

**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.

**Trimestre Terminado al 31 de diciembre del 2022 (etapa Pre-operativa)**

**Nombre del Emisor:** EMERALD CAY BOCAS, S.A.

**Valores que ha registrado:** ninguno

**Números de Teléfono y Fax del Emisor:** 214-7586

**Dirección física del Emisor:** Costa del Este, MMG Tower, Piso 12, Buró

**Nombre de la persona de contacto del Emisor:** Eduardo Quintero

**Correo electrónico de la persona de contacto del Emisor:** equintero@forzacreativa.net

**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:**

Las cuentas por pagar a accionistas al 31 de diciembre de 2022 no tienen fecha fija de vencimiento ni generan intereses. En adición. el accionista ha confirmado que no requerirá el pago de este saldo, hasta luego del inicio de las operaciones.

## **B. RECURSOS DE CAPITAL:**

Tal como lo establece la cláusula tercera del pacto social, el capital social será la suma de CIENTO TREINTA Y SEIS MIL CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MIL DOLARES (US\$136,154), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, dividido en CIENTO TREINTA Y SEIS MIL CIENTO CINCUENTA Y CUATRO (136,154) acciones todas de un valor nominal de UN DÓLAR (US\$1.00), cada una, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, a su vez divididas en CUARENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO (47,654) acciones de la Clase A y OCHENTA Y OCHO MIL QUINIENTAS (88,500) acciones de la Clase B.

## **C. RESULTADO DE LAS OPERACIONES:**

La empresa Emerald Cay Bocas esta en etapa pre-operaciones. Por este periodo no se ha registrado movimientos en el estado de resultado.

## **D. ANÁLISIS DE PERSPECTIVAS:**

La Empresa tiene previsto el desarrollo del proyecto denominado EMERALD CAY BOCAS, con un capital total de inversión aproximado de US\$88,500,000 que plantea un desarrollo turístico inmerso en la hermosa naturaleza y vegetación de la Isla Pastor de Bocas del Toro. El proyecto cuenta con amplias áreas de paisajismo entre las edificaciones distribuidas en el terreno bajo un ambiente de baja densidad y altura, con el propósito de proveer un espacio de conexión con la naturaleza. La actividad principal del hotel es la pesca deportiva y la exploración de las playas, islas, arrecifes, y otras bellezas naturales típicas del Archipiélago de Bocas del Toro. El hotel gozará con panorámicas vistas al mar y a las montañas de la Provincia de Bocas del Toro.

El proyecto se encuentra registrado ante la Autoridad de Turismo de Panamá (ATP) para el reconocimiento de los incentivos fiscales turísticos correspondientes.

Las fechas estimadas de inicio de construcción y de inicio de operaciones son julio de 2023 y julio2025, respectivamente.

### **II Parte:**

Estados Financieros interinos del emisor correspondientes al Trimestre para el cual está reportando. Se adjunta estados financiero interinos del periodo al 31 de diciembre del 2022.

### **III 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. Se divulgará el Informe de Actualización Trimestral por la página web de**

- a. Superintendencia de Mercado de Valores de la República de Panamá (<https://supervalores.gob.pa/>)
- b. Bolsa Latinoamericana de Valores (<https://www.latinexbolsa.com/es/>)nex

**2. Fecha de divulgación probable:** 01 de marzo del 2023

**Firma**



A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a final flourish, positioned above a horizontal line.

**EMERALD CAY BOCAS, S.A.**  
(Panamá, República de Panamá)

Estados Financieros

31 de diciembre de 2022  
(Etapa Pre-Operativa)

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

**EMERALD CAY BOCAS, S.A.**  
(Panamá, República de Panamá)

Índice del Contenido

	<u>PÁGINA</u>
Informe de Revisión del Contador	1
Balance de Situación	2
Estado de Ganancias y Pérdidas	3
Estado de Patrimonio de los Accionistas	4
Estado de Flujos de Efectivo	5
Notas a los Estados Financieros	6 - 8

A la Junta Directiva de  
Emerald Cay Bocas, S.A.

### **Informe de Revisión del Contador**

Hemos revisado los estados financieros preliminares que se acompañan de Emerald Cay Bocas, S.A. (en adelante "la Empresa"), en etapa pre-operativa, los cuales comprenden el balance general al 31 de diciembre de 2022 y los estados conexos de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo para el período inicial de doce (12) meses terminado en esa fecha, de acuerdo con normas profesionales de revisión de estados financieros. Los estados financieros son responsabilidad de la administración de la Empresa.

Una revisión consiste principalmente en aplicar procedimientos de revisión y de análisis a los estados financieros e indagaciones al personal responsable de la información financiera. El alcance de una revisión es sustancialmente menor que una auditoría efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas, cuyo objetivo es expresar una opinión sobre los estados financieros tomados en conjunto.

