

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
COMISIÓN NACIONAL DE VALORES

FORMULARIO IN-T  
INFORME DE ACTUALIZACION  
TRIMESTRAL

Trimestre terminado el 30 de septiembre de 2020

RAZÓN SOCIAL DEL EMISOR: WORLDLAND INVESTMENT S.A.

Resolución Nro. SMV-470-2019 de 29 de Octubre de 2019 y su modificación mediante Resolución Nro. SMV-245-2020 de 29 de mayo de 2020.

VALORES QUE HA REGISTRADO: BONOS CORPORATIVOS GARANTIZADOS

NÚMEROS DE TELÉFONO/FAX: 3218100 / 3218150

DIRECCIÓN DEL EMISOR: TORRE BICSA FINANCIAL CENTER, PISO 64 AV BALBOA PANAMÁ

DIRECCIÓN DE CORREO ELECTRÓNICO DEL EMISOR: [alberto.garcia@ffproperties.net](mailto:alberto.garcia@ffproperties.net)

## I PARTE

**Worldland Investment, S.A.**, es una sociedad anónima panameña que construyó y opera el centro comercial denominado Street Mall, el cual está ubicado en la intersección entre Vía Israel y la Vía Brasil en la Ciudad de Panamá, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

## ANALISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

### A. Liquidez

Los activos corrientes del trimestre terminado el 30 de septiembre de 2020 son de USD\$2.806 millones frente a los USD\$3.007 millones del último trimestre del año 2019. Existen dos razones importantes que generan unos 200 mil USD de diferencia entre ambos períodos que son: a) debido a que septiembre representa prácticamente el segundo trimestre del estado de emergencia nacional por motivo de pandemia causada por el COVID 19, se utilizó la cuenta de reserva del fideicomiso para la cobertura de los intereses de la letra desde el mes de abril hasta

la fecha, causando una disminución de la misma en unos 875 mil USD. b) El saldo de las cuentas por cobrar clientes ha aumentado en 676 mil USD con respecto al cierre del período pasado, debido en gran parte a que los clientes estaban con operaciones cerradas los meses anteriores. Se han realizado diversas negociaciones con los clientes a fin de facilitar el flujo de cash para el beneficio de todos y de tal forma que podamos garantizar la reactivación económica de la plaza. En cuanto a los gastos anticipados, disminuyeron de cerca de 100 mil USD debido a la amortización del ITBMS a recuperar que la empresa tiene acumulado.

Por otro lado, en cuanto a los pasivos corrientes hay un incremento total de 747 mil USD entre el final del año 2019 y el tercer trimestre de 2020. Este incremento se debe a dos factores principales:

1) El incremento de la porción corriente a pagar de los bonos en aproximadamente USD\$1.087 millón más que el período anterior. La razón es que se acordó con el tenedor de los bonos que durante el periodo comprendido de marzo de 2020 a diciembre 2020 (inclusive) y publicado en el hecho de importancia del 13 de agosto de 2020, se pagarían solamente los intereses debidos y el principal se acumula para ser pagadero en marzo de 2021. Esto hace que la porción corriente de Bono corporativo se aumente por los montos no pagados durante estos meses transcurridos.

2) Reducción del sobregiro bancario en 347 mil USD lo que en conjunto con el resto de los incrementos representa la variación en el pasivo corriente a la fecha dejando el capital de trabajo en una razón corriente de 0.58.

## **B. Recursos de Capital**

Los pasivos totales al finalizar septiembre 2020 son de aproximadamente 529 mil USD menos que el final del año anterior. Esta mejora en el pasivo se debe a la reducción de la deuda con entidades por el valor antes indicado de 347 mil USD, una disminución de la porción a largo plazo de los Bonos corporativos en 1,4 millones. En sentido contrario tenemos un aumento de la porción corriente de bonos por 1,1 millones y un incremento de la deuda con los socios por 123 mil USD.

Debido a la pérdida acumulada por efecto de la pandemia, al 30 de septiembre de 2020, el patrimonio de la empresa se ha visto disminuido aproximadamente en 978 mil USD en comparación con el patrimonio registrado al cierre de 2019.

## **C. Resultado de Operaciones**

Los ingresos del tercer trimestre de 2020 son de 721 mil USD frente al 1 millón 120 mil USD reportados en el mismo trimestre de 2019, lo que supone un peor ingreso de 403 mil USD por debajo del 2019. La razón por la cual se produce este menor ingreso es que, por motivo de la situación de pandemia que se atraviesa, se han otorgado descuentos sobre los cánones de

renta a clientes de hasta un 50%. Los gastos generales y administrativos reflejan un incremento de 196mil USD en comparación al mismo trimestre de 2019 por consecuencia del pago de gastos legales incurridos en modificaciones realizada al contrato inicial de los bonos (registro publico) y a algunos gastos adicionales relacionados a la operación. Los gastos financieros se han visto reducidos de cerca de 121 mil USD con respecto al mismo trimestre del año anterior, esto hace que la pérdida sea de 419 mil USD, lo que hace que este monto sea menor a lo que se podría esperar, viendo el resultado en ingresos y el incremento en los gastos por los últimos tramites de los bonos.

#### **D. Análisis de perspectivas.**

Motivado a la situación de pandemia por COVID 19, los resultados operativos del trimestre son peores que los mismos del año pasado, lo cual se debe puntualmente al estado de emergencia decretado a nivel mundial y que ha impactado a todos los mercados en una o en otra medida. Seguimos sin saber como la economía va a reaccionar ante este tema, aunque las noticias sobre las vacunas en proceso son muy esperanzadoras y ya se ha visto el impulso en los mercados de valores, ayudando en la subida de todos los valores de la bolsa las grandes subidas de las farmacéuticas. Seguimos confiando en lo que vaticinaron los expertos de Moddy's y también señalado en la revista Fortune, de que el mercado Panameño será de los mejores en el 2021.

El control administrativo de la sociedad se mantiene con acceso físico limitado a oficinas, lo cual no ha interferido en la continuidad de la operación y procurando conservar el máximo esfuerzo por ejecutar las acciones necesarias para ir retornando al proceso regular de la empresa e incrementándola a medida que la situación del país lo permita. El seguimiento por el especialista en Marketing digital y PR in-house es una actividad que no cesa, reforzando la presencia en redes del Street Mall y permitiendo a la operación ir mejorando cada vez más las cifras de la compañía.

