

INMOBILIARIA PALMA BONITA, S.A.
INFORME DE ACTUALIZACIÓN TRIMESTRAL (Formulario IN-A)
TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022

RAZÓN SOCIAL DEL EMISOR: INMOBILIARIA PALMA BONITA, S.A.
R.U.C. 1614330-1-669030

VALORES QUE HA REGISTRADO: BONOS CORPORATIVOS

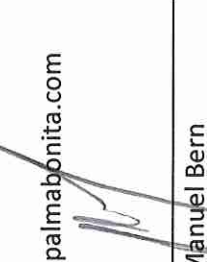
NUMEROS DE TELEFONOS DEL EMISOR: Teléfonos: 214-2376

NUMERO DE RESOLUCIÓN DE LA SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES: SMV N°. 361-21 DE 23 DE JULIO DE 2021.

DIRECCIÓN DEL EMISOR: Urb. Costa Del Este, Avenida Paseo Del Mar
Sala De Ventas De Empresas Bern

NOMBRE PERSONAL DE CONTACTO: Alexandra Brauer

DIRECCIÓN DE CORREO ELECTRONICO DEL EMISOR: info@palmabonita.com

FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL: 
José Manuel Bern

Presentamos este formulario de Información Trimestral para dar cumplimiento a lo estipulado en el Decreto de Ley 1 de 8 de junio de 1999 y al Acuerdo N°. 18-00 de 11 de octubre del 2000.

1. PARTE

ANALISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

A. Liquidez

ACTIVOS	Notas	2022	2021
Propiedades:			
Terreno	3	No Auditado 420,000	Auditado 420,000
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	9,359	709
Total de propiedades de inversión		<u>429,359</u>	<u>420,709</u>
Gastos directos del proyecto:			
Gastos del proyecto	5	611,364	491,984
Total de gastos directos del proyecto		<u>611,364</u>	<u>491,984</u>
Total de activos		<u>1,040,722</u>	<u>912,693</u>
PASIVOS			
Cuentas por pagar, compañías relacionadas	6	631,943	498,221
Total de pasivos		<u>631,943</u>	<u>498,221</u>

Índice de Liquidez (Activo corriente/Pasivo Corriente) 0.67 0.84

La compañía cuenta con un nivel de liquidez moderado producto del total de propiedades de Inversión que mantiene bajo activos.

Al 30 de septiembre de 2022, la compañía refleja un índice de liquidez razonable, su razón corriente refleja un índice de 0.67% y 0.84% al 31 de diciembre 2021.

Al 30 de septiembre 2022, existe un total de B/. 9,359.00 que se encuentran disponible de forma líquida para hacerle frente a los compromisos corrientes, estos fondos se encuentran depositados bajo la cuenta de Fideicomiso de Unibank.

B. Recursos de Capital

Al 30 de septiembre 2022, el emisor no mantiene obligaciones bancarias garantizadas con ninguna institución financiera dentro y fuera del territorio panameño.

El emisor se encuentra en el proceso de estructuración de un Fideicomiso, la cual garantizará la emisión de bonos corporativos por el orden de B/. 155,000,000.00.

Los pasivos del emisor se encuentran por el orden de \$631,943.00 para septiembre 2022, estas cuentas por pagar, asociadas con el Proyecto turístico en cuestión, se les adeudan a empresas relacionadas. El emisor aspira a cancelarlas en un lapso mayor a doce (12) meses.

El emisor mantiene un patrimonio registrado al 30 de septiembre de 2022 de B/. 408,779.00.

C. Resultados de las Operaciones

	Nota	2022	2021
Ingresos			
Intereses FID		No Auditado	Auditado
		1,219	802
Total de ingresos		<u>1,219</u>	<u>802</u>
Gastos generales y administrativos:			
Tasa Unica		300	300
Gastos Legales		720	3,392
Impuesto de inmueble		5,892	3,685
Total de gastos generales y administrativos		<u>6,912</u>	<u>7,377</u>
Pérdida neta		<u>(5,693)</u>	<u>(6,575)</u>

La compañía al 30 de septiembre de 2022 solo presento ingresos generados de los intereses de la cuenta de Fideicomiso. El emisor no cuenta con operaciones.

Las estimaciones del emisor a futuro se basan en el optimismo, a pesar de que actualmente en Panamá lo indicadores económicos han caído producto de la Pandemia Mundial del COVID19. con relación a los activos actuales del emisor, solo cuenta con un terreno el cual para el período de septiembre 2022 mantiene un costo por \$5,828,600.00 de acuerdo con el avalúo del 15 de octubre de 2020, que se le realizó al emisor por una compañía de avalúos independientes.

D. Análisis de Perspectiva

La capacidad del emisor de generar los flujos proyectados dependerá en cierta medida al ritmo de recuperación que tendrá nuestra economía de cara al tipo de industria o actividad dentro del mercado del emisor.

