Fideicomiso de Fomento Turístico
(Panamá, República de Panamá)

Estados Financieros

30 de junio de 2022

(Con el Informe de Revisión del Contador Público Autorizado)

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

Fideicomiso de Fomento Turístico No.224

CONTENIDO

INFORME DEL CONTADOR PÚBLICO AUTORIZADO

ESTADOS FINANCIEROS

Estado de Situación Financiera
Estado de Resultado Integral
Estado de Cambio en el Patrimonio
Estado de Flujo de Efectivo
Notas de los Estados Financieros

INFORME DE REVISIÓN LIMITADA DE INFORMACIÓN FINANCIERA INTERMEDIA

Señores
Consejo de Administración
Fideicomiso de Fomento Turístico No.224
Administrado por Assets Trust & Corporate Services, Inc.

He realizado una revisión limitada de los estados financieros intermedios que se acompañan de Fomento Turístico No.224, los cuales incluyen el Estado de Situación Financiera al 30 de junio de 2022, y los Estados de Ganancias o Pérdidas, Estado de Cambios en el Patrimonio y el Estado de Flujo de Efectivo, por el periodo finalizado al 30 de junio de 2022, y un resumen de las principales políticas contables y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administracion por los Estados Financieros

La administración del Fideicomiso es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros intermedios de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Mi responsabilidad es indicar si existe alguna circunstancia que haga creer que la información financiera intermedia no se presenta razonablemente.

Conclusión

En nuestra revisión, los estados financieros antes mencionados al 30 de junio de 2022 fueron preparados conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), presentando el desempeño financiero y activos netos del Fideicomiso.

Marta Holness
CPA No.5989

26 de agosto de 2022
Panamá, República de Panamá

Fideicomiso de Fomento Turístico No. 224
Administrado por Assets Trust & Corporate Services, Inc.

Estado de Situación Financiera al 30 de junio de 2022
(Cifras en Balboas)

	Notas	Junio 2022	Dic 2021
ACTIVOS			
Activos Corrientes			
Efectivo	4	1,045,917	453,554
Cuentas por Cobrar	5	685	1,000
Cuenta por Cobrar Relacionada		3,639	
ITBMS a Favor		1,988	-
Total de Activos Corrientes		**1,052,229**	**454,554**
Activos no Corrientes			
Inversiones	6	969,333	969,333
Préstamos por Cobrar	7	16,819,242	7,338,242
Total de activos no corrientes		**17,788,575**	**8,307,575**
Total de Activos		**18,840,804**	**8,762,129**
PASIVOS Y PATRIMONIO			
Pasivos Corrientes			
Cuentas por Pagar Proveedores		9,507	318.00
Intereses Acumulados por Pagar Bonos		276,091	-
Provisión de Intereses		746,761	456,985.00
Préstamos por Pagar	8	-	71,000.00
Total de Pasivos Corrientes		**1,032,359**	**528,303.00**
Pasivos no Corrientes			
Bonos por Pagar	9	16,817,000	7,336,000
Total Pasivos no Corrientes		**16,817,000**	**7,336,000**
Total de Pasivos		**17,849,359**	**7,864,303**
Patrimonio del Fideicomiso			
Aportes del Fideicomiso	10	100,250	100,250
Retiro del Fideicomiso		(40,000)	-
Utilidades Retenidas		797,576	(43,882)
Utilidades del Período		133,619	841,458
Total de Pasivos y Patrimonio		**991,445**	**897,826**
Total de Pasivos y Patrimonio		**18,840,804**	**8,762,129**

El estado de situación financiera debe ser leído en conjunto con las notas que forman parte integral de los estados financieros.

Fideicomiso de Fomento Turístico No. 224
Administrado por Assets Trust & Corporate Services, Inc.