**Worldland Investment, S.A.**  
Informe de Estados Financieros Trimestrales  
Para el Tercer Trimestre terminado el  
30 de Septiembre de 2020

# WORLDLAND INVESTMENT, S.A.

## TABLA DE CONTENIDO

---

	<b>Página</b>
Certificación del Contador Público Autorizado	I
<b>ESTADOS FINANCIEROS</b>	
Estado de Situación Financiera	1
Estados de Resultados Trimestral	2
Estado de Cambios en el Patrimonio de Accionistas	3
Estado de Flujos de Efectivos	4
<b>NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS</b>	
Notas a los Estados Financieros	5 -21
Aprobación de los Estados Financieros	22

## **CERTIFICACION DE ESTADOS FINANCIEROS**

Hemos revisado los Estados Financieros para el tercer trimestre del año 2020 que termina el 30 de Septiembre del año en curso, de la empresa **WORLDLAND INVESTMENT, S.A.** los cuales comprenden el Estado de Situación Financiera y los Estados de Resultados integrales, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado a la misma fecha.

Yo, **DAYRA GOMEZ**, en mi calidad de Contador Publico Autorizado del grupo **F&F PROPERTIES**, certifico que los dichos Estados Financieros fueron preparados bajo la responsabilidad de la Administración, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financieras y reflejan razonablemente la situación financiera de esta empresa.

Dado en la ciudad de Panamá, a los 20 días del mes de Octubre del año 2020



**DAYRA LINETTE GOMEZ**

C.P.A.

# **ESTADOS FINANCIEROS**

**Worldland Investment, S.A.**  
**Estado de Situación Financiera**  
**30 de Septiembre de 2020**

<b>(Cifras expresadas en Balboas)</b>		<b>Cifras a</b>	<b>Cifras</b>
		<b>Sep</b>	<b>Auditadas</b>
		<b>2020</b>	<b>Diciembre</b>
			<b>2019</b>
<b>ACTIVOS</b>			
<b>Activos Corrientes</b>			
Efectivo	6	106,400	39,490
Depósito a Plazo - Fideicomiso FID161	7	701,555	1,576,671
Cuentas por Cobrar - Partes relacionadas	5	714,698	680,752
Cuenta por Cobrar, Neto	8	1,069,150	392,548
Impuestos y gastos pagados por anticipados	11	214,294	317,315
<b>Total de Activos Corrientes</b>		<b>2,806,097</b>	<b>3,006,775</b>
<b>Activos no corrientes</b>			
Mobiliario y equipo, neto	9	48,323	55,555
Propiedad de Inversión	10	46,208,371	47,508,025
<b>Total de Activos No corrientes</b>		<b>46,256,694</b>	<b>47,563,580</b>
<b>Total de Activos</b>		<b>49,062,791</b>	<b>50,570,355</b>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>			
<b>Pasivos Corrientes</b>			
Sobregiro Bancario - Banco Aliado	12	1,824,352	2,171,341
Bonos Corporativos - Porción Corriente	13	2,977,363	1,890,803
Cuentas por Pagar Proveedores		49,811	25,681
Gastos Acumulados por Pagar		12,634	29,102
<b>Total Cuentas por Pagar</b>		<b>4,864,160</b>	<b>4,116,927</b>
<b>Pasivos no corrientes:</b>			
Bonos Corporativos por Pagar - Porción No Corriente	13	32,108,074	33,507,644
Depósitos recibidos de Clientes	14	167,478	168,065
Cuentas por Pagar - Accionista	5	11,877,780	11,754,209
<b>Total de Pasivos no corrientes</b>		<b>44,153,332</b>	<b>45,429,918</b>
<b>Total de Pasivos</b>		<b>49,017,492</b>	<b>49,546,844</b>
<b>Patrimonio</b>			
Capital Autorizado	15	1,100,000	1,100,000
Utilidades Retenidas no distribuidas		(1,054,701)	(76,489)
<b>Total de Patrimonio</b>		<b>45,299</b>	<b>1,023,511</b>
<b>Total Pasivo y Capital</b>		<b>49,062,791</b>	<b>50,570,355</b>



**Worldland Investment, S.A.**  
**Estados de Resultados Trimestral**  
**Al 30 de Septiembre de 2020**  
**(Cifras expresadas en Balboas)**

		<b>Cifras 3er trimestre 2020</b>	<b>Cifras 3er trimestre 2019</b>	<b>Cifras acumuladas Septiembre 2020</b>	<b>Cifras acumuladas Septiembre 2019</b>
<b>Ingresos y gastos operativos</b>					
Alquiler de Locales	16	396,806	655,828	1,047,049	1,952,330
Alquileres de oficina	16	135,636	222,191	507,717	656,146
Alquileres de Depósitos	16	183,150	182,850	548,350	548,030
Alquiler de Estacionamientos	16	10,315	7,950	45,957	20,300
Otros Ingresos	16	58,219	50,923	67,221	139,687
Costos de Ventas		(67,238)	-	(78,938)	(21,400)
Gastos generales y administrativos	17	(723,383)	(527,261)	(1,904,317)	(1,494,671)
<b>Total de Ingresos y Gastos Operativos</b>		<b>(6,494)</b>	<b>592,480</b>	<b>233,039</b>	<b>1,800,422</b>
<b>Ganacias en operaciones</b>		<b>(6,494)</b>	<b>592,480</b>	<b>233,039</b>	<b>1,800,422</b>
<b>Otros Ingresos (Egresos) financieros:</b>					
Intereses ganados		4,172		31,771	-
Gastos Financieros		(416,428)	(537,580)	(1,240,313)	(1,590,806)
<b>Total Ingresos (Egresos) financieros:</b>		<b>(412,256)</b>	<b>(537,580)</b>	<b>(1,208,542)</b>	<b>(1,590,806)</b>
<b>Ganancia antes del Impuesto</b>	18	<b>(418,750)</b>	<b>54,900</b>	<b>(975,503)</b>	<b>209,616</b>
Impuesto sobre la Renta		-	(13,073)	-	(38,550)
<b>Ganancia Neta</b>		<b>(418,750)</b>	<b>41,827</b>	<b>(975,503)</b>	<b>171,066</b>