La administración del emisor ha estimado que, una vez levantada la Emergencia Nacional, podríamos tener una mejor perspectiva del mercado de Desarrollo Turístico Inmobiliario. Las variables post Covid-19, están consideradas de acuerdo con las restricciones y medidas que actualmente mantiene el gobierno nacional de la República de Panamá, para proteger la salud del país, lo cuales son el resultado mundial a nivel de la económico y de inversión de la pandemia mundial COVID19.

De igual forma la aspiración de la administración del emisor es iniciar la construcción y desarrollo a finales del período fiscal 2022 o inicio del primer trimestre del período fiscal 2023 de un Proyecto Turístico Inmobiliario, el cual serán representadas por unidades inmobiliarias.

II. PARTE

ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros interinos del trimestre finalizado al 30 de septiembre 2022 se encuentran adjunto a este informe como Anexo N°. 1

III. DIVULGACION

1. Divulgación

Este informe de Actualización Trimestral estará disponible a los inversionistas y al público en general, a fin de ser consultado libremente en las páginas de internet (web sites) de la Comisión Nacional de Valores de Panamá (www.conaval.gob.pa) y la Bolsa de Valores de Panamá (www.panabolsas.com).

2. Fecha de Divulgación

La fecha de divulgación probable será el 24 de noviembre de 2022.



José Manuel Bern
Presidente y Representante Legal

INMOBILIARIA PALMA BONITA, S.A.

(Panamá, República de Panamá)

Estados Financieros – No Auditados
30 de septiembre de 2022

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

Informe del Contador Público

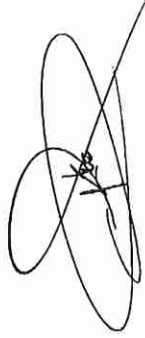
**A la Junta Directiva
y a los Accionistas de
INMOBILIARIA PALMA BONITA, S.A.
Panamá, Rep. De Panamá**

Informe y Estados Financieros no Auditado

Los Estados Financieros no Auditados de Inmobiliaria Palma Bonita, S.A. al 30 de septiembre de 2022 incluyen: Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados, Estado de Utilidades Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas y Estado de Flujos de Efectivo para el periodo terminado en esa fecha, y notas que comprenden un resumen de políticas contables significativas y otra información explicativa.

La administración de la Compañía, es responsable por la preparación y presentación razonable de estos informes de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera y por el Control Interno que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, debido a fraude o error.

En nuestra revisión, los Estados Financieros no Auditados fueron preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera.



**Kantuariense López Cardoze
CPA 292-2007
24 de septiembre de 2022**

Inmobiliaria Palma Bonita, S. A.

CONTENIDO

INFORME DE LOS ESTADOS FINANCIEROS (NO AUDITADOS) I - III

ESTADOS FINANCIEROS

Estado de Situación Financiera	1
Estado de Ganancias o Pérdidas	2
Estado de Cambios en el Patrimonio	3
Estado de Flujo de Efectivo	4
Notas a los Estados Financieros	5 - 17

Inmobiliaria Palma Bonita, S. A.
Estado de Situación Financiera (No Auditados)
30 de septiembre de 2022
(Cifras en Balboas)

	Notas	2022	2021
ACTIVOS			
Propiedades:			Auditado
Terreno	3	No Auditado 420,000	420,000
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	9,359	709
Total de propiedades de inversión		429,359	420,709
Gastos directos del proyecto:			
Gastos del proyecto	5	611,364	491,984
Total de gastos directos del proyecto		611,364	491,984
Total de activos		1,040,722	912,693
PASIVOS			
Cuentas por pagar, compañías relacionadas	6	631,943	498,221
Total de pasivos		631,943	498,221
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
Pasivos:			
Patrimonio de los accionistas:	7	10,000	10,000
Capital en acciones	7	494,577	494,577
Capital adicional pagado		(95,798)	(90,105)
Déficit acumulado		408,779	414,472
Total de patrimonio de los accionistas		408,779	414,472
Total de patrimonio de los accionistas		408,779	414,472
Total de pasivos y patrimonio		1,040,722	912,693

Las notas en las páginas 5 a la 11 son parte integral de estos estados financieros.

Inmobiliaria Palma Bonita, S. A.
Estado de Ganancias y Perdidas (No Auditados)
Por el año terminado al 30 de septiembre de 2022
 (Cifras en Balboas)

	Nota		2022	2021
	No Auditado	Auditado		
Ingresos				
Intereses FID	1,219	802		
Total de ingresos	<u>1,219</u>	<u>802</u>		
Gastos generales y administrativos:				
Tasa Unica	300	300		
Gastos Legales	720	3,392		
Impuesto de inmueble	5,892	3,685		
Total de gastos generales y administrativos	<u>6,912</u>	<u>7,377</u>		
Pérdida neta	<u>(5,693)</u>	<u>(6,575)</u>		

Las notas en las páginas 5 a la 11 son parte integral de estos estados financieros.

