

Penonome Lands, S.A.

Estados Financieros al 31 de diciembre de 2021 e
Informe del Auditor Independiente.

Penonome Lands, S.A.

Índice a los estados financieros

Informe del Auditor Independiente	1 - 2
Estado de situación financiera	3
Estado de resultados	4
Estado de cambios en el patrimonio	5
Estado de flujos de efectivo	6
Notas a los estados financieros	7 - 12



Informe del Auditor Independiente

Señores
Junta Directiva
Penonome Lands, S.A.
Panamá, República de Panamá

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de **Penonome Lands, S.A.**, que comprenden el estado de situación financiera, el estado de resultados, estado de cambios en el patrimonio y estado de flujos de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre de 2021, así como un resumen de las principales políticas contables y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de **Penonome Lands, S.A.** al 31 de diciembre de 2021, y los resultados de sus operaciones y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Base de la opinión

Realizamos nuestra auditoría empleando las Normas Internacionales de Auditoría (NIA's). Nuestra responsabilidad con estas normas se describen en la sección de Responsabilidades del Auditor en relación con la Auditoría de los Estados Financieros de nuestro informe. Somos independientes de la Empresa de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para los Contadores Profesionales (Código de Ética IESBA) y el Código de Ética Profesional para los Contadores Públicos Autorizados de Panamá (Capítulo V de la Ley 57 del 1 de septiembre de 1978), y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética IESBA. Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Nuestro informe es únicamente para el uso e información de la Junta Directiva de **Penonome Lands, S.A.** y no debe ser distribuido, o utilizado por otras partes.

Responsabilidades de la Administración y los Encargados del Gobierno Corporativo por los Estados Financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros en cumplimiento con las normas internacionales de información financiera, y del control interno que la Administración determine como necesario para permitir la preparación de estos estados financieros que no contengan errores relevantes, ya sea debido a fraude o error.

En la preparación de estos estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Empresa para continuar como negocio en marcha, revelar, según sea aplicable, los asuntos relacionados con el negocio en marcha y usar la base de contabilidad de negocio en marcha, a menos que la Administración pretenda liquidar la Empresa o cesar las operaciones, o no tenga otra alternativa más realista que hacerlo.

Los encargados del gobierno corporativo son responsables de supervisar el proceso de información financiera de la Empresa.

Responsabilidades del Auditor en la Auditoría de los Estados Financieros

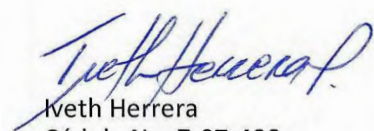
Nuestro objetivo es el de obtener la seguridad razonable de que estos estados financieros en su conjunto no tienen errores importantes, ya sea debido a fraude o error, y emitir un informe del auditor que incluye nuestra opinión. La seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría llevada a cabo de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA's) siempre detectará un error significativo cuando éste exista. Los errores pueden surgir de fraude o error y se consideran significativos si, individual o acumulado, puede

esperarse que influyan en las decisiones económicas de los usuarios realizados tomando en cuenta estos estados financieros.

Como parte de una auditoría, de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA's), empleamos nuestro juicio y escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error importante en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría en respuesta a esos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error significativo que resulte de fraude es mayor que uno que resulte de error, debido a que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones intencionales, divulgaciones erróneas intencionales, o el sobrepasar el control interno.
- Obtenemos una comprensión del control interno necesario para realizar nuestra auditoría con la finalidad de diseñar procedimientos que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de emitir una opinión sobre la efectividad del control interno.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables empleadas por la Empresa y la razonabilidad de las estimaciones contables y las divulgaciones relacionadas de la Administración.
- Concluimos sobre lo apropiado del uso por parte de la Administración de la base de contabilidad de negocio en marcha y, con base en la evidencia de auditoría obtenida, si existe o no una incertidumbre importante en relación con eventos o condiciones que puedan dar lugar a una duda importante en relación a la capacidad de la Empresa para continuar como negocio en marcha. De concluir que hubiere una incertidumbre importante, se requiere que dirijamos la atención en nuestro informe de auditoría a las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si dichas revelaciones son inadecuadas, modifiquemos nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida en la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los eventos o condiciones futuras pueden causar que la Empresa deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación, estructura y contenidos de los estados financieros, incluyendo las revelaciones y si los mismos representan las transacciones y eventos de manera que logren su presentación razonable.
- Obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada relacionada con la información financiera de la Empresa para expresar una opinión sobre los estados financieros. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría. Seguimos siendo los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Expresamos a Alta Gerencia y Junta Directiva de la Empresa sobre, entre otros asuntos, el alcance y oportunidad planeados de la auditoría y los hallazgos de auditoría significativos, incluyendo cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos durante nuestra auditoría.



