


**INMOBILIARIA PALMA BONITA, S.A.**  
**INFORME DE ACTUALIZACIÓN TRIMESTRAL (Formulario IN-A)**  
**TERMINADO EL 31 DE MARZO DE 2023**

<b>RAZÓN SOCIAL DEL EMISOR:</b>	<b>INMOBILIARIA PALMA BONITA, S.A.</b> <b>R.U.C. 1614330-1-669030</b>
<b>VALORES QUE HA REGISTRADO:</b>	<b>BONOS CORPORATIVOS</b>
<b>NUMEROS DE TELEFONOS DEL EMISOR:</b>	<b>Teléfonos: 214-2376</b>
<b>NUMERO DE RESOLUCIÓN DE LA SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES:</b>	<b>SMV N°. 361-21 DE 23 DE JULIO DE 2021.</b>
<b>DIRECCIÓN DEL EMISOR:</b>	<b>Urb. Costa Del Este, Avenida Paseo Del Mar Sala De Ventas De Empresas Bern</b>
<b>NOMBRE PERSONAL DE CONTACTO:</b>	<b>Alexandra Brauer</b>
<b>DIRECCIÓN DE CORREO ELECTRONICO DEL EMISOR:</b>	<b>info@palmabonita.com</b>
<b>FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL:</b>	 _____ <b>José Manuel Bern</b>

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

	Notas	2023	2022
<b>ACTIVOS</b>			
<b>Propiedades:</b>		<b>No Auditado</b>	<b>Auditado</b>
Terreno	3	420,000	420,000
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	1,303	497
<b>Total de propiedades de inversión</b>		<b>421,303</b>	<b>420,497</b>
<b>Gastos directos del proyecto:</b>			
Gastos del proyecto	5	703,303	668,739
<b>Total de gastos directos del proyecto</b>		<b>703,303</b>	<b>668,739</b>
<b>Total de activos</b>		<b>1,124,606</b>	<b>1,089,236</b>
<b>PASIVOS</b>			
Cuentas por pagar, compañías relacionadas	6	677,365	648,324
Cuentas por pagar, proveedores	7	32,529	26,108
<b>Total de pasivos</b>		<b>709,894</b>	<b>674,432</b>
Índice de Liquidez (Activo corriente/Pasivo Corriente)		0.59	0.62

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

Al 31 de marzo de 2023, la compañía refleja un índice de liquidez razonable, su razón corriente refleja un índice de 0.59% y 0.62% al 31 de diciembre 2022.

Al 31 de marzo 2023, existe un total de B/. 1,303.00 que se encuentran disponible de forma líquida para poder hacerle frente a los compromisos corrientes, estos fondos se encuentran depositados bajo la cuenta de Fideicomiso de Unibank.

#### B. Recursos de Capital

Al 31 de marzo 2023, 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 \$709,894.00 para marzo 2023, 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 31 de marzo de 2023 de B/.414,712.00.

### C. Resultados de las Operaciones

	Nota	2023	2022
<b>Ingresos</b>		<b>No Auditado</b>	<b>Auditado</b>
Intereses FID		38	435
<b>Total de ingresos</b>		<u>38</u>	<u>435</u>
<b>Gastos generales y administrativos:</b>			
Cargos Bancarios		130	103
Tasa Unica		-	-
Gastos Legales		-	-
Impuesto de inmueble		-	-
<b>Total de gastos generales y administrativos</b>		<u>130</u>	<u>103</u>
<b>Pérdida neta</b>		<u>(92)</u>	<u>332</u>

La compañía al 31 de marzo de 2023 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 pasada Pandemia Mundial del COVID19.

Con relación a los activos actuales del emisor, solo cuenta con un terreno el cual para el período de marzo 2023 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 podrá contar con una mejor perspectiva del mercado de Desarrollo Turístico Inmobiliario, toda vez que la economía panameña a tenido un repunte en la industria, luego de estar sumergida en una crisis producto del COVID-19.

De igual forma la aspiración de la administración del emisor es iniciar la construcción y desarrollo a finales del período fiscal 2023 o inicio del primer trimestre del período fiscal 2024 de un Proyecto Turístico Inmobiliario, el cual serán representadas por unidades inmobiliarias.