Inmobiliaria Palma Bonita, S. A.
Estado de Cambios en el Patrimonio (No Auditados)
Por el año terminado al 30 de septiembre de 2022
 (Cifras en Balboas)

	Capital en acciones	Capital adicional pagado	Déficit acumulado	Total de patrimonio
Saldo al 31 de diciembre de 2020	10,000	494,577	(83,530)	421,047
Aporte de capital pagado	-	-	-	-
Pérdida neta	-	-	(6,575)	(6,575)
Saldo al 31 de diciembre de 2021	10,000	494,577	(90,105)	414,472
Pérdida neta	-	-	(5,693)	(5,693)
Saldo al 30 de septiembre de 2022	10,000	494,577	(95,798)	408,779

Las notas en las páginas 5 a la 11 son parte integral de estos estados financieros.

Inmobiliaria Palma Bonita, S. A.

Estado de Flujos de Efectivo (No Auditados)

Por el año terminado al 30 de septiembre de 2022

(Cifras en Balboas)

	Notas	2022	2021
		No Auditado	Auditado
Flujos de Efectivo de las Actividades de Operación		(5,693)	(6,575)
Pérdida neta		(5,693)	(6,575)
Efectivo neto provisto por (usado en) las actividades de operación			
Flujos de efectivo de las actividades de inversión		(119,380)	(306,361)
Disminución de gastos directos del proyecto		(119,380)	(306,361)
Flujos de efectivo usado en las actividades de inversión			
Flujos de Efectivo de las Actividades de Financiamiento		133,722	(313,645)
Cuenta por pagar partes relacionadas	5	-	-
Aporte de capital		133,722	(313,645)
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento		709	
Efectivo al inicio del año		9,359	709
Efectivo al final del período			

Las notas en las páginas 5 a la 11 son parte integral de estos estados financieros.

Inmobiliaria Palma Bonita, S. A.

Notas a los Estados Financieros (No Auditados)
Por el año terminado el 30 de septiembre de 2022
(Cifras en Balboas)

1. Organización y operaciones

Inmobiliaria Palma Bonita, S. A. (la Compañía) es una sociedad anónima legalmente constituida conforme a las leyes de la República de Panamá, según consta en la Escritura Pública No. 4510 del 6 de julio de 2009.

Su principal actividad económica, consiste en brindar servicios de gestión, promoción y comercialización de proyectos inmobiliarios.

La oficina principal se encuentra ubicada en urbanización Costa del Este, calle Avenida Paseo del Mar, Sala de Ventas de Empresas Bern frente al Town Center.

Inmobiliaria Palma Bonita, S.A. mediante Resolución N°. SMV - 361-21 del 23 de julio de 2021 de la Superintendencia de Valores de Panamá resuelve otorgar un registro de valores para su oferta pública, para la cual resolvió lo siguiente:

Primero: Registrar los siguientes valores de **Inmobiliaria Palma Bonita, S.A.** para su oferta pública:

Bonos Corporativos por un valor nominal de hasta a Ciento Cincuenta y Cinco Millones de dólares (US\$155.000.000.00), o cualquiera otra cantidad inferior a esta. Los Bonos serán emitidos en denominaciones y múltiplos de Cien Dólares (US\$100.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América y los mismos se emitirán en forma desmaterializada y representadas por medio de anotaciones en cuenta. Los Bonos serán emitidos en múltiples Series. El Emisor podrá ofrecer inicialmente los Bonos en el mercado primario a un precio a la par, es decir al cien por ciento (100%) de valor nominal, sin embargo, podrán ser objeto de deducciones o descuentos, así como de primas o sobrepuestos según lo determine el Emisor, de acuerdo a sus necesidades y según las condiciones del mercado financiero en dicho momento.

La **Fecha de Oferta Inicial** fue el 16 de agosto de 2021.

La fecha de emisión respectiva, la fecha de oferta respectiva, la tasa de interés (de haberla), la fecha de vencimiento, el derecho de redención anticipada, la periodicidad de intereses (de haberlo), la fecha de pago de interés (de haberlo), fecha de pago de capital y su correspondiente forma de pago, ya sea si el mismo será mediante un solo pago al vencimiento en dinero o mediante la transferencia de unidades turísticas inmobiliarias, o mediante amortizaciones a capital, para lo cual se contará con la tabla de amortización correspondiente; el monto de cada serie de Bonos y el uso de fondos provenientes de la colocación de cada serie de Bonos y si la Serie contará o no con garantía; será determinado por el Emisor y notificada a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A., mediante

Inmobiliaria Palma Bonita, S. A.

Notas a los Estados Financieros (No Auditados)
Por el año terminado el 30 de septiembre de 2022
(Cifras en Balboas)

un Suplemento al Prospecto Informativo con al menos tres (3) Días Hábiles de antelación a la Fecha de Oferta Respectiva.

La base de cálculo será (días transcurridos/360).