Iveth Herrera
Cédula No. 7-97-499
Licencia de CPA No. 2812

15 de febrero de 2022
Panamá, República de Panamá



Penonome Lands, S.A.

Estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2021

	Notas	2021	2020
Activos			
Caja menuda	3	100	-
Depósitos en bancos	3	164,452	56,845
Cuentas por cobrar		290,597	318,615
Propiedades de inversión	4	12,029,114	12,324,918
Otros activos		<u>1,056</u>	<u>488</u>
Activos totales		<u><u>12,485,319</u></u>	<u><u>12,700,866</u></u>
Pasivos y patrimonio			
Pasivos			
Cuentas por pagar		3,646,494	3,593,808
Financiamientos por pagar	5	9,063,377	9,372,012
Otros pasivos		<u>70,038</u>	<u>64,168</u>
Pasivos totales		<u><u>12,779,909</u></u>	<u><u>13,029,988</u></u>
Patrimonio			
Capital pagado	7	10,000	10,000
Utilidades retenidas - Pérdida		<u>(304,590)</u>	<u>(339,122)</u>
Patrimonio total		<u><u>(294,590)</u></u>	<u><u>(329,122)</u></u>
Pasivos y patrimonio totales		<u><u>12,485,319</u></u>	<u><u>12,700,866</u></u>

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

Penonome Lands, S.A.

Estado de resultados por el año terminado el 31 de diciembre de 2021

	Notas	2021	2020
Ingresos por arrendamientos		972,934	897,989
Ingresos por mantenimientos		116,090	110,328
Otros ingresos		490	-
Total de ingresos		<u>1,089,514</u>	<u>1,008,317</u>
Gastos generales y administrativos			
Salario y gastos patronales		12,503	1,503
Intereses y cargos bancarios		616,684	652,605
Gasto de depreciación	4	295,804	295,804
Impuestos		21,751	24,098
Gasto de mantenimiento		47,278	50,505
Honorarios profesionales		7,585	35,890
Seguros		8,259	8,259
Servicios		29,119	21,235
Otros gastos		4,488	7,174
Total de gastos generales y administrativos		<u>1,043,471</u>	<u>1,097,073</u>
Ganancia antes de impuesto		46,043	(88,756)
Impuesto sobre la renta	6	11,511	-
Ganancia neta		<u>34,532</u>	<u>(88,756)</u>

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

Penonome Lands, S.A.

Estado de cambios en el patrimonio por el año terminado el 31 de diciembre de 2021

	Notas	Capital pagado	Pérdida acumulada	Total de patrimonio
Saldo al 1 de enero de 2020		10,000	(250,366)	(240,366)
Pérdida neta		-	(88,756)	(88,756)
Saldo al 31 de diciembre de 2020		<u>10,000</u>	<u>(339,122)</u>	<u>(329,122)</u>
Saldo al 1 de enero de 2021		10,000	(339,122)	(329,122)
Pérdida neta - Ganancia neta		-	34,532	34,532
Saldo al 31 de diciembre de 2021	7	<u>10,000</u>	<u>(304,590)</u>	<u>(294,590)</u>

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

Penonome Lands, S.A.

Estado de flujos de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre de 2021

	Notas	2021	2020
Flujos de efectivo de las actividades de operación:			
Ganancia (Pérdida) neta		34,532	(88,756)
Gasto de depreciación	4	295,804	295,804
Cambios en activos y pasivos de operación:			
Depósitos a plazo en bancos con vencimiento originales mayores a tres meses	3	-	-
Cuentas por cobrar		28,018	(302,432)
Cuentas por pagar		52,686	40,647
Otros activos		(568)	(6)
Otros pasivos		5,870	985
Flujos de efectivo por las actividades de operación		<u>416,342</u>	<u>(53,758)</u>
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:			
Financiamientos recibidos	5	<u>(308,635)</u>	<u>(119,988)</u>
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento		<u>(308,635)</u>	<u>(119,988)</u>
Aumento (Disminución) neto en efectivo y equivalentes de efectivo		107,707	(173,746)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		<u>56,845</u>	<u>230,591</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	3	<u>164,552</u>	<u>56,845</u>

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

Penonome Lands, S.A.

