

PLAYA ESCONDIDA BEACH FRONT S.A
INFORME DE ACTUALIZACION TRIMESTRAL (Formulario IN-T)
TRIMESTRE TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2021

RAZON SOCIAL DEL EMISOR:

PLAYA ESCONDIDA BEACH FRONT, S.A
R.U.C. 2109451-1-758251

VALORES QUE HA REGISTRADO:

BONOS TURISTICOS

NUMEROS DE TELEFONO Y FAX DEL EMISOR:

Teléfonos: 207-8888 ; Fax: 207-8804

**NUMERO DE RESOLUCION DE LA
SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES:**

SMV No. 205-2021 del 30 de Abril de 2021
SMV No. 125-2021 del 5 de Abril de 2021

DIRECCION DEL EMISOR:

**Calle 56 A Este, San Francisco, Edificio Arizona,
Ciudad de Panamá, Rep. De Panamá**

DIRECCION DE CORREO ELECTRONICO DEL EMISOR:

**jderoux@glp.com.pa; jcnavas@glp.com.pa
aaleman@glp.com.pa**

FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL:



Sr Raúl Tapia

Presentamos este formulario de Información Trimestral para dar cumplimiento a lo estipulado en el Decreto Ley 1 de 8 de junio de 1,999 y al Acuerdo No. 18-00 del 11 de octubre del 2000.

AP

jm

I PARTE

ANALISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

A. Liquidez

(en balboas)	30-jun-21	31-dic-20
	No auditados	Auditados
Activos Corrientes		
Efectivo Disponible	3,232,822	1,611,851
Cuentas por cobrar	2,277,248	1,519,185
Cuentas por Cobrar Empleados	1,435	2,086
Inventario de viviendas	19,259,143	21,887,109
	<u>24,770,648</u>	<u>25,020,231</u>
Pasivos corrientes		
Cuentas por pagar	1,578,416	1,306,584
Depositos de clientes	36,891,964	27,695,666
Prestaciones laborales	5,636	12,529
	<u>38,476,016</u>	<u>29,014,779</u>
Índice de liquidez (activo corriente/ pasivo corriente)	0.64	0.86

La compañía refleja una liquidez menor al periodo 2020, debido a la disminución del inventario de propiedades y a un aumento menor en las obligaciones bancarias.

B. Recursos de Capital

(en balboas)	30-jun-21	31-dic-20
	No auditados	Auditados
Pasivos	51,849,521	43,461,272
Capital	82,000	82,000
Utilidades acumuladas	487,409	146,333
Superávit por revaluación de lotes de terreno	37,478,318	37,478,318
Impuesto Complementario	-38,522	-17,748
Total del Recurso de Capital	<u>38,009,205</u>	<u>37,688,903</u>

C. Resultados de las Operaciones

(en balboas)	30-jun-21	30-jun-20
	No auditados	Auditados
Ingresos		
Ventas de viviendas	1,804,717	1,432,324
Otros Ingresos	0	0
	<u>1,804,717</u>	<u>1,432,324</u>
Gastos		
Gastos Generales y administrativos	1,620,567	1,737,288
Gastos Financieros	0	0
	<u>1,620,567</u>	<u>1,737,288</u>
Utilidad neta antes de impuestos	184,150	-304,964
Impuesto Sobre la Renta		
(Pérdida) Ganancia neta	<u>184,150</u>	<u>-304,964</u>

AP

jm

II PARTE

RESUMEN FINANCIERO

Estado de Situación Financiera	Trimestre que Reporta jun-21
Ventas o Ingresos Totales	1,804,717
Margen Operativo	10%
Gastos Generales y Administrativos	1,620,567
Utilidad o Pérdida Neta	184,150
Acciones Emitidas y en Circulación	-
Utilidad o Pérdida por Acción	-
Depreciación y Amortización	-
Utilidades o Pérdidas no Recurrentes	N/A
Balance General	Trimestre que Reporta jun-21
Activo Circulante	24,770,648.00
Activos Totales	89,858,726.00
Pasivo Circulante	38,476,016.00
Deuda a Largo Plazo	13,373,505.00
Acciones Preferidas	
Capital Social	82,000.00
Superavit acumulado	487,409.00
Super	37,478,318.00
Impuesto complementario	- 38,522.00
Total Patrimonio	38,009,205.00
Razones Financieras:	
Dividendo / Acción	0.00
Deuda Total / Patrimonio	1
Capital de Trabajo	(13,705,368)
Razón Corriente	0.64
Utilidad Operativa / Gastos Financieros	0.00

AP

JM

PLAYA ESCONDIDA BEACH FRONT, S.A.