Los Bonos podrán devengar o no intereses durante la vigencia de la Emisión según sea determinado y conforme lo establezca el Emisor para cada una de las series, de acuerdo con sus necesidades y las condiciones del mercado, por lo tanto, el Emisor podrá definir a través del Suplemento correspondiente si la Serie a emitir devengará o no una Tasa de Interés. Los intereses devengados sobre los Bonos de cada una de las series serán pagaderos en cada año de forma mensual, trimestral, semestral o anual, a opción del Emisor, hasta la Fecha de Vencimiento o la Fecha de Redención anticipada (de haberla) de la respectiva serie de los Bonos. Los Bonos podrán devengar intereses a una tasa fija hasta su vencimiento.

El Emisor podrá redimir anticipadamente los Bonos de cualquiera de las Series, parcial o totalmente, pro rata entre todos los tenedores registrados de la respectiva serie a redimir, sin penalidad alguna, a un precio igual al cien por ciento (100%) del valor nominal de cada Bono emitido y en circulación, a partir del quinto año de la emisión de la Serie que corresponda. El monto a ser redimido será determinado por el Emisor al momento del establecimiento de dicha redención. Dicha redención podrá ser mediante el pago de dinero o mediante la transferencia de la unidad turística inmobiliaria, según se haya dispuesto en el Suplemento de la serie correspondiente. El Emisor deberá comunicar cualquier redención anticipada, a los Tenedores Registrados con no menos de treinta (30) días calendarios de anterioridad a la fecha en que se vaya a realizar la redención anticipada, mediante un aviso formal a la Superintendencia del Mercado de Valores, a la Bolsa Latinoamericana de Valores y a la Central Latinoamericana de Valores, y con indicación del monto, Serie de los Bonos para redimir y la Fecha de Redención Anticipada.

Las Fechas de Vencimiento y Pago de Capital de las Series, serán de mínimo siete (7) años y máximo diez (10) años, contados a partir de la Fecha de Emisión de la Serie correspondiente y las mismas serán comunicadas a la Superintendencia del Mercado de Valores, a la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A. y a la Central Latinoamericana de Valores, S.A.

El valor nominal de cada una de las series de los Bonos podrá ser pagado en dinero o mediante la transferencia de unidades turísticas inmobiliarias, lo cual dependerá de la serie adquirida por el tenedor registrado, de acuerdo con los términos y condiciones detallados en el suplemento informativo de cada serie,

Inmobiliaria Palma Bonita, S. A.

Notas a los Estados Financieros (No Auditados)
Por el año terminado el 30 de septiembre de 2022
(Cifras en Balboas)

y en el cual se especificará el pago de capital correspondiente, ya sea en dinero o mediante la transferencia de unidades turísticas inmobiliarias.

Los Bonos contarán con la garantía de un Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía para garantizar a los Tenedores Registrados de los Bonos, en su calidad de Beneficiarios Primarios, el pago de las sumas que en concepto de capital. Intereses, intereses moratorios u otros conceptos, les adeude, o les pueda en un futuro adeudar el Emisor, según los términos y condiciones de los Bonos, el Contrato de Fideicomiso y las características de la Garantía.

Los Bienes Fideicomitidos serán todos aquellos bienes que, de tiempo en tiempo, sean traspasados a título fiduciario al Fiduciario por los Fideicomitentes o por terceras personas, para que queden sujetos al Fideicomiso, a título fiduciario:

1. Finca número noventa y dos mil cuatrocientos noventa (92,490), con código de ubicación 8005 de la Sección de la Propiedad Horizontal, Provincia de Panamá, del Registro Público, ubicada en el Corregimiento de Veracruz, Distrito de Arraiján, Provincia de Panamá, cuyas medidas, linderos, superficie y demás detalles constan registrados en dicha entidad pública o aquellas Fincas que resulten de la segregación de la Finca;
- ii. Todas las mejoras, declaradas o no, que sobre la Finca o sobre aquellas Fincas que resulten de la segregación de la Finca, construya, incorpore, gestione y/o adquiera el Fideicomitente en su condición de desarrollador del Proyecto Turístico;
- iii. Las futuras pólizas de seguro de incendio. todo riesgo de construcción y responsabilidad civil de la Finca o de aquellas Fincas que resulten de la segregación de la Finca y sus mejoras;
- iv. Cualesquiera otros derechos, bienes, muebles o inmuebles, o sumas de dinero que se transfieran en propiedad, a título fiduciario, a el Fideicomiso ya sea por el Fideicomitente o por algún Fideicomitente de Adhesión, con la aprobación expresa del Fideicomitente, para que queden sujetos al Fideicomiso;
- v. Cualesquiera otras sumas de dinero en efectivo que se traspasen a título fiduciario al Fideicomiso que se reciban de la ejecución de los gravámenes (netos de los gastos y costas de ejecución);
- vi. El Patrimonio del Fideicomiso podrá contar con una Cuenta de Reserva que será administrada según se estipule en el Contrato de Fideicomiso, sólo para garantizar una o varias Series específicas, de conformidad con y únicamente en aquellos

Inmobiliaria Palma Bonita, S. A.