**Worldland Investment, S.A.**

**Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas**

**Por el trimestre que termina el 30 de septiembre de 2020**

	<b>Capital Pagado</b>	<b>(Pérdida Acumulada) Utilidades No Distribuidas</b>	<b>Total de Patrimonio de los Accionistas</b>
Saldo al 31 de diciembre de 2018	1,100,000	(209,875)	890,125
Ganancia Neta – 2019		134,084	134,084
Impuesto Complementario		(698)	(698)
Saldo al 31 de diciembre de 2019	1,100,000	(76,489)	1,023,511
Pérdida Neta -Septiembre 2020		(975,503)	(975,503)
Impuesto Complementario		(2,708)	(2,708)
<b>Saldo al 30 de septiembre de 2020</b>	<b>1,100,000</b>	<b>(1,054,700)</b>	<b>45,300</b>

**Worldland Investment, S.A.****Estado de Flujos de Efectivo****Al 30 de Septiembre de 2020**

	<b>Sep 2020</b>	<b>Sep 2019</b>
<b>Flujo de Efectivo para Actividades de Operación</b>		
Utilidad Neta	(978,212)	171,066
Ajuste por:		
Depreciación de Mobiliario y Equipo	9 7,232	
Depreciación de Propiedad de Inversión	10 1,299,654	1,115,467
Provisión para cuentas de dudoso cobro	8 (41,081)	-
	<u>287,592</u>	<u>1,286,533</u>
<b>Cambios netos en activos y pasivos de operación:</b>		
Aumento/Disminución en Cuentas por Cobrar	(635,521)	(177,669)
Aumento en otros activos	103,021	182,212
Aumento (Disminución) en Cuentas por Pagar Proveedores	24,131	(136,157)
Disminución en Gastos acumulados por pagar y otros Pasivos	(16,468)	(9,799)
Aumento (Disminución) en Adelantos recibidos de Clientes	(588)	30,131
	<u>(525,424)</u>	<u>(111,282)</u>
<b>Efectivos generados por actividades de operación</b>	<b>(525,424)</b>	<b>(111,282)</b>
<b>Efectivo Neto provisto por Actividades de operación</b>	<b>(237,832)</b>	<b>1,175,251</b>
<b>Flujo de Efectivo para Actividades de Inversión</b>		
Adquisición de Activo Fijo, Neto	-	(225,097)
Adquisición en Propiedad de Inversión	-	-
Efectivo colocado en Bancos, Fideicomiso	875,116	-
Efectivo Cuentas por Cobrar partes relacionadas	(33,946)	(164,796)
	<u>841,169</u>	<u>(389,893)</u>
<b>Efectivo Neto usado en Actividades de Inversión</b>	<b>841,169</b>	<b>(389,893)</b>
<b>Flujo de Efectivo para Actividades de Financiamiento</b>		
Efectivo pagado a Bancos - Sobregiro	(346,989)	(482,654)
Efectivo pagado a Bancos - Prestamo Bancario	-	(1,562,117)
Efectivo pagado a Bancos - Bonos Corporativos	(313,010)	-
Efectivo Recibido de Accionista	123,571	999,213
Impuesto Complementario (reconocido) pagado	-	-
	<u>(536,428)</u>	<u>(1,045,558)</u>
<b>Efectivo Neto usado en Actividades de Financiamiento</b>	<b>(536,428)</b>	<b>(1,045,558)</b>
<b>Aumento/Disminución del Efectivo</b>	<b>66,910</b>	<b>(260,200)</b>
Efectivo al Inicio del año	<u>39,490</u>	<u>337,664</u>
Efectivo al final de año	6 <u>106,400</u>	<u>77,464</u>

**NOTAS A LOS  
ESTADOS FINANCIEROS**

**Worldland Investment, S. A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Terminado el 30 de Septiembre de 2020**  
*(Cifras en Balboas)*

---

**1. Organización y operaciones**

Worldland Investment, S. A. es una sociedad anónima constituida de acuerdo a las leyes de la República de Panamá, según consta en la Escritura Pública N° 589 del 14 de enero de 2008.

Worldland Investment, S. A. se dedica principalmente al desarrollo y alquiler de proyectos inmobiliarios, en el territorio de la República de Panamá.

Worldland Investment, S. A. desarrolló el proyecto denominado Street Mall, que consta de 32 locales comerciales, 452 mini depósitos para alquiler y 95 oficinas destinadas para el alquiler a terceros.

La Compañía solicitó a la Superintendencia de Mercado de Valores (SMV) de Panamá la autorización para emitir una foerta pública de un programa rotativo de bonos corporativos hasta B/.37 millones en Serie A. La emisión fue autorizada mediante Resolución SMV No. 470-19 del 29 de octubre de 2019.

Las oficinas principales de Worldland Investment, S. A., se encuentran ubicados en Torre BICSA Financial Center, piso 64, avenida Balboa esquina Aquilino de la Guardia.

**Aprobación de los estados financieros**

Estos estados financieros fueron aprobados para su emisión por la Administración de la Compañía, el 20 de Octubre de 2020.

**2. Base de preparación**

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, Normas Internacionales de Contabilidad e Interpretaciones (Colectivamente NIIFs).

La preparación de los estados financieros en cumplimiento con las Normas Internacionales de Información Financiera requiere el uso de ciertas estimaciones contables y juicios críticos. También requieren que la Administración de la Compañía ejerza su criterio sobre la forma más apropiada de aplicar las políticas contables de la Compañía. Las áreas en donde se han hecho juicios y estimaciones significativas al preparar los estados financieros y sus efectos se revela en la Nota 4.

**Base de medición**

Los estados financieros han sido preparados bajo la base del costo histórico.

#### Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros están expresados en Balboas (B/.), la unidad monetaria de la República de Panamá, el cual está a la par y es de libre cambio con el Dólar (USD) de los Estados Unidos de América.

