

TAD Real Estate, S.A. y Subsidiarias

Estados Financieros Consolidados Interinos

Por los meses terminados al 30 de septiembre de 2022

TAD Real Estate, S.A. y Subsidiarias

CONTENIDO

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Estado Consolidado de Situación Financiera
Estado Consolidado de Ganancias o Pérdidas
Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio
Estado Consolidado de Flujo de Efectivo

TAD Real Estate, S.A. y Afiliadas
Estado Consolidado de los Estados de Situación Financiera (Interinos)
30 de septiembre de 2022
(Cifras en Balboas)

ACTIVOS	Nota	2022	Dic. 2021
Activos corrientes:			
Efectivo	2	278,896	115,276
Cuentas por cobrar	3	118,747	101,237
Pagos anticipados		153,349	118,577
Total de activos corrientes		550,993	335,090
Activos no corrientes:			
Mobiliarios y equipos, netos	4	15,216	18,115
Propiedad de Inversión	5	44,017,592	42,840,097
Cuenta por cobrar - partes relacionadas	7	1,065,057	1,025,501
Adelanto a compras de locales comerciales	6	441,460	536,460
Total de activos no corrientes		45,539,325	44,420,173
Total de activos		46,090,318	44,755,263
PASIVOS Y PATRIMONIO			
Pasivos corrientes:			
Sobregiro bancario		98,701	
Hipotecas por pagar - Corriente	8	1,152,988	1,152,988
Intereses acumulados por pagar		59,053	86,634
Cuentas por pagar		292,403	149,118
Cuentas por pagar - Accionistas		1,708,949	1,719,971
Gastos acumulados y otras cuentas por pagar		397,477	603,144
Adelantos recibidos de clientes		59,992	58,807
Total de pasivos corrientes		3,769,563	3,770,662
Pasivos no corrientes:			
Hipotecas por pagar - Porción no corriente	8	14,735,945	14,503,608
Cuentas por pagar - Partes relacionadas	7	6,104,333	5,789,386
Total de pasivos no corrientes		20,840,278	20,292,994
Total de pasivos		24,609,841	24,063,656
Patrimonio:			
Acciones de capital			
Capital adicional pagado en exceso	9	21,641	21,641
Ganancias retenidas		21,504,811	20,715,941
Impuesto complementario		(45,975)	(45,975)
Total de patrimonio		21,480,478	20,691,607
Total de pasivos y patrimonio		46,090,318	44,755,263

TAD Real Estate, S.A. y Afiliadas
Estado Consolidado de los Estados de Ganancias o Pérdidas (Interinos)
Por los meses terminados el 30 de septiembre de 2022
(Cifras en Balboas)

	Nota	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Ingresos:			
Alquileres	10	2,822,574	2,100,056
Otros ingresos	10	3,481	3,012
Total de ingresos		<u>2,826,055</u>	<u>2,103,068</u>
Gastos:			
Gastos generales y administrativos	11	(1,079,744)	(788,404)
Depreciación y amortización		<u>(3,977)</u>	<u>(3,258)</u>
Total de gastos		<u>(1,083,721)</u>	<u>(791,662)</u>
Ganancia en operaciones		1,742,334	1,311,405
Cambio en el valor razonable de las propiedades de inversion		-	-
Gastos financieros		<u>(953,464)</u>	<u>(798,356)</u>
		(953,464)	(798,356)
Ganancia antes de impuesto		788,869	513,049
Impuesto sobre la renta		-	-
Ganancia netas		<u><u>788,869</u></u>	<u><u>513,049</u></u>

TAD Real Estate, S.A., y Subsidiarias**Estado Consolidado en el Patrimonio
Por los meses terminados el 30 de septiembre de 2022****(Cifras en Balboas)**