Notas a los Estados Financieros (No Auditados) Por el año terminado el 30 de septiembre de 2022 (Cifras en Balboas)

casos que así lo disponga el correspondiente Suplemento al Prospecto Informativo, y;

v11. Los demás activos que el Fideicomitente, cualquiera de los Beneficiarios o terceros traspasen a favor del Fideicomiso. Los Bonos podrán contar con garantías adicionales según sea determinado conforme lo establezca el Emisor para cada una de las series, de acuerdo con sus necesidades y las condiciones del mercado.

Segundo: El registro de estos valores no implica que la Superintendencia del Mercado de Valores recomiende la inversión en tales valores, ni representa opinión favorable o desfavorable sobre las perspectivas del negocio. La Superintendencia del Mercado de Valores no será responsable por la veracidad de la información presentada en el Prospecto Informativo o de las declaraciones contenidas en las solicitudes de registro.

Tercero: Los valores antes descritos podrán ser ofrecidos públicamente a partir de la fecha en que quede ejecutoriada la presente Resolución.

Cuarto: Se advierte a **Inmobiliaria Palma Bonita, S.A.**, que con el registro de los valores concedido mediante la presente Resolución queda sujeta al cumplimiento de las obligaciones del Texto Único del Decreto Ley No.1 de 8 de julio de 1999. y sus reformas y los Acuerdos reglamentarios que incluyen. entre otras, el pago de la Tarifa de Supervisión de los valores en circulación, y la presentación de los Informes de Actualización, trimestrales y anuales, así como el método de remisión de información adoptado en el Acuerdo No. 8-2018 de 19 de diciembre de 2018.

Contra la Resolución cabe el Recurso de Reconsideración ante el Superintendente del Mercado de Valores y de Apelación ante la Junta Directiva de la Superintendencia del Mercado de Valores. Para interponer cualquiera de estos recursos se dispondrá de un término de cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación. Es potestativo del recurrente interponer el recurso de apelación, sin interponer el recurso de reconsideración.

Fundamento de Derecho: Texto Único del Decreto Ley No. 1 de 8 de julio de 1999 y sus leyes reformatorias. Texto Único del Acuerdo No.2-10 de 16 de abril de 2010; Resolución SMV No.408/2016 de 16 de junio de 2016 y el Acuerdo No.8-2018 de 19 de diciembre de 2018.

Inmobiliaria Palma Bonita, S. A.

Notas a los Estados Financieros (No Auditados)
Por el año terminado el 30 de septiembre de 2022
(Cifras en Balboas)

2. Base de preparación

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera. Normas Internacionales de Contabilidad e Interpretaciones (Colectivamente NIIF's).

La preparación de los estados financieros en cumplimiento con las Normas Internacionales de Información Financiera requiere el uso de ciertas estimaciones contables y juicios críticos. También requieren que la Administración de la Compañía ejerza su criterio sobre la forma más apropiada de aplicar las políticas contables de la Compañía.

Base de medición

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto la propiedad que se presenta a su valor revaluado.

Moneda funcional y de presentación

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

Cambios en las políticas contables

a. Nuevas normas, interpretaciones efectivas adoptadas

Las nuevas normas que se han adoptado en los estados financieros, pero que no han tenido un efecto significativo en la Compañía son:

- NIC 1 Presentación de estados financieros y NIC 8 Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores; y
- Revisiones del Marco Conceptual para la Información Financiera.
- b) *Nuevas Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) e Interpretaciones emitidas no vigentes*

Nuevas normas, interpretaciones y enmiendas a las NIIF han sido publicadas, pero no son mandatorias al 31 de diciembre de 2020, y no han sido adoptadas anticipadamente por la Compañía.

En enero de 2020, el IASB emitió modificaciones a la NIC 1, que aclaran los criterios utilizados para determinar si los pasivos se clasifican como corrientes o no corrientes. Estas modificaciones aclaran que la clasificación corriente o no corriente se basa en si una entidad tiene derecho a el final del período sobre el que se informa para diferir la

Inmobiliaria Palma Bonita, S. A.

Notas a los Estados Financieros (No Auditados)
Por el año terminado el 30 de septiembre de 2022
(Cifras en Balboas)

liquidación del pasivo durante al menos doce meses después del período sobre el que se informa. Las enmiendas también aclaran que "liquidación" incluye la transferencia de efectivo, bienes, servicios o instrumentos de patrimonio a menos que la obligación de transferir patrimonio instrumentos surge de una característica de conversión clasificada como un instrumento de patrimonio por separado del componente de pasivo de un instrumento financiero compuesto. Las modificaciones entraron en vigor originalmente para los períodos de presentación de informes anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2022; sin embargo, en mayo de 2020, la fecha de vigencia se difirió a los períodos de presentación de informes anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2023. La Compañía no cree que las modificaciones a la NIC 1 tengan un impacto significativo en la clasificación de sus pasivos.