#### Cambios en las políticas contables

**a. Nuevas normas, interpretaciones y enmiendas vigentes a partir del 1° de enero de 2019**

En estos estados financieros consolidados se han adoptado una serie de nuevas normas, interpretaciones y enmiendas vigentes por primera vez para períodos que inician el 1° de enero de 2019 o en fecha posterior. Detallamos a continuación la naturaleza y efecto de estas normas:

- **CINIIF 23 - Incertidumbre sobre los tratamientos de los impuestos a las ganancias**

Esta interpretación aclara cómo aplicar los requerimientos de reconocimiento y medición cuando existe incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias.

Cuando existe incertidumbre frente a los tratamientos de incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias, esta interpretación aborda: (a) si una entidad considerará por separado el tratamiento impositivo incierto; (b) los supuestos que una entidad realiza sobre la revisión de los tratamientos impositivos por las autoridades fiscales; (c) cómo determinará una entidad la ganancia fiscal (pérdida fiscal), las bases fiscales, pérdidas fiscales no utilizadas, créditos fiscales no utilizados y tasas fiscales; y (d) cómo considerará una entidad los cambios en hechos y circunstancias.

- **NIIF 16 - Arrendamientos**

La adopción de la NIIF 16 dará como resultado que la Compañía reconozca el derecho de uso de activos y pasivos de arrendamiento para todos los contratos que sean, o contenga, un arrendamiento. Para los arrendamientos actualmente clasificados como arrendamientos operativos, conforme a los requisitos contables actuales, la Compañía no reconoce los activos o pasivos relacionados y, en su lugar distribuye los pagos de arrendamiento linealmente durante el plazo del arrendamiento, revelando en sus estados financieros anuales el compromiso total.

***b. Normas que aún no son vigentes y que no han sido adoptadas anticipadamente***

Una serie de nuevas normas e interpretaciones son efectivas para los períodos anuales que comienzan después del 1° de enero de 2019 y que no han sido adoptadas anticipadamente en la preparación de los estados financieros consolidados. No se espera que algunas de éstas tengan un efecto significativo en los estados financieros consolidados.

A continuación se listan las normas y enmiendas más relevantes:

<b><i>Norma</i></b>	<b><i>Vigencia</i></b>
• NIC 1 - Presentación de Estados Financieros	1 de enero de 2020
• NIIF 8 - Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores - Definición de materialidad.	1 de enero de 2020

**3. Resumen de las políticas de contabilidad más importantes**

Las principales políticas de contabilidad adoptadas para la preparación de estos estados financieros se presentan a continuación. Estas políticas han sido aplicadas consistentemente con relación al año anterior.

**Activos financieros**

La Compañía clasifica sus activos financieros dependiendo del propósito para el cual fueron adquiridos.

***Efectivo***

Para efectos de la preparación del estado de flujos de efectivo, la Compañía considera todas las cuentas de efectivo que no tienen restricciones para su utilización.

Los depósitos a plazo cuyo vencimiento es mayor a tres meses, desde su fecha de adquisición, se presentan como actividades de inversión.

Los sobregiros bancarios se presentan como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

***Cuentas por cobrar***

Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados de corto plazo, que no devengan intereses, con cobros fijos o determinables y que no se cotizan en un mercado activo. Éstas se reconocen inicialmente al costo, por el valor de las facturas por servicios al crédito, y en caso de deterioro, se establece una provisión para cuentas de dudoso cobro. Las cuentas por cobrar se presentan netas de esta provisión.

***Provisión para cuentas de dudoso cobro***

La Administración estima la provisión para cuentas de dudoso cobro con base en la evaluación de las cuentas por cobrar y su viabilidad de cobro basada en la morosidad existente, garantías recibidas y criterio de la Administración sobre la capacidad de pago de los deudores. Las cuentas que resulten incobrables en cada período se rebajan de la provisión acumulada.

***Deterioro - Activos financieros***

Un activo financiero que no se lleve al valor razonable a través de ganancias o pérdidas se evalúa en cada fecha de reporte para determinar si existe evidencia objetiva de que su valor se ha deteriorado. Un activo financiero está deteriorado si existe evidencia objetiva de que un evento de pérdida ha ocurrido después del reconocimiento inicial del activo, y que el evento de pérdida haya tenido un efecto negativo sobre las estimaciones de flujos de efectivo futuros del activo que puedan estimarse con fiabilidad.

La evidencia objetiva de que los activos financieros (incluidos los instrumentos de patrimonio) están deteriorados puede incluir incumplimiento o mora por parte del cliente, la reestructuración de una cantidad adeudada a la Compañía, en los términos que la Compañía no consideraría de otro modo, las indicaciones de que un deudor o emisor entrará en quiebra o la desaparición de un mercado activo para los valores. En adición, para una inversión en un instrumento de patrimonio, una disminución significativa o prolongada en su valor razonable por debajo de su costo es una evidencia objetiva de deterioro.

La Compañía considera la evidencia de deterioro de las partidas por cobrar y las inversiones mantenidas hasta su vencimiento a nivel de un activo específico y a nivel colectivo. Todas las cuentas por cobrar son evaluadas por deterioro específico. Todas las partidas por cobrar individualmente significativas y las inversiones mantenidas hasta su vencimiento que no se consideraron específicamente deterioradas son evaluadas colectivamente por cualquier deterioro que se ha incurrido, pero aún no identificado. Las partidas por cobrar y las inversiones mantenidas hasta su vencimiento que no sean individualmente significativas se evalúan colectivamente por deterioro mediante la agrupación de las partidas por cobrar y las inversiones mantenidas hasta su vencimiento con características de riesgos similares.

En la evaluación colectiva de deterioro, la Compañía utiliza las tendencias históricas de la probabilidad de incumplimiento, el tiempo de recuperación y el importe de la pérdida incurrida, ajustada para el juicio de la Administración en cuanto a si las actuales condiciones económicas y de crédito son tales que las pérdidas reales pueden ser mayores o menores que el sugerido por las tendencias históricas.

Las pérdidas se reconocen en el estado de ganancias o pérdidas y se reflejan en una cuenta de provisión para cuentas de dudoso cobro. Cuando un evento posterior hace que el importe de la pérdida por deterioro disminuya, la disminución de la pérdida por deterioro se reversa a través del estado de ganancias o pérdidas.



