

INMOBILIARIA PALMA BONITA, S.A.
INFORME DE ACTUALIZACIÓN TRIMESTRAL (Formulario IN-A)
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

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

TIPO DE INSTRUMENTO QUE HA REGISTRADO: BONOS CORPORATIVOS


NÚMERO DE TELEFONOS DEL EMISOR: Teléfonos: 214-2376

RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN DE SUPERVISIÓN Y FISCALIZACIÓN 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 Este, Sala De Ventas De Empresas Bern

PERSONAL DE CONTACTO: Alexandra Brauer

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

SEÑAL DEL REPRESENTANTE LEGAL: 

José Manuel Bern

PARTE

ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

Liquidez

	Notas	2022	2021
ACTIVOS			
Propiedades:		No Auditado	Auditado
Terreno	3	420,000	420,000
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	497	709
Total de propiedades de inversión		<u>420,497</u>	<u>420,709</u>
Gastos directos del proyecto:			
Gastos del proyecto	5	<u>668,739</u>	<u>491,984</u>
Total de gastos directos del proyecto		<u>668,739</u>	<u>491,984</u>
Total de activos		<u><u>1,089,236</u></u>	<u><u>912,693</u></u>
PASIVOS			
Cuentas por pagar, compañías relacionadas	6	648,324	498,221
Cuentas por pagar, proveedores	7	26,108	-
Total de pasivos		<u>674,432</u>	<u>498,221</u>

Índice de Liquidez (Activo corriente/Pasivo Corriente) 0.62 0.84

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

Al 31 de diciembre de 2022, la compañía refleja un índice de liquidez razonable, su razón corriente refleja un índice de 0.62% y 0.84% al 31 de diciembre 2021.

Al 31 de diciembre 2022, existe un total de B/. 497.00 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.

Recursos de Capital

Al 31 de diciembre 2022, el emisor no mantiene obligaciones bancarias garantizadas con garantía financiera dentro y fuera del territorio panameño.

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

El emisor cuenta con un Fideicomiso por el orden de \$674,432.00 por diciembre 2022

Resultados de las Operaciones

	Nota	2022	2021
Ingresos		No Auditado	Auditado
Intereses FID		435	80
Total de ingresos		435	80
Gastos generales y administrativos:			
Cargos Bancarios		103	
Tasa Unica		-	30
Gastos Legales		-	3,39
Impuesto de inmueble		-	3,68
Total de gastos generales y administrativos		103	7,37
Beneficio neto		332	(6,57)

La compañía al 31 de diciembre de 2022 solo presentó ingresos generados de los intereses de Fideicomiso. El emisor no cuenta con operaciones.

Las estimaciones del emisor a futuro se basan en el optimismo, a pesar de que actualmente los indicadores económicos han caído producto de la pasada Pandemia Mundial COVID-19.

En relación a los activos actuales del emisor, solo cuenta con un terreno el cual para el 31 de diciembre 2022 mantiene un costo por \$5,828,600.00 de acuerdo con el avalúo del terreno de 2020, que se le realizó al emisor por una compañía de avalúos independientes.

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 emisor.

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

RTE

OS FINANCIEROS

datos financieros interinos del trimestre finalizado al 31 de diciembre 2022 se encuentran a este informe como Anexo N°. 1

ULGACION

ulgación

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

ha de Divulgación

Fecha de divulgación probable será el 28 de febrero de 2023.



Manuel Bern
Presidente y Representante Legal

OBILIARIA PALMA BONITA, S.A.

ná, República de Panamá)

s Financieros – No Auditados
diciembre de 2022

**documento ha sido preparado con el conocimiento de que su contenido será pu
ción del público inversionista y del público general”**

Compañía Palma Bonita, S. A.