Basados en nuestra revisión de los estados financieros, no tenemos conocimiento de ajustes significativos que debieran ser efectuados a los mismos, para que estén de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera



Osvaldo Zamorano  
C.P.A. No. 1897

Panamá, 24 de febrero de 2022

**EMERALD CAY BOCAS, S.A.**  
**BALANCE GENERAL PRELIMINAR**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**  
**(Etapa Pre-Operativa)**  
(Cifras en US\$)

	Notas	<u>Monto</u>
<b>ACTIVOS</b>		
<i>Activo circulante:</i>		
Gastos pre-operativos acumulados	5	88,220
Impuestos anticipados		<u>1,369</u>
Total del activo circulante		<u>89,588</u>
Total del Activo		<u><u>89,588</u></u>
 <b>PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>		
<i>Cuentas por pagar - partes relacionadas</i>	3	<u>41,934</u>
<i>Patrimonio de los accionistas:</i>		
Capital pagado, 47654 acciones nominativas, con valor de US\$1.00 cada una, emitidas y en circulación	4	47,654
Utilidades acumuladas		-
Impuesto complementario		-
		<u>47,654</u>
<b>Total de pasivo y Patrimonio de accionistas</b>		<u><u>89,588</u></u>

Véase el informe de Revisión del Contador

**EMERALD CAY BOCAS, S.A.**  
**ESTADO DE RESULTADOS PRELIMINAR**  
**PERIODO INICIAL DE DOCE (12) MES TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**  
**(Etapa Pre-Operativa)**  
(Cifras en US\$)

3

	IV trimestre	Acumulado
	<u>2022</u>	Monto
		<u>2022</u>
<b>INGRESOS -</b>		
Servicios	-	-
Otros ingresos	-	-
<b>GASTOS GENERALES Y ADMINISTRATIVOS:</b>		
Gastos generales y administrativos:	-	-
Utilidad antes de impuesto sobre la renta	-	-
Provisión para impuesto sobre la renta	-	-
Utilidad neta	-	-

Véase el informe de Revisión del Contador

**EMERALD CAY BOCAS, S.A.**  
**ESTADO PRELIMINAR DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**  
**PERIODO INICIAL DE DOCE (12) MES TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**  
**(Etapa Pre-Operativa)**  
(Cifras en US\$)

4

	<u>Monto</u>
<b>Capital:</b>	
Saldo al inicio del período	<u>-</u>
Emisión de acciones	<u>47,654</u>
Saldo al final del período	<u>47,654</u>
<b>Utilidades acumuladas:</b>	
Saldo al inicio del período	<u>-</u>
Utilidad neta del período	-
Otros cargos	<u>-</u>
Saldo al final del período	<u>-</u>
<b>Total patrimonio de los accionistas</b>	<u><u>47,654</u></u>

Véase el informe de Revisión del Contador

**EMERALD CAY BOCAS, S.A.**  
**ESTADO PRELIMINAR DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**PERIODO INICIAL DE DOCE (12) MES TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**  
**(Etapa Pre-Operativa)**  
(Cifras en US\$)

5

	<u>Monto</u>
<b>Actividades de operación:</b>	
Resultados del período	-
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo	
<i>Cambios en activos y pasivos operativos:</i>	
Aumento en gastos pre-operativos acumulados	(88,220)
Aumento impuestos anticipados	<u>(1,369)</u>
<b>Flujos de efectivo usado en las actividades de operación</b>	<u>(89,589)</u>
<b>Actividades de financiamiento:</b>	
Emisión de acciones	47,654
Aumento en cuentas por pagar - partes relacionadas	<u>41,934</u>
<b>Flujos de efectivo provisto en las actividades de financiamiento</b>	<u>89,588</u>
Aumento neto en efectivo y equivalentes de efectivo	(0)
Efectivo al inicio del período	<u>-</u>
Efectivo al final del período	<u><u>0</u></u>

Véase el informe de Revisión del Contador

**EMERALD CAY BOCAS, S.A.**  
(Panamá, República de Panamá)

**Notas a los Estados Financieros** (Etapa Pre-Operativa)

31 de diciembre de 2022

(véase informe de revisión del contador)

---

**(1) Operación y constitución**

Emerald Cay Bocas, S.A. (en adelante "la Empresa") fue constituida de acuerdo a las leyes de la República de Panamá, sociedad legalmente constituida en la República de Panamá y se encuentra debidamente inscrita al Folio 155717303 de la Sección Mercantil del Registro Público, desde enero de 2022. La Empresa está en etapa pre-operativa, para el desarrollo de un proyecto hotelero, como se describe en la Nota (4) más adelante.

Las oficinas principales de la Empresa están ubicadas en la Ciudad de Panamá, Costa del Este, MMG Tower, Piso 12, Buró.