### Propiedad de inversión

La propiedad de inversión está compuesta por locales comerciales y oficinas para el alquiler. La propiedad de Inversión fue contabilizada a su costo de construcción el cual se aproxima a su valor razonable. Las renovaciones y mejoras importantes son capitalizadas. Los reemplazos menores, que no mejoran el activo, ni cambian su valor, son contabilizados a gastos de operaciones en la medida en que incurre.

### Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía

La Compañía clasifica sus pasivos financieros dependiendo del propósito para el cual fueron adquiridos.

#### *Cuentas por pagar y otros pasivos*

Las cuentas por pagar y otros pasivos a corto plazo son reconocidas a costo, el cual se aproxima a su valor razonable, debido a la corta duración de las mismas.

#### *Financiamientos*

Los financiamientos son reconocidos al costo, el cual se aproxima a su valor razonable.

### Mobiliario y equipo

El mobiliario y equipo están registrados al costo de adquisición. Los reemplazos menores, reparaciones y mantenimiento que no mejoran el activo, ni prolongan su vida útil son contabilizados a gastos de operaciones en la medida en que se efectúan.

Las ganancias o pérdidas por el retiro o disposición del mobiliario y equipo son productos de la diferencia entre el producto neto de la disposición y el valor en libros del activo, y son reconocidas como ingresos o gastos en el período en que se incurren.

La depreciación se calcula por el método de línea recta, con base en los siguientes años de vida útil estimada:

<u>Activos</u>	<u>Vida útil estimada en años</u>
Mobiliario y equipo	10
Equipo de Computo	3

El valor según libros de los activos no financieros de la Compañía es revisado a la fecha de reporte para determinar si existen indicativos de deterioro permanente. Si existe algún indicativo, entonces el valor recuperable del activo es estimado.

El valor recuperable de un activo o su unidad generadora de efectivo es el mayor entre su valor en uso y su valor razonable, menos los costos para su venta. Para determinar el valor en uso, los flujos de efectivo estimados futuros son descontados a su valor presente utilizando una tasa de interés de descuento que refleje la evaluación de mercado corriente del valor en el tiempo del dinero y los riesgos específicos del activo.

Para propósitos de la prueba de deterioro, los activos son agrupados dentro del menor grupo de activos que generan entradas de flujos por su uso continuo que son altamente independientes de las entradas de flujos de otros activos o grupos de activos (unidades generadoras de efectivo).

Una pérdida por deterioro es reconocida si el valor según libros de un activo o su unidad generadora de efectivo excede el valor recuperable estimado. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en el estado de ganancias o pérdidas.

Una pérdida por deterioro es reversada si ha habido algún cambio en la estimación usada para determinar el valor recuperable. Una pérdida por deterioro es reversada sólo hasta que el valor según libros del activo no exceda el valor según libros que hubiese sido determinado, neto de depreciación o amortización sino se hubiese reconocido una pérdida por deterioro.

#### **Depósitos de garantía recibidos de clientes**

Los depósitos de garantías recibidos de clientes corresponden al monto establecido en cada contrato de alquiler los cuales garantizan cualquier daño o deterioro de la propiedad arrendada.

#### **Acciones de capital**

Los instrumentos financieros emitidos por la Compañía se clasifican como instrumento de patrimonio, sólo en la medida en que no se ajustan a la definición de un pasivo financiero o un activo financiero.

Las acciones comunes de la Compañía se clasifican como instrumentos de patrimonio.

#### **Impuesto sobre la renta**

El impuesto sobre la renta corriente es el impuesto estimado a pagar sobre la renta gravable del año, utilizando la tasa efectiva vigente a la fecha del estado de situación financiera y cualquier otro ajuste sobre el impuesto a pagar con respecto a años anteriores.

#### **Reconocimiento del ingreso y costos de los proyectos**

##### *Alquiler*

Los ingresos por alquiler se reconocen mensualmente por el método de línea recta, con base en el canon de arrendamiento establecido en los contratos de alquiler, utilizando el método de devengado.

#### **4. Estimaciones contables críticas y juicios**

Los estimados y juicios son continuamente evaluados en base a la experiencia histórica y otros factores, incluyendo las expectativas de eventos futuros que se crean sean razonables bajo las circunstancias. En el futuro, la experiencia real puede diferir de los estimados y supuestos. Los estimados y supuestos que involucran un riesgo significativo de

**Worldland Investment, S. A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Terminado el 30 de Septiembre de 2020**  
*(Cifras en Balboas)*

causar ajustes materiales a los montos registrados de los activos y pasivos dentro del siguiente año fiscal se presentan a continuación.

*Provisión para cuentas de dudoso cobro*

La revisión de los saldos individuales de los clientes con base en la calidad crediticia de cada uno, la tendencia de la economía y del mercado, y el análisis del comportamiento histórico de los saldos de clientes reconocidos como cuentas de dudoso cobro son factores utilizados para estimar la provisión que se debe establecer para posibles cuentas incobrables, lo que implica un uso elevado de juicio.

*Impuesto sobre la renta*

La Compañía está sujeta a un juicio significativo que se requiere para determinar la provisión para impuesto sobre la renta. Durante el curso normal de los negocios, existen transacciones y cálculos para determinar el impuesto final que pueden resultar inciertas. Como resultado, la Compañía reconoce estos pasivos fiscales cuando, a pesar que la creencia de la Administración sea soportable, la Compañía considera que ciertas posiciones son susceptibles de ser desafiadas durante la revisión por parte de las autoridades fiscales.

La Compañía considera que sus provisiones por impuesto son adecuadas para todos los años basada en la evaluación de muchos factores, incluyendo la experiencia y las interpretaciones de la legislación fiscal pasada. Esta evaluación se basa en estimaciones y suposiciones, y puede implicar una serie de juicios complejos sobre eventos futuros. En la medida en que el resultado fiscal final de estos asuntos es diferente a los montos registrados, tales diferencias se reconocen en el período en que se realice tal determinación.

