



**República de Panamá
Superintendencia del Mercado de Valores**

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

**Anexo No.1
Formulario IN-T
Informe de Actualización Trimestral**

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

Instrucciones generales a los Formularios IN-A e IN-T:

A. Aplicabilidad:

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

B. Responsabilidad por la información:

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

hechas (Artículo 118: Estándar de divulgación de información. Texto Único del Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999).

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

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

C. Preparación de los Informes de Actualización:

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

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

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

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

La información financiera deberá ser preparada de conformidad con lo establecido por los Acuerdos No.2-2000 de 28 de febrero de 2000 y No.8-2000 de 22 de mayo de 2000. Cuando durante los periodos contables que se reportan se hubiesen suscitado cambios en las políticas de contabilidad, adquisiciones o alguna forma de combinación mercantil que afecten la comparabilidad de las cifras presentadas, el emisor deberá hacer clara referencia a tales cambios y sus impactos en las cifras.

Trimestre Terminado al _____
Nombre del Emisor _____
Valores que ha registrado: _____
Números de Teléfono y Fax del Emisor: _____
Domicilio /Dirección física del Emisor: _____
Nombre de la persona de contacto del Emisor: _____
Dirección de correo electrónico de la persona de contacto del Emisor: _____

I Parte:

De conformidad con el Artículo 3 del Acuerdo No.18-00 de 11 de octubre de 2000, modificado por el Acuerdo No.8-2018 de 19 de diciembre de 2018, haga un resumen de los aspectos de importancia del trimestre, según lo establecido en la sección de **Análisis de los Resultados Financieros y Operativos** a que se refiere la Sección VIII. del Artículo 7 del Texto Único del Acuerdo No.2-2010 de 16 de abril de 2010. Adicionalmente el emisor deberá reportar cualquier hecho o cambios de importancia que hayan ocurrido durante el período que se reporta (a manera de ejemplo, pero no exclusivamente: cambios en el personal ejecutivo, gerencial, asesor o de auditoría; modificaciones al Pacto Social o los estatutos; cambios en la estructura organizativa, accionistas controlantes; apertura de nuevos establecimientos, etc.)

ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

A. **LIQUIDEZ:** Estado Resumido de Flujos de Efectivo

(Cifras en balboas)

	Por el periodo de nueve meses terminados el 30 de septiembre	
	2023	2022
Flujo de Efectivo por Actividades de Operación		
(Pérdida) ganancia neta	1,289,677	788,869
Ajustes por:		
Depreciación y amortización	5,094	3,977
Cambios netos en actividades de operación	(486,143)	(113,482)
Efectivo neto provisto por (utilizado en) actividades de operación	808,628	679,364
Efectivo neto (utilizado en) actividades de inversión	(1,853,643)	(1,083,572)
Efectivo neto provisto (utilizado en) actividades de financiamiento	789,945	567,828
Aumento neto del efectivo	(255,070)	163,620
Efectivo al inicio del año	297,983	115,276
Efectivo al final del año	42,913	278,896

El efectivo neto de las actividades de la operación crece 19%, al pasar de B/.679,364 en septiembre 2022 a B/.808,628 del mismo periodo comparable de 2023.

Lo anterior obedece a un incremento en los ingresos provenientes de la incorporación al portafolio de nuevos locales en alquiler. Esto a su vez también explica el uso de fondos en actividades de inversión, así como también su correspondiente financiamiento.

B. RECURSOS DE CAPITAL: Hipotecas por pagar

(Cifras en balboas)

	Por el periodo de nueve meses terminados el 30 de septiembre		Variación
	2023	2022	2023 vs 2022
J. Coriat Properties Inc.			
Banco Aliado, S.A.			
Unibank, S.A.		555,324	(555,324)
Capital Bank, Inc.	1,407,942	1,474,662	(66,720)
La Antigua, S.A.			
Metrobank, S.A.	475,777	485,317	(9,540)
Corplaza, S.A.			
Global Bank Corporation		1,811,569	(1,811,569)
Capital Bank, Inc.	95,467	148,327	(52,860)
TAD Real Estate, S.A.			
Bibank	10,000,000	5,400,000	4,600,000
Bac International Bank, Inc.	1,341,846	1,345,680	(3,834)
Multibank	2,032,000		2,032,000
Multibank		1,032,000	(1,032,000)
Wiso Properties, S.A.			
Capital Bank, Inc.	352,986	926,038	(573,052)
Mercantil Bank (Panamá), S.A.	418,926	458,255	(39,329)
Banco General, S.A.	848,000	340,376	507,624
Banco General, S.A.		848,000	(848,000)
Inversiones Inmobiliarias Monteca, S.A.			
Capital Bank, Inc.	1,465,815	1,546,857	(81,042)
DVD Enterprises, Corp.			
Bac International Bank, Inc.	569,750	588,179	(18,429)
Banco General, S.A.		265,544	(265,544)
Banco Aliado, S.A.	4,771	314,700	(309,929)
Capital Bank, Inc.	1,369,216	1,326,958	42,258
	<u>20,382,496</u>	<u>18,867,786</u>	<u>1,514,710</u>
Porción Corriente	1,253,043	1,307,988	(54,945)
Porción No Corriente	19,129,453	17,559,798	1,569,655

Los recursos utilizados por la empresa provienen principalmente por la generación propia de efectivo producto de los ingresos por alquileres al igual que otra participación proviene del acceso a fuentes de financiamiento provenientes del sector bancario.