(Panamá, República de Panamá)

Estados Financieros
30 de Junio 2021

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

AP

jm

INFORME DEL CONTADOR PÚBLICO

Señores
Accionistas y Junta Directiva
Playa Escondida Beach Front, S.A.

Hemos revisado los estados financieros que se acompañan Playa Escondida Beach Front, S.A., los cuales comprenden el Estado de Situación Financiera al 30 de junio de 2021 y los correspondientes Estados de Resultados Integrales, cambios en el patrimonio y Flujos de Efectivo por el periodo de seis meses terminados al 30 de junio 2021, y un resumen de las políticas de contabilidad significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

La Administración de la compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros intermedios, de conformidad con la Norma Internacionales de Contabilidad No. 34 – Información financiera intermedia de las Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante sobre la preparación y presentación razonable de los estados financieros intermedios, de manera que estos estén libre de representaciones erróneas de importancia relativa, debido ya sea a fraude o error, seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas; y efectuar estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del Contador Público

Nuestra responsabilidad es asegurar la razonabilidad de estos estados financieros intermedios con base en nuestra revisión. Efectuamos nuestra revisión de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría. Esas Normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y que planifiquemos y realicemos la revisión para obtener una seguridad razonable acerca si los estados financieros intermedios están libres de representaciones erróneas de importancia relativa.

Una revisión incluye la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de revisión acerca de los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen de nuestro juicio, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa en los estados financieros, debido ya sea a fraude o error. Al efectuar esas evaluaciones de riesgos, nosotros consideramos el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía, a fin de diseñar procedimientos de revisión que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una revisión también incluye evaluar lo apropiado de los principios de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación en conjunto de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de revisión que hemos obtenido es suficiente y apropiada para ofrecer una base razonable. En nuestra consideración, los estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de Playa Escondida Beach Front, S.A., al 30 de junio del 2021, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el periodo terminado en esa fecha, de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad No. 34 – Información Financiera Intermedia de las Normas Internacionales de Información Financiera.

Panamá, 03 de septiembre 2021

Lic. Alexander Suira
C.P.A. # 584-2016

LIC. ALEXANDER SUIRA
CONTADOR PÚBLICO AUTORIZADO
IDONEIDAD No. 584-2016
R.U.C. 4-293-442 D.V. 38

jm

AP

PLAYA ESCONDIDA BEACH FRONT, S.A.

Contenido

Estado de Situación Financiera	1
Estado de Resultados Integrales	2
Estado de Cambio en el Patrimonio de los Accionistas	3
Estado de Flujos de Efectivo	4
Notas a los Estados Financieros	5 - 10

INFORMACIÓN ADICIONAL

Anexo 1 – Construcción en Proceso

AP

jm
Escriba el te

PLAYA ESCONDIDA BEACH FRONT, S.A.
Estado de Situación Financiera
30 de Junio de 2021

(Cifras en Balboas)