	Capital en acciones	Capital Adicional pagado	Ganancia (déficit) acumulado	Impuesto complementario	Total de patrimonio
Saldo al 31 de diciembre de 2020	60,000	21,641	19,509,484	(42,636)	19,548,489
Impuesto complementario	-	-	-	(3,339)	(3,339)
Ganancia neta	-	-	1,206,457	-	1,206,457
Capital en acciones	(60,000)	-	-	-	(60,000)
Cambio en el valor razonable de las propiedades de inversión	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2021	-	21,641	20,715,941	(45,975)	20,691,607
Impuesto complementario	-	-	-	-	-
Ganancia neta	-	-	788,870	-	788,870
Cambio en el valor razonable de las propiedades de inversion	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2021	-	21,641	21,504,811	(45,975)	21,480,478

TAD Real Estate, S.A., y Subsidiarias

Estado Consolidado de Flujo de Efectivo Por los meses terminados el 30 de septiembre de 2022

(Cifras en Balboas)

	2022	2021
Flujo de Efectivo por Actividades de Operación		
(Pérdida) ganancia neta	788,869	513,049
Ajustes por:		
Depreciación y amortización	3,977	3,258
Cambio en el valor razonable		
Cambios netos en:		
Cuentas por cobrar clientes	(17,510)	31,132
Gastos pagados por anticipado	(34,773)	(48,602)
Cuentas por pagar a proveedores	143,283	10,614
Adelantos recibidos de clientes	1,185	0
Gastos acumulados por pagar	<u>(205,667)</u>	<u>126,143</u>
Efectivo neto provisto por (utilizado en) actividades de operación	<u>679,364</u>	<u>635,594</u>
Flujo de Efectivo por Actividades de Inversión		
Adquisición de propiedades de inversión	(1,177,495)	(1,939,478)
Adelanto a compra de locales comerciales	95,000	26,790
Adquisición de activos fijos	(1,077)	(5,157)
Inversiones		
Efectivo neto (utilizado en) actividades de inversión	<u>(1,083,572)</u>	<u>(1,917,845)</u>
Flujo de Efectivo por Actividades de Financiamiento		
Sobregiros bancarios	98,702	60,518
Préstamos por pagar	232,338	895,500
Intereses por pagar	(27,581)	(398,487)
Cuentas entre relacionadas	275,391	963
Cuentas entre accionistas	(11,022)	162,908
Impuesto complementario	-	(3,338)
Efectivo neto (utilizado en) provisto por actividades de financiamiento	<u>567,828</u>	<u>718,063</u>
Aumento neto del efectivo	163,620	(564,188)
Efectivo al inicio del año	<u>115,276</u>	<u>590,768</u>
Efectivo al final del año	<u><u>278,896</u></u>	<u><u>26,580</u></u>

TAD Real Estate, S.A. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados Por los meses terminados al 30 de septiembre de 2022

(Cifras en Balboas)

1. Organización y operaciones

TAD Real Estate, S.A. y Subsidiarias (la Compañía) fue constituida conforme a las leyes de la República de Panamá mediante escritura Pública No.5777 con fecha 18 de agosto de 2020.

TAD Real Estate, S.A. es tenedora de acciones de las compañías inmobiliarias, constituidas bajo las leyes de la República de Panamá, las cuales se detallan a continuación:

Compañía	Fecha de constitución	Escritura No.
La Antigua, S.A.	19 de abril de 2007	5275
Corplaza, S.A.	11 de junio de 2007	10109
Wiso Properties, S.A.	14 de abril de 2010	3196
Inversiones Inmobiliarias Monteca, S.A.	8 de septiembre de 2003	1967
J Coriat Properties	22 de mayo 2020	714
Corsion, S.A.	8 de junio de 2021	5488
DVD Enterprise, Corp.	9 de abril de 2007	5273

2. Efectivo

	2022
En banco-a la vista	278,896

TAD Real Estate, S.A. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados Por los meses terminados al 30 de septiembre de 2022

(Cifras en Balboas)

3. Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar clientes, netos se detallan de la siguiente manera:

	2022
Cientes:	
Cuentas por cobrar locales	162,458
Cuentas por cobrar alquileres	
Cuentas por cobrar varias	
	<hr/>
	162,458
Menos: Provisión para cuenta de dudoso cobro	<hr/>
	-43,711
	<hr/>
	118,747
	<hr/> <hr/>

El Movimiento de la provisión acumulada para cuentas de dudoso cobro, se presenta de la siguiente manera

