

PLAYA ESCONDIDA BEACH FRONT S.A
INFORME DE ACTUALIZACION TRIMESTRAL (Formulario IN-T)
TRIMESTRE TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE 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; jcnavaes@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.

I PARTE

ANALISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

A. Liquidez

<u>(en balboas)</u>	<u>30-sep-21</u>	<u>31-dic-20</u>
	No auditados	Auditados
<u>Activos Corrientes</u>		
Efectivo Disponible	5,220,669	1,611,851
Fondos en Fideicomiso	0	0
Cuentas por Cobrar	1,082,647	1,509,106
Inventario de Viviendas	10,204,183	21,887,109
Adelanto a Contratista	58,629	58,629
	<u>16,566,128</u>	<u>25,066,695</u>
<u>Pasivos corrientes</u>		
Cuentas por pagar	2,230,546	1,306,584
Depositos de clientes	28,489,863	27,562,918
Gastos e Impuestos por Pagar	72,504	147,996
	<u>30,792,912</u>	<u>32,151,981</u>
Índice de liquidez (activo corriente/ pasivo corriente)	0.54	0.78

B. Recursos de Capital

<u>(en balboas)</u>	<u>30-sep-21</u>	<u>31-dic-20</u>
	No auditados	Auditados
Pasivos	42,463,185	45,319,327
Capital	82,000	82,000
Utilidades acumuladas	2,287,791	134,253
Superávit por revaluación de lotes de terreno	37,478,318	37,478,318
Impuesto Complementario	0	0
Total del Recurso de Capital	<u>39,848,109</u>	<u>37,694,571</u>

C. Resultados de las Operaciones

<u>(en balboas)</u>	<u>30-sep-21</u>	<u>30-sep-20</u>
	No auditados	Auditados
<u>Ingresos</u>		
Ventas de viviendas	12,699,739	-
Otros Ingresos	0	0
	<u>12,699,739</u>	<u>0</u>
<u>Gastos</u>		
Gastos Generales y administrativos	10,675,527	0
Gastos Financieros	0	0
	<u>10,675,527</u>	<u>0</u>
Utilidad neta antes de impuestos	2,024,212	0
Impuesto Sobre la Renta		
(Pérdida) Ganancia neta	<u>2,024,212</u>	<u>0</u>

D. Análisis de Perspectivas

II PARTE

RESUMEN FINANCIERO

Estado de Situación Financiera	Trimestre que Reporta sep-21	Trimestre que Reporta jun-21
Ventas o Ingresos Totales	12,699,739	1,804,717
Margen Operativo	16%	10%
Gastos Generales y Administrativos	10,675,527	1,620,567
Utilidad o Pérdida Neta	2,024,212	184,150
Acciones Emitidas y en Circulación	-	-
Utilidad o Pérdida por Acción	-	-
Depreciación y Amortización	-	-
Utilidades o Pérdidas no Recurrentes	N/A	N/A
Balance General	Trimestre que Reporta sep-21	Trimestre que Reporta jun-21
Activo Circulante	16,566,128.00	24,770,648.00
Activos Totales	82,311,294.00	89,858,726.00
Pasivo Circulante	30,792,912.00	38,476,016.00
Deuda a Largo Plazo	11,670,272.60	13,373,505.00
Acciones Preferidas		
Capital Social	82,000.00	82,000.00
Superavit acumulado	2,287,791.00	487,409.00
Super	37,478,318.40	37,478,318.00
Impuesto complementario	-	- 38,522.00
Total Patrimonio	39,848,109.40	38,009,205.00
Razones Financieras:		
Dividendo / Acción	0.00	0.00
Deuda Total / Patrimonio	1	1
Capital de Trabajo	(14,226,784)	(13,705,368)
Razón Corriente	0.54	0.64
Utilidad Operativa / Gastos Financieros	0.00	0.00

PLAYA ESCONDIDA BEACH FRONT, S.A.

(Panamá, República de Panamá)

Estados Financieros
30 de Septiembre 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"

INFORME DEL CONTADOR PÚBLICO

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 Septiembre de 2021 y los correspondientes Estados de Resultados Integrales, cambios en el patrimonio y Flujos de Efectivo por el período de nueve meses terminados al 30 de Septiembre 2021, y un resumen de las políticas de contabilidad significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

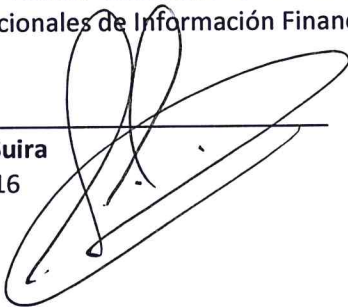
La Administración de la compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros intermedios, de conformidad con la Norma Internacionales de Contabilidad No. 34 – Información financiera intermedia de las Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad 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 Septiembre del 2021, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el período terminado en esa fecha, de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad No. 34 – Información Financiera Intermedia de las Normas Internacionales de Información Financiera.