## **II. PARTE**

### **ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros interinos del trimestre finalizado al 31 de marzo 2023 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](http://www.conaval.gob.pa)) y la Bolsa de Valores de Panamá ([www.panabolsas.com](http://www.panabolsas.com)).

#### **2. Fecha de Divulgación**

La fecha de divulgación probable será el 31 de mayo de 2023.

---

José Manuel Bern  
Presidente y Representante Legal



# **INMOBILIARIA PALMA BONITA, S.A.**

(Panamá, República de Panamá)

Estados Financieros – No Auditados  
31 de marzo de 2023

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

**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 - 18

---

## Informe del Contador Público

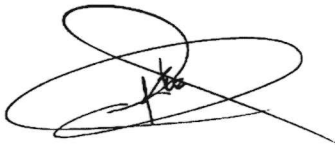
**A la Junta Directiva  
y a los Accionistas de  
INMOBILIARIA PALMA BONITA, S.A.  
Panamá, Rep. De Panamá**

Informe y Estados Financieros no Auditado

Los Estados Financieros no Auditados de Inmobiliaria Palma Bonita, S.A. al 31 de marzo de 2023 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 período 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  
31 de mayo de 2023**

Inmobiliaria Palma Bonita, S. A.  
Estado de Situación Financiera (No Auditados)  
31 de marzo de 2023  
(Cifras en Balboas)

	Notas	2023	2022
<b>ACTIVOS</b>			
<b>Propiedades:</b>		<b>No Auditado</b>	<b>Auditado</b>
Terreno	3	420,000	420,000
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	1,303	497
<b>Total de propiedades de inversión</b>		<b>421,303</b>	<b>420,497</b>
<b>Gastos directos del proyecto:</b>			
Gastos del proyecto	5	703,303	668,739
<b>Total de gastos directos del proyecto</b>		<b>703,303</b>	<b>668,739</b>
<b>Total de activos</b>		<b>1,124,606</b>	<b>1,089,236</b>
<b>PASIVOS</b>			
Cuentas por pagar, compañías relacionadas	6	677,365	648,324
Cuentas por pagar, proveedores	7	32,529	26,108
<b>Total de pasivos</b>		<b>709,894</b>	<b>674,432</b>
<b>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>			
<b>Pasivos:</b>			
<b>Patrimonio de los accionistas:</b>			
Capital en acciones	8	10,000	10,000
Capital adicional pagado	8	494,577	494,577
Déficit acumulado		(89,865)	(89,773)
<b>Total de patrimonio de los accionistas</b>		<b>414,712</b>	<b>414,804</b>
<b>Total de patrimonio de los accionistas</b>		<b>414,712</b>	<b>414,804</b>
<b>Total de pasivos y patrimonio</b>		<b>1,124,606</b>	<b>1,089,236</b>

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 31 de marzo de 2023**  
**(Cifras en Balboas)**

	Nota	2023	2022
<b>Ingresos</b>		<b>No Auditado</b>	<b>Auditado</b>
Intereses FID		38	435
<b>Total de ingresos</b>		<u>38</u>	<u>435</u>
<b>Gastos generales y administrativos:</b>			
Cargos Bancarios		130	103
Tasa Unica		-	-
Gastos Legales		-	-
Impuesto de inmueble	-	-	-
<b>Total de gastos generales y administrativos</b>		<u>130</u>	<u>103</u>
<b>Pérdida neta</b>		<u>(92)</u>	<u>332</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 31 de marzo de 2023**  
(Cifras en Balboas)

	Capital en acciones	Capital adicional pagado	Déficit acumulado	Total de patrimonio
Saldo al 31 de diciembre de 2021	10,000	494,577	(90,105)	414,472
Aporte de capital pagado	-		-	-
Ganancia neta	-	-	332	332
Saldo al 31 de diciembre de 2022	10,000	494,577	(89,773)	414,804
Pérdida neta	-	-	(92)	(92)
<b>Saldo al 31 de marzo de 2023</b>	<b>10,000</b>	<b>494,577</b>	<b>(89,865)</b>	<b>414,712</b>

*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 31 de marzo de 2023**  
*(Cifras en Balboas)*