	2022
Saldo al inicio	
Mas: provisión parra cuentas de dudoso cobro	43,711
Menos: eliminación de cuentas incobrables	
Saldo Final	<hr/>
	43,711
	<hr/> <hr/>

La antigüedad de las cuentas por cobrar es la siguiente:

	2022
Vigentes y no vencidos	
De 0 a 30 días	27,818
De 31 a 60 días	23,680
De 61 a 90 días	10,816
De 90 a 120 días	100,144
	<hr/>
	162,458
	<hr/> <hr/>

TAD Real Estate, S.A. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados Por los meses terminados al 30 de septiembre de 2022

(Cifras en Balboas)

4. Propiedades, mobiliario y equipos

	<u>2022</u>				
	Equipo rodante	Mobiliario y equipo de oficina	Equipo de oficina	Ajustes	Total
Costo					
Al inicio del año	181,498	84,479	38,257	0	304,234
Adiciones	-	-	1,077	-	1,077
Al final del año	<u>181,498</u>	<u>84,479</u>	<u>39,334</u>	<u>0</u>	<u>305,311</u>
Depreciación acumulada					
Al inicio del año	170,696	84,479	30,943	0	286,118
Ajuste	-	-	0	-	0
Gasto del año	2,556	-	1,421	-	3,977
Al final del año	<u>173,252</u>	<u>84,479</u>	<u>32,364</u>	<u>0</u>	<u>290,095</u>
	<u>8,246</u>	<u>0</u>	<u>6,970</u>	<u>0</u>	<u>15,216</u>

	<u>2021</u>			
	Equipo rodante	Mobiliario y equipo de oficina	Equipo de oficina	Total
Costo				
Al inicio del año	181,498	84,479	32,841	298,818
Adiciones	-	-	5,416	5,416
Al final del año	<u>181,498</u>	<u>84,479</u>	<u>38,257</u>	<u>304,234</u>
Depreciación acumulada				
Al inicio del año	167,288	84,479	28,867	280,634
Ajuste	-	-	296	296
Gasto del año	3,408	-	1,780	5,188
Al final del año	<u>170,696</u>	<u>84,479</u>	<u>30,943</u>	<u>286,118</u>
	<u>10,802</u>	<u>0</u>	<u>7,314</u>	<u>18,116</u>

TAD Real Estate, S.A. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados Por los meses terminados al 30 de septiembre de 2022

(Cifras en Balboas)

5. Propiedades inversión

Las propiedades de inversión están registradas a su valor razonable, con base en avalúos independientes hechos por Avalúos, Inspecciones y Construcción (AVINCO)., especialista en la rama. El valor razonable de las propiedades ha sido determinado sobre la base de precios a las fechas de los avalúos realizados en 2022 y 2021.

El movimiento de las propiedades de inversión se detalla a continuación:

	2022
Saldo al inicio del año	42,840,097
Adiciones al costo	1,082,495
Cambio en el valor razonable	0
Saldo al final del año	<u>43,922,592</u>

Los cambios en el valor razonable se determinaron así:

Descripción	Costo	Valor avalúos y otros	Cambio en el valor razonable
J. Coriat Properties Inc.	8,046,712	4,748,384	12,795,096
La Antigua, S.A.	1,949,102	1,852,898	3,802,000
Corplaza, S.A.	5,873,972	1,395,028	7,269,000
Wiso Properties, S.A.	6,767,203	2,675,798	9,443,001
Inversiones Inmobiliarias Monteca, S.A.	1,232,340	1,847,660	3,080,000
TAD Real Estate, S.A.	1,082,495		1,082,495
Corsion, S.A.	1,250,000		1,250,000
DVD Enterprise Corp.	4,229,735	971,265	5,201,000
	<u>30,431,559</u>	<u>13,491,033</u>	<u>43,922,592</u>

TAD Real Estate, S.A. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados Por los meses terminados al 30 de septiembre de 2022

(Cifras en Balboas)

6. Adelantos a compra de locales comerciales

Los adelantos a compra de locales comerciales se detallan a continuación:

	2022
DVD Enterprises, S.A.	
Federal Mall	246,460
La Chorrera (On D Go)	145,000
4ta Primavera	40,000
	<hr/> 431,460
Corsion, S.A.	
Casco Viejo	95,000
	<hr/> 95,000
Corplaza, S.A.	
4ta Primavera	10,000
	<hr/> 10,000
	<hr/> <hr/> 536,460

Los adelantos a compras de locales comerciales comprenden abonos realizados por el Grupo en concepto de separación de los locales comerciales, los cuales serán transferidos a propiedad de inversión una vez se transfiera el título de propiedad del bien.