Estado de Resultado al 30 de junio de 2022
(Cifras en Balboas)

	Notas	Período de Tres Meses Terminados de Abril a Junio 2022	2021	Período de Seis Meses Terminados el 30 de Junio 2022	30 de Junio 2021
Ingresos					
Comisión de Suscripción		20,000	-	496,124	-
Comisión de Administración		16,789	-	72,851	-
Ingresos - Intereses Préstamo		281,600	-	419,244	-
Ingresos - Intereses Déposito		7,808	-	9,481	-
Total ingresos por intereses		**326,197**	-	**997,699**	-
Comisión de Colocación		2,446	-	152,268	-
Comisión Puesto de Bolsa		6,900	16,628	239,370	16,628
Intereses Sobre Bonos		274,590	-	426,084	-
Total de gastos de operaciones, netos		**283,936**	16,628	**817,723**	16,628
Gastos					
Gastos Bancarios		40	-	85	25
Gastos Generales y Administrativos	11	35,508	31,130	46,273	32,256
Total de gastos		**35,547**	31,130	**46,358**	32,281
Total gastos		**319,483**	47,759	**864,081**	48,909
Utilidad (Pérdida) Neta		**6,713**	(47,759)	**133,619**	(48,909)

El estado de resultados debe ser leído en conjunto con las notas que forman parte integral de los estados financieros.

Fideicomiso de Fomento Turístico No. 224
Administrado por Assets Trust & Corporate Services, Inc.

Estado de Cambio en el Patrimonio al 30 de junio de 2022
(Cifras en Balboas)

	Aportes al Fideicomitente	Retiros al Fideicomitente	Utilidad acumulada	Total de Patrimonio
Saldos al 31 de diciembre de 2021	100,250	-	797,576	897,826
Aporte adicional	-	-	-	-
Retiros al Fidiecomiso	-	- 40,000	-	-
Utilidad del Período	-	-	133,619	133,619
Saldo al 30 de Junio de 2022	**100,250**	**- 40,000**	**931,195**	**991,445**

El estado de cambios en el patrimonio debe ser leído en conjunto con las notas que forman parte integral de los estados financieros.

Fideicomiso de Fomento Turístico No. 224
Administrado por Assets Trust & Corporate Services, Inc.

Estado de Flujo de Efectivo al 30 de junio de 2022
(Cifras en Balboas)

	Notas	Junio 2022	Dic 2021
Flujo de Efectivo por Actividades de Operación			
Pérdida o Ganancia neta		133,619	841,458
Cambios en el Valor Razonable de las Inversiones		-	(919,333)
Cuentas por Cobrar		315	(1,000)
Cuentas por Cobrar Relacionada		(3,639)	-
Crédito Fiscal		(1,988)	-
Cuentas por pagar Proveedores		9,189	318
Préstamos por Pagar		(71,000)	71,000
Intereses Acumulados por Pagar Bonos		276,091	
Provisión de Intereses		289,776	456,985
Efectivo neto provisto por actividades de operaciones		632,363	449,428
Flujo de Efectivo Actividades de Inversión			
Inversiones		-	(50,000)
Préstamo por Cobrar		(9,481,000)	(7,338,242)
Transitoria Emisión de Bonos		-	-
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión		(9,481,000)	(7,388,242)
Flujo de Efectivo por Actividades de Financiamiento			
Bono por Pagar		9,481,000	7,336,000
Aporte del Fideicomiso		-	50,000
Retiro del Fideicomiso		(40,000)	-
Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento		9,441,000	7,386,000
Aumento neto del Efectivo		592,363	447,186
Efectivo al inicio del Período		453,554	6,368
Efectivo al final del Periodo		**1,045,917**	**453,554**

El estado de flujos de efectivo debe ser leído en conjunto con las notas que forman parte integral de los estados financieros

Fideicomiso de Fomento Turístico No. 224
Administrado por Assets Trust & Corporate Services, Inc.

Notas de los Estados Financieros al 30 de junio de 2022
(Cifras en Balboas)

1.- Organización y operaciones

Organización

Fideicomiso de Fomento Turístico No. 224 (el Fideicomiso) constituído bajo las leyes de la República de Panamá mediante Escritura Pública No. 6794 de 31 de agosto de 2020 entre Gestora de Fomento Turístico, S.A. (como Fideicomitente) y Assets Trust & Corporate Services, Inc. (como Fiduciaria) bajo la denominación Fideicomiso de Fomento Turístico No. 224 (el "Fideicomiso").