Notas a los estados financieros

1. Información general

Penonome Lands, S.A. (en adelante la “Empresa”) se organiza bajo la Ley General de Sociedades Anónimas de la República de Panamá mediante Escritura Pública No.7248 de 22 de mayo de 2017 y la principal actividad de la Empresa es dedicarse a la compra y desarrollo de terrenos e inmuebles para arrendamientos dentro de la República de Panamá.

Las oficinas de la Empresa están ubicadas en Edificio Evolution Tower, piso 39, calle Aquilino de la Guardia y Calle 50, Panamá.

2. Resumen de las principales políticas de contabilidad

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación:

Base de presentación de los estados financieros

Los estados financieros de la Empresa al 31 de diciembre de 2021 han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB).

Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con el principio de costo.

Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros están presentados en Balboas, la moneda funcional y de presentación de la Empresa. El Balboa, unidad monetaria de la República de Panamá, está a la par y es de libre cambio con el Dólar de los Estados Unidos de América. La República de Panamá no emite papel moneda y en su lugar utiliza el Dólar norteamericano como moneda de curso legal.

Pérdida por deterioro del valor de los activos

Los activos que tienen una vida útil indefinida no están sujetos a amortización y se someten anualmente a pruebas de pérdidas por deterioro del valor. Los activos sujetos a depreciación o amortización se someten a pruebas de pérdidas por deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias indique que el importe en libros puede no ser recuperable. Se reconoce una pérdida por deterioro por el exceso del importe en libros del activo sobre su importe recuperable.

El importe recuperable es el valor razonable de un activo menos los costos para la venta o el valor de uso, el mayor de los dos.

Penonome Lands, S.A.

Notas a los estados financieros

Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión se presentan al costo de adquisición, neto de la 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.

Cuentas por cobrar y por pagar

Las cuentas por cobrar y por pagar son operaciones contractuales de negocios que la Empresa realiza con entidades relacionadas. La Administración no identifica deterioro a la fecha del estado de situación financiera.

Equivalentes de efectivo

Para efectos de la presentación del estado de flujos de efectivo, en equivalentes de efectivo se incluye el efectivo, saldos con bancos y depósitos que devengan intereses con vencimientos originales de tres meses o menos desde la fecha de adquisición del depósito.

Financiamientos recibidos

Los financiamientos son reconocidos inicialmente al valor razonable neto de los costos de transacción incurridos. Posteriormente, los financiamientos son reconocidos a su costo amortizado; cualquier diferencia entre el producto neto de los costos de transacción y el valor de redención es reconocida en el estado de resultados durante el período del financiamiento, utilizando el método de interés efectivo.

Arrendamientos

La Empresa genera ingresos por arrendamientos producto de contratos de arrendamientos operativos. Estos ingresos se reconocen de forma lineal durante el plazo del arrendamiento y los activos arrendados bajo estos contratos se incluyen dentro del rubro de propiedades de inversión.

Penonome Lands, S.A.

Notas a los estados financieros

Medición de valor razonable

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 Empresa tenga acceso en el momento. El valor razonable de un pasivo refleja el efecto del riesgo de incumplimiento.

Cuando es aplicable, la Empresa mide el valor razonable de un instrumento utilizando un precio cotizado en un mercado activo para tal instrumento. Un mercado es considerado como activo, si las transacciones de estos activos o pasivos, tienen lugar con frecuencia y volumen suficiente para proporcionar información para fijar precios sobre una base de negocio en marcha.

Cuando no existe un precio cotizado en un mercado activo, la Empresa utiliza técnicas de valuación que maximicen el uso de datos de entradas observables y minimicen el uso de datos de entradas no observables. La técnica de valuación escogida incorpora todos los factores que los participantes de mercados tendrían en cuenta en fijar el precio de una transacción.

