HOTEL SAXONY BOCAS, S.A.
(Panamá, República de Panamá)

Estados Financieros

30 de septiembre 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"

HOTEL SAXONY BOCAS, S.A.
(Panamá, República de Panamá)

Índice del Contenido

	PÁGINA
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

PCA
Professional Consulting Associates, S.A.
"Contribuimos para hacer la diferencia"

Vía Israel y Calle 71, San Francisco,,
Edificio Hotel Ramada Plaza, Oficina
No. 5, Nivel Mezzanine 2 Teléfono:
(507) 213-1722 Móvil: 6613-6248
pcaprofess@cwpanama.net

A la Junta Directiva de
Hotel Saxony Bocas, S.A.

Informe de Revisión del Contador

Hemos revisado los estados financieros preliminares que se acompañan de Hotel Saxony Bocas, S.A. (en adelante "la Empresa"), en etapa pre-operativa, los cuales comprenden los balances generales al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, y de los estados conexos de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo para los períodos terminados en esas fechas, 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, 28 de octubre de 2022

HOTEL SAXONY BOCAS, S.A.
BALANCE GENERAL PRELIMINAR
(Etapa Pre-Operativa)
(Cifras en US$)

	Notas	30 de septiembre 2022	31 de diciembre 2021
ACTIVOS			
Activo circulante:			
Gastos pre-operativos acumulados	6	46,706	2,600
Anticipo a proveedores		5,250	5,250
Impuestos anticipados		129	70
Total del activo circulante		52,085	7,920
Total del Activo		52,085	7,920
PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
Cuentas por pagar - partes relacionadas	3	50,735	6,570
Patrimonio de los accionistas:			
Capital	5	1,350	1,350
Pérdidas acumuladas		-	-
Impuesto complementario		-	-
		1,350	1,350
Total de pasivo y Patrimonio de accionistas		52,085	7,920

Véase el informe de Revisión del Contador

HOTEL SAXONY BOCAS, S.A.
ESTADO DE RESULTADOS PRELIMINAR
(Etapa Pre-Operativa)
(Cifras en US$)

	III trimestre		Acumulado	
			Período de nueve (9) meses terminado el 30 de septiembre	Período de dos (2) meses terminado el 31 de diciembre
	2022	**2021**	**2022**	**2021**
INGRESOS -				
Servicios				
Otros ingresos				
	-	-	-	-
GASTOS GENERALES Y ADMINISTRATIVOS:				
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

HOTEL SAXONY BOCAS, S.A.
ESTADO PRELIMINAR DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
(Etapa Pre-Operativa)
(Cifras en US$)

	Período de nueve (9) meses terminado el 30 de septiembre **2022**	Período de dos (2) meses terminado el 31 de diciembre **2021**
Capital:		
Saldo al inicio del período	1,350	-
Emisión de acciones		1,350
Saldo al final del período	1,350	1,350
Utilidades acumuladas:		
Saldo al inicio del período	-	-
Pérdida neta del período	-	-
Otros cargos		
Saldo al final del período	-	-
Impuesto complementario:		
Saldo al inicio del período	-	-
Cargos del período	-	-
Créditos del período		
Saldo al final del período	-	-
Total patrimonio de los accionistas	1,350	1,350

Véase el informe de Revisión del Contador

HOTEL SAXONY BOCAS, S.A.
ESTADO PRELIMINAR DE FLUJOS DE EFECTIVO
(Etapa Pre-Operativa)

(Cifras en US$)

	Período de nueve (9) meses terminado el 30 de septiembre **2022**	Período de dos (2) meses terminado el 31 de diciembre **2021**
Actividades de operación:		
Resultados del período	-	-
Cambios en activos y pasivos operativos:		
Aumento en anticipo a proveedores	-	(5,250)
Aumento en gastos pre-operativos acumulados	(44,106)	(2,600)
Aumento impuestos anticipados	(59)	(70)
Flujos de efectivo usado en las actividades de operación	(44,165)	(7,920)
Actividades de financiamiento:		
Emisión de acciones	-	1,350
Aumento en cuentas por pagar - partes relacionadas	44,165	6,570
Flujos de efectivo provisto en las actividades de financiamiento	44,165	7,920
Aumento neto en efectivo y equivalentes de efectivo	(0)	-
Efectivo al inicio del período	(0)	(0)
Efectivo al final del período	(0)	(0)

Véase el informe de Revisión del Contador

---

(1) Operación y constitución

Hotel Saxony 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 155714678 de la Sección Mercantil del Registro Público, desde octubre de 2021. La Empresa está en etapa pre-operativa, para el desarrollo de un proyecto hotelero, como se describe en la Nota (6) 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.

(3) Saldos con partes relacionadas

Al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, los saldos y las transacciones con partes relacionadas, se resumen así:

	2022	2021
Cuentas por pagar:		
Accionistas	52,085	6,570
	52,085	6,570

Las cuentas por pagar a accionistas al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, no tienen fecha fija de vencimiento ni generan intereses.

(5) Capital en acciones

Al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, el capital en acciones se detalla como sigue:

	2022	2021
Acciones comunes, 1,350 acciones con valor nominal de US$1.00 emitidas y en circulación	1,350	1.350

(6) Gastos pre-operativos acumulados

Al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, los gastos pre-operativos, se detallan como sigue:

	III trimestre		Acumulados	
			Período de nueve (9) meses terminado el 30 de	Período de dos (2) meses terminado el 31 de
	2022	**2021**	**2022**	**2021**
HONORARIOS PROFESIONALES	7,000	-	10,700	2,000
UTILES DE OFICINA	-	-	25	25
LEGALES Y DE REGISTRO	-	-	275	275
TASA ÚNICA	-	-	300	300
REGISTRO ACCIONES - SMV	35,351	-	35,351	-
OTROS IMPUESTOS	-	-	55	-
	42,351	-	46,706	2,600

---

(7) Proyecto hotelero

La Empresa tiene previsto el desarrollo del proyecto denominado HOTEL SAXONY BOCAS DEL TORO, con un capital total de inversión aproximado de US$12,116,400 para el alojamiento público turístico, en la localidad de la Isla Colón en la Provincia de Bocas del Toro. El proyecto plantea un desarrollo turístico con amplias amenidades atípicas en los hoteles de Bocas del Toro, con setenta (70) habitaciones y doscientas sesenta (260) camas, diseñado para el disfrute y descanso, no solo para los huéspedes del hotel sino también para los turistas que en general visitan Bocas del Toro. El proyecto contempla bajo impacto y densidad, con amplias zonas verdes donde los usuarios podrán conectarse con la naturaleza y con las múltiples opciones de playas.

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 octubre de 2022 y abril 2024, respectivamente.