Fideicomiso de Fomento Turístico No. 224 se constituyó con el propósito de crear un patrimonio segregado e independiente que opere como Sociedad de Inversión Inmobiliaria Cerrada, Auto administrada, tipo Paraguas, registrada ante la Superintendencia del Mercado de Valores de la República de Panamá, de conformidad con las definiciones y requisitos contenidos en la Ley de Mercado de Valores, las disposiciones del Acuerdo reglamentario No. 5-2004 y Acuerdo No. 2-2014 ambos de la Superintendencia del Mercado de Valores y los requerimientos del Parágrafo 2 del artículo 706 del Código Fiscal, el artículo 122 y concordantes del Decreto Ejecutivo No. 170 de 27 de octubre de 1993 relativo al Impuesto sobre la Renta y todas las normas que en el futuro las modifiquen o subroguen, para que mediante la expedición y venta de sus cuotas de participación obtenga dinero del público inversionista a través de pagos únicos o periódicos con el objeto de invertir y negociar, ya sea directamente o a través de subsidiarias, en distintos activos inmobiliarios ubicados en la República de Panamá.

Fideicomiso de Fomento Turístico No. 224 se encuentra autorizado para emitir, ofrecer, vender, redimir y recomprar sus cuotas de participación, así como realizar todos los actos y ejercer todas las facultades permitidas por la ley y por la Ley de Mercado de Valores, que sean necesarias, propias, aconsejables o convenientes, para llevar a cabo las actividades y negocios como Sociedad de inversión inmobiliaria.

Actualmente se encuentra autorizado para ofrecer bonos hasta por Cuarenta Millones de dólares (US$40,000,000.00).

Las operaciones de fideicomiso en la República de Panamá están reguladas por la Superintendencia de Bancos según la Ley 1 del 5 de enero de 1984, según fue modificada por la Ley No. 21 de 10 de mayo de 2017.

El Fideicomiso es administrado desde la oficina de la Fiduciaria que está ubicada en Avenida Roberto Motta, Edificio Capital Plaza, piso 7, Costa del Este, Panamá, República de Panamá.

2. Resumen de las políticas de contabilidad más importantes

Las principales políticas de contabilidad adoptadas para la preparación de los estados financieros se presentan a continuación.

mk

Declaración de cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Base de preparación

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico con excepción de las inversiones que son medidas a valor razonable.

Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros están expresados en balboas (B/.), la unidad monetaria de la República de Panamá, el cual está a la par 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 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 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, la Compañía 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, la Compañía 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 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.

La Compañía 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 entradas corroboradas por el mercado.

Nivel 3: son datos de entrada no observables para el activo o pasivo.

Activos financieros

El fidecomiso clasifica sus activos financieros dependiendo del propósito para el cual fueron adquiridos.

Efectivo y equivalente de efectivo

Para efectos de la preparación del estado consolidado de flujos de efectivo, el Grupo considera como efectivo todas las cuentas de efectivo que no tienen restricciones para su utilización

Valor neto por los activos

El Consejo de Administración de Fomento Turístico realizará la valorización anual de los bienes inmuebles, así como de darse cualquiera transacción ya sea de compra o de venta de estos activos. Esta valorización se hará sobre los activos y pasivos para determinar el VNA de las Cuotas de Participación Fiduciaria.

El Valor Neto de los Activos (VNA) por Cuotas de Participación Fiduciaria será igual al valor expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica que resulte de dividir el valor neto de los activos del Fideicomiso Fomento Turístico entre el número de Cuotas de Participación Fiduciaria emitidas y en circulación en la fecha de valorización, dentro de cada Serie emitida.

El Valor Neto de los Activos será el resultado de restarle a los activos Participación Fiduciaria será calculado y reportado por el Fideicomiso Fomento Turístico, para la Serie emitida del Fideicomiso los pasivos de este. El Valor Neto de los Activos por Cuotas de Participación Fiduciaria.

mb

Valuación de Inversiones

El reconocimiento inicial del valor asignado para las acciones, inversiones o títulos valores se registran considerando su precio de transacción, es decir el valor razonable de la contraprestación recibida o entregada, representado en la moneda funcional.

Si el mercado para un instrumento financiero no es activo, establecerán el valor razonable utilizando una técnica de valoración.

Entre las técnicas de valoración se incluye:

a. Uso de transacciones de mercado recientes entre partes interesadas y debidamente informadas que actúen en condiciones de independencia mutua, si estuvieran disponibles, así como las referencias al valor razonable de otro instrumento financiero sustancialmente igual, el descuento de flujos de efectivo y los modelos de fijación de precios de opciones.

b. Si existiese una técnica de valoración comúnmente utilizada por los participantes en el mercado para fijar el precio de ese instrumento, y se hubiera demostrado que proporciona estimaciones fiables de los precios observados en transacciones reales de mercado, la entidad utilizará esa técnica.