	Notas	2023 No Auditado	2022 Auditado
<b>Flujos de Efectivo de las Actividades de Operación</b>			
Pérdida neta		<u>(92)</u>	<u>332</u>
Partidads para conciliar la pérdida neta por las actividades de operación:			
Cuentas por pagar, proveedores		<u>6,421</u>	<u>26,108</u>
<b>Efectivo neto provisto por (usado en) las actividades de operación</b>		<u>6,329</u>	<u>26,440</u>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de inversión</b>			
Gastos directos del proyecto		<u>(34,564)</u>	<u>(176,755)</u>
<b>Flujos de efectivo usado en las actividades de inversión</b>		<u>(34,564)</u>	<u>(176,755)</u>
<b>Flujos de Efectivo de las Actividades de Financiamiento</b>			
Cuenta por pagar partes relacionadas	6	<u>29,041</u>	<u>150,103</u>
Disminución aumento neto del efectivo y equivalentes de efectivo durante el período		<u>(3,189)</u>	<u>-</u>
<b>Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento</b>		<u>25,852</u>	<u>150,103</u>
Efectivo al inicio del año		<u>497</u>	<u>709</u>
<b>Efectivo al final del período</b>		<u>1,303</u>	<u>497</u>

*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 31 de marzo de 2023  
(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 osobrepuestos 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 31 de marzo de 2023**  
*(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, aun 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 31 de marzo de 2023  
(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 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:

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 31 de marzo de 2023  
(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 y 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 reformativas. 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 31 de marzo de 2023  
(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 31 de marzo de 2023 (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 periodo 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 31 de marzo de 2023**

*(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 31 de marzo de 2023 (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 31 de marzo de 2023  
(Cifras en Balboas)

### 3. Propiedad

La propiedad al 31 de marzo de 2023 se resume a continuación:

	Saldo al inicio del año	Adiciones	Retiros	Saldo al final del año
<b>2022</b>				
Costo:				
Terreno	420,000	-	-	420,000
	Saldo al inicio del año	Adiciones	Retiros	Saldo al final del año
<b>2021</b>				
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		
420,000	5,408,600	5,828,600

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:

	Marzo 2023 No auditado	Diciembre 2022 Auditado
Unibank, S.A.	1,303	497
	1,303	497



## Inmobiliaria Palma Bonita, S. A.

Notas a los Estados Financieros (No Auditados)  
Por el año terminado el 31 de marzo de 2023  
(Cifras en Balboas)

La Compañía constituyo 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:

	2023 No Auditado	2022 Auditado
Honorarios Profesionales	626,250	605,618
ITBMS	44,435	38,520
Permisos	10,053	10,053
Impuestos Municipales	640	1,600
Gastos pagados por anticipado	21,925	12,948
	<u>703,303</u>	<u>668,739</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:

	2023 No Auditado	2022 Auditado
<b>Saldos con partes relacionadas:</b>		
<i>Pasivos:</i>		
<i>Cuentas por pagar</i>		
Black Bear Investments, S.A.	658,561	624,676
Advance Project Solutions, S.A.	18,804	18,512
Gerpro, S.A.	-	5,136
	<u>677,365</u>	<u>648,324</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 31 de marzo de 2023

(Cifras en Balboas)

---

#### 7. Cuenta por pagar, proveedores

El saldo al 31 de marzo de 2023 de proveedores es por B/. 32,529.00 (2022: 26,108.00)

#### 8. Capital en acciones

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

	2023 No Auditado	2022 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>

#### 9. 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 31 de marzo de 2023, la compañía presentó pérdida financiera y fiscales por lo que no incurrió en el gasto de impuesto sobre la renta.

#### 10. Instrumentos financieros - Administración de riesgos

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

## Inmobiliaria Palma Bonita, S. A.

### Notas a los Estados Financieros (No Auditados)

Por el año terminado el 31 de marzo de 2023

(Cifras 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 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.

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.

## Inmobiliaria Palma Bonita, S. A.

Notas a los Estados Financieros (No Auditados)  
Por el año terminado el 31 de marzo de 2023  
(Cifras en Balboas)

---

### *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.

## 11. 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.

**Inmobiliaria Palma Bonita, S. A.**

**Notas a los Estados Financieros (No Auditados)**

**Por el año terminado el 31 de marzo de 2023**

*(Cifras en Balboas)*

---

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.