Las obligaciones financieras, integradas por préstamos hipotecarios, se incrementaron en B/.1,514,710, lo que equivale a un 8% de crecimiento, al pasar de B/.18,867,786 en septiembre 2022 a B/.20,382,496 del mismo periodo comparable de 2023.

La relación de apalancamiento Pasivo/Patrimonio arroja un resultado más favorable al pasar de 1.30 en septiembre 2022 a 1.25 al mismo periodo de 2023, gracias al

mayor incremento en el patrimonio, siendo este en el orden de 6.02%, versus el mismo periodo del año pasado, en comparación al 2.15% de incremento en los pasivos.

(Cifras en balboas)

	Por el periodo de nueve meses terminados el 30 de septiembre	
	2023	2022
Total de pasivos	28,508,126	27,908,314
Total de patrimonio	22,727,644	21,437,967
Apalancamiento	1.25	1.30

C. RESULTADO DE LAS OPERACIONES:

Los ingresos del giro regular del negocio crecen contra mismo periodo del año pasado en un 14.7%, principalmente por la adquisición de nuevas propiedades para arrendar como resultado del plan de expansión de la empresa.

Por otro, los gastos generales y administrativos se logran reducir en un 5.7%, dada la materialización de ahorros principalmente en los rubros de Reparación y Mantenimiento, así como también en honorarios profesionales.

De lo anterior se concreta una ganancia en operaciones superando al mismo periodo de comparación del año pasado en 27.3%, logrando un margen en operaciones de 68.4%, siendo este 677 bps, superior al obtenido en mismo periodo del año pasado, 61.7%.

La utilidad neta por su parte, totaliza B/1,289,677, siendo esta 63.5% superior al mismo periodo en comparación del año pasado.

D. ANÁLISIS DE PERSPECTIVAS:

A pesar de los desafíos de la economía tanto local como en el ámbito internacional, llámese procesos inflacionarios, situaciones político económicas, desempleo, incrementos en fletes, las tasas de interés de los Estados Unidos de América y el costo del financiamiento, etc. con sus consecuentes impactos que repercuten sin excepción en los diversos sectores económicos, prevemos un crecimiento firme, sostenido en un portafolio de clientes sólido, acompañado de una visión estratégica continuamente buscando oportunidades de expansión.

II Parte:

Estados Financieros interinos del emisor correspondientes al Trimestre para el cual está reportando.

TAD Real Estate, S.A. y Subsidiarias

Estados Financieros Consolidados (No auditado)

Por los 9 meses terminados el 30 de septiembre de 2023

TAD Real Estate, S.A. y Subsidiarias

CONTENIDO

Informe del Contador Público Autorizado	1
Estado Consolidado de Situación Financiera	2
Estado Consolidado de Ganancias o Pérdidas	3
Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio	4
Estado Consolidado de Flujo de Efectivo	5
Notas a los Estados Financieros Consolidados	6 - 19
Información Suplementaria	20 - 22

INFORME DEL CONTADOR PÚBLICO AUTORIZADO

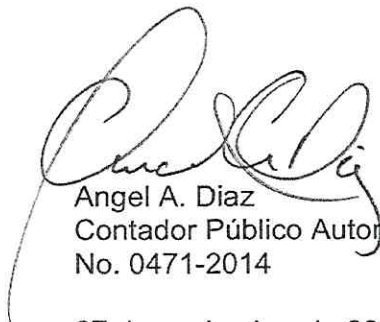
Señores

SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES DE PANAMÁ

Ciudad

Hemos revisado el estado de situación financiera al 30 de septiembre de 2023, de TAD Real Estate, S.A. y Subsidiarias y el respectivo estado de ganancia o pérdida y otro resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo por el período de nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2023. Incluyendo un resumen de las políticas contables significativas (denominados en conjunto "el estado financiero").

Los estados financieros presentan una evaluación justa y razonable, en todos sus aspectos importantes, de la situación financiera de TAD Real Estate, S.A. y Subsidiarias a la fecha antes mencionada, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.



Angel A. Diaz
Contador Público Autorizado
No. 0471-2014

27 de noviembre de 2023
Panamá, Rep. de Panamá

TAD Real Estate, S.A. y Subsidiarias
Estado Consolidado de Situación Financiera (No Auditado)
Al 30 de septiembre de 2023
(Cifras en Balboas)

ACTIVOS	Notas	30 de septiembre 2023 (No auditado)	31 de diciembre 2022 (Auditado)
Activos corrientes:			
Efectivo	4	42,913	297,983
Cuentas por cobrar	5	24,143	2,860
Cuentas por cobrar compañías afiliadas	9	1,610,449	1,357,335
Gastos pagados por anticipados		87,461	65,850
Total de activos corrientes		1,764,966	1,724,028
Activos no corrientes:			
Mobiliario, equipos y sistemas	6	8,104	13,306
Propiedades de Inversión	7	49,317,697	47,413,947
Adelanto a compra de locales comerciales	8	145,000	195,000
Total de activos no corrientes		49,470,802	47,622,253
Total de activos		51,235,768	49,346,281
PASIVOS Y PATRIMONIO			
Pasivos corrientes:			
Sobregiro bancario			
Hipotecas por pagar	10	1,253,043	1,307,988
Intereses por pagar		-	59,053
Cuentas por pagar proveedores		506,422	942,697
Adelantos recibidos de clientes		24,447	58,423
Gastos acumulados por pagar		32,355	5,352
Total de pasivos corrientes		1,816,267	2,373,513
Pasivos no corrientes:			
Hipotecas por pagar - Porción no corriente	10	19,129,453	17,559,798
Cuentas por pagar compañías afiliadas	9	5,854,703	6,267,301
Cuentas por pagar accionistas		1,707,703	1,707,702
Total de pasivos no corrientes		26,691,860	25,534,801
Total de pasivos		28,508,126	27,908,314
Patrimonio:			
Capital en acciones	11	-	-
Capital adicional pagado	11	21,641	21,641
Ganancias acumulado		22,749,702	21,460,025
Impuesto complementario		(43,699)	(43,699)
Total de patrimonio		22,727,643	21,437,967
Total de pasivos y patrimonio		51,235,768	49,346,281