Todas las transacciones causadas por medición del valor razonable de las acciones, inversiones o títulos valores en cualquiera de sus tipos y/o monedas deberán registrarse en singular con fecha, monto y cuentas contables exactas, con la finalidad de evitar errores y/o ajustes posteriores

Pasivos financieros

El Fidecomiso clasifica sus pasivos financieros dependiendo del propósito para el cual fueron adquiridos.

Cuentas por pagar y otros pasivos

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

Ingresos

Los ingresos por intereses son reconocidos en el estado de ganancias o pérdidas bajo el método de interés efectivo para todos los instrumentos financieros que generan intereses.

Reconocimiento de gastos

Otros gastos del Fideicomiso se reconocen conforme se incurren.

3. Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFs)

Normas que han sido emitidas, con fecha de aplicación a partir del 1 de enero de 2021.

El Fidecomiso ha adoptado una serie de nuevas normas, interpretaciones y enmiendas vigentes por primera vez para períodos que inician a partir del 1° de enero de 2021 o fechas posteriores.

Modificaciones a la NIIF 16 Concesiones de renta relativas a Covid 19.

El 31 de mayo de 2021, IASB emitió la modificación que extiende el período de elegibilidad desde el 30 de junio de 2021 al 30 de junio de 2022 para para contratos de arrendamiento por concesiones de arrendamiento derivadas directamente como consecuencia de la Covid 19.

Como expediente práctico, un arrendatario puede elegir no evaluar cuando la concesión de arrendamiento ofrecida por el arrendador, si esta es directa consecuencia del COVID 19, es una modificación del contrato de arrendamiento. El arrendatario que hace esta elección contabiliza cualquier cambio en los pagos de arrendamiento resultantes de la concesión de cuotas de arriendo de la misma manera que lo registraría como un cambio bajo NIIF 16, si el cambio no fuese una modificación del arrendamiento.

La adopción de esta norma no ha tenido un efecto significativo en los estados financieros del Fideicomiso 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 del Fideicomiso 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 2022:

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

- NIIF 3 – Combinaciones de negocio.

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

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

nl

4.- Efectivo

Al 30 de junio de 2022, el efectivo disponible era:

	Junio 2022	Dic 2021
Canal Bank	1,045,917	453,554
	1,045,917	**453,554**

5.- Cuentas por Cobrar

Al 30 de junio de 2022, las cuentas por cobrar:

	Junio 2022	Dic 2021
Inmobiliaria Turistica Boquete, S.A.	318	-
Inmobiliaria Turistica Santa Catalina, S.A.	368	-
	685	**-**

6.- Inversiones

	Junio 2022	Dic 2021
Inmobiliaria Turistica Boquete, S.A.	10,000	10,000
Inmobiliaria Red Frog, S.A.	10,000	10,000
Inmobiliaria Turistica El Valle, S.A.	10,000	10,000
Inmobiliaria Turistica Santa Catalina, S.A.	10,000	10,000
Inmobiliaria Turistica Bajo Mono, S.A.	10,000	10,000
Cambio en el Valor razanoble de las Inversiones	919,333	919,333
	969,333	**969,333**

El 5 de abril de 2021, el fideicomitente Gestora de Fomento turístico realizó aporte mediante certificado de acciones Nro.2 del cien por ciento (100%) de las acciones autorizadas de Inmobiliaria Turística Boquete, S.A. por US$10,000.

ml

El 16 de abril de 2021, el fideicomitente Gestora de Fomento turístico realizó aporte mediante certificado de acciones Nro.2 del cien por ciento (100%) de las acciones autorizadas de Inmobiliaria Red Frog, S.A. por US$10,000.

El 19 de mayo de 2021, el fideicomitente Gestora de Fomento turístico realizó aporte mediante certificado de acciones Nro.2 del cien por ciento (100%) de las acciones autorizadas de Inmobiliaria Turística El Valle, S.A. por US$10,000.

El 21 de mayo de 2021, el fideicomitente Gestora de Fomento turístico realizó aporte mediante certificado de acciones Nro.2 del cien por ciento (100%) de las acciones autorizadas de Inmobiliaria Turística Santa Catalina, S.A. por US$10,000.

El 24 de junio de 2021, el fideicomitente Gestora de Fomento turístico realizó aporte mediante certificado de acciones Nro.2 del cien por ciento (100%) de las acciones autorizadas de Inmobiliaria Turística Bajo Mono S.A. por US$10,000.