Propiedad

Las propiedades, están registrados al costo de adquisición, que son valuados al valor razonable. Las renovaciones y mejoras importantes son capitalizadas. Los reemplazos menores, reparaciones y mantenimiento que no mejoran el activo, ni prolongan su vida útil, son contabilizados a gastos de operaciones en la medida en que se efectúan.

Las ganancias o pérdidas por el retiro o disposición de propiedades son producto de la diferencia entre el producto neto de la disposición y el valor en libros del activo, y son reconocidas como ingresos o gastos en el período en que se incurren.

Deterioro - Activos no financieros

El valor según libros de los activos no financieros del Grupo es revisado a la fecha de reporte, para determinar si existen indicativos de deterioro permanente. Si existe algún indicativo, entonces el valor recuperable del activo es estimado.

El valor recuperable de un activo o su unidad generadora de efectivo es el mayor entre su valor en uso y su valor razonable, menos los costos para su venta. Para determinar el valor en uso, los flujos de efectivo, estimados futuros son descontados a su valor presente utilizando una tasa de interés de descuento que refleje la evaluación de mercado corriente del valor en el tiempo del dinero y los riesgos específicos del activo.

Una pérdida por deterioro es reconocida si el valor según libros de un activo o su unidad generadora de efectivo excede el valor recuperable estimado. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en ganancias y pérdidas.

Una pérdida por deterioro es reversada si ha habido algún cambio en la estimación usada para determinar el valor recuperable. Una pérdida por deterioro es reversada sólo hasta que el valor según libros del activo no exceda el valor según libros que hubiese sido determinado, neto de depreciación y amortización, sino se hubiese reconocido una pérdida por deterioro.

Inmobiliaria Palma Bonita, S. A.

Notas a los Estados Financieros (No Auditados)
Por el año terminado el 30 de septiembre de 2022
(Cifras en Balboas)

Pasivos financieros

La compañía clasifica sus pasivos financieros dependiendo del propósito para el cual el pasivo fue adquirido.

Cuentas por pagar y otros pasivos

Las cuentas por pagar y otros pasivos son reconocidos al costo, el cual se aproxima a su valor razonable debido a la corta duración, de los mismos.

Impuesto sobre la renta

El impuesto sobre la renta es el impuesto estimado a pagar sobre la renta gravable para el año corriente, utilizando las tasas efectivas vigentes a la fecha del estado de situación financiera y cualquiera otro ajuste sobre el impuesto a pagar con respecto a años anteriores.

Capital en acciones

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

Instrumentos financieros - Administración de riesgos

En virtud de sus operaciones, la compañía está expuesta a los siguientes riesgos financieros:

- Riesgo operacional

En forma común como todos los demás negocios, la Compañía está expuesta a riesgos que surgen del uso de instrumentos financieros. Esta nota describe los objetivos políticas y procesos de la Compañía para administrar los riesgos y métodos utilizados para medirlos. Información cuantitativa adicional respecto a dichos riesgos se presenta a lo largo de estos estados financieros.

No ha habido cambios sustantivos en la exposición de la Compañía a los riesgos de instrumentos financieros, sus objetivos, políticas y procesos para administrar dichos riesgos o los métodos utilizados para medirlos desde los períodos previos, a menos que se señale lo contrario en esta nota.

Algunos de los instrumentos financieros identificados por la Compañía son de corta duración, razón por la cual se presentan a su valor registrado, el cual se aproxima a su valor razonable.

Inmobiliaria Palma Bonita, S. A.

Notas a los Estados Financieros (No Auditados)
Por el año terminado el 30 de septiembre de 2022
(Cifras en Balboas)

La Junta Directiva tiene la responsabilidad de la determinación de los objetivos y políticas de gestión de riesgos de la Compañía, a la vez de conservar la responsabilidad final de éstos; la Junta Directiva ha delegado la autoridad del diseño y operación de procesos que aseguren la implantación efectiva de los objetivos y políticas a la Administración de la Compañía. La Junta Directiva recibe informes de la Administración, a través de los cuales revisa la efectividad de los procesos establecidos y la adecuación de los objetivos y políticas.

El objetivo general de la Junta Directiva es fijar políticas tendientes a reducir el riesgo hasta donde sea posible, sin afectar indebidamente la competitividad y flexibilidad de la Compañía. A continuación, se señalan mayores detalles en relación con tales políticas:

Riesgo operacional

El riesgo operacional es el riesgo por pérdidas directas o indirectas, ocasionadas por la falla o insuficiencia de los procesos, personas y sistemas internos o por eventos externos que no están relacionados a los riesgos de crédito, mercado o liquidez, tales como los que provienen de requerimientos legales y regulatorios, y del cumplimiento con las normas y estándares corporativos generalmente aceptados.

Para administrar este riesgo, la Administración de la compañía mantiene dentro de sus políticas y procedimientos los siguientes controles: separación de funciones, controles internos y administrativos.