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

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

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

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

(Cifras en Balboas)

<u>ACTIVOS</u>	<u>Septiembre 2021</u>	<u>Diciembre 2020</u>
	No Auditados	Auditados
<i>Activos circulantes:</i>		
Efectivo en caja y banco (Nota 4)	5,220,669	1,611,851
Cuentas por cobrar Cliente	1,082,647	1,509,106
Inventario de Viviendas	10,204,183	21,887,109
Adelanto a contratista	58,629	58,629
Total de activos corrientes	16,566,128	25,066,695
<i>Activos no circulantes:</i>		
Maquinaria y Equipo Rodante (Nota 6)		4,075
Proyectos en Proceso (Nota 5)	64,429,190	56,579,031
Cuentas por cobrar Relacionadas (Nota 7)	1,291,594	1,361,480
Depósito en garantía	2,617	2,617
Gastos Pagados por Anticipados	21,765	
Total activos no corrientes	65,745,166	57,947,203
TOTAL de los activos	82,311,294	83,013,898
<u>PASIVOS</u>		
<i>Pasivos circulantes:</i>		
Obligaciones bancarias (Nota 8)		3,134,483
Cuentas por pagar	2,230,546	1,306,584
Depositos de cliente	28,489,863	27,562,918
Gastos e Impuestos por pagar	72,504	147,996
Total de pasivos circulantes	30,792,912	32,151,981
<i>Pasivos a largo plazo:</i>		
Cuenta por pagar Relacionadas (Nota 7)	4,963,391	4,532,145
Provision Prima de Antigüedad e Indemnización	2,589	5,750
Obligaciones bancarias (Nota 8)	6,704,292	8,629,451
Total pasivos a largo plazo	11,670,273	13,167,346
TOTAL de los pasivos	42,463,185	45,319,327
<u>INVERSION DE LOS ACCIONISTAS</u>		
Capital Social	82,000	82,000
Superávit acumulado	2,287,791	134,253
Superávit por revaluación	37,478,318	37,478,318
TOTAL de inversiones de los accionistas	39,848,109	37,694,571
TOTAL de pasivos e inversiones de los accionistas	82,311,294	83,013,897

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

PLAYA ESCONDIDA BEACH FRONT, S.A.
Estado de Resultados Integrales
Periodo de 9 meses al 30 de Septiembre de 2021

(Cifras en Balboas)

	<u>TRIMESTRE</u>		<u>ACUMULADO</u>	
	2021	2020	2021	2020
<u>INGRESOS</u>				
Ventas de Viviendas	12,699,739		15,500,080	1,432,324
<u>OTROS INGRESOS</u>				
Derecho de utilización			3,375	
Ingresos Varios				
TOTAL DE INGRESOS	12,699,739	-	15,503,455	1,432,324
<u>COSTOS</u>				
Costos de Viviendas Vendidas	10,675,527		13,303,493	1,698,174
Impuesto de Gancia de Capital			30,184	38,400
	10,675,527	-	13,333,677	1,736,574
Utilidad en Operaciones	2,024,212	-	2,166,403	(304,250)
<u>GASTOS ADMINISTRATIVOS Y GENERALES</u>				
Gastos de depreciación y amortización			16,240	714
TOTAL gastos administrativos y generales	-	-	16,240	714
Utilidad antes de Impuesto	2,024,212	-	2,153,537.59	(304,964)
Impuesto sobre la renta				
Utilidad (Pérdida) neta del Período	2,024,212	-	2,153,538	(304,964)

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

(Cifras en Balboas)

	Capital Social	Impuesto Complementario	Utilidades Retenidas	Superávit por Revaluación	Total del Patrimonio
Saldo a Diciembre 31, 2020	82,000		134,254	37,478,318	37,694,571
Impuesto Complementario					-
Utilidad bruta del período (al 30 de Septiembre de 2021)			2,153,538		2,153,538
TOTAL Patrimonio de los Accionistas Septiembre 30, 2021	82,000	-	2,287,791	37,478,318	39,848,109

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

(Cifras en Balboas)

Flujos de Efectivo por Actividades de Operación

Superávit del período	2,153,538
-----------------------	-----------

Conciliación entre la utilidad neta y el efectivo (utilizado en) las actividades de operación:

Cuentas por cobrar Cliente	426,459
Cuentas por cobrar Relacionadas	69,886
Inventario de Viviendas	11,682,926
Maquinaria y Equipo Rodante	4,075
Gastos Pagados por Anticipados	-21,765
Cuentas por pagar	923,963
Depositos de cliente	926,945
Gastos e Impuestos por pagar	-75,492
Provision Prima de Antigüedad e Indemnización	-3,161
Efectivo neto (utilizado en) las actividades de operación	16,087,372