PERIODO

PERIODO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS (NO AUDITADOS)

ESTADOS FINANCIEROS

- › de Situación Financiera
 - › de Ganancias o Pérdidas
 - › de Cambios en el Patrimonio
 - › de Flujo de Efectivo
- a los Estados Financieros
-

Informe del Contador Público

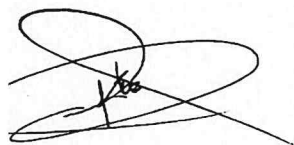
**Junta Directiva
de los Accionistas de
INMOBILIARIA PALMA BONITA, S.A.
Panamá, Rep. De Panamá**

Informe de los Estados Financieros no Auditado

Los Estados Financieros no Auditados de Inmobiliaria Palma Bonita, S.A. al 31 de diciembre de 2022 incluyen: Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados de Utilidades Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio Neto de los Accionistas y Estado de Flujos de Efectivo para el período terminado en esa fecha. Los Estados Financieros no Auditados comprenden un resumen de políticas contables significativas y una explicación 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 asegure que no existan presentaciones erróneas de importancia relativa, debido a fraude o error.

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



Mariense López Cardoze
Contador Público
Matrícula No. 292-2007
15 de febrero de 2023

aria Palma Bonita, S. A.
e Situación Financiera (No Auditados)
tiembre de 2022
7 Balboas)

	Notas	2022
des:		No Auditado
io	3	420,000
ivo y equivalentes de efectivo	4	497
de propiedades de inversión		<u>420,497</u>
rectos del proyecto:		
del proyecto	5	668,739
de gastos directos del proyecto		<u>668,739</u>
de activos		<u><u>1,089,236</u></u>
por pagar, compañías relacionadas	6	648,324
por pagar, proveedores	7	26,108
de pasivos		<u>674,432</u>
NIO DE LOS ACCIONISTAS		
io de los accionistas:		
en acciones	8	10,000
adicional pagado	8	494,577
acumulado		<u>(89,773)</u>
de patrimonio de los accionistas		<u>414,804</u>
de patrimonio de los accionistas		<u>414,804</u>
l de pasivos y patrimonio		<u><u>1,089,236</u></u>

Compañía Inmobiliaria Palma Bonita, S. A.
Estado de Ganancias y Perdidas (No Auditados)
del año terminado al 31 de diciembre de 2022
(en Balboas)

	Nota	2022
Activos		No Auditado
Activos FID		435
Total de ingresos		435
Gastos generales y administrativos:		
Gastos Bancarios		103
Impuesto Unica		-
Gastos Legales		-
Costo de inmueble		-
Total de gastos generales y administrativos		103
Utilidad neta		332

Compañía Palma Bonita, S. A.**Estado de Cambios en el Patrimonio (No Auditados)
del año terminado al 31 de diciembre de 2022
en Balboas)**

	<u>Capital en acciones</u>	<u>Capital adicional pagado</u>	<u>Déficit acumulado</u>
del 31 de diciembre de 2020	10,000	494,577	(83,530)
de capital pagado	-	-	-
de utilidades netas	-	-	(6,575)
del 31 de diciembre de 2021	<u>10,000</u>	<u>494,577</u>	<u>(90,105)</u>
de utilidades netas	-	-	332
del 31 de diciembre de 2022	<u><u>10,000</u></u>	<u><u>494,577</u></u>	<u><u>(89,773)</u></u>

liaria Palma Bonita, S. A.**Flujos de Efectivo (No Auditados)****o terminado al 31 de diciembre de 2022****(Balboas)**

	Notas	2022	
		No Auditado	
Efectivo de las Actividades de Operación neta		<u>332</u>	
ajustes para conciliar la pérdida neta por actividades de operación:			
deudas por pagar, proveedores		<u>26,108</u>	
neto provisto por (usado en) las actividades de operación		<u>26,440</u>	
Efectivo de las actividades de inversión			
directos del proyecto		<u>(176,755)</u>	
efectivo usado en las actividades de inversión		<u>(176,755)</u>	
Efectivo de las Actividades de Financiamiento			
deudas por pagar partes relacionadas	6	<u>150,103</u>	
de capital		<u>-</u>	
neto provisto por las actividades de financiamiento		<u>150,103</u>	
al inicio del año		<u>709</u>	
al final del período		<u><u>497</u></u>	

Inmobiliaria Palma Bonita, S. A.