<u>ACTIVOS</u>	<u>Junio 2021</u> No Auditados	<u>Diciembre 2020</u> Auditados
<i>Activos circulantes:</i>		
Efectivo en caja y banco (Nota 4)	3,232,822	1,611,851
Cuentas por cobrar Cliente	2,277,248	1,519,185
Cuenta por Cobrar Empleados	1,435	2,086
Inventario de Viviendas	<u>19,259,143</u>	<u>21,887,109</u>
Total de activos corrientes	<u>24,770,647</u>	<u>25,020,231</u>
<i>Activos no circulantes:</i>		
Terreno (Nota 5)	37,551,280	37,551,280
Construcción en proceso (Nota 6)	25,527,808	16,818,482
Cuentas por cobrar Relacionadas (Nota 7)	1,436,024	1,361,480
Maquinaria y Equipo Rodante (Nota 5)		4,075
Adelanto a contratista	58,629	58,629
Depósito en garantía	2,617	2,617
Gastos Pagados por Anticipados	<u>511,722</u>	<u>333,380</u>
Total activos no corrientes	<u>65,088,079</u>	<u>56,129,942</u>
TOTAL de los activos	<u>89,858,726</u>	<u>81,150,174</u>
 <u>PASIVOS</u>		
<i>Pasivos circulantes:</i>		
Cuentas por pagar	1,578,416	1,306,584
Depositos de cliente	36,891,964	27,695,666
Prestaciones laborales	5,636	12,529
Total de pasivos circulantes	<u>38,476,016</u>	<u>29,014,778</u>
<i>Pasivos a largo plazo:</i>		
Reservas laborales	23,710	45,011
Cuenta por pagar Relacionadas (Nota 7)	2,116,311	2,077,006
Cuentas por pagar accionistas	2,455,139	2,455,139
Préstamo por pagar (Nota 8)	<u>8,778,345</u>	<u>9,869,338</u>
Total pasivos a largo plazo	<u>13,373,505</u>	<u>14,446,493</u>
TOTAL de los pasivos	<u>51,849,521</u>	<u>43,461,271</u>
 <u>INVERSION DE LOS ACCIONISTAS</u>		
Capital Social	82,000	82,000
Superávit acumulado	487,409	146,333
Super	37,478,318	37,478,318
Impuesto Complementario	<u>(38,522)</u>	<u>(17,748)</u>
TOTAL de inversiones de los accionistas	<u>38,009,205</u>	<u>37,688,902</u>
TOTAL de pasivos e inversiones de los accionistas	<u>89,858,726</u>	<u>81,150,174</u>

Las notas en las páginas 5 a 10 son parte integral de estos estados financieros.

AP

EM

PLAYA ESCONDIDA BEACH FRONT, S.A.
Estado de Resultados Integrales
Periodo de 6 meses al 30 de Junio de 2021

(Cifras en Balboas)

	<u>TRIMESTRE</u>		<u>ACUMULADO</u>	
	2021	2020	2021	2020
<u>INGRESOS</u>				
Ventas de Viviendas	<u>1,804,717</u>	<u>1,432,324</u>	<u>3,012,092</u>	<u>1,432,324</u>
<u>OTROS INGRESOS</u>				
Derecho de utilización			<u>3,375</u>	
Ingresos Varios				
TOTAL DE INGRESOS	<u>1,804,717</u>	<u>1,432,324</u>	<u>3,015,467</u>	<u>1,432,324</u>
<u>COSTOS</u>				
Costos de Viviendas Vendidas	<u>1,620,567</u>	<u>1,698,174</u>	<u>2,627,966</u>	<u>1,698,174</u>
Impuesto de Gancia de Capital		<u>38,400</u>	<u>30,184</u>	<u>38,400</u>
	<u>1,620,567</u>	<u>1,736,574</u>	<u>2,658,150</u>	<u>1,736,574</u>
Utilidad en Operaciones	<u>184,150</u>	<u>(304,250)</u>	<u>353,942</u>	<u>(304,250)</u>
<u>GASTOS ADMINISTRATIVOS Y GENERALES</u>				
Gastos de depreciación y amortización		<u>714</u>	<u>16,240</u>	<u>714</u>
TOTAL gastos administrativos y generales		<u>714</u>	<u>16,240</u>	<u>714</u>
Utilidad antes de Impuesto	<u>184,150</u>	<u>(304,964.49)</u>	<u>341,076</u>	<u>(304,964)</u>
Impuesto sobre la renta				
Utilidad (Pérdida) neta del Periodo	<u>184,150</u>	<u>(304,964)</u>	<u>341,076</u>	<u>(304,964)</u>

Las notas en las páginas 5 a 10 son parte integral de estos estados financieros.