7.- Préstamos por Cobrar

Al 30 de junio de 2022, producto de la emisión de bonos de la serie A, el Fideicomiso suscribió acuerdo de préstamos por un valor de B/.1,674,242 que devenga una tasa de interés fija de 7%, con vencimiento el 20 de septiembre de 2026. El capital se cancelará con un solo pago al vencimiento.

Producto de la emisión de bonos de la serie B, el Fideicomiso suscribió acuerdo de préstamos por un valor de B/.5,664,000 que devenga una tasa de interés fija de 5.5%, con vencimiento en 20 de octubre de 2026. El capital se cancelará con un solo pago al vencimiento.

Producto de la emisión de bonos de la serie C, el Fideicomiso suscribió acuerdo de préstamos por un valor de B/.4,532,000 que devenga una tasa de interés fija de 7%, con vencimiento en 01 de febrero de 2027. El capital se cancelará con un solo pago al vencimiento.

Producto de la emisión de bonos de la serie D, el Fideicomiso suscribió acuerdo de préstamos por un valor de B/.4,949,000 que devenga una tasa de interés fija de 7%, con vencimiento en 29 de marzo de 2027. El capital se cancelará con un solo pago al vencimiento.

8.- Préstamos por Pagar

	Jun 2022	Dic 2021
Inmobiliaria Red Frog, S.A.	-	30,000.00
Inmobiliaria Turistica Boquete, S.A.	-	41,000.00
	-	**71,000.00**

El 3 de mayo de 2021, el Fideicomiso de Fomento Turístico recibió de la sociedad Inmobiliaria Red Frong, S.A la cantidad de US$ 30,000.00 en concepto de préstamo, por lo cual se firmó contrato de préstamo pagadero en una única cuota con fecha de vencimiento 03 de mayo de 2023.

El 3 de junio de 2021, el Fideicomiso de Fomento Turístico recibió de la sociedad Inmobiliaria Turística Boquete, S.A la cantidad de US$ 41,000.00 en concepto de préstamo, por lo cual se firmó contrato de préstamo pagadero en una única cuota con fecha de vencimiento 03 de junio de 2023.

El 9 de Marzo de 2022, el Fideicomiso de Fomento Turístico cancela préstamo obtenido con Inmobiliaria Red Frong, S.A e Inmobiliaria Turística Boquete, S.A.

9.- Bonos por Pagar

El Fideicomiso de Fomento Turístico fue autorizado, según resolución SMW-135-21 del 9 de abril de 2021 de la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá (SMV), para ofrecer mediante oferta, Bonos Corporativos Rotativos por un valor nominal de hasta B/.40,000,000.

Los bonos corporativos fueron emitidos en forma nominativa y registrada, sin cupones en denominaciones de mil dólares (B./1,000) y en sus múltiplos.

Los bonos por pagar al 30 de junio de 2022 se componen como sigue:

Serie	Fecha de Emision	Fecha de Vencimiento	Tasa de Interés	Junio 2022	Diciembre 2021
Serie A	22/09/2021	20/09/2026	7.00%	1,672,000	1,672,000
Serie B	20/10/2021	20/10/2026	5.50%	5,664,000	5,664,000
Serie C	01/02/2022	01/02/2027	7.00%	4,532,000	-
Serie D	29/03/2022	29/03/2027	7.00%	4,949,000	-

La tasa de interés de cada una de la Serie podrá ser fija o variable y la misma será comunicada mediante suplemento al Prospecto Informativo enviado a la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá.

La base del cálculo de los intereses de los Bonos será días calendarios entre trescientos sesenta (360) días.

Los intereses correspondientes se pagarán trimestralmente al final de cada período, hasta la fecha de vencimiento o hasta la fecha en la cual el saldo insoluto del bono fuese pagado en su totalidad, cualquiera ocurra primero.

10.- Aporte del fideicomiso

El Fideicomitente constituye el presente Fideicomiso con un aporte inicial de Cien Mil Doscientos Cincuenta dólares americanos (US$100,250.00). El Patrimonio del Fideicomiso consistirá en este aporte inicial, más el producto de la colocación de las diversas Series de sus Cuotas de Participación a través de mercados organizados, además de todos aquellos bienes y derechos comprendidos dentro de las Inversiones Permitidas a las Sociedades de Inversión Inmobiliaria que de tiempo en tiempo sean adquiridos, cedidos o traspasados al Patrimonio del Fideicomiso.