7. Saldos y transacciones entre compañías relacionadas

Los saldos y transacciones con partes relacionadas se detallan a continuación:

Saldos	2022
Cuentas por cobrar	
Family Dólar, S.A.	1,044,997
Anything For Five LLC	20,060
Inversiones Moeco, S.A.	
	<hr/> 1,065,057

TAD Real Estate, S.A. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados Por los meses terminados al 30 de septiembre de 2022

(Cifras en Balboas)

Cuentas por pagar	
Family Dólar, S.A.	337,382
Grupo Todo a Dólar, S.A.	5,407,626
Inversiones Moeco, S.A.	108,618
Decodepot, S.A.	27,000
Hermanos Coriat, S.A.	121,541
Jaymo, S.A.	102,166
	<hr/>
	6,104,333
	<hr/>
Transacciones:	
Ingresos por alquiler	2,443,221
	<hr/>

8. Hipotecas por pagar

Las hipotecas por pagar se presentan a continuación:

2022

J. Coriat Properties Inc.

Banco Panamá, S.A.

Préstamo hipotecario a una tasa de interés de 6.5% con vencimiento en septiembre de 2030. Pagos promedios de B/.12,268. Garantizado con bien inmueble ubicado en el PH Centro Comercial Albrook.

1,195,732

Unibank, S.A.

Préstamo hipotecario con pagos promedios de B/.9,196, con vencimiento en enero 2023. Garantizado con fianza ilimitada del accionista, fianzas corporativas de Grupo Todo a Dólar, S.A. y Family Dólar, S.A. Propiedades ubicadas en Penonomé.

577,512

(Continua)

TAD Real Estate, S.A. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados Por los meses terminados al 30 de septiembre de 2022

(Cifras en Balboas)

(Continuación)

2022

J. Coriat Properties Inc.

Towerbank International, Inc.

Préstamo hipotecario a una tasa de interés de 6.25%, con vencimiento en agosto de 2045. Pagos promedios de B/.8,199. Garantizado con Primera hipoteca y anticresis sobre tres locales comerciales de las fincas No, 30181831, 30181832, 30181833 en el Centro Comercial Arraiján Sur. Fianza de accionista y fianza corporativa de compañías relacionadas.

431,562

Préstamo hipotecario a una tasa de interés de 6.25%, con vencimiento en agosto de 2045. Pagos promedios de B/.8,016. Garantizado con Primera hipoteca y anticresis sobre tres locales comerciales de las fincas No, 52291, 52292, 52297 en el Centro Comercial La Doña. Fianza de accionista y fianza corporativa de compañías relacionadas.

568,327

Capital Bank, Inc.

Préstamo hipotecario a una tasa de interés de 6.25%, con vencimiento en febrero de 2026. Pagos promedios de B/.16,981. Garantizado con bien inmueble ubicado en P.H. Town Center, Costa del Este Locales comerciales R1-306 y R1-307 de las fincas No. 30258027 y 30258028. Fianza de accionista y fianza corporativa de compañías relacionadas.

1,500,759

Préstamo Comercial con vencimiento en 18 meses, correspondientes intereses diferidos del periodo pandemia

20,814

(Continúa)

TAD Real Estate, S.A. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados Por los meses terminados al 30 de septiembre de 2022

(Cifras en Balboas)

(Continuación)

2022

La Antigua, S.A.

Banco Aliado, S.A.

Préstamo hipotecario a una tasa de interés de 6.5%, con vencimiento en agosto de 2029. Pagos promedios de B/.14,507. Garantizado con bien inmueble ubicado en Villa Lucre.