**5. Saldos con partes relacionadas**

Los saldos con partes relacionadas se detallan a continuación:

Cuentas por cobrar:	2020	2019
P.H. Street Mall	<u>714,698</u>	<u>680,752</u>
Cuentas por Pagar:		
Cuentas por pagar- Accionistas	<u>11,877,780</u>	<u>11,754,209</u>

La obligación por pagar a los accionistas no contempla un plan definido de pago, no causan intereses y no tienen fecha de vencimiento

**6. Efectivo**

El efectivo se detalla a continuación:	2020	2019
En bancos - a la vista	<u>106,340</u>	<u>39,490</u>

**Worldland Investment, S. A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Terminado el 30 de Septiembre de 2020**  
*(Cifras en Balboas)*

**7. Depósito A Plazo Fijo - FID161**

El depósito de garantía corresponde a cuenta de Fideicomiso con The Bank of Nova Scotia (Panamá) por B/. 701,555, se crea esta cuenta de reserva en donde se depositarán los aportes necesarios que realizarán el fiduciario desde la cuenta de concentración a fin de que cuente en todo momento con los fondos suficientes para garantizar las siguientes obligaciones:

- El pago integro, efectivo, puntual y completo de todas y cada una de las deudas, incluyendo sin limitación, capital, intereses moratorios, indemnizaciones, comisiones, honorarios y gastos.
- Las demás obligaciones bajo los bonos por emitirse bajo el programa de los documentos de garantía.

Debido a la situación económica a nivel mundial por el Covid-19, la administración llega a un acuerdo con el fideicomisario para que se rebaje los intereses de la cuenta de reserva, tal como se estipula en el contrato, desde abril hasta diciembre de 2020. De acuerdo a este mismo contrato, estos montos serán pagados en una sola letra el 31 de marzo de 2021.

**8. Cuentas por cobrar, neto**

El resumen de las cuentas por cobrar clientes es el siguiente:

	2020	2019
Cuentas por Cobrar clientes	1,063,614	528,839
Cuentas por Cobrar - Litigios Legales	106,691	-
Cuentas por cobrar otros	32,368	38,314
	<u>1,202,674</u>	<u>567,153</u>
Provisión acumulada para cuentas de dudoso cobro	<u>(133,523)</u>	<u>(174,605)</u>
Saldo al final del año	<u><u>1,069,150</u></u>	<u><u>392,548</u></u>

El resumen de las cuentas por cobrar por antigüedad se detalla a continuación:

	2020	2019
A 30 días	163,618	102,834
De 31 a 60 días	148,580	77,344
De 61 a 90 días	120,534	23,815
De 91 días y más	630,882	324,846
	<u>1,063,614</u>	<u>528,839</u>

**Worldland Investment, S. A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Terminado el 30 de Septiembre de 2020**  
*(Cifras en Balboas)*

La Compañía aplica el enfoque simplificado de la NIIF 9 para medir las pérdidas crediticias esperada de por vida para cuentas por cobrar comerciales. Para medir las pérdidas crediticias esperadas sobre una base colectiva, las cuentas por cobrar comerciales se agrupan en función de un riesgo de crédito y una antigüedad similar.

Al 30 de septiembre de 2020, la provisión de pérdida esperada de por vida para las cuentas por cobrar comerciales es la siguiente:

	2020					Total
	Actual	Más de 30 días de Vencimiento	Más de 60 días de Vencimiento	Más de 90 días de Vencimiento	Litigio	
Tasa de pérdida espera		3.6%	6.6%	10.6%	50.0%	
Importes brutos en libros	163,618	148,580	120,534	630,882	106,691	1,170,305
<b>Provisión de Pérdida</b>		<b>5,349</b>	<b>7,955</b>	<b>66,874</b>	<b>53,346</b>	<b>133,523</b>

  

	2019					Total
	Actual	Más de 30 días de Vencimiento	Más de 60 días de Vencimiento	Más de 90 días de Vencimiento	Litigio	
Tasa de pérdida espera		14%	4%	64%		
Importes brutos en libros	102,834	77,344	23,815	363,160	-	567,153
<b>Provisión de Pérdida</b>		<b>10,548</b>	<b>1,000</b>	<b>163,056</b>	<b>-</b>	<b>174,604</b>

Los movimientos en la provisión por deterioro para las cuentas por cobrar son los siguientes:

	2020	2019
Saldo al inicio del año	174,604	168,359
Incremento durante el año (nota 20)	80,560	43,321
Cobranza cancelada durante el año como incobrable	(121,641)	(37,075)
<b>Saldo al final del año</b>	<b>133,523</b>	<b>174,605</b>

La Administración de la Compañía considera que la provisión para cuentas de dudosos cobros es suficiente para cubrir posibles pérdidas futuras por incobrabilidad.

Worldland Investment, S. A.  
 Notas a los Estados Financieros  
 Terminado el 30 de Septiembre de 2020  
 (Cifras en Balboas)

9. Mobiliario y equipo, neto

	2020		
	Al inicio del año	Adiciones	Al final del año
<b>Costo:</b>			
Mobiliario y equipo	46,669	-	46,669
Equipo Liviano	27,570	-	27,570
	<u>74,239</u>	<u>-</u>	<u>74,239</u>
<b>Depreciación acumulada:</b>			
Mobiliario y equipo	(13,859)	(5,164)	(19,023)
Equipo Liviano	(4,825)	(2,068)	(6,893)
	<u>(18,684)</u>	<u>(7,232)</u>	<u>(25,916)</u>
<b>Costo neto</b>	<u>55,555</u>	<u>(7,232)</u>	<u>48,323</u>

  

	2019		
	Al inicio del año	Adiciones	Al final del año
<b>Costo:</b>			
Mobiliario y equipo	46,669	-	46,669
Equipo Liviano	27,570	-	27,570
	<u>74,239</u>	<u>-</u>	<u>74,239</u>
<b>Depreciación acumulada:</b>			
Mobiliario y equipo	(9,847)	(4,012)	(13,859)
Equipo Liviano	(2,068)	(2,757)	(4,825)
	<u>(11,915)</u>	<u>(6,769)</u>	<u>(18,684)</u>
<b>Costo neto</b>	<u>62,324</u>	<u>(6,769)</u>	<u>55,555</u>

10. Propiedad de inversión

La propiedad de inversión corresponde al proyecto denominado Street Mall, el cual consta de 32 locales comerciales, 92 oficinas y mini depósitos. La propiedad de inversión se detalla de la siguiente forma:

Worldland Investment, S. A.  
 Notas a los Estados Financieros  
 Terminado el 30 de Septiembre de 2020  
 (Cifras en Balboas)