Estados Financieros (No Auditados)
año terminado el 31 de diciembre de 2022
(en Balboas)

Organización y operaciones

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

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

La oficina principal se encuentra ubicada en urbanización Costa del Este, calle 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 mayo de 2021 de la Superintendencia de Valores de Panamá resuelve otorgar un valor para su oferta pública, para la cual Resolvió lo siguiente:

Primero: Registrar los siguientes valores de Inmobiliaria Palma Bonita, su oferta pública:

Bonos Corporativos por un valor nominal de hasta a Ciento Cincuenta Millones de dólares (US\$155.000.000.00), o cualquiera otra cantidad que se determine en 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 Bonos se emitirán en forma desmaterializada y representadas por anotaciones en cuenta. Los Bonos serán emitidos en múltiples Series. El Emisor podrá ofrecer inicialmente los Bonos en el mercado primario a un precio que será, es decir al cien por ciento (100%) de valor nominal, sin embargo, podrá ser el objeto de deducciones o descuentos, así como de primas o sobreprecios que 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

Coliaria Palma Bonita, S. A.

Estados Financieros (No Auditados)
año terminado el 31 de diciembre de 2022
(en Balboas)

Este es un Suplemento al Prospecto Informativo con al menos tres (3) Días 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 Serie, 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. El Emisor podrá definir a través del Suplemento correspondiente a cada Serie a emitir devengar o no una Tasa de Interés. Los intereses de 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 Serie de los Bonos. Los Bonos podrán devengar intereses a una tasa de interés 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 al momento del quinto año de la emisión de la Serie que corresponda. El monto a redimir será determinado por el Emisor al momento de establecer dicha redención. Dicha redención podrá ser mediante el pago de los Bonos a través de la transferencia de la unidad turística inmobiliaria, según lo dispuesto en el Suplemento de la serie correspondiente. El Emisor podrá comunicar cualquier redención anticipada, a los Tenedores Registrados de los Bonos, con un mínimo de treinta (30) días calendarios de anterioridad a la fecha en que se va 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 de los Bonos para redimir y la Fecha de Redención Anticipada.

Las Fechas de Vencimiento y Pago de Capital de las Series, serán de un (1) a siete (7) años y máximo diez (10) años, contados a partir de la Fecha de Emisión de los Bonos. Las fechas de vencimiento y pago de capital serán comunicadas a la Superintendencia del Mercado de Valores, a la Bolsa Latinoamericana de Valores y a la Central Latinoamericana de Valores.

iliaria Palma Bonita, S. A.

a los Estados Financieros (No Auditados)
año terminado el 31 de diciembre de 2022
; en Balboas)

y en el cual se especificará el pago de capital correspondiente, ya sea 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 la calidad de Beneficiarios Primarios, el pago de las sumas que en cualquier momento de capital. Intereses, intereses moratorios u otros conceptos, les adeude 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 Fideicomitados 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.

Finca número noventa y dos mil cuatrocientos noventa (92,490), con ubicación 8005 de la Sección de la Propiedad Horizontal, Provincia de Veracruz, del Registro Público, ubicada en el Corregimiento de Veracruz, D.F., Arraiján, Provincia de Panamá, cuyas medidas, linderos, superficie y detalles constan registrados en dicha entidad pública o aquellas Fincas que resulten de la segregación de la Finca;

Todas las mejoras, declaradas o no, que sobre la Finca o sobre aquellos bienes que resulten de la segregación de la Finca, construya, incorpore, gestione o adquiera el Fideicomitente en su condición de desarrollador del Proyecto Turístico;

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;

Cualesquiera otros derechos, bienes, muebles o inmuebles, o sumas de dinero que transfieran en propiedad, a título fiduciario, a el Fideicomiso ya sea por el Fideicomitente o por algún Fideicomitente de Adhesión, con la aprobación del Fideicomitente, para que queden sujetos al Fideicomiso;

Inmobiliaria Palma Bonita, S. A.