1,158,028

Metrobank, S.A.

Préstamo hipotecario a una tasa de interés de 6.50% con vencimiento en octubre de 2022. Pagos promedios de B/.4,794. Garantizado con fianza solidaria del accionista y bien inmueble ubicado en Mareas Mall.

491,743

Corplaza, S.A.

Global Bank Corporation

Préstamo hipotecario a una tasa de interés anual de 6.5% con vencimiento en diciembre de 2022. Pagos promedios de B/.16,872. Garantizado con fianza solidaria del accionista, compañías relacionadas y bien mueble ubicado en Chitré Mall y Dorado Mall.

1,327,420

(Continúa)

TAD Real Estate, S.A. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados Por los meses terminados al 30 de septiembre de 2022

(Cifras en Balboas)

(Continuación)

2022

Corplaza, S.A.

Préstamo hipotecario a una tasa de interés de 6.75%, con vencimiento en junio de 2021 y opción de renovación por un período adicional a discreción del banco. Pagos promedios de B/9,226. Garantizado con primera hipoteca y anticresis sobre la Finca No.10582 y fianza solidaria de Grupo Todo a Dólar, S.A. Propiedad ubicada en Mega Mall.

549,602

Capital Bank, Inc.

Préstamo hipotecario a una tasa de interés de 6.5%, con vencimiento en septiembre de 2024. Pagos promedios de B/6,800. Garantizado con fianza solidaria del accionista, primera hipoteca sobre los locales 24 y 24 A-A. Propiedad ubicada en Plaza Las Cumbres.

171,034

Wiso Properties, S.A.

Préstamo hipotecario a una tasa de interés de 6.5%, con vencimiento en mayo 2024. Pagos promedios de B/5,788. Garantizado con fianza solidaria del accionista y propiedad ubicada en Mañanitas.

385,961

(Continua)

TAD Real Estate, S.A. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados Por los meses terminados al 30 de septiembre de 2022

(Cifras en Balboas)

(Continuación)

2022

Wiso Properties, S.A.

Préstamo hipotecario a una tasa de interés de 6.5%, con vencimiento en junio de 2021, renovables por un período adicional de 5 años a opción del banco. Pagos promedios de B/11,918. Garantizado con fianza solidaria del accionista y propiedad ubicada en Santiago Mall.

567,495

Préstamo Comercial con vencimiento en 18 meses, correspondientes intereses diferidos del periodo pandemia

8,506

Mercantil Bank (Panamá), S.A.

Préstamo hipotecario a una tasa de interés de 6.25%, con vencimiento en septiembre de 2029. Pagos promedios de B/7,100. Garantizado con fianza solidaria del accionista, fianza cruzada de Wiso Properties y Grupo Todo a Dólar, S.A. y Primera hipoteca y anticresis sobre el local N L30-PH Nuevo Tocumen.

471,780

Banco General, S.A.

Préstamo hipotecario a una tasa de interés 6.5% con pagos promedios de B/5,371, con vencimiento en mayo 2028. Garantizado con fianza solidaria del accionista y primera hipoteca sobre el bien inmueble ubicado en Penonomé.

353,512

(Continua)

TAD Real Estate, S.A. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados Por los meses terminados al 30 de septiembre de 2022

(Cifras en Balboas)

(Continuación)

2022

Wiso Properties, S.A.

St. George Bank, S.A.

Préstamo hipotecario a una tasa de interés de 6.25%, con vencimiento en enero de 2022. Pagos promedios de B/.3,901. Garantizado con fianza solidaria del accionista y compañías relacionadas y propiedad ubicada en Brisas del Golf.

234,141

Inversiones Inmobiliarias Monteca, S.A.

Capital Bank, Inc.

Préstamo hipotecario a una tasa de interés de 6.25%, con vencimiento en noviembre de 2030. Pagos promedios de B/.17,709. Garantizado con fideicomiso sobre la finca 2354. Propiedad ubicada en Las Tablas.