TAD Real Estate, S.A. y Subsidiarias
Estados Consolidados de Ganancias o Pérdidas (No Auditado)
Por los 9 meses terminado el 30 de septiembre de 2023
(Cifras en Balboas)

	Notas	Por el trimestre corriente terminados el 30 de septiembre		Por el periodo de nueve meses terminados el 30 de septiembre	
		2023 (No Auditado)	2022 (No Auditado)	2023 (No Auditado)	2022
Ingresos:					
Alquileres	12	1,092,269	1,065,451	3,225,075	2,822,574
Otros ingresos		2,461		17,112	3,481
Total de ingresos		1,094,730	1,065,451	3,242,187	2,826,055
Gastos:					
Gastos generales y administrativos	13	(541,674)	(421,994)	(1,018,588)	(1,079,744)
Depreciación y amortización		(1,879)	(1,314)	(5,094)	(3,977)
Total de gastos		(543,553)	(423,308)	(1,023,683)	(1,083,721)
Ganancia en operaciones		551,177	642,143	2,218,505	1,742,334
Otros ingresos (egresos)					
Cambio en el valor razonable de las propiedades de inversión				-	-
Gastos financieros		(314,646)	(320,724)	(928,828)	(953,464)
		(314,646)	(320,724)	(928,828)	(953,464)
Ganancia antes de impuesto		236,531	321,419	1,289,677	788,870
Impuesto sobre la renta	14		-	-	-
Ganancia netas		236,531	321,419	1,289,677	788,870

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

TAD Real Estate, S.A., y Subsidiarias

**Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio (No Auditado)
Por los 9 meses terminados el 30 de septiembre de 2023**

(Cifras en Balboas)

	Capital en acciones	Capital Adicional pagado	Ganancia (déficit) acumulado	Impuesto complementario	Total de patrimonio
Saldo al 31 de diciembre de 2021 (Auditado)	-	21,641	20,715,941	(45,975)	20,691,607
Impuesto complementario				2,276	2,276
Capital en acciones					-
Ganancia neta			744,084		744,084
Saldo al 31 de diciembre de 2022 (Auditado)	-	21,641	21,460,025	(43,699)	21,437,967
Impuesto complementario					-
Capital en acciones					-
Ganancia neta			1,289,677		1,289,677
Saldo al 30 de septiembre de 2023	-	21,641	22,749,702	(43,699)	22,727,643

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

TAD Real Estate, S.A., y Subsidiarias
Estado Consolidado de Flujo de Efectivo (No Auditado)
Por los 9 meses terminados el 30 de septiembre de 2023

(Cifras en Balboas)

	Notas	Por el trimestre corriente terminados el 30 de septiembre		Por el periodo de nueve meses terminados el 30 de septiembre	
		2023 (No Auditado)	2022 (No Auditado)	2023 (No Auditado)	2022 (No Auditado)
Flujo de Efectivo por Actividades de Operación					
(Pérdida) ganancia neta		236,531	321,419	1,289,677	788,869
Ajustes por:					
Depreciación y amortización					
Cambio en el valor razonable	6	1,879	1,314	5,094	3,977
Cambios netos en:					
Cuentas por cobrar clientes		12,939	(86,126)	(21,282)	(17,510)
Gastos pagados por anticipado		(57,093)	(94,780)	(21,612)	(34,773)
Cuentas por pagar a proveedores		(414,739)	(62,210)	(436,275)	143,283
Adelantos recibidos de clientes		(9,427)	279,787	(33,977)	1,185
Gastos acumulados por pagar		12,372	33,876	27,003	(205,667)
Efectivo neto provisto por (utilizado en) actividades de operación		<u>(217,538)</u>	<u>393,280</u>	<u>808,628</u>	<u>679,364</u>
Flujo de Efectivo por Actividades de Inversión					
Adquisición de propiedades de inversión				(1,903,751)	(1,177,495)
Adelanto a compra de locales comerciales				50,000	95,000
Adquisición de activos fijos		(515)	(8,646)	108	(1,077)
Efectivo neto (utilizado en) actividades de inversión		<u>(515)</u>	<u>(8,646)</u>	<u>(1,853,643)</u>	<u>(1,083,572)</u>
Flujo de Efectivo por Actividades de Financiamiento					
Sobregiros bancarios			98,701		98,702
Hipoteca por pagar		1,004,169	90,308	1,514,710	232,338
Intereses por pagar		(59,053)		(59,053)	(27,581)
Cuentas entre relacionadas		(894,652)	(575,295)	(665,712)	275,391
Cuentas entre accionistas		124,583			(11,022)
Impuesto complementario			2,882		
Efectivo neto provisto (utilizado en) actividades de financiamiento		<u>175,046</u>	<u>- 383,404</u>	<u>789,945</u>	<u>567,828</u>
Aumento neto del efectivo		(43,007)	1,230	(255,070)	163,620
Efectivo al inicio del año	4	85,921	277,666	297,983	115,276
Efectivo al final del año		<u>42,913</u>	<u>278,896</u>	<u>42,913</u>	<u>278,896</u>