Flujos de Efectivo por Actividades de Inversión

Proyectos en Proceso	-7,850,159
Efectivo neto usado en actividades de inversión	-7,850,159

Flujos de Efectivo por Actividades de Financiamiento

Sobregiro bancario	-3,134,483
Cuentas entre relacionadas	431,246
Obligaciones bancarias	-1,925,159
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	-4,628,395

Aumento neto de efectivo	3,608,818
Efectivo al Inicio del año	1,611,851

Efectivo a Septiembre 2021	5,220,669
-----------------------------------	------------------

PLAYA ESCONDIDA BEACH FRONT, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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

Presidente
Tesorero
Secretaria

Raul Santiago Tapia
Juan Carlos Tapia
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.

PLAYA ESCONDIDA BEACH FRONT, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de Septiembre 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.

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

4. Efectivo

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

	Septiembre 2021	Diciembre 2020
Tarjetas Visa		248,323
Tarjetas Master Card		75,000
Caja Chica – Campo (combustible)	1,000	1,000
Caja Chica - Campo	1,000	1,000
Caja General – Cheque		109,496
Banco General	444,167	1,128,293
Banco Aliado	1,774,502	45,847
Banco Aliado – Cuenta Especial		2,892
Banco Aliado – Plazo Fijo	3,000,000	
	<u>5,220,669</u>	<u>1,611,851</u>

5. Proyectos en procesos, Terreno y Revaluación

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

Proyectos en procesos

	Diciembre 20	Adiciones	Descarte	Septiembre 21
<i>Costo:</i>				
Terreno	72,962			72,962
Terreno Revaluado	37,478,318			37,478,318
Construcción de vivienda	2,379,837			4,281,248
Infraestructura	3,862,156			4,698,912
Admón. y Operación Campo	2,336,918			3,126,449
Promoción y Publicidad	464,667			560,699
Movimiento de tierra	831,028			831,028
Diseño de planos y Est.	420,115			544,989
Financiamiento	2,126,793			3,233,915
Costos Directos	575,869			954,655
Costos Indirectos	2,392,559			2,292,041
Otros	3,637,809			6,353,945
	<u>56,579,031</u>			<u>64,429,190</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.

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

	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>

La finca tiene un valor catastral de 82,000. El 5 de diciembre de 2014 la Compañía PANAMERICANA DE AVALUOS, S.A. realizo un avaluó financiero incrementando el valor del terreno a 39, 658,000. Durante el periodo 2017 existió una amortización de Reevaluó 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. Equipo Rodante

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)
	<u>4,075</u>	<u>0</u>

7. Cuentas entre Compañías Relacionadas

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

	Septiembre 2021	Diciembre 2020
<i><u>Cuentas por cobrar</u></i>		
Playa Caracol Property Management, S.A.	672,558	611,181
PH Playa Caracol	527,705	488,399
Desarrollo Playa Dorada 1, S.A.	3,513	3,514
Fincas de Chame, S.A.	1,558	1,558
Compañía Insular Americana, S.A.	48,688	48,688
AV1 Corp.		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>1,291,594</u>	<u>1,361,480</u>

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

Cuentas por pagar

Corporación Los Pueblos	1,973	3,850
LP Development	72,106	
Desarrollo Playa Dorada 2, S.A.	455	
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	446,194	468,670
Fuente paraíso development, S.A.		1,397,849
 Accionistas	 4,190,996	 2,455,139
	<u>4,963,391</u>	<u>4,532,145</u>

8. Préstamo por Pagar

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

	Septiembre 2021	Diciembre 2020
Banco Panamá		
Línea de Crédito	6,704,292	10,904,494
Préstamo Comercial		<u>859,440</u>
	<u>6,704,292</u>	<u>11,763,934</u>
 Obligación Corriente		3,134,483
Obligación No corriente	6,704,292	8,629,451

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 FECl, 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. 0Condición de pago del 70%, del precio de venta.

PLAYA ESCONDIDA BEACH FRONT, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de Septiembre 2021

(Cifras en Balboas)

Esta obligación está garantizada 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.

PLAYA ESCONDIDA BEACH FRONT, S.A.