1,581,491

Préstamo Comercial con vencimiento en 18 meses, correspondientes intereses diferidos del periodo pandemia

26,666

(Continúa)

TAD Real Estate, S.A. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados Por los meses terminados al 30 de septiembre de 2022

(Cifras en Balboas)

(Continuación)

2022

TAD Real Estate, S.A.

Multibank, Inc.

Préstamo hipotecario a una tasa de interés de 6.75%, con vencimiento en abril de 2032. Pagos promedios de B/.17,709.

1,032,000

DVD Enterprises, Corp.

St. George Bank

Préstamo hipotecario a una tasa de interés de 6%, con vencimiento en julio de 2029. Pagos promedios de B/.9,609. Garantizado con fianza solidaria del accionista y bien inmueble. Propiedad ubicada en Zona uno de Bodega.

696,524

Bac International Bank, Inc.

Préstamo hipotecario a una tasa de interés de 6.78%, con vencimiento en enero de 2030. Pagos promedios de B/.7,333. Garantizado con fianza solidaria del accionista y compañías relacionadas y bien mueble. Propiedad ubicada en Aguadulce.

598,039

Banco General, S.A.

Préstamo hipotecario a una tasa de interés de %, con vencimiento en abril de 2027. Pagos promedios de B/.6,610. Garantizado con fianza solidaria del accionista y bien inmueble. Propiedad ubicada en Chiriquí Plaza 507.

284,451

(Continúa)

TAD Real Estate, S.A. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados Por los meses terminados al 30 de septiembre de 2022

(Cifras en Balboas)

(Continuación)

2022

DVD Enterprises, Corp.

Banco Aliado, S.A.

Préstamo hipotecario a una tasa de interés de 7%, con vencimiento en julio de 2030. Pagos promedios de B/3,795. Garantizado con fianza solidaria del accionista, fianza cruzada de Grupo Todo a Dólar, S.A. y Family Dólar, S.A. y bien inmueble. Propiedad ubicada en El Valle.

321,984

Capital Bank, S.A.

Préstamo hipotecario a una tasa de interés de 5.75%, con vencimiento en septiembre de 2023. Propiedad ubicada en Paitilla.

984,000

Préstamo hipotecario a una tasa de interés de 6%, con vencimiento en marzo de 2022. Pagos promedios de B/3,766. Propiedad ubicada en Río Hato.

349,850

Porción corriente

15,888,933

Porción no corriente

(1,152,988)

14,735,945

TAD Real Estate, S.A. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados Por los meses terminados al 30 de septiembre de 2022

(Cifras en Balboas)

Condiciones establecidas en los contratos de préstamos hipotecarios

En los contratos de préstamos hipotecarios se han establecido ciertas condiciones que el Grupo debe cumplir; las principales condiciones se revelan a continuación:

- Deberá presentar avalúo cada 3 años actualizados sobre las propiedades objeto de garantía.
- No se permite cambios en la composición accionaria sin previa notificación al Banco.
- Subordinación de la cuenta por pagar a accionistas por B/.2,500,000.
- No efectuar cambios en el giro del negocio sin previa aprobación escrita del banco.
- No se podrá enajenar más del 25% de los activos totales de la empresa.

9. Acciones de capital

El capital social de TAD Real Estate, S.A. será de diez mil B/.10,000 divididos en cien (100) acciones nominativas de una misma clase con un valor nominal de cien balboas (B/.100) cada una. Las acciones no han sido emitidas, ni pagadas.

10. Ingresos por contratos con clientes

El Grupo mantiene los siguientes ingresos:

	2022
Arrendamiento de locales comerciales	<u>2,826,054</u>

TAD Real Estate, S.A. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados Por los meses terminados al 30 de septiembre de 2022

(Cifras en Balboas)

El Grupo obtiene sus ingresos principalmente a través de arrendamientos operativos de sus propiedades de inversión. Los arrendamientos no tienen opción de compra sobre las propiedades arrendadas ni se prevé la transferencia de la propiedad al finalizar el contrato.