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

TAD Real Estate, S.A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados (No Auditados)
Por los 9 meses terminados el 30 de septiembre de 2023
(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.	12 de abril de 2010	3196
Inversiones Inmobiliarias Monteca, S.A.	26 de agosto de 2003	1967
J Coriat Properties	18 de abril de 2000	714
Corsion, S.A.	8 de junio de 2021	5488
DVD Enterprise, Corp.	9 de abril de 2007	5273

2. Resumen de políticas de contabilidad más importantes

Las políticas de contabilidad más importantes adoptadas por TAD Real Estate, S.A. y Subsidiarias en la preparación de los estados financieros consolidados se detallan a continuación. Estas políticas han sido aplicadas consistentemente con relación al año anterior.

Declaración de cumplimiento

Los estados financieros consolidados se han preparado de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera, Normas Internacionales de Contabilidad e Interpretaciones (Colectivamente NIIFs).

TAD Real Estate, S.A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados (No Auditados)
Por los 9 meses terminados el 30 de septiembre de 2023
(Cifras en Balboas)

Base de preparación

Los estados financieros consolidados fueron preparados sobre la base de costo histórico, excepto las propiedades de inversión que se presentan a su valor razonable con base a avalúos independientes.

Principios de Consolidación

Uso de estimaciones

La Administración, en la preparación de los estados financieros, ha efectuado ciertas estimaciones contables y ha usado su criterio en el proceso de aplicación de políticas contables de La Compañía las cuales afectan las cifras reportadas de activos y pasivos, las revelaciones de activos y pasivos contingentes a la fecha del estado de situación financiera y las cifras reportadas en el estado de ganancias o pérdidas durante el año. Las estimaciones y supuestos relacionados están basados en circunstancias, lo que da como resultado la base sobre la cual se establece el valor en libros con que se registran algunos activos y pasivos que no pueden ser determinados de otra forma. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones efectuadas por la Administración, que son particularmente susceptibles a cambios en el futuro, están relacionadas con las depreciación y amortización, la medición del valor razonable de las propiedades de inversión y la provisión para posibles pérdidas de cuentas por cobrar.

Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros consolidados están expresados en Balboas (B/.), la unidad monetaria de la República de Panamá, la cual está a la par con el Dólar (USD) de los Estados Unidos de América. La República de Panamá no emite papel moneda y, en su lugar, el Dólar (USD) de los Estados Unidos de América se utiliza como moneda de curso legal.

Medición del valor razonable

La NIIF 13 establece en una sola NIIF un marco para la medición del valor razonable.

Valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado principal en la

TAD Real Estate, S.A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados (No Auditados)
Por los 9 meses terminados el 30 de septiembre de 2023
(Cifras en Balboas)

fecha de la medición; o en ausencia de un mercado principal, en el mercado más ventajoso para el activo o pasivo, independientemente de si ese precio es observable directamente o estimado utilizando otra técnica de valoración. El valor razonable de un pasivo refleja el efecto del riesgo de incumplimiento.

Cuando es aplicable, el grupo 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 instrumentos 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, el grupo utiliza técnicas de evaluación 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 al fijar el precio de una transacción.

El valor razonable de los activos y pasivos financieros que son negociados en un mercado activo está basado en los precios cotizados. Para el resto de los otros instrumentos financieros, la Compañía determina el valor razonable utilizando otras técnicas de valuación, que incluyen valor presente neto, modelos de flujos descontados, comparaciones con instrumentos similares para los cuales haya precios de mercado observables, y otros modelos de valuación.

Los supuestos y datos de entrada utilizados en las técnicas de valuación incluyen tasas de referencia libres de riesgo, márgenes crediticios y otras premisas utilizadas en estimar las tasas de descuento.

El Grupo mide el valor razonable utilizando los siguientes niveles de jerarquía que reflejan la importancia de los datos de entrada utilizados al hacer las mediciones:

- Nivel 1: son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la entidad puede acceder en la fecha de la medición.
- Nivel 2: son los instrumentos utilizando los precios cotizados para activos o pasivos similares en mercado activos, precios cotizados para activos o pasivos idénticos o similares en mercados que no son activos, datos de entrada distintos de los precios cotizados que son observables para el activo o pasivo, datos de entrada corroboradas por el mercado.
- Nivel 3: son datos de entrada no observables para el activo o pasivo.

TAD Real Estate, S.A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados (No Auditados)
Por los 9 meses terminados el 30 de septiembre de 2023
(Cifras en Balboas)

Efectivo

El efectivo son inversiones líquidas a corto plazo con vencimientos restantes de tres meses o menos cuando se adquieren. El efectivo está depositado o administrado por las principales instituciones financieras.

Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo. Las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado, ya que no se mantienen dentro de un modelo de negocio para cobrar los flujos de efectivo contractuales usando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro del valor.

Bajo la NIIF 9, las provisiones para pérdidas crediticias esperadas se miden en cualquiera de las siguientes bases:

- Pérdidas crediticias esperadas (PCE) de 12 meses: son PCE que resultan de posibles eventos predeterminados dentro de los 12 meses posteriores a la fecha del informe, y
- Pérdidas crediticias posibles durante la vida útil esperada de un instrumento financiero.