**(2) Resumen de políticas de contabilidad más significativas**

A continuación, presentamos un resumen de las políticas contables más importantes adoptadas por la compañía en la preparación de los estados financieros:

**Declaración de cumplimiento**

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFs) del Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad y las interpretaciones emitidas por el Comité Permanente de Interpretaciones de la (IASB).

**Base de preparación**

Los estados financieros son preparados con base al costo histórico.

Los estados financieros están expresados en dólar (US\$) la unidad monetaria de los Estados Unidos de América, la cual está a la par y es de libre cambio con el Balboa (B/.), unidad monetaria de la República de Panamá. La República de Panamá no emite papel moneda y en su lugar el dólar de los Estados Unidos es de curso legal.

**Provisiones**

La Compañía reconoce una provisión en el balance, cuando producto de un evento posterior, la administración adquiere una obligación legal o contractual, por la cual es probable que requiera realizar un desembolso económico para cancelar la obligación. Sin embargo, el monto de esta provisión puede diferir del monto final.

**Uso de estimaciones**

De acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, en la preparación de los estados financieros, se requiere que la administración realice estimaciones. Estas estimaciones pueden afectar los montos presentados y las revelaciones en las notas, sobre los activos y pasivos, los activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros, y gastos del período. Los resultados reales podrían ser diferentes a las estimaciones.

**Equivalentes de efectivo**

Para propósitos del estado de flujos de efectivo, los equivalentes de efectivo incluyen, el efectivo en caja, los saldos en cuentas corrientes y en depósitos a plazo fijo en bancos con vencimientos originales de tres meses o menos.

**EMERALD CAY BOCAS, S.A.**  
(Panamá, República de Panamá)

**Notas a los Estados Financieros** (Etapa Pre-Operativa)

31 de diciembre de 2022

(véase informe de revisión del contador)

**(3) Saldos con partes relacionadas**

Al 31 de diciembre de 2022, el saldo con partes relacionadas es así:

*Cuentas por pagar:*

Accionistas	US\$	<u>41,934</u>
	US\$	<u><u>41,934</u></u>

Las cuentas por pagar a accionistas al 31 de diciembre de 2022, no tienen fecha fija de vencimiento ni generan intereses. En adición, el accionista ha confirmado que no requerirá el pago de este saldo, hasta luego del inicio de las operaciones.

**(4) Capital social y acciones**

Tal como lo establece la cláusula tercera del pacto social, el capital social será la suma de CIENTO TREINTA Y SEIS MIL CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MIL DOLARES (US\$136,154), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, dividido en CIENTO TREINTA Y SEIS MIL CIENTO CINCUENTA Y CUATRO (136,154) acciones todas de un valor nominal de UN DÓLAR (US\$1.00), cada una, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, a su vez divididas en CUARENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO (47,654) acciones de la Clase A y OCHENTA Y OCHO MIL QUINIENTAS (88,500) acciones de la Clase B.

**(5) Gastos pre-operativos acumulados**

Al 31 de diciembre de 2022, los gastos pre-operativos acumulados se detalla así:

	IV trimestre	Acumulado
		Período de doce (12) meses terminado el 31 de Diciembre
	<u>2022</u>	<u>2022</u>
Cargos Bancarios	-	10
Tasa Unica	-	300
Otros Impuestos	-	55
Honorarios Profesionales	-	69,844
Papeleria y Utiles de Oficina	-	111
Gastos Legales y Notariales	-	200
Registro Acciones - SMV	-	17,700
	<u>-</u>	<u>88,220</u>

## **EMERALD CAY BOCAS, S.A.**

(Panamá, República de Panamá)

### **Notas a los Estados Financieros (Etapa Pre-Operativa)**

31 de diciembre de 2022

(véase informe de revisión del contador)

---

#### **(6) Proyecto hotelero**

La Empresa tiene previsto el desarrollo del proyecto denominado EMERALD CAY BOCAS, con un capital total de inversión aproximado de US\$88,500,000 que plantea un desarrolloturístico inmerso en la hermosa naturaleza y vegetación de la Isla Pastor de Bocas del Toro. El proyecto cuenta con amplias áreas de paisajismo entre las edificaciones distribuidas en el terreno bajo un ambiente de baja densidad y altura, con el propósito de proveer un espacio de conexión con la naturaleza. La actividad principal del hotel es la pesca deportiva y la exploración de las playas, islas, arrecifes, y otras bellezas naturales típicas del Archipiélago de Bocas del Toro. El hotel gozará con panorámicas vistas al mar y a las montañas de la Provincia de Bocas del Toro en tierra firme, con ciento catorce (114) habitaciones y doscientas treinta y cuatro (234) camas, ofreciendo además servicios de restaurante, bares y cafés para el deleite del público en general que pasea por el área de Isla Pastor.

El proyecto se encuentra registrado ante la Autoridad de Turismo de Panamá (ATP) para el reconocimiento de los incentivos fiscales turísticos correspondientes.