Administración de capital

La política de la Compañía es mantener una base de capital sólida para sostener sus operaciones. La Junta Directiva vigila el retorno de capital, que la Compañía define como resultado de las actividades de operaciones divididas entre el patrimonio neto.

La Junta Directiva busca mantener un equilibrio entre una posible mayor rentabilidad con un menor nivel de endeudamiento comparado con ventajas de seguridad que presenta la posición actual de capital.

Inmobiliaria Palma Bonita, S. A.

Notas a los Estados Financieros (No Auditados)
Por el año terminado el 30 de septiembre de 2022
(Cifras en Balboas)

3. Propiedad

La propiedad a septiembre 2022 se resume a continuación:

	Saldo al inicio del año	Adiciones	Retiros	Saldo al final del año
2022				
Costo:				
Terreno	420,000	-	-	420,000
2021				
Costo:				
Terreno	420,000	-	-	420,000

Al 15 de octubre del 2020 la administración de la Compañía contrato avalúo por evaluadores independientes del terreno con No. de finca 92490 (P.H.) - 8005 ubicado en P.H. Playa Bonita Village, corregimiento de Veracruz, distrito de Arraiján, provincia de Panamá, los cuales han determinado que el valor de mercado del terreno asciende a B/. 5,828,600.

A continuación, se presenta un resumen del terreno revaluados:

Costo de adquisición neto	Revaluación	Costo de adquisición revaluado
Terreno	5,408,600	5,828,600
420,000		

La finca forma parte de un conjunto de propiedades que respaldan la línea de crédito otorgada a la empresa Superior Management Integral, S. A. por B/. 6,000,000 a favor de Banistmo por un plazo de doce (12) meses y un interés anual de 12.5% más tasa libor. El contrato se encuentra inscrito en el Registro Público de Panamá desde el 01 de noviembre 2018.

4. Efectivo

El efectivo se presenta a continuación:

	Septiembre 2022	Diciembre 2021
En banco - a la vista	No auditado	Auditado
	9,359	709
	<u>9,359</u>	<u>709</u>

Inmobiliaria Palma Bonita, S. A.

Notas a los Estados Financieros (No Auditados)
Por el año terminado el 30 de septiembre de 2022
(Cifras en Balboas)

La Compañía constituyó un contrato de Fideicomiso Mercantil con Uni Trust Inc., sociedad panameña debidamente inscrita al Folio N°. 155683134 con Licencia Fiduciaria otorgada por la Superintendencia de Banco de Panamá, asignado con el numero UNI FID-00079-IPB-02-02 con la finalidad principal de recibir, administrar, invertir, custodiar y conservar los Bienes fideicomitidos de acuerdo con las instrucciones establecidas en el contrato.

5. Gastos directos del proyecto

Los gastos directos del proyecto se presentan a continuación:

	2022	2021
	No Auditado	Auditado
Honorarios Profesionales	548,243	450,032
ITBMS	38,520	33,571
Permisos	10,053	6,681
Impuestos Municipales	1,600	1,251
Gastos pagados por anticipado	12,948	449
	<u>611,364</u>	<u>491,984</u>

6. Saldo y transacciones con partes relacionadas

Los saldos y transacciones con partes relacionadas incluidos en el estado de situación financiera se resumen a continuación:

	2022	2021
	No Auditado	Auditado
Saldos con partes relacionadas:		
<i>Pasivos:</i>		
<i>Cuentas por pagar</i>		
Black Bear Investments, S.A.	610,251	481,872
Advance Project Solutions, S.A.	21,692	16,349
Gerpro, S.A.	-	
	<u>631,943</u>	<u>498,221</u>

Las cuentas por pagar compañía relacionada no devengan ni causan intereses y tienen fecha de vencimiento a mediano plazo.

Inmobiliaria Palma Bonita, S. A.

Notas a los Estados Financieros (No Auditados)
Por el año terminado el 30 de septiembre de 2022
(Cifras en Balboas)

7. Capital en acciones

La estructura de las acciones de capital se constituía como sigue:

	2022	2021
	No Auditado	Auditado
Autorizadas 500 acciones comunes sin valor nominal. Todas las acciones están emitidas y en circulación	10,000	10,000
Capital adicional pagado	<u>494,577</u>	<u>494,577</u>
	<u>504,577</u>	<u>504,577</u>

8. Impuesto sobre la renta

La compañía está sujeta al pago de impuesto de acuerdo con las leyes fiscales establecidas en la República de Panamá. Las declaraciones del impuesto sobre la renta de los últimos tres períodos de operaciones están sujetas a revisión por parte de las autoridades correspondientes, de acuerdo con normas fiscales vigentes.

El Artículo 699 del Código Fiscal indica que las personas jurídicas deben pagar el impuesto sobre la renta a una tasa de veinticinco por ciento (25%) sobre la que resulte mayor entre: (1) la renta neta gravable calculada por el método tradicional establecido en el título I del libro cuarto del Código Fiscal, o (2) la renta neta gravable que resulte de deducir, del total de ingresos gravables, los noventa y cinco puntos treinta y tres por ciento (95.33%) de dicho total de ingresos gravables.

