

#### 9. Saldos y transacciones con partes relacionadas

A continuación, se presenta un resumen de los saldos y transacciones significativos con partes relacionadas:

	<u>30 de septiembre 2023 (No auditado)</u>	<u>31 de diciembre 2022 (Auditado)</u>
<b>Activo no circulantes:</b>		
Cuentas por cobrar relacionadas	<u>250,000</u>	<u>250,000</u>
<b>Pasivo no circulantes:</b>		
Cuentas por pagar relacionadas	<u>3,627,248</u>	<u>3,627,248</u>

Las cuentas por pagar y por cobrar con partes relacionadas no generan intereses ni tiene fecha de vencimiento.

#### 10. Gasto emisión de bonos

El saldo de los gastos de emisión se presenta a continuación:

	<u>30 septiembre 2023 (No auditado)</u>	<u>31 diciembre 2022 (Auditado)</u>
Costo de emisión de bonos	110,331	110,331
Amortización acumulada	<u>(12,410)</u>	<u>(4,432)</u>
Costo de emisión de bonos, neto	<u>97,921</u>	<u>105,899</u>

En el proceso de estructurar, documentar y colocar las notas, la Compañía incurrió en gastos de emisión. Estos gastos fueron capitalizados para ser amortizados durante la vida de los bonos bajo el método de interés efectivo.

## PENONOME LANDS, S. A.

### Notas a los estados financieros

30 de septiembre de 2023

(En balboas)

Los gastos se registran a su valor nominal y consisten principalmente de servicios legales y de consultoría pagados, así como también comisiones y gastos pagados a las agencias calificadoras de riesgo.

#### 11. Préstamos por pagar

			30 de septiembre de 2023 (No auditado)	31 de Diciembre de 2022 (Auditado)
<b>Préstamos bancarios</b>	<b>Tasa interes</b>	<b>Vencimiento</b>		
Banco General, S.A.	4.5% + FECl	Agosto 2025	667,614	897,010
Total préstamos por pagar			<u>667,614</u>	<u>897,010</u>
Préstamos corriente			<u>320,848</u>	<u>320,848</u>
Préstamos no corrientes			<u>346,766</u>	<u>576,162</u>

El préstamo por pagar está garantizado con fianzas personales y fianzas de las empresas Mem Capital, Inc. y Mem Capital, S.A.

#### 12. Bonos por pagar

PENONOME LANDS, S.A., fue autorizado, según Resolución SMV No.264-22 del 19 de Julio de 2022 de la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá, a ofrecer mediante oferta, bonos corporativos por un valor nominal de hasta B/.8,100,000 con plazo de diez (10) años, con fecha de vencimiento 3 de agosto 2032.

Los intereses serán pagados trimestralmente.

El Emisor no podrá redimir anticipadamente parcial o totalmente los bonos durante su período de gracia. Pasado el periodo de gracia el Emisor podrá redimir anticipadamente los Bonos, parcial o totalmente sujeto a las siguientes condiciones:

Durante el cuarto (4to) y quinto (5to) año de vigencia de los bonos, el precio de redención anticipado será del ciento dos por ciento (102%) del saldo insoluto de capital.

A partir del inicio del sexto (6to) año el Emisor podrá, a su entera disposición, redimir los Bonos, ya sea total o parcialmente al cien por ciento (100%) del monto de su Saldo Insoluto a Capital.

Los bonos están garantizados a través de un Fideicomiso Irrevocable de Garantía con BG Trust, Inc. con (i) primera hipoteca y anticresis sobre bienes inmuebles del garante hipotecario, (ii) cesión de las pólizas de seguro de las mejoras de los bienes inmuebles, (iii) cesión irrevocable de los cánones de arrendamiento y (iv) cuenta de concentración y cuenta de reserva de servicio de deuda.

Los fondos fueron utilizados principalmente para refinanciar el préstamo comercial que mantiene actualmente el Emisor con Banco General, S.A.

Los intereses de los bonos han sido cancelados hasta el 30 de septiembre de 2023.