AP

JM
2

PLAYA ESCONDIDA BEACH FRONT, S.A.
Estado de Cambios en el Patrimonio
30 de Junio de 2021

(Cifras en Balboas)

	Capital Social	Impuesto Complementario	Utilidades Retenidas	Superávit por Revaluación	Total del Patrimonio
Saldo a Diciembre 31, 2020	82,000	(17,748)	146,333	37,478,318	37,688,902
Impuesto Complementario		(20,773)			(20,773)
Utilidad bruta del periodo (al 30 de Junio de 2021)			341,076		341,076
TOTAL Patrimonio de los Accionistas Junio 30, 2021	82,000	(38,522)	487,409	37,478,318	38,009,205

Las notas en las páginas 5 a 10 son parte integral de estos estados financieros.

AP

JM
 a

PLAYA ESCONDIDA BEACH FRONT, S.A.
Estado de Flujos de Efectivo
30 de Junio de 2021

(Cifras en Balboas)

Flujos de Efectivo por Actividades de Operación	
Superávit del período	341,076
Conciliación entre la utilidad neta y el efectivo (utilizado en) las actividades de operación:	
Cuentas por cobrar Cliente	-758,063
Cuenta por Cobrar Empleados	652
Cuentas por cobrar Relacionadas (Nota 7)	-74,544
Construcción en proceso (Nota 6)	-8,709,326
Inventario de Viviendas	2,627,966
Maquinaria y Equipo Rodante (Nota 5)	4,075
Gastos Pagados por Anticipados	-178,342
Cuentas por pagar	271,833
Depositos de cliente	9,196,299
Prestaciones laborales	-6,893
Reservas laborales	-21,301
Impuesto Complementario	-20,773
Efectivo neto (utilizado en) las actividades de operación	<u>2,672,658</u>
Flujos de Efectivo por Actividades de Financiamiento	
Cuentas entre relacionadas (Nota 6)	39,305
Préstamo por pagar (Nota 8)	-1,090,993
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	<u>-1,051,687</u>
Aumento neto de efectivo	1,620,971
Efectivo al Inicio del año	1,611,851
Efectivo a Junio 2021	<u><u>3,232,822</u></u>

Las notas en las páginas 5 a 10 son parte integral de estos estados financieros.

AP

JM

Q

PLAYA ESCONDIDA BEACH FRONT, S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 30 de Junio 2021
(Cifras en Balboas)

1. **Organización y operaciones**

Organización

PLAYA ESCONDIDA BEACH FRONT, S.A. es una sociedad anónima debidamente constituida conforme a la ley 32 de 1927, de la República de Panamá, según consta en la Escritura Pública N°1042 del 18 de Marzo de 2012 de la notaría segunda del circuito de Panamá.

Al 30 de Junio de 2021, la Junta Directiva de la Compañía estaba conformada por las siguientes personas:

Presidente	Juan Carlos Tapia
Tesorero	Raul Santiago Tapia
Secretaria	Juliana de Cáceres

Operaciones

PLAYA ESCONDIDA BEACH FRONT, S.A., se dedica a la promoción, desarrollo y venta de propiedades con bienes propios.

Las oficinas administrativas de la Compañía se encuentran ubicadas en el corregimiento de San Francisco, Calle 56 a este, Panamá.

2. **Resumen de las políticas de contabilidad más importantes**

Las principales políticas de contabilidad adoptadas para la preparación de estos estados financieros se presentan a continuación. Estas políticas han sido aplicadas consistentemente con relación a los periodos anteriores.

Base de preparación

La preparación de los estados financieros en cumplimiento con las Normas Internacionales de Información Financieras (NIIF). Requiere el uso de ciertas estimaciones contables y supuestos 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.

Las áreas en donde se han hecho juicios y estimaciones significativas al preparar los estados financieros y sus efectos se revelan en la Nota 3.

AP

jm
e

PLAYA ESCONDIDA BEACH FRONT, S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 30 de Junio 2021
(Cifras en Balboas)

Unidad monetaria

Los estados financieros están expresados en Balboas (B/.), la unidad monetaria de la República de Panamá, la cual está a la par y es de libre cambio con el Dólar (US\$) de los Estados Unidos de América.

Efectivo

Para efectos de la preparación del estado de flujos de efectivo, la Compañía considera todas las cuentas de efectivo, que no tienen restricciones para su utilización o no están pignoradas y los sobregiros bancarios exigibles en cualquier momento por el banco.