La mejor evidencia del valor razonable es un precio de mercado cotizado en un mercado activo. En el caso de que el mercado de un instrumento financiero no es activo, se usa una técnica de valuación. La decisión de si un mercado está activo puede incluir, pero no se limita a, la consideración de factores tales como la magnitud y frecuencia de la actividad comercial, la disponibilidad de los precios y la magnitud de las ofertas y ventas. En los mercados inactivos, la garantía de obtener que el precio de la transacción proporcione evidencia del valor razonable o de determinar los ajustes a los precios de transacción que son necesarios para medir el valor razonable del instrumento, requiere un trabajo adicional durante el proceso de valuación.

La Empresa revela las transferencias entre niveles de la jerarquía del valor razonable al final del período durante el cual ocurrió el cambio.

Penonome Lands, S.A.

Notas a los estados financieros

3. Efectivo y depósitos en bancos

	2021	2020
Efectivo	100	-
Depósitos a la vista en bancos	164.452	56.845
Depósitos a plazo	-	-
Total de depósitos en bancos	<u>164.552</u>	<u>56.845</u>
Menos: depósitos a plazo fijo con vencimientos originales mayores a 90 días	<u>-</u>	<u>-</u>
Total de efectivo y equivalentes de efectivo para propósitos de los estados de flujos de efectivo	<u>164.552</u>	<u>56.845</u>

4. Propiedades de inversión

Al 31 de diciembre de 2021, el detalle de las propiedades de inversión es como sigue:

	<u>Total</u>	<u>Terreno</u>	<u>Mejoras</u>
2020			
Saldo al 1 de enero de 2020	12.620.722	4.040.880	8.579.842
Gasto del año	<u>(295.804)</u>	<u>-</u>	<u>(295.804)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2020	<u>12.324.918</u>	<u>4.040.880</u>	<u>8.284.038</u>
2021			
Saldo al 1 de enero de 2021	12.324.918	4.040.880	8.284.038
Gasto del año	<u>(295.804)</u>	<u>-</u>	<u>(295.804)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2021	<u>12.029.114</u>	<u>4.040.880</u>	<u>7.988.234</u>

Al 31 de diciembre de 2021, la Empresa mantiene contratos de arrendamientos operativos sobre inmueble, terrenos y mejoras.

Los inmuebles, terrenos y mejoras están garantizando los financiamientos recibidos.

Penonome Lands, S.A.

Notas a los estados financieros

5. Financiamientos recibidos

Al 31 de diciembre de 2021, los financiamientos recibidos se mantienen con bancos locales y mantienen tasas de interés aproximada entre el 6.50% y 7.00% (2020: 6.50% y 7.00%)

Los financiamientos recibidos están garantizando la propiedad de inversión.

6. Impuesto sobre la renta

Las declaraciones del impuesto sobre la renta de las compañías constituida en la República de Panamá están sujetas a revisión por parte de las autoridades fiscales por los tres últimos años, inclusive el año terminado el 31 de diciembre de 2021, 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, al Artículo 699 del Código Fiscal indica que las personas jurídicas cuyos ingresos gravables superen un millón quinientos mil dólares (B/. 1,500,000) anuales deben pagar el impuesto sobre la renta a una tasa de 25% sobre lo que resulte mayor entre: (1) la renta neta gravable calculada por el método establecido en el Título I 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%).

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.

El gasto de impuesto sobre la renta se detalla a continuación:

		2021		2020
Total de ingresos	B/.	1,089,514	B/.	1,008,317
Total de egresos		<u>1,043,471</u>		<u>1,097,073</u>
Renta neta gravable	B/.	<u>46,043</u>		<u>(88,756)</u>
Impuesto causado (25%)	B/.	<u>11,511</u>		<u>-</u>

Penonome Lands, S.A.

Notas a los estados financieros

7. Capital pagado

Al 31 de diciembre de 2021, la Empresa mantenía un capital pagado por B/.10,000.

8. Eventos subsecuentes

La Empresa ha evaluado los eventos posteriores al 31 de diciembre de 2021, para valorar la necesidad de posible reconocimiento o revelación en los estados financieros. Tales eventos han sido evaluados hasta la fecha de la emisión de estos estados financieros y se determinó que no existen acontecimientos posteriores que requieran ser reconocidos o revelados en los estados financieros.

9. Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2021 fueron autorizados por la Junta Directiva para su emisión el 15 de febrero de 2022.