11. Gastos generales y administrativos

	2022
Reparación y mantenimiento	748,344
Honorarios profesionales	153,090
Electricidad, agua y comunicación	967
Otros gastos	3,466
Seguros	17,076
Donaciones	41,079
No deducibles	29,314
Cargos bancarios	9,355
Impuestos	62,885
Legales	14,168
	<hr/> <u>1,079,744</u>

TAD Real Estate, S.A. y Subsidiarias

**Notas a los Estados Financieros Consolidados
Por los meses terminados al 30 de septiembre de 2022**

(Cifras en Balboas)

INFORMACIÓN SUPLEMENTARIA

TAD Real Estate, S.A. y Afiliadas
Combinación de los Estados de Situación Financiera (Interinos)
30 de septiembre de 2022
(Cifras en Balboas)

ACTIVOS	Combinado	Eliminaciones		TAD Real			DVD Enterprise,		Inversiones		J. Coriat Properties,		La		Wiso	
		Dr.	Cr.	Estate, S.A.	Corsion, S.A.	Corplaza, S.A.	Corp.	Monteca, S. A.	Inc.	Antigua, S.A.	Properties, S.A.					
Activos corrientes:																
Efectivo	278,896	-	-	208,821	797	8,886	317	678	50,179	-	-	-	-	-	-	9,218
Cuentas por cobrar	118,747	-	-	-	4,000	2,983	31,403	19,176	12,946	36,685	11,555	-	-	-	-	11,555
Pagos anticipados	153,349	-	-	1,272	44,991	15,104	24,999	26,201	17,840	9,341	13,602	-	-	-	-	13,602
Total de activos corrientes	550,993	-	-	210,093	49,788	26,972	56,719	46,055	80,966	46,026	34,374	-	-	-	-	34,374
Activos no corrientes:																
Mobiliarios y equipos, netos	15,216	-	-	-	-	8,245	90	-	2,088	4,726	66	-	-	-	-	66
Propiedad de Inversión	43,922,592	-	-	1,082,494	1,250,000	7,269,000	5,201,000	3,080,000	12,795,096	3,802,000	9,443,001	-	-	-	-	9,443,001
Cuenta por cobrar - partes relacionadas	1,065,057	a)	14,750,000	43,973	189,529	3,367,102	3,239,984	2,550,515	3,130,285	1,043,000	2,250,671	-	-	-	-	2,250,671
Adelanto a compras de locales comerciales	536,460	-	-	-	95,000	10,000	431,460	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cuentas por cobrar - Accionistas	-	b)	1,078,405	-	-	132,370	101,146	530,207	90,955	36,990	186,736	-	-	-	-	186,736
Total de activos no corrientes	45,539,325	-	15,828,405	1,126,467	1,534,529	10,786,718	8,973,680	6,160,722	16,018,424	4,886,716	11,880,474	-	-	-	-	11,880,474
Total de activos	46,090,318	-	1,078,405	1,336,560	1,584,317	10,813,690	9,030,399	6,206,777	16,099,390	4,932,742	11,914,849	-	-	-	-	11,914,849
PASIVOS Y PATRIMONIO																
Pasivos corrientes:																
Sobregiro bancario	98,701	-	-	-	-	9,511	-	-	-	-	89,190	-	-	-	-	89,190
Hipotecas por pagar - Corriente	1,152,988	-	-	-	-	277,977	76,532	150,411	252,952	182,476	212,640	-	-	-	-	212,640
Intereses acumulados por pagar	59,053	-	-	-	-	-	12,259	9,985	10,114	8,014	18,681	-	-	-	-	18,681
Cuentas por pagar	292,403	-	-	4,012	17,730	29,208	21,931	0	125,277	6,307	87,939	-	-	-	-	87,939
Cuentas por pagar - Accionistas	1,708,949	b)	1,078,405	60,000	245,000	573,806	259,634	82,071	949,590	275,574	341,679	-	-	-	-	341,679
Gastos acumulados y otras cuentas por pagar	397,477	-	-	0	(0)	133,112	55,650	0	36,284	26,463	145,969	-	-	-	-	145,969
Adelantos recibidos de clientes	59,992	-	-	-	(0)	29,423	1,500	12,657	1,736	7,525	7,150	-	-	-	-	7,150
Total de pasivos corrientes	3,769,563	1,078,405	60,000	4,012	262,729	1,053,037	427,505	255,125	1,375,954	506,359	903,247	-	-	-	-	903,247
Pasivos no corrientes:																
Hipotecas por pagar - Porción no corriente	14,735,945	-	-	1,032,000	-	1,770,079	3,158,316	1,457,746	4,041,753	1,467,295	1,808,755	-	-	-	-	1,808,755
Cuentas por pagar - Partes relacionadas	6,104,333	a)	14,750,000	375,424	1,211,621	4,085,925	3,469,768	2,346,881	3,710,151	817,958	4,836,605	-	-	-	-	4,836,605
Total de pasivos no corrientes	20,840,278	14,750,000	-	1,407,424	1,211,621	5,856,004	6,628,084	3,804,627	7,751,905	2,285,254	6,645,360	-	-	-	-	6,645,360
Total de pasivos	24,609,841	15,828,405	60,000	1,411,435	1,474,350	6,909,042	7,055,589	4,059,752	9,127,858	2,791,612	7,548,607	-	-	-	-	7,548,607
Patrimonio:																
Acciones de capital	-	60,000	-	-	-	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	-	-	-	-	10,000
Capital adicional pagado en exceso	21,641	-	-	-	-	-	-	21,641	-	-	-	-	-	-	-	-
Ganancias retenidas	21,504,811	-	-	(74,875)	109,967	3,913,745	1,971,245	2,119,148	6,969,583	2,134,679	4,361,318	-	-	-	-	4,361,318
Impuesto complementario	(45,975)	-	-	-	-	(19,097)	(6,435)	(3,765)	(8,052)	(3,549)	(5,077)	-	-	-	-	(5,077)
Total de patrimonio	21,480,478	60,000	-	(74,875)	109,967	3,904,649	1,974,810	2,147,024	6,971,532	2,141,129	4,366,241	-	-	-	-	4,366,241
Total de pasivos y patrimonio	46,090,318	15,888,405	60,000	1,336,560	1,584,317	10,813,690	9,030,398	6,206,776	16,099,390	4,932,742	11,914,849	-	-	-	-	11,914,849