10.- Gastos

Al 30 de junio de 2022, los Gastos Generales y Administrativos:

	Junio 2021	Dic 2021
Consultoría y honorarios profesionales	6,399	32,224
Suscripciones, tasa, derechos y tarifas	24,858	17,016
Honorarios Fiduciarios	2,500	10,254
Calificación de riesgo	-	8,500
Otros gastos	-	5,666
Remuneración a Auditores	1,750	4,478
Cargos Bancarios	40	25
	35,547	**78,163**

11. Impuesto sobre la renta

Las declaraciones juradas del impuesto sobre la renta de Fideicomiso Fomento Turístico por los últimos tres (3) años fiscales, incluyendo el año terminado el 31 de diciembre de 2021, están sujetas a revisión por parte de la Dirección General de Ingresos. De acuerdo con la legislación fiscal vigente, Fideicomiso de Fomento Turístico es responsable por cualquier impuesto adicional que resulte de la revisión.

De acuerdo con la Legislación Fiscal Panameña vigente, el Fideicomiso está exento 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, los intereses ganados sobre valores del Estado Panameño e inversiones en títulos valores emitidos a través de la Bolsa de Valores de Panamá, S.A.
Renta gravable y utilidad financiera

La Renta gravable y la utilidad financiera coinciden haciendo innecesaria una

mk

conciliación entre ambas utilidades. Las utilidades financieras y las Rentas gravables (o utilidad fiscal) requieren de conciliación cuando sus resultados difieren producto de la existencia de ingresos exentos y/o no gravables, costos y gastos exentos y/o no deducibles.

Arrastre de pérdidas

De acuerdo con el Artículo 698-A. del Código Fiscal, el Fideicomiso tiene derecho, en concepto de incentivo fiscal, a deducir de su Renta Gravable, las pérdidas que sufra en un período fiscal. Estas pérdidas serán deducibles en los cinco (5) períodos fiscales siguientes, a razón del veinte por ciento (20%) de la referida pérdida por año. Tales deducciones no podrán reducir en más del cincuenta por ciento (50%) la renta neta gravable en el año en que se deduzca. La porción de dicha cuota no deducida en un año no podrá deducirse en años posteriores, ni causará devolución alguna por parte del Estado. Las deducciones solamente podrán efectuarse en la declaración jurada del Impuesto sobre la Renta, no así en la declaración estimatoria. El derecho de deducir pérdidas es intransferible, aún en los casos de consolidaciones o fusiones.

12. Administración de riesgos de instrumentos financieros

Los principales riesgos de instrumentos financieros identificados por la Administración del Fideicomiso se describen a continuación:

a) Riesgo de crédito

Es el riesgo de que el deudor o emisor de un activo financiero propiedad del Fideicomiso no cumpla, completamente y a tiempo, con cualquier pago que deba hacer el Fideicomiso, de conformidad con los términos y condiciones pactados al momento en que se adquirió u originó el activo financiero respectivo.

Para mitigar el riesgo de crédito, las políticas de administración de riesgo establecen límites por deudor. Adicionalmente, la Gerencia evalúa y aprueba previamente cada compromiso que involucre un riesgo de crédito para el Fideicomiso y monitorea periódicamente la condición financiera de los deudores.

b) Riesgo de liquidez

Consiste en el riesgo de que el Fideicomiso no pueda cumplir con todas las obligaciones por causa, entre otros, del deterioro de la calidad de la cartera de cuentas por cobrar, la excesiva concentración de pasivos, la falta de liquidez de los activos, o el financiamiento de activos a largo plazo con pasivos a corto plazo.

La Fiduciaria monitorea el riesgo de quedarse sin fondos para hacer frente a sus obligaciones a través de la preparación de flujos de caja. De esta forma se determina la capacidad que tendrá el Fideicomiso de hacer frente a sus compromisos y las necesidades

de efectivo que habrá que cubrir. Los fondos provienen de las operaciones y de los financiamientos bancarios.

c) Riesgo de mercado

Es el riesgo en que el valor de un activo financiero de la Compañía se reduzca por causa de cambios en las tasas de interés, en las tasas de cambio monetario, en los precios accionarios, y otras variables financieras, así como la reacción de los participantes de los mercados de valores a eventos políticos y económico.