Los sobregiros bancarios se presentan como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

Construcción en proceso

La construcción en proceso corresponde a desembolsos incurridos en la ejecución del proyecto según lo establecido en el contrato. Los costos en construcción y costos administrativos del proyecto en proceso serán aplicados a las mejoras a medida que entreguen cada nivel.

Reconocimiento de los ingresos

Ventas

La Compañía reconoce sus ingresos cuando sus apartamentos son entregados y el derecho de propiedad sobre los mismos es transferido al comprador, utilizando el método de devengado. Las ventas se presentan netas de descuentos y devoluciones.

3. Estimaciones contables y supuestos críticos

Las Compañías realizan ciertas estimaciones y supuestos con relación al futuro. Los estimados y juicios son continuamente evaluados en base a la experiencia histórica y otros factores incluyendo las expectativas de eventos futuros que se crean sean razonables bajo las circunstancias. En el futuro, la experiencia real puede diferir de los estimados y supuestos. Los estimados y supuestos que involucran un riesgo significativo de causar ajustes materiales a los montos registrados de los activos y pasivos dentro del siguiente año fiscal se discuten abajo.

AP

jm
E

PLAYA ESCONDIDA BEACH FRONT, S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 30 de Junio 2021
(Cifras en Balboas)

4. Efectivo

Al 30 de Junio de 2021, los saldos en efectivo se presentaban así:

	Junio 2020	Diciembre 2020
Tarjetas Visa	60,430	248,323
Tarjetas Master Card	1,500	75,000
Caja Chica – Campo (combustible)	1,000	1,000
Caja Chica - Campo	1,000	1,000
Transferencias	1,000	
Caja General – Cheque	335,983	109,496
Banco General	2,816,172	1,128,293
Banco Aliado		45,847
Banco Aliado – Cuenta Especial	15,737	2,892
	<u>3,232,822</u>	<u>1,611,851</u>

5. Propiedad y Revaluación, neto

Al 30 de Junio de 2021, la propiedad y revaluación se desglosan así:

	Diciembre 20	Adiciones	Descarte	Junio 21
<i>Costo:</i>				
Terreno	72,962			72,962
Revaluación de Terreno	39,658,000			39,658,000
Amortización de Reevalúo	(2,179,682)			(2,179,682)
	<u>37,551,280</u>			<u>37,551,280</u>
Equipo Rodante	4,075			4,075
Equipo				
Total de Maquinaria y Equipo	<u>4,075</u>			<u>4,075</u>
Depreciación Acumulada	(0)	4,075		(4,075)
	<u>0</u>			<u>0</u>

Compuesto por las fincas 84550 con una superficie de 29 hectáreas más 1,257.33 mts² y la finca 462779 con una superficie de 3 hectáreas más 7,794.69 ubicadas en distrito de chame provincia de Panamá Oeste. En este terreno se construye el proyecto residencial Playa Caracol Residencial & Beach Club.

	Valor	Avaluó	Total
Finca 84550	72,582	35,102,910	35,175,492
462779	9,418	4,555,090	4,564,508
Total	<u>82,000</u>	<u>39,658,000</u>	<u>39,740,000</u>

PLAYA ESCONDIDA BEACH FRONT, S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 30 de Junio 2021
(Cifras en Balboas)

La finca tiene un valor catastral de 82,000. El 5 de diciembre de 2014 la Compañía PANAMERICANA DE AVALUOS, S.A. realizo un avalúo financiero incrementando el valor del terreno a 39, 658,000. Durante el periodo 2017 existió una amortización de Reevalúo por B/. 549,620.00, en el 2018 hubo otra amortización por B/. 466,726.00 y en el 2019 una última amortización de B/. 455,980.00 que en total hacen un valor de B/.1,472,325.88

Estas fincas mantienen una hipoteca con el Banco Panamá, por la suma de 18, 500,000 a un plazo de 5 años.