A continuación, los términos y condiciones de los bonos emitidos:

## PENONOME LANDS, S. A.

### Notas a los estados financieros 30 de septiembre de 2023 (En balboas)

<u>Serie</u>	<u>Fecha de emisión</u>	<u>Tasa de interés mínima</u>	<u>Vencimiento</u>	<u>Monto autorizado</u>	<u>Saldo al 30 de septiembre de 2023 (No auditado)</u>	<u>Saldo al 31 de diciembre de 2022 (Auditado)</u>
A	3 agosto 2022	4.5 %	3 agosto 2032	8,100,000	8,100,000	8,100,000
Total bonos por pagar					8,100,000	8,100,000
Porción corriente					-	-
Saldo con vencimiento mayor de un año					8,100,000	8,100,000

### 13. Capital pagado

	<u>30 septiembre 2023 (No auditado)</u>	<u>31 diciembre 2022 (Auditado)</u>
Acciones comunes autorizadas 100,000 con valor nominal de 0.10 cada acción; emitidas y en circulación 100,000 acciones	10,000	10,000

### 14. Gastos generales y administrativos

	<u>Saldo al 30 de septiembre de 2023 (No auditado)</u>	<u>Saldo al 30 de septiembre de 2022 (No auditado)</u>
Salarios y prestaciones laborales	8,081	-
Servicios administrativos	6,646	6,646
Honorarios profesionales y legales	57,134	36,768
Impuestos	19,780	21,773
Reparación mantenimiento locales	44,355	52,481
Seguros	8,259	8,259
Reparación mantenimiento equipos	-	11,740
Energía eléctrica	16,790	15,834
Servicios de seguridad y vigilancia	14,760	1,845
Gastos emisión de deuda	7,978	1,684
Gastos varios	7,401	7,513
	<u>191,184</u>	<u>164,543</u>

### 15. Impuesto sobre la renta

## PENONOME LANDS, S. A.

### Notas a los estados financieros

30 de septiembre de 2023

(En balboas)

Las declaraciones de impuesto sobre la renta de las Compañías constituidas en la República de Panamá están sujetas a revisión por las autoridades fiscales por los tres últimos años, inclusive el año terminado el 31 de diciembre de 2022, de acuerdo a regulaciones fiscales vigentes.

A partir del 1 de enero de 2010, con la entrada en vigencia de la Ley No.8 del 15 de marzo de 2010, el Artículo 699 del Código Fiscal indica que las personas jurídicas cuyos ingresos gravables superan un millón quinientos mil balboas (B/. 1,500,000.00) anuales deben pagar el impuesto sobre la renta a una tasa del 25% sobre lo que resulte mayor entre: (1) la renta neta gravable calculada por el método tradicional establecido en el Título 1 del Libro Cuarto del Código Fiscal; o (2) la renta neta gravable que resulte de aplicar, al total de ingresos gravables, el cuatro punto sesenta y siete por ciento (4.67%).

Tomando como base los ingresos gravables, la Compañía no reflejaría un impuesto sobre la renta alternativo.

De acuerdo a la Legislación Fiscal Panameña vigente, las compañías están exentas del pago de impuesto sobre la renta en concepto de ganancias provenientes de fuente extranjera. También están exentos del pago de impuesto sobre la renta, los intereses ganados sobre depósitos a plazo en bancos locales, los intereses ganados sobre valores del Estado Panameño e inversiones en títulos-valores emitidos a través de la Bolsa de Valores de Panamá.

Tomando como base los ingresos gravables, la Compañía reflejaría un impuesto sobre la renta tradicional, tal como se observa a continuación:

	30 septiembre 2023 (No auditado)	30 septiembre 2022 (No auditado)
<b>Método tradicional</b>		
(Pérdida) Ganancia antes del impuesto sobre la renta	(47,817)	60,171
Menos: Efecto fiscal de ingresos no gravables y otros beneficios	1,242	106
Más: Efecto fiscal de costos y gastos no deducibles.	-	-
Utilidad	<u>(49,059)</u>	<u>60,065</u>
Impuesto causado calculado a la tasa del 25%	<u>-</u>	<u>15,016</u>

### 16. Eventos subsecuentes

La entidad ha evaluado los eventos posteriores al 30 de septiembre de 2023, para valorar la necesidad de posible reconocimiento o revelación en los estados financieros adjuntos. Tales eventos fueron evaluados hasta el 27 de noviembre de 2023, la fecha en que estos estados financieros estaban disponibles para emitirse. Con base a esta evaluación, se determinó que no se produjeron acontecimientos posteriores que requieran el reconocimiento o revelación en los estados financieros.

### 17. Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros fueron aprobados por la administración el 27 de noviembre de 2023.