	2020		
	Al inicio del año	Adiciones	Al final del año
<b>Costo:</b>			
Terreno	14,628,435	-	14,628,435
Propiedad de Inversión	37,089,078	-	37,089,078
	51,717,513	-	51,717,513
<b>Depreciación acumulada:</b>			
Propiedad de Inversión	(4,209,487)	(1,299,654)	(5,509,141)
<b>Costo neto</b>	<b>47,508,025</b>	<b>(1,299,654)</b>	<b>46,208,372</b>

	2019		
	Al inicio del año	Adiciones	Al final del año
<b>Costo:</b>			
Terreno	14,628,435	-	14,628,435
Propiedad de Inversión	36,855,643	233,435	37,089,078
	51,484,078	233,435	51,717,513
<b>Depreciación acumulada:</b>			
Propiedad de Inversión	(2,728,966)	(1,480,521)	(4,209,487)
<b>Costo neto</b>	<b>48,755,112</b>	<b>(1,247,086)</b>	<b>47,508,025</b>

La Administración de la Compañía decidió reconocer la propiedad de inversión al costo.

El valor razonable de la propiedad de inversión, según el informe de avalúo realizado por Romero Realty con fecha del 28 de febrero de 2018 muestra la siguiente cifra:

**Valor de Mercado** **77,000,000**

#### 11. Otros activos

Los otros activos se detallan a continuación:

	2020	2019
Inventario para la venta	7,851	2,280
Seguros	62,727	42,498
ITBMS Anticipado	113,715	242,536
Otros activos	30,000	30,000
	<u>214,294</u>	<u>317,315</u>

**Worldland Investment, S. A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Terminado el 30 de Septiembre de 2020**  
*(Cifras en Balboas)*

**12. Sobregiro bancario**

El sobregiro bancario se presenta como sigue:

	2020	2019
<b>Banco Aliado, S. A.</b>		
Línea de sobregiro bancario por B/.3,200,000 para capital de trabajo con una tasa de interés de 6.5%. Garantizado con fianza personal de los accionistas.	<u>1,824,352</u>	<u>2,171,341</u>

**13. Bonos Corporativos por Pagar**

Emisión de bonos bajo el Programa Rotativo de Bonos Corporativos Garantizados, hasta un saldo insoluto de TREINTA Y SIETE MILLONES DE DOLARES (US\$37,000,000.00); con una Tasa de Interés anual de 4.20%, garantizados con bienes bajo fideicomiso y con vencimiento en Noviembre 2024, según Resolución No. SMV-470-19 del 29 de Octubre de 2019.

<u>Serie</u>	<u>Emisión Autorizada</u>	<u>Tasa anual Interés</u>	<u>Fecha de Vencimiento</u>	<u>Garantía Bienes Fideicomisos</u>
A	B/.35,550,000	4.20%	Noviembre 2024	Fideicomisos

Al 30 de septiembre de 2020, la Compañía tiene registrado el siguiente bono corporativo de largo plazo denominado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, bajo las siguientes series:

- **Serie A - B/.35,550,000**

De acuerdo con su fecha de redención, la porción corriente y no corriente se desglosa así:

	2020	2019
Porción corriente	2,977,363	1,890,803
Porción no corriente	<u>32,108,074</u>	<u>33,507,63</u>
	<u>35,085,437</u>	<u>35,398,446</u>



**Worldland Investment, S. A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Terminado el 30 de Septiembre de 2020**  
*(Cifras en Balboas)*

**14. Depósitos de garantía recibidos de clientes**

La Compañía recibió depósitos de garantía correspondientes a los contratos de alquiler de los locales comerciales y oficinas y cuyos saldos ascendían a B/.167,478 (2019: B/.168,065).

**15. Acciones de capital**

Las acciones de capital de la Compañía es B/.10,000 dividido en 10 acciones comunes emitidas y pagadas con un valor nominal de B/.1,000 cada una:

	2020	2019
Acciones de capital	10,000	10,000
Capital pagado en exceso	<u>1,090,000</u>	<u>1,090,000</u>
	<u><u>1,100,000</u></u>	<u><u>1,100,000</u></u>

**16. Ingresos por Contratos con Alquiler**

La Compañía ha desglosado los ingresos en varias categorías en la siguiente tabla, con el objeto de describir cómo la naturaleza, el monto, el tiempo y la incertidumbre de los ingresos y los flujos de efectivo son afectados por la fecha económica.

	<b>Cifras a Septiembre 2020</b>	<b>Cifras a Septiembre 2019</b>
Locales	1,047,049	1,952,330
Oficina	507,717	656,146
Depósitos	548,350	548,030
Estacionamientos	45,957	20,300
Otros Ingresos	67,221	139,687
	<u><u>2,216,294</u></u>	<u><u>3,316,493</u></u>

Las entidades que aplican el método prospectivo para adoptar la NIIF 15 y, por lo tanto, no se expresan, no están obligadas a proporcionar revelaciones comparativas sobre la base de la NIIF 15 en el periodo de adopción. En su lugar, las revelaciones comparativas se realizarán de acuerdo con la NIC 18.

**Worldland Investment, S. A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Terminado el 30 de Septiembre de 2020**  
*(Cifras en Balboas)*

La Compañía mantiene contratos vigentes con clientes, con vencimientos variables, de los cuales se espera recibir ingresos estimados futuros, tal como se detalla a continuación:

<b>AÑOS</b>	<b>Ingresos Esperados</b>
2020	3,000,420
2021	2,319,475
2022	2,033,810
2023	1,885,380
2024	912,222
2025	727,355
2026	517,975
2027	525,217

**17. Gastos generales y administrativos**

Los Gastos Generales y administrativos se desglosan e la siguiente manera:

	<b>Cifras a Septiembre 2020</b>	<b>Cifras a Septiembre 2019</b>
Depreciación	1,117,623	1,115,467
Provisión para cuentas de dudoso cobro	134,025	69,475
Comisiones de ventas	35,416	35,499
Seguro	29,912	21,944
Salario y Prestaciones Sociales	14,571	82,395
Honorarios profesionales	30,533	23,155
Publicidad y propaganda	9,674	2,984
Donaciones	-	10,500
Legales y Notariales	154,844	26,908
Impuesto Municipal	8,662	8,662
Impuesto Inmueble	74,515	73,902
Tasa Unica	300	300
Reparación y mantenimiento	187,008	10,187
Cargos bancarios	663	3,176
Otros	96,471	10,116
	<u>1,894,215</u>	<u>1,494,670</u>

**18. Impuestos**

Worldland Investment, S. A., está sujeta al pago de impuestos de acuerdo a las leyes fiscales establecidas en la República de Panamá. Las declaraciones del impuesto sobre la renta de los últimos tres periodos de operaciones están sujetas a revisión por parte de las

**Worldland Investment, S. A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Terminado el 30 de Septiembre de 2020**  
*(Cifras en Balboas)*

autoridades correspondientes, de acuerdo a normas fiscales vigentes.