6. Construcción en proceso

Al 30 de Junio de 2021, la construcción en proceso se desglosa así:

	Marzo 2021	Diciembre 2020
Construcción en Proceso	<u>25, 527,808</u>	<u>16,818,482</u>
	<u>25, 527,808</u>	<u>16,818,482</u>

La construcción en proceso corresponde a desembolsos incurridos en la ejecución del proyecto según lo establecido en el contrato. Los costos en construcción y costos administrativos del proyecto en proceso son aplicados a las mejoras a medida que entreguen cada etapa. *(Véase detalle de los costos de construcción en proceso y costos administrativos en el Anexo 1).*

7. Cuentas entre Compañías Relacionadas

Al 30 de Junio de 2021, las cuentas relacionadas se presentan de la siguiente manera:

	Marzo 2021	Diciembre 2020
<u>Cuentas por cobrar</u>		
Playa Caracol Property Management, S.A.	643,122	611,181
PH Playa Caracol	527,710	488,399
Desarrollo Playa Dorada 1, S.A.	5,960	3,514
Fincas de Chame, S.A.	1,558	1,558
Compañía Insular Americana, S.A.	48,688	48,688
AV1 Corp.	172,415	172,415
Diseño y Arquitectura Los Pueblos.	13,715	
LP Project Management Inc.	2,883	2,883
Santa Maria Development, Corp	19,973	19,973
LP Development Corp	-	12,869
	<u>1,436,024</u>	<u>1,361,480</u>

PLAYA ESCONDIDA BEACH FRONT, S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 30 de Junio 2021
(Cifras en Balboas)

Cuentas por pagar

Corporación Los Pueblos	1,933	3,850
LP Development	87,477	
Desarrollo Playa Dorada 1, S.A.	2,447	
Desarrollo Residencial de Calidad, S.A.	205,804	205,804
Desarrollo VC	48	48
Diseño y Arquitectura Los Pueblos		785
Alfa Assets Group, Inc.	45,815	
Panama Viejo Development	375,070	468,670
Fuente paraíso development, S.A.	<u>1,397,717</u>	<u>1,397,849</u>
	<u>2,116,311</u>	<u>2,077,006</u>

8. Préstamo por Pagar

Al 30 de Junio de 2021, el préstamo por pagar se presenta de la siguiente manera:

	Junio 2020	Diciembre 2020
Banco Panamá		
Infraestructura	5,735,077	7,155,784
Construcción	2,183,827	1,854,114
Línea Crédito	<u>859,440</u>	<u>859,440</u>
	<u>8,778,345</u>	<u>9,869,338</u>

Línea de crédito rotativa interina por la suma de B/.22,500,000 otorgada para financiar el 90% de primera etapa y 85% de etapa 2 de los costos de infraestructura y áreas comunes y construcción de 319 unidades de la primera etapa y 136 de segunda etapa del proyecto Playa Caracol, cuya tasa de anual interés es del 6.5% más FECCI, con vencimiento en noviembre de 2024. Forma de pago infraestructura Tipo A B/.70,000, Tipo B2 B/.20,000, Tipo B3 B/.22,000, a partir de la venta del lote 10, se pagará el 80%, una vez la porción de infraestructura sea cancelada, el repago completo será aplicado como abono a la facilidad de construcción, hasta su cancelación o viceversa, se estableció una condición de pago del 70%, del precio de venta. condición de pago del 70%, del precio de venta.

Préstamo comercial por B/.750,000, con propósito para capital de trabajo del proyecto

PLAYA ESCONDIDA BEACH FRONT, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de Junio 2021

(Cifras en Balboas)

Playa Caracol, cuya tasa de interés anual es del 6%, con vencimiento en septiembre del 2020. Forma de pago primeros 9 meses, intereses y FECl, últimos 9 meses pagos iguales a capital por B/.83,333.33, más intereses y FECl.

Estas dos (2) obligaciones están garantizadas con primera hipoteca anticresis sobre la finca No.84550 correspondientes a la etapa 1 y 2 del proyecto a desarrollar y fianzas mancomunadas de los accionistas según su participación.

Línea de arrendamiento financiero de equipo para uso del proyecto de Playa Caracol, por un monto de B/.30,200 con tasa de interés del 6.5%, con un plazo de 36 meses.

9. Impuestos

A la fecha de los Estados Financieros, las declaraciones de rentas de **PLAYA ESCONDIDA BEACH FRONT, S.A.**, por los tres últimos años fiscales, incluyendo el año terminado el 31 de Diciembre de 2020, están sujetas a revisión por parte de la Dirección General de Ingresos. Además, los registros de la Compañía están sujetos a examen por parte de las autoridades fiscales para determinar el cumplimiento del Impuesto de Timbres e Impuesto de Transferencia de Bienes Muebles y Servicios (ITBMS).