\*\*\*\*\*



**CERTIFICACIÓN DEL FIDUCIARIO  
PENONOME LANDS, S.A.  
BONOS CORPORATIVOS US\$8,100,000.00**

BG TRUST, INC., sociedad panameña organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, inscrita en la Sección Mercantil del Registro Público al Folio No.444710, debidamente autorizada para ejercer el negocio de Fideicomiso mediante Licencia expedida por la Superintendencia de Bancos (en adelante el "Fiduciario"), en cumplimiento de sus obligaciones como Fiduciario del Fideicomiso de Garantía constituido mediante contrato de Fideicomiso privado suscrito el 1 de agosto de 2022 (el "Fideicomiso"), por PENONOME LANDS, S.A., en beneficio de los Tenedores Registrados de los Bonos Corporativos por la suma de hasta Ocho Millones Cien Mil Dólares (US\$8,100,000.00) (la "Emisión"), por este medio expedimos la presente Certificación del Fiduciario al 30 de septiembre de 2023, a saber:

1. El Emisor es PENONOME LANDS, S.A.
2. La Emisión fue autorizada mediante Resolución SMV No.264-22 de 19 de julio de 2022.
3. El monto total registrado es de hasta Ocho Millones Cien Mil Dólares (US\$8,100,000.00) emitidos en forma nominativa y registrada, sin cupones, en una (1) sola serie.
4. El total de Patrimonio administrado del Fideicomiso de Garantía asciende a la suma de US\$8,540,562.04, cubre la Serie A de la Emisión y está conformado por los bienes y/o derechos a favor del Fideicomiso, indicados a continuación:

a) Fondos depositados en cuentas fiduciarias en Banco General, S.A., desglosados así:

Tipo de Cuenta	Nombre de Cuenta	Cantidad	Saldo al 30 Sep 2023
Ahorros	Cuenta de Concentración	1	187,393.52
Ahorros	Cuenta de Reserva	1	187,503.47
Ahorros	Cuenta de Remanentes	1	65,665.05
<b>Total</b>			<b>440,562.04</b>

b) Primera hipoteca y anticresis constituida a favor de BG Trust, Inc., por la suma de hasta OCHO MILLONES CIENTO MIL DÓLARES (US\$8,100,000.00), sobre los siguientes bienes inmuebles propiedad del Emisor según Escritura Pública No.21,326 con número de entrada 433498/2022 del 17 de octubre de 2022, sobre los siguientes bienes detallados

No.	FINCA	VALOR DEL AVALÚO	AVALUADORA	FECHA DE AVALÚO
1	8152, 9809, 9882, 22721, 22723, 25166, 30177321, 30170204, 30259817	13,050,000.00	AVANCE, S.A.	10-may-22

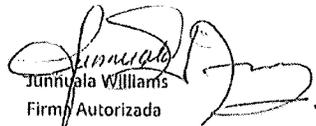
- c) Cesión irrevocable e incondicional de los cánones de arrendamiento derivados de los Contratos de Arrendamiento sobre los locales comerciales detallados en el Anexo A adjunto.
- d) El importe de las indemnizaciones recibidas por razón de las pólizas de seguros cedidas o endosadas a favor de BG Trust, Inc., detalladas a continuación:

Tipo de Bien Cedido	Emisor	Descripción	Fecha de Vencimiento
Póliza Todo Riesgo Industrial	Banesco Seguros, S.A.	01-83-314	mar-24

5. El Prospecto Informativo de la Emisión establece que las fincas hipotecadas a favor del Fiduciario deberán tener un valor de venta rápida que cubra al menos el 125% del saldo insoluto a capital de los Bonos emitidos y en circulación (la "Cobertura de Garantías") y al 30 de septiembre de 2023 dicha Cobertura de Garantía es de 161.11%.
6. Cobertura histórica de los últimos tres (3) trimestres es:

dic-22	mar-23	jun-23
161.11%	161.11%	161.11%

La presente certificación ha sido emitida en la ciudad de Panamá, República de Panamá, el día 27 de noviembre de 2023.

  
Jannyla Williams  
Firma Autorizada

BG Trust, Inc. a título fiduciario

  
Gabriela Zamora  
Firma Autorizada



ANEXO A  
 BG TRUST, INC. FID (0153-GTIA-22)  
 PENONOME LANDS, S.A.  
 CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO CEDIDOS AL FIDEICOMISO  
 AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023

Arrendador	Fincas	Ubicación	Local	Vencimiento del Contrato
Penonome Lands, S.A.	9809	Plaza Comercial Penonomé Town Center Penonomé, Coelé	1	04-abr-26
Penonome Lands, S.A.	9809		2	05-abr-24
Penonome Lands, S.A.	9809		3	27-mar-24
Penonome Lands, S.A.	9809		4, 5 y 6	31-dic-26
Penonome Lands, S.A.	9809		7, 8 y 9	11-ago-25
Penonome Lands, S.A.	9809		10	06-feb-24
Penonome Lands, S.A.	9809		11	30-mar-36
Penonome Lands, S.A.	9809		12	01-mar-26
Penonome Lands, S.A.	9809		13	30-mar-26
Penonome Lands, S.A.	9809		15	03-ene-24
Penonome Lands, S.A.	9809		17	14-mar-24
Penonome Lands, S.A.	9809		18	06-ago-26