La Compañía está obligada a realizar ambos cálculos del impuesto sobre la renta, tanto el cálculo de acuerdo con el método tradicional como el cálculo alternativo del impuesto sobre la renta (CAIR).

Al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, la compañía presentó pérdidas financieras y fiscales por lo que no incurrió en el gasto de impuesto sobre la renta.

9. Instrumentos financieros - Administración de riesgos

En virtud de sus operaciones, la compañía está expuesta a los siguientes riesgos financieros:

- Riesgo operacional

En forma común como todos los demás negocios, la Compañía está expuesta a riesgos que surgen del uso de instrumentos financieros. Esta nota describe los objetivos políticas y procesos de la Compañía para administrar los riesgos y métodos utilizados para medirlos. Información cuantitativa adicional respecto a dichos riesgos se presenta a lo largo de estos estados financieros.

Inmobiliaria Palma Bonita, S. A.

Notas a los Estados Financieros (No Auditados) Por el año terminado el 30 de septiembre de 2022 (Cifras en Balboas)

No ha habido cambios sustantivos en la exposición de la Compañía a los riesgos de instrumentos financieros, sus objetivos, políticas y procesos para administrar dichos riesgos o los métodos utilizados para medirlos desde los períodos previos, a menos que se señale lo contrario en esta nota.

Algunos de los instrumentos financieros identificados por la Compañía son de corta duración, razón por la cual se presentan a su valor registrado, el cual se aproxima a su valor razonable.

La Junta Directiva tiene la responsabilidad de la determinación de los objetivos y políticas de gestión de riesgos de la Compañía, a la vez de conservar la responsabilidad final de éstos; la Junta Directiva ha delegado la autoridad del diseño y operación de procesos que aseguren la implantación efectiva de los objetivos y políticas a la Administración de la Compañía. La Junta Directiva recibe informes de la Administración, a través de los cuales revisa la efectividad de los procesos establecidos y la adecuación de los objetivos y políticas.

El objetivo general de la Junta Directiva es fijar políticas tendientes a reducir el riesgo hasta donde sea posible, sin afectar indebidamente la competitividad y flexibilidad de la Compañía. A continuación, se señalan mayores detalles en relación con tales políticas:

Riesgo operacional

El riesgo operacional es el riesgo por pérdidas directas o indirectas, ocasionadas por la falla o insuficiencia de los procesos, personas y sistemas internos o por eventos externos que no están relacionados a los riesgos de crédito, mercado o liquidez, tales como los que provienen de requerimientos legales y regulatorios, y del cumplimiento con las normas y estándares corporativos generalmente aceptados.

Para administrar este riesgo, la Administración de la compañía mantiene dentro de sus políticas y procedimientos los siguientes controles: separación de funciones, controles internos y administrativos.

Administración de capital

La política de la Compañía es mantener una base de capital sólida para sostener sus operaciones. La Junta Directiva vigila el retorno de capital, que la Compañía define como resultado de las actividades de operaciones divididas entre el patrimonio neto.

La Junta Directiva busca mantener un equilibrio entre una posible mayor rentabilidad con un menor nivel de endeudamiento comparado con ventajas de seguridad que presenta la posición actual de capital.

10. Eventos subsecuentes

Efectos de pandemia mundial

En diciembre de 2019 hubo un brote epidémico de neumonía de causa desconocida en Wuhan, provincia de Hubei, China. La Organización Mundial de la Salud anunció el 11 de febrero de 2020 que COVID-19 sería el nombre oficial de la enfermedad.

La rápida expansión de la enfermedad hizo que la Organización Mundial de la Salud, el 30 de enero de 2020, la declarara una emergencia sanitaria de preocupación internacional, basándose en el impacto que el virus podría tener en países subdesarrollados con menos infraestructuras sanitarias.

El 11 de marzo de 2020 la enfermedad se hallaba en más de 100 territorios a nivel mundial y fue reconocida como una pandemia por la Organización Mundial de la Salud (OMS).

Para prevenir la expansión del virus, los gobiernos han impuesto restricciones de viajes, cuarentenas, confinamientos, aislamiento social, cancelación de eventos, y cierre de establecimientos. La pandemia está teniendo un efecto socioeconómico disruptivo y el miedo a la escasez de provisiones ha llevado a compras de pánico.

Adicional la administración local de la Compañía gozará del respaldo financiero de sus accionistas dada situación actual del COVID-19 ya que dispone de suficientes flujos de efectivo para ayudar a la Compañía la cual está en su etapa inicial y no mantiene compromisos por el momento, por lo cual la pandemia no ha tenido un impacto en sus operaciones.

La Compañía gozara de todo el respaldo financiero de sus accionistas quienes proveen la liquidez necesaria para poder implementar y continuar con los planes estratégicos que permitan fortalecer las áreas financieras y operacionales.