De acuerdo con la legislación fiscal vigente, la Compañía es responsable por cualquier impuesto adicional que resultare de la revisión.

10. Instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros son reconocidos en el estado de situación financiera de la Compañía cuando éstos se han convertido en parte obligada contractual del instrumento.

- Cuentas por cobrar y por pagar - las cuentas por cobrar y por pagar son registradas al costo, el cual se aproxima a su valor razonable.
- Provisiones - la compañía en la actualidad no mantiene provisiones para cuentas de dudosos cobros.

AP

JM
E

PLAYA ESCONDIDA BEACH FRONT, S.A.

INFORMACIÓN ADICIONAL

AP

jm
①

PLAYA ESCONDIDA BEACH FRONT, S.A.
Construcción en proceso
30 de Junio de 2021

Anexo -1

(Cifras en Balboas)

	<u>Junio 2021</u>	<u>Diciembre 2019</u>
Infraestructura General		
Movimiento de Tierra	831,028	831,028
Infraestructura Civil	2,454,658	1,999,826
Infraestructura Electrica	958,825	692,465
Planta de Tratamiento Etapa I		
Amenidades	<u>849,964</u>	<u>690,338</u>
Total de Infraestructura General	5,092,476	4,413,657
Construcción de Viviendas		
Construcción de viviendas	<u>2,664,235</u>	<u>277,340</u>
Total de Construcción de Viviendas	2,664,235	277,340
Costos Directos		
Permisos de Construcción y Aprobaciones	254,690	110,055
Inspección - Construcción	2,043	326
Seguros Car-Finanzas	130,687	107,680
Seguridad	48,454	28,170
Jardinería	38,860	25,243
Estudios Varios	17,633	9,433
Alquiler de Equipo	31,099	26,786
Reparaciones y Garantías	1,883	
Varios	1,944	264
Permiso de Ocupación	26,924	15,565
Aprobación de Planos	18,549	8,761
Permisos Varios	22,375	20,736
Alquiler de Local	963	963
Limpieza de Apartamento	<u>10,178</u>	<u>5,491</u>
Total de Costos Directos	606,382	357,475
Costos Indirectos		
Inspección del Banco	923	923
Impuesto de Inmueble	1,144	469
Cuota de Mantenimiento PH	21,672	18,762
Constitución- Registro PH	23,872	16,713
Impuesto - Tesoro Municipal	28,012	28,012
Impuesto - Tesoro Nacional	57,612	24,249
Legales y Notariales	76,891	41,169
Varios	3,303	3,159
Alquiler de Deposito	4,474	
Costos varios (CC)	1,858,199	
Reservas de Posible Perdidas	<u>-12,165</u>	<u>3,996</u>
Total de Costos Indirectos	2,063,937	137,471

AP

jm
 ca

PLAYA ESCONDIDA BEACH FRONT, S.A.

Construcción en proceso

Anexo -1

30 de Junio de 2021

(Cifras en Balboas)