Estados Financieros (No Auditados)
año terminado el 31 de diciembre de 2022
(en Balboas)

...os que así lo disponga el correspondiente Suplemento al Prospecto Informativo.

Los demás activos que el Fideicomitente, cualquiera de los Beneficiarios o el Fideicomiso respalden a favor del Fideicomiso. Los Bonos podrán contar con garantías adicionales que sean determinadas y conforme lo establezca el Emisor para cada una de ellas, 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 respalde una 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 2002 y sus reformas y los Acuerdos reglamentarios que incluyen, entre otros, la Tarifa de Supervisión de los valores en circulación, y la presentación de informes de Actualización, trimestrales y anuales, así como el método de divulgación 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 debe interponer dentro de un término de cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación. Es prohibido al 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 2002 y sus leyes reformativas. Texto Único del Acuerdo No.2-10 de 16 de abril de 2002.

Compañía Palma Bonita, S. A.

Estados Financieros (No Auditados)
año terminado el 31 de diciembre de 2022
(en Balboas)

Base de preparación

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera. Normas Internacionales de Contabilidad y sus 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 de 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 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; en su lugar, el Dólar de los Estados Unidos de América se utiliza como moneda de presentación.

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 y errores; y
- Revisiones del Marco Conceptual para la Información Financiera.

b) Nuevas Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

Compañía Palma Bonita, S. A.

Estados Financieros (No Auditados)
del año terminado el 31 de diciembre de 2022
(en Balboas)

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

Propiedad

Las propiedades, están registrados al costo de adquisición, que son valua
razonable. Las renovaciones y mejoras importantes son capitalizadas. Los
menores, reparaciones y mantenimiento que no mejoran el activo, ni prol
útil, son contabilizados a gastos de operaciones en la medida en que se efec

Las ganancias o pérdidas por el retiro o disposición de propiedades son pro
diferencia entre el producto neto de la disposición y el valor en libros del a
reconocidas como ingresos o gastos en el periodo en que se incurrer.

Deterioro - Activos no financieros

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

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

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

Compañía Palma Bonita, S. A.

Estados Financieros (No Auditados)
año terminado el 31 de diciembre de 2022
(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 ajusta a un 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 gravada durante el año corriente, utilizando las tasas efectivas vigentes a la fecha del estado financiero y cualquiera otro ajuste sobre el impuesto a pagar con respecto a los años anteriores.

Capital en acciones

Los instrumentos financieros emitidos por la Compañía se clasifican como deuda sólo en la medida en que no se ajustan a la definición de un pasivo financiero.

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 los 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 financieros durante el período.

Compañía Palma Bonita, S. A.

Informe de los Estados Financieros (No Auditados)
del año terminado el 31 de diciembre de 2022
(Expresados 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 los 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 y la adecuación de los objetivos y políticas.

El objetivo general de la Junta Directiva es fijar políticas tendientes a reducir los riesgos 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 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, 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 dichas políticas y procedimientos los siguientes controles: separación de funciones y 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 genera como resultado de las actividades de operaciones divididas entre el patrimonio neto y el endeudamiento.

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.

Compañía Palma Bonita, S. A.

Estados Financieros (No Auditados)
 Año terminado el 31 de diciembre de 2022
 expresados en Balboas

Propiedad

La propiedad a diciembre 2022 se resume a continuación:

	Saldo al inicio del año	Adiciones	Retiros
<u>2022</u>			
Costo:			
Terreno	420,000	-	-
<u>2021</u>			
Costo:			
Terreno	420,000	-	-

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

A continuación, se presenta un resumen del terreno revaluados:

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

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

Efectivo

Compañía Palma Bonita, S. A.