Se ha optado por medir la provisión para pérdidas por cuentas por cobrar por un monto igual a PCE de por vida ("el enfoque simplificado para cuentas por cobrar"). Para determinar las PCE en las cuentas por cobrar, se utiliza una matriz de provisión respaldada por la experiencia histórica de pérdidas crediticias de las cuentas por cobrar, ajustada según corresponda para reflejar las condiciones actuales y las estimaciones de las condiciones económicas futuras. Por lo tanto, se aplican porcentajes de provisión fijos, dependiendo de la cantidad de días que una cuenta por cobrar está vencida.

Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión son valoradas inicialmente al costo, posteriormente, se reconocen a su valor razonable, con base en avalúos practicados por expertos independientes, el cual refleja las condiciones del mercado a la fecha del estado consolidado de situación financiera.

TAD Real Estate, S.A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados (No Auditados)
Por los 9 meses terminados el 30 de septiembre de 2023
(Cifras en Balboas)

Las ganancias o pérdidas derivadas de un cambio en el valor razonable de las propiedades de inversión se incluyen en el estado consolidado de ganancias o pérdidas, en el período en que se incurren.

La medición de valor razonable de propiedades de inversión se aplica sólo en la medida que el valor razonable se considera que ha sido determinado de forma fiable.

Mobiliario y equipos

El mobiliario y los equipos se presentan al costo, neto de la depreciación y amortización acumuladas. La depreciación y amortización se calcula utilizando el método de línea recta durante la vida útil estimada de los activos respectivos, generalmente de tres a cinco años. Las mejoras de arrendamiento se amortizan de forma lineal durante la vida útil más corta de los activos o los plazos de arrendamiento.

Adelantos recibidos por alquileres

Los adelantos recibidos por alquileres comprenden los abonos recibidos de clientes en concepto de pago del primer y último mes de arriendo, el cual será aplicado una vez el contrato esté vigente.

Acciones de capital

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

Las acciones comunes de las Compañías se clasifican como instrumentos de patrimonio.

Reconocimiento de ingresos

Ingresos por alquiler

Los ingresos por alquiler se reconocen mensualmente por el método devengado, de acuerdo con los contratos de alquiler.

Ingresos por cuotas de mantenimiento

Los ingresos por cuotas de mantenimiento se reconocen, de acuerdo con los contratos de alquiler, por el método de devengado.

TAD Real Estate, S.A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados (No Auditados)
Por los 9 meses terminados el 30 de septiembre de 2023
(Cifras en Balboas)

Impuesto sobre la renta

Impuesto corriente

El impuesto corriente se basa en la renta gravable del período. La renta gravable del período difiere de la ganancia reportada en el estado consolidado de pérdidas o ganancias, debido a los efectos que producen aquellas partidas reconocidas como gravables/no gravables y deducibles/no deducibles. El pasivo en concepto de impuesto corriente se calcula utilizando la tasa vigente a la fecha del estado consolidado de situación financiera (2022 y 2021: 25%).

3. Nuevas Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) e Interpretaciones no adoptadas.

Las Compañías han adoptado una serie de nuevas normas, interpretaciones y enmiendas vigentes por primera vez para períodos que inician a partir del 1º de enero de 2022 o fechas posteriores.

NIC 16 – Propiedad, planta y equipo (Enmienda - Ingresos por la venta antes del momento del uso previsto).

La modificación de la NIC 16 propiedad, planta y equipo prohíbe a una entidad deducir del costo de un elemento de propiedad, planta y equipo cualquier producto recibido de vender elemento producidos mientras la entidad está preparando el activo para su uso previsto. También aclara que una entidad está “probando si el activo es funcionando correctamente” cuando evalúa el rendimiento técnico y físico del activo. El rendimiento financiero del activo no es relevante para esta evaluación.

Las entidades deben revelar por separado los montos de los ingresos y costos relacionados con elementos producidos que no son un resultado de las actividades ordinarias de la entidad.

NIC 37 – Provisiones y contingencias (Enmienda – Costos de cumplimiento de un contrato oneroso).

La modificación a la NIC 37 aclara que los costos directos de cumplir un contrato incluyen tanto los costos incrementales de cumplir el contrato, como una asignación de otros costos directamente relacionados con el cumplimiento de los contratos. Antes de reconocer un separado una provisión por un contrato oneroso, la entidad reconoce

TAD Real Estate, S.A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados (No Auditados)
Por los 9 meses terminados el 30 de septiembre de 2023
(Cifras en Balboas)

cualquier pérdida por deterioro que ha ocurrido sobre los bienes utilizados en el cumplimiento del contrato.

La adopción de estas normas no ha tenido un efecto significativo en los estados financieros de La Fiduciaria y no resulta en cambios importantes en los registros contables.

Nuevas normas, interpretaciones y enmiendas aún no vigentes

Existen una serie de normas, enmiendas a las normas e interpretaciones que serán efectivas en períodos contables futuros que La Fiduciaria no ha decidido adoptar anticipadamente. A continuación, se detallan las normas y enmiendas más relevantes para el período que comienza el 1 de enero de 2023:

NIIF 1 – Aplicación de NIIF por primera vez (Enmienda – Cuando una subsidiaria es adoptante de NIIF por primera vez).

NIC 8 – Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores (Enmienda – Cómo distinguir entre cambios en políticas contables y cambios en estimaciones contables).

NIC 12 – Impuesto a las ganancias (Enmienda – Impuesto diferido relacionado con activos y pasivos que surgen de una transacción única).