Administrativos y Operativos de Campo y Oficina Central		
Administrativos y Operativos de Campo Etapa 1	100,732	66,949
Honorarios profesionales (Campo)	16,529	10,450
Administrativos y Operativos de Oficina Central Etapa 1	27,723	23,397
Útiles de oficina	2,476	2,043
Honorarios Profesionales (Adm)	119,480	40,729
Telefono	7,026	3,561
Impuesto Tesoro Nacional	20	20
Impuesto Tesoro Municipal	18,721	1,114
Fotocopias	1,132	1,526
Materiales de Asco y Limpieza	2,736	92,733
Atención a Cliente	106,571	7,905
Notaría Registro Público	9,839	796
Papelería e Impresos	907	394
Timbres Paz y Salvo	567	0
Internet	2,940	2,254
Servicios Project Management	653,893	299,325
Trabajos Varios	39,784	33,076
Salarios	337,726	180,440
Gasto de Representación	1,119	1,119
Seguro Social	45,729	24,223
Seguro Educativo	5,226	2,768
Riesgo Profesional	11,121	1,832
Vacaciones	30,687	15,890
Décimo Tercer Mes	29,424	15,764
Viáticos y Transporte	34,176	23,102
Prima de Antigüedad e Indemnización	3,959	3,959
Impresiones	716	620
Herramientas y Accesorios	1,521	1,441
Combustible y Lubricantes	16,319	12,036
Atención a Empleado	57	57
Electricidad	13,944	13,173
I.T.B.M.S.	1,042,577	760,301
Gratificaciones	4,156	4,158
Recargos y Multas	739	689
Flete y Acarreo	23,816	5,093
Domingo y Sobre Tiempos	184	184
Honorarios Legales	29,181	11,414
Retención de ITBMS	1,070	1,069
Donaciones	31	31
Mantenimiento de Equipo Rodante	7,063	950
Total de Administrativos y Operativos de Campo y Oficina Central	2,751,619	1,666,585
Diseño, Planos y Estudios		
Anteproyecto	31,176	30,869
Topografía Agrimensura	14,364	11,139
Diseños y Planos	342,157	118,453
Prueba de Resistividad	92	92
Estudios de Suelos	8,342	8,342
Estudio Hidrológico	6,713	6,713
Estudio Impacto Ambiental	12,926	11,162
Estudio de Agua	19,200	5,148
Recuperación y Rescate de Flora - Fauna	3,661	2,661
Estudio Geotécnico	3,295	3,295
Estudio de Ordenamiento Territorial	3,865	3,865
Otros Estudios	4,622	4,472
Total de Diseño, Planos y Estudios	450,415	206,213

AP

JM

PLAYA ESCONDIDA BEACH FRONT, S.A.**Construcción en proceso**

Anexo -1

30 de Junio de 2021*(Cifras en Balboas)*

Promociones, Mercadeos y Publicidad		
Prensa y Desplegados		
Televisión, Radio y Anuncios	49,174	48,677
Vallas y Banners	53,456	53,456
Casa Modelo	48,172	48,172
Ferias Locales	3,660	3,660
Internet y Pagina Web	1,300	
Promoción de Referido	14,880	6,446
Artes e Impresiones Publicitarias	705	
Showroom	22,827	17,997
Videos Promocionales	4,015	950
Mercadeo	252,603	199,764
Alquileres	59,528	49,609
Estudios de Mercadeo	3,500	
Varios	4,056	3,535
Intereses Generados	4,625	4,625
Promoción en Venta	12,672	8,747
Total de Promociones, Mercadeo y Publicidad	535,173	445,639
Costos de Venta		
Comisiones Solares del Mar	110,075	202,993
Comisiones Olas del Mar	1,427,664	155,067
Comisiones ventanas del Mar X	152,750	1,472,531
Comisiones ventanas del Mar Y	181,119	37,797
Comisiones ventanas del Mar Z	105,227	5,949
Comisiones Aire del mar	125,615	76,425
Comisiones The Palms	768,281	352,634
Comisiones Sanctuary	300,738	252,594
Comisiones Residences Villas	824,392	746,808
Total Costo de Venta	3,995,862	3,302,797
Gastos de Financiamiento		
Cargos Bancarios	2,677,616	1,688,091
Total de Gastos Financieros	2,677,616	1,688,091
Otros Costos		
Otros Costos de Proyecto	4,690,094	4,323,214
Total de Otros Costos	4,690,094	4,323,214
Total de construcción en proceso	25,527,808	16,818,482

AP

JM

C

III PARTE

ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros interinos del trimestre finalizado el 30 de junio de 2021 se encuentran adjuntos a este informe como Anexo No.1.

IV PARTE

CERTIFICACION DEL FIDUCIARIO

Actualmente no poseemos ningun desembolso, por lo tanto no contamos con una certificación de algun ente bancario.

V PARTE

DIVULGACION

1 Divulgación

Este informe de Actualización Trimestral estará disponible a los inversionistas y al publico en general para 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.panabolsa.com).

2 Fecha de divulgación

La fecha de divulgación probable será el 06 de Septiembre de 2021.



Sr. Raúl Tapia
Presidente y Representante Legal

AP

jm