Estados Financieros (No Auditados)
año terminado el 31 de diciembre de 2022
(en Balboas)

La Compañía constituyo un contrato de Fideicomiso Mercantil con una sociedad panameña debidamente inscrita al Folio N°. 155683134 con una Fiduciaria otorgada por la Superintendencia de Banco de Panamá, as el numero UNI FID-00079-IPB-02-02 con la finalidad principal de administrar, invertir, custodiar y conservar los Bienes fideicomitados con las instrucciones establecidas en el contrato.

Gastos directos del proyecto

Los gastos directos del proyecto se presentan a continuación:

	2022 No Auditado	2021 Auditado
Honorarios Profesionales	605,618	45
ITBMS	38,520	3
Permisos	10,053	
Impuestos Municipales	1,600	
Gastos pagados por anticipado	12,948	
	<u>668,739</u>	<u>49</u>

Saldo y transacciones con partes relacionadas

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

	2022 No Auditado	2021 Auditado
Saldos con partes relacionadas:		
<i>Pasivos:</i>		
<i>Cuentas por pagar</i>		
Black Bear Investments, S.A.	624,676	
Advance Project Solutions, S.A.	18,512	
Gerpro, S.A.	5,136	
	<u>648,324</u>	<u>—</u>

Compañía S.A. S. A.

Estados Financieros (No Auditados)
año terminado el 31 de diciembre de 2022
(en Balboas)

Cuenta por pagar, proveedores

El saldo al 31 de diciembre de 2022 de los proveedores es por B/. 26,108.00

Capital en acciones

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

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

Impuesto sobre la renta

La compañía está sujeta al pago de impuesto de acuerdo con las leyes establecidas en la República de Panamá. Las declaraciones del impuesto sobre los últimos tres períodos de operaciones están sujetas a revisión por 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 mayor entre: (1) la renta neta gravable calculada por el método tradicional en el título I del libro cuarto del Código Fiscal, o (2) la renta neta gravable de deducir, del total de ingresos gravables, los noventa y cinco puntos treinta y cinco (95.33%) de dicho total de ingresos gravables.

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

Al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, la compañía presentó sus estados financieros y fiscales por lo que no incurrió en el gasto de impuesto sobre la renta.

Compañía Palma Bonita, S. A.

Estados Financieros (No Auditados)
del año terminado el 31 de diciembre de 2022
(Expresados en Balboas)

- 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 y procesos de la Compañía para administrar los riesgos y métodos utilizados para medirlos. Información cuantitativa adicional respecto a dichos riesgos se presenta en el largo de estos estados financieros.

No ha habido cambios sustantivos en la exposición de la Compañía a los instrumentos financieros, sus objetivos, políticas y procesos para administrar los 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 instrumentos de 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 las 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 de los 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 conformidad de los objetivos y políticas.

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

Riesgo operacional

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

Compañía Palma Bonita, S. A.

Reporte a los Estados Financieros (No Auditados)
del año terminado el 31 de diciembre de 2022
(Expresados en Balboas)

Administración de capital

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

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

.Eventos subsecuentes

Efectos de pandemia mundial

En diciembre de 2019 hubo un brote epidémico de neumonía 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 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 de salud pública 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 de todo el mundo 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 a los viajes, cuarentenas, confinamientos, aislamiento social, cancelación de eventos y cierre de establecimientos. La pandemia está teniendo un impacto socioeconómico disruptivo y el miedo a la escasez de provisiones ha provocado compras de pánico.

Compañía Palma Bonita, S. A.

Estados Financieros (No Auditados)
año terminado el 31 de diciembre de 2022
(en Balboas)

La Compañía gozará de todo el respaldo financiero de sus accionistas que proveen la liquidez necesaria para poder implementar y continuar con sus estrategias que permitan fortalecer las áreas financieras y operativas.