4. Efectivo

	2023	2022
En caja	8,653	506
En banco-a la vista	34,260	297,477
	<u>42,913</u>	<u>297,983</u>

5. Cuentas por cobrar

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

	2023	2022
<u>Clientes:</u>		
Cuentas por cobrar locales	35,522	102,878
Cuentas por cobrar varias	5,232	5,232
	<u>40,754</u>	<u>108,110</u>
Menos: Provision para cuenta de dudoso cobro	(16,611)	(105,250)
	<u>24,143</u>	<u>2,860</u>

TAD Real Estate, S.A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados (No Auditados)
Por los 9 meses terminados el 30 de septiembre de 2023
(Cifras en Balboas)

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

	2023	2022
Saldo al inicio	105,250	43,711
Mas: provisión para cuentas de dudoso cobro		88,639
Menos: eliminación de cuentas incobrables	<u>(88,639)</u>	<u>(27,100)</u>
Saldo Final	<u><u>16,611</u></u>	<u><u>105,250</u></u>

La antigüedad de las cuentas por cobrar es la siguiente:

	2023	2022
Vigentes y no vencidos		
De 0 a 30 días	10,495	8,273
De 31 a 60 días	12,665	110
De 61 a 90 días	8,938	4,136
De 90 a 120 días	<u>3,424</u>	<u>95,590</u>
	<u><u>35,522</u></u>	<u><u>108,110</u></u>

6. Mobiliario y equipos

	2023			
	Equipo rodante	Mobiliario y equipo de oficina	Equipo de oficina	Total
Costo				
Al inicio del año	181,498	84,479	39,443	305,420
Adiciones				-
Ajuste			-108	-108
Al final del año	<u>181,498</u>	<u>84,479</u>	<u>39,335</u>	<u>305,312</u>
Depreciación acumulada				
Al inicio del año	174,104	84,479	33,531	292,114
Gasto del año	2,556		2,538	5,094
Al final del año	<u>176,660</u>	<u>84,479</u>	<u>36,069</u>	<u>297,759</u>
	<u><u>4,838</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>3,266</u></u>	<u><u>8,104</u></u>

TAD Real Estate, S.A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados (No Auditados)
Por los 9 meses terminados el 30 de septiembre de 2023
(Cifras en Balboas)

	<u>2022</u>			
	Equipo rodante	Mobiliario y equipo de oficina	Equipo de oficina	Total
Costo				
Al inicio del año	181,498	84,479	38,257	304,234
Adiciones	-	-	1,186	1,186
Al final del año	181,498	84,479	39,443	305,420
Depreciación acumulada				
Al inicio del año	170,696	84,479	30,943	286,118
Gasto del año	3,408	-	2,588	5,996
Al final del año	174,104	84,479	33,531	292,114
	7,394	-	5,912	13,306

7. Propiedades inversión

Las propiedades de inversión están registradas a su valor razonable, con base en avalúos independientes hechos., especialista en la rama.

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

	2023	2022
Saldo al inicio del año	47,413,947	42,840,097
Adiciones al costo	1,903,750	4,509,460
Cambio en el valor razonable		64,390
Saldo al final del año	49,317,697	47,413,947

TAD Real Estate, S.A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados (No Auditados)
Por los 9 meses terminados el 30 de septiembre de 2023
(Cifras en Balboas)

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	4,754,478	12,801,190
La Antigua, S.A.	1,949,102	1,852,898	3,802,000
Corplaza, S.A.	5,873,972	1,596,173	7,470,145
Wiso Properties, S.A.	7,827,203	2,581,934	10,409,137
Inversiones Inmobiliarias Monteca, S.A.	1,232,340	1,847,660	3,080,000
Corsion, S.A.	5,372,750		5,372,750
DVD Enterprise Corp.	5,460,195	922,280	6,382,475
	<u>35,762,274</u>	<u>13,555,423</u>	<u>49,317,697</u>

8. Adelantos a compra de locales comerciales

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

	2023	2022
DVD Enterprises, S.A.		
La Chorrera (On D Go)	145,000	145,000
4ta Primavera		40,000
	<u>145,000</u>	<u>185,000</u>
Corplaza		
4ta Primavera		10,000
	<u>-</u>	<u>10,000</u>
	<u>145,000</u>	<u>195,000</u>

TAD Real Estate, S.A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados (No Auditados)
Por los 9 meses terminados el 30 de septiembre de 2023
(Cifras en Balboas)

9. Saldos y transacciones entre compañías relacionadas

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

Saldos	2003	2022
Cuentas por cobrar		
Family Dólar, S.A.	1,590,389	1,331,241
Coli		6,032
Anything For Five LLC	20,060	20,060
	<u>1,610,449</u>	<u>1,357,333</u>
Cuentas por pagar		
Family Dólar, S.A.	346,482	360,612
Grupo Todo a Dólar, S.A.	4,400,233	5,413,671
Inversiones Moeco, S.A.	300,715	205,609
Decodepot, S.A.	34,034	55,970
Coli	453,702	
Hermanos Coriat, S.A.	180,929	113,054
Jaymo, S.A.	138,608	118,385
	<u>5,854,703</u>	<u>6,267,301</u>
Transacciones:		
Ingresos por alquiler	<u>2,819,443</u>	<u>3,364,130</u>

10. Hipotecas por pagar

Las hipotecas por pagar se presentan a continuación:

	2023	2022
J. Coriat Properties Inc.		
Banco Aliado, S.A.		
Unibank, S.A.		555,324
Capital Bank, Inc.	1,407,942	1,474,662
La Antigua, S.A.		
Metrobank, S.A.	475,777	485,317
Corplaza, S.A.		
Global Bank Corporation		1,811,569
Corplaza, S.A.		
Capital Bank, Inc.	95,467	148,327