TAD Real Estate, S.A. y Afiliadas
Combinación de los Estados de Ganancias o Pérdidas (Interinos)
Por los meses terminados el 30 de septiembre de 2022
(Cifras en Balboas)

	Combinado	Eliminaciones		TAD Real	Corsion, S.A	Corplaza, S. A.	DVD Enterprise, Corp.	Inversiones Inmobiliarias Monteca, S. A.	J. Coriat Properties, Inc.	La Antigua, S. A.	Wiso Properties, S. A.
		Dr.	Cr.	Estate, S. A.							
Ingresos:											
Alquileres	2,822,574	-	-	-	168,872	520,894	453,082	136,374	699,463	194,210	649,678
Otros Ingresos	3,481	-	-	-	-	1,636	-	-	-	-	1,845
Total de ingresos	2,826,055	-	-	-	168,872	522,530	453,082	136,374	699,463	194,210	651,523
Gastos:											
Gastos generales y administrativos	(1,079,744)	-	-	(18,772)	(58,905)	(218,869)	(132,617)	(96,534)	(187,301)	(147,862)	(218,884)
Depreciación y amortización	(3,977)	-	-	-	-	(3,446)	-	-	(531)	-	-
Total de gastos	(1,083,721)	-	-	(18,772)	(58,905)	(222,315)	(132,617)	(96,534)	(187,832)	(147,862)	(218,884)
Ganancia en operaciones	1,742,334	-	-	(18,772)	109,967	300,215	320,466	39,840	511,631	46,347	432,639
Cambio en el valor razonable de las propiedades de inversion	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gastos financieros	(953,464)	-	-	(56,103)	-	(175,577)	(182,470)	(75,042)	(251,239)	(96,348)	(116,687)
Ganancia antes de impuesto	788,869	-	-	(74,875)	109,967	124,638	137,996	(35,202)	260,392	(50,000)	315,952
Impuesto sobre la renta	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ganancia netas	788,869	-	-	(74,875)	109,967	124,638	137,996	(35,202)	260,392	(50,000)	315,952