En febrero de 2005, con la Ley No.6, se introdujo el CAIR, como método alternativo para determinar el impuesto sobre la renta. Este método alternativo fue modificado en el texto de la Ley No.8 del 15 de marzo de 2010, y por lo cual se aplica para los contribuyentes personas jurídicas cuyos ingresos brutos sean mayores de B/.1,500.000.

El método CAIR establece que el contribuyente deberá determinar la renta neta gravable que resulte de deducir, del total de ingresos gravables, el 95.33% de este, y luego aplicará la tarifa del impuesto sobre la renta vigente 25%. 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.

La conciliación de la ganancia financiera antes de impuesto sobre la renta y la renta neta gravable se detalla a continuación:

	Cifras a Septiembre 2020	Cifras a Septiembre 2019
Pérdida y/o Ganancia antes del impuesto	(975,503)	154,715
Menos:	-	-
Ingresos no gravables	-	-
Gastos de años anteriores	-	-
Ganancia gravable	-	-
	<hr/>	<hr/>
Impuesto sobre la renta, causado	-	(30,831)
	<hr/>	<hr/>
<b>Ganancia Neta</b>	<b>(975,503)</b>	<b>123,884</b>

**19. Instrumento financiero - Administrativo de riesgos**

En virtud de sus operaciones e instrumentos financieros, la Compañía está expuesta a los siguientes riesgos:

- Riesgo de liquidez
- Riesgo operacional

En forma común como todos los demás negocios, la Compañía está expuesta a riesgos que surgen del uso de instrumentos financieros. Esta nota describe los objetivos, políticas y procesos de la Compañía para administrar los riesgos y métodos utilizados para medirlos. Información cuantitativa adicional respecto a dichos riesgos se presenta a lo largo de estos estados financieros.

No ha habido cambios sustantivos en la exposición de la Compañía a los riesgos de instrumentos financieros, sus objetivos, políticas y procesos para administrar dichos riesgos o los métodos utilizados para medirlos desde los períodos previos, a menos que se señale lo contrario en esta nota.

Los principales instrumentos financieros utilizados por la Compañía, de los cuales surge el riesgo por instrumentos financieros, son los siguientes:

- Efectivo y equivalentes de efectivo
- Cuentas por cobrar - Clientes
- Sobregiros, préstamos bancarios, etc.
- Cuentas por pagar proveedores y de otro tipo

Algunos de los instrumentos financieros identificados por la Compañía son de corta duración, razón por la cual se presentan a su valor registrado, el cual se aproxima a su valor razonable.

#### **Objetivos, políticas y procesos generales**

La Junta Directiva tiene la responsabilidad de la determinación de los objetivos y políticas de gestión de riesgos de la Compañía, a la vez de conservar la responsabilidad final de éstos; la Junta Directiva ha delegado la autoridad del diseño y operación de procesos que aseguren la implantación efectiva de los objetivos y políticas a la Administración de la Compañía. La Junta Directiva recibe informes de la Administración, a través de los cuales revisa la efectividad de los procesos establecidos y la adecuación de los objetivos y políticas.

El objetivo general de la Junta Directiva es fijar políticas tendientes a reducir el riesgo hasta donde sea posible, sin afectar indebidamente la competitividad y flexibilidad de la Compañía. A continuación se señalan mayores detalles en relación con tales políticas:

#### *Riesgo de liquidez*

Es el riesgo que la Compañía encuentre dificultades en el cumplimiento de las obligaciones relacionadas con sus pasivos financieros a su vencimiento, que se liquidan mediante la entrega de efectivo u otro activo financiero.

Las políticas de la Compañía para administrar la liquidez es asegurar, en la medida de lo posible, que siempre tendrá suficiente liquidez para cumplir con sus obligaciones a su vencimiento, en circunstancias normales y en condiciones de estrés, sin incurrir en pérdidas inaceptables o riesgos de daños a la reputación de la Compañía.

#### *Riesgo operacional*

El riesgo operacional surge al ocasionarse pérdidas por la falla o insuficiencia de los procesos, personas y sistemas internos o por eventos externos que no están relacionados a riesgos de crédito, precio y liquidez, tales como los que provienen de requerimientos legales y regulatorios, del cumplimiento con normas y estándares corporativos

**Worldland Investment, S. A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Terminado el 30 de Septiembre de 2020**  
*(Cifras en Balboas)*

---

generalmente aceptados.

Para administrar este riesgo, la Administración de la Compañía mantiene dentro de sus políticas y procedimientos los siguientes controles: segregación de funciones, controles internos y administrativos.

*Administración de capital*

La política de la Compañía es mantener una base de capital sólida para sostener sus operaciones. La Junta Directiva vigila el retorno de capital, que la Compañía define como el resultado de las actividades de operaciones divididas entre el patrimonio neto.

La Junta Directiva busca mantener un equilibrio entre una posible mayor rentabilidad con un menor nivel de endeudamiento comparado con las ventajas de seguridad que presenta la posición actual de capital.

**Worldland Investment, S. A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Terminado el 30 de Septiembre de 2020**  
*(Cifras en Balboas)*

---

**EMISION Y APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:**

Los Estados Financieros y sus notas al 30 de Septiembre de 2020 fueron autorizados para su emisión por el SR. SAUL FASKHA, Representante Legal y Director Presidente de la empresa Worldland Investment, S.A., los cuales en esa misma fecha fueron sometidos a la aprobación de la Junta Directiva

  
**Saúl Faskha Esquenazi**  
Representante Legal