TAD Real Estate, S.A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados (No Auditados)
Por los 9 meses terminados el 30 de septiembre de 2023
(Cifras en Balboas)

TAD Real Estate, S.A.		
Bibank	10,000,000	5,400,000
Bac International Bank, Inc.	1,341,846	1,345,680
MultiBank,	2,032,000	
MultiBank,		1,032,000
Wiso Properties, S.A.		
Capital Bank, Inc.	352,986	926,038
Mercantil Bank (Panamá), S.A.	418,926	458,255
Banco General, S.A.	848,000	340,376
Banco General		848,000
Inversiones Inmobiliarias Monteca, S.A.		
Capital Bank, Inc.	1,465,815	1,546,857
DVD Enterprises, Corp.		
Bac International Bank, Inc.	569,750	588,179
Banco General, S.A.		265,544
Banco Aliado, S.A.	4,771	314,700
Capital Bank, S.A.	1,369,216	1,326,958
	<u>20,382,496</u>	<u>18,867,786</u>
Porción corriente	<u>1,253,043</u>	<u>1,307,988</u>
Porción no corriente	<u>19,129,453</u>	<u>17,559,798</u>

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.

TAD Real Estate, S.A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados (No Auditados)
Por los 9 meses terminados el 30 de septiembre de 2023
(Cifras en Balboas)

11. 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.

12. Ingresos por contratos con clientes

El Grupo mantiene los siguientes ingresos:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Arrendamiento de locales comerciales	<u>3,225,075</u>	<u>2,822,574</u>

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.

13. Gastos generales y administrativos

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Reparación y mantenimiento	738,139	748,344
Honorarios profesionales	149,772	167,258
Impuestos	24,145	62,885
No deducibles	467	29,314
Provision cuentas de dudoso cobro		
Donaciones	39,555	41,079
Cargos bancarios	17,951	9,355
Otros gastos	11,622	3,466
Electricidad, agua y comunicación	15,877	967
Seguro	20,216	17,076
Implementos de limpieza	844	
	<u>1,018,588</u>	<u>1,079,744</u>

TAD Real Estate, S.A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados (No Auditados)
Por los 9 meses terminados el 30 de septiembre de 2023
(Cifras en Balboas)

14. Impuesto sobre la renta corriente

Las declaraciones juradas del impuesto sobre la renta de los últimos tres años fiscales están sujetas a revisión por las autoridades, incluyendo el año terminado el 31 de diciembre de 2022, previo requerimiento por parte de la Dirección General de Ingresos.

Al 31 de diciembre de 2022, el impuesto sobre la renta se determinó mediante el método tradicional.

	2023	2022
DVD Enterprise Corp.	-	5,878
	<u>-</u>	<u>5,878</u>

INFORMACIÓN SUPLEMENTARIA

TAD Real Estate, S.A. y Subsidiarias

TAD Real Estate, S.A. y Subsidiarias Estado Consolidado de Situación Financiera (No Auditado)

30 de septiembre de 2023

(Cifras en Balboas)

	Combinado	Eliminaciones	TAD Real Estate, S.A.	Corpsion, 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.								
ACTIVOS										
Activos corrientes:										
Efectivo	42,913	-	4,752	2,169	(37)	1,004	3,439	8,455	7,553	15,578
Cuentas por cobrar	24,143	-	-	-	-	5,653	4,738	3,094	10,657	-
Cuenta por cobrar - partes relacionadas	1,610,449	a)	13,426,984	806,971	4,266,491	2,874,094	2,695,275	3,968,968	1,248,180	2,853,586
Pagos anticipados	87,461	-	-	1,552	16,348	6,413	5,941	13,679	11,696	31,832
Total de activos corrientes	1,764,966	-	13,431,736	810,693	4,284,802	2,887,164	2,709,392	3,994,197	1,278,086	2,900,996
Activos no corrientes:										
Mobiliarios y equipos, netos	8,104	-	-	-	4,838	-	-	-	3,267	-
Propiedad de inversión	49,317,697	-	-	5,372,750	7,470,145	6,382,476	3,080,000	12,801,190	3,802,000	10,409,137
Cuenta por cobrar - accionista	-	-	-	-	-	-	439,178	-	-	-
Adelanto a compras de locales comerciales	145,000	-	-	-	-	145,000	-	-	-	-
Inversión	-	-	60,000	-	-	-	-	-	-	-
Total de activos no corrientes	49,470,802	-	60,000	5,372,750	7,474,983	6,527,477	3,519,178	12,801,190	3,805,266	10,409,137
Total de activos	51,235,768	-	13,491,736	6,183,443	11,759,785	9,414,641	6,228,571	16,795,387	5,083,352	13,310,133
PASIVOS Y PATRIMONIO										
Pasivos corrientes:										
Hipotecas por pagar - Corriente	1,253,043	-	155,000	-	95,466	212,640	182,476	277,977	76,532	252,952
Cuentas por pagar	506,422	-	-	205,809	27,599	40,551	6,645	70,163	(0)	155,656
Adelantos recibidos de clientes	24,447	-	-	-	19,007	1,500	3,940	-	-	-
Gastos acumulados y otras cuentas por pagar	32,355	-	-	1,680	-	6,450	4,144	12,850	6,400	831
Total de pasivos corrientes	1,816,267	-	155,000	207,488	142,071	261,141	197,205	360,990	82,932	409,439
Pasivos no corrientes:										
Hipotecas por pagar - Porción no corriente	19,129,453	-	13,218,846	-	-	1,684,306	1,293,324	1,140,078	407,259	1,385,641
Cuentas por pagar - Partes relacionadas	5,854,703	a)	654,820	5,187,735	6,649,234	5,316,281	2,638,104	6,895,115	2,091,676	6,953,837
Cuentas por pagar - Accionistas	1,707,703	-	60,000	494,720	404,196	74,278	0	824,083	181,005	108,600
Total de pasivos no corrientes	26,691,860	-	13,933,666	5,682,455	7,053,430	7,074,865	3,931,428	8,859,276	2,679,940	8,448,077
Total de pasivos	28,508,126	-	14,088,666	5,889,944	7,195,501	7,336,006	4,128,633	9,220,267	2,762,871	8,857,516
Patrimonio:										
Acciones de capital	-	60,000	-	-	10,000	10,000	10,001	10,000	10,000	10,000
Capital adicional pagado en exceso	21,641	-	(596,931)	293,500	4,573,381	2,075,776	2,072,062	7,573,172	2,314,029	4,444,712
Ganancias retenidas	22,749,702	-	-	(0)	(19,097)	(7,141)	(3,765)	(8,051)	(3,549)	(2,096)
Impuesto complementario	(43,699)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total de patrimonio	22,727,643	60,000	(596,931)	293,500	4,564,284	2,078,635	2,099,938	7,575,120	2,320,481	4,462,617
Total de pasivos y patrimonio	51,235,768	31,031,278	13,491,736	6,183,443	11,759,785	9,414,641	6,228,571	16,795,387	5,083,352	13,310,133

TAD Real Estate, S.A. y Afiliadas
Estados Consolidados Interinos de Ganancias o Pérdidas
Por los meses terminado el 30 de septiembre de 2023
(Cifras en Balboas)

	Eliminaciones		TAD Real Estate, S. A.	Corsion, S.A	Corplaza, S. A.	DVD Enterprise, Corp.	Inversiones		La Antigua, S. A.	Wiso Properties, S. A.
	Dr.	Cr.					Inmobiliarias Monteca, S. A.	J. Coriat Properties, Inc.		
Ingresos:										
Alquileres	-	-	-	297,336	515,096	460,365	145,645	852,028	262,031	692,574
Otros ingresos	-	-	-	-	1,932	355	4,959	9,866	-	-
Total de Ingresos	-	-	-	297,336	517,027	460,721	150,604	861,894	262,031	692,574
Gastos:										
Gastos generales y administrativos	(1,018,588)	-	(56,322)	(79,615)	(110,058)	(168,859)	(27,519)	(135,638)	(74,738)	(365,840)
Depreciación y amortización	(5,094)	-	-	-	(2,556)	0	-	(1,913)	(626)	(0)
Total de gastos	(1,023,683)	-	(56,322)	(79,615)	(112,614)	(168,859)	(27,519)	(137,551)	(75,364)	(365,840)
Ganancia en operaciones	2,218,505	-	(56,322)	217,721	404,414	291,862	123,085	724,343	186,667	326,734
Cambio en el valor razonable de las propiedades de inversion	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gastos financieros	(928,828)	-	(540,609)	(8,746)	(23,747)	(90,195)	(79,296)	(75,739)	(17,770)	(92,726)
Ganancia antes de impuesto	1,289,677	-	(596,931)	208,975	380,666	201,667	43,789	648,604	168,898	234,008
Impuesto sobre la renta	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ganancia netas	1,289,677	-	(596,931)	208,975	380,666	201,667	43,789	648,604	168,898	234,008

III Parte:

Cuando aplique, Estados Financieros interinos correspondientes al Trimestre para el cual está reportado el emisor, de las personas que han servido de garantes o fiadores de los valores registrados en la Superintendencia. En caso de que el garante o fiadores de los valores registrados no consolide con el emisor, este deberá presentar sus Estados Financieros Interinos.

IV Parte:

Cuando aplique, Certificación del fiduciario en la cual consten los bienes que constituyen el patrimonio fideicomitado, en el caso de los valores registrados en la Superintendencia que se encuentren garantizados por el fideicomiso.

V Parte: Divulgación

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

1. **Identifique el medio de divulgación por el cual ha divulgado o divulgará el Informe de Actualización Trimestral y el nombre del medio:**
 - 1.1 Diario de circulación nacional:
 - 1.2 Periódico o revista especializada de circulación nacional:
 - 1.3 Portal o Página de Internet Colectivas (web sites), del emisor, siempre que sea de acceso público:

Temporalmente <https://grupotodoaollar.com/>
 - 1.4 El envió, por el emisor o su representante, de una copia del informe respectivo a los accionistas e inversionistas registrados, así como a cualquier interesado que lo solicitare.
 - 1.5 El envío de los Informes o reportes periódicos que ha haga el emisor (v.gr., Informe Semestral, Memoria o Informe Anual a Accionistas u otros Informes periódicos), siempre que: a) incluya toda la información requerida para el Informe de Actualización de que se trate; b) sea distribuido también a los inversionistas que no siendo accionistas sean tenedores de valores registrados del emisor, y c) cualquier interesado pueda solicitar copia del mismo.
2. **Fecha de divulgación:**

2.1 Si ya fue divulgado por alguno de los medios antes señalados, indique la fecha:

2.2 Si aún no ha sido divulgado, indique la fecha probable en que será divulgado: 15 de diciembre de 2023



JACOBO CORIAT NUSTAS

Firma (s)

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