INFORMACIÓN ADICIONAL

PLAYA ESCONDIDA BEACH FRONT, S.A.**Construcción en proceso****30 de Septiembre de 2021***(Cifras en Balboas)*

Anexo -1

	<u>Septiembre 2021</u>	<u>Diciembre 2019</u>
Infraestructura General		
Movimiento de Tierra	831,028	831,028
Infraestructura Civil	2,686,797	1,999,826
Infraestructura Electrica	978,942	892,465
Amenidades	1,033,172	690,338
Total de Infraestructura General	5,529,940	4,413,657
Construcción de Viviendas		
Construcción de viviendas	4,281,248	277,340
Total de Construcción de Viviendas	4,281,248	277,340
Costos Directos		
Permisos de Construcción y Aprobaciones	555,075	110,055
Inspección - Construcción	2,443	326
Seguros Car-Finanzas	130,687	107,680
Seguridad	48,454	26,170
Jardinería	64,822	25,243
Estudios Varios	17,633	9,433
Alquiler de Equipo	32,067	26,786
Reparaciones y Garantías	9,802	
Varios	1,944	264
Permiso de Ocupación	31,244	15,565
Aprobación de Planos	26,617	8,761
Permisos Varios	22,725	20,736
Alquiler de Local	963	963
Limpieza de Apartamento	10,178	5,491
Total de Costos Directos	954,655	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	76,797	24,249
Legales y Notariales	78,101	41,189
Varios	3,343	3,159
Alquiler de Deposito	4,474	
Costos varios (CC)	-2,084,191	
Reservas de Posible Perdidas	-12,165	3,996
Total de Costos Indirectos	-1,858,017	137,471

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

Anexo -1

30 de Septiembre de 2021*(Cifras en Balboas)***Administrativos y Operativos de Campo y Oficina Central**

Administrativos y Operativos de Campo Etapa 1	111,671	66,949
Honorarios profesionales (Campo)	30,286	10,450
Administrativos y Operativos de Oficina Central Etapa 1	30,485	23,397
Útiles de oficina	2,476	2,043
Honorarios Profesionales (Adm)	119,555	40,729
Telefono	7,536	3,561
Impuesto Tesoro Nacional	20	20
Impuesto Tesoro Municipal	18,721	1,114
Fotocopias	1,132	1,526
Materialesde Aseo y Limpieza	3,634	92,733
Atención a Cliente	106,571	7,905
Notaría Registro Público	10,845	796
Papelería e Impresos	907	394
Timbres Paz y Salvo	567	0
Internet	2,940	2,254
Servicios Project Management	736,029	299,325
Trabajos Varios	39,784	33,076
Salarios	409,400	180,440
Gasto de Representación	1,119	1,119
Seguro Social	55,860	24,223
Seguro Educativo	6,412	2,768
Riesgo Profesional	15,604	1,832
Vacaciones	37,874	15,890
Décimo Tercer Mes	36,013	15,764
Viáticos y Transporte	38,481	23,102
Prima de Antigüedad e Indemnización	3,959	3,959
Impresiones	757	620
Herramientas y Accesorios	1,521	1,441
Combustible y Lubricantes	16,596	12,036
Atención a Empleado	57	57
Electricidad	14,067	13,173
I.T.B.M.S.	1,175,745	760,301
Gratificaciones	4,156	4,156
Recargos y Multas	739	689
Flete y Acarreo	23,816	5,093
Domingo y Sobre Tiempos	184	184
Honorarios Legales	52,796	11,414
Retencion de ITBMS	1,069	1,069
Donaciones	31	31
Mantenimiento de Equipo Rodante	7,063	950
Total de Administrativos y Operativos de Campo y Oficina Central	3,126,479	1,666,585

Diseño, Planos y Estudios

Anteproyecto	31,176	30,869
Topografía Agrimensura	16,194	11,139
Diseños y Planos	434,902	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 Geotecnico	3,295	3,295
Estudio de Ordenamiento Territorial	3,865	3,865
Otros Estudios	4,622	4,472
Total de Diseño, Planos y Estudios	544,989	206,213

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

Anexo -1

(Cifras en Balboas)

Promociones, Mercadeos y Publicidad

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	29,471	6,446
Artes e Impresiones Publicitarios	705	
Showroom	22,827	17,997
Videos Promocionales	4,015	950
Mercadeo	263,538	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	560,699	445,639

Costos de Venta

Comisiones Solares del Mar	110,075	202,993
Comisiones Olas del Mar	191,460	155,067
Comisiones ventanas del Mar X	1,430,777	1,472,531
Comisiones ventanas del Mar Y	175,068	37,797
Comisiones ventanas del Mar Z	115,096	5,949
Comisiones Aire del mar	138,843	76,425
Comisiones The Palms	808,769	352,634
Comisiones Sanctuary	355,577	252,594
Comisiones Residences Villas	824,392	746,808
Total Costo de Venta	4,150,058	3,302,797

Gastos de Financiamiento

Cargos Bancarios	3,233,915	1,688,091
Total de Gastos Financieros	3,233,915	1,688,091

Terreno

Terreno	72,962	
Reavaluo	39,658,000	
Amortización de Reavaluo	-2,179,682	
Total de Terreno	37,551,280	

Otros Costos

Otros Costos de Proyecto	6,353,945	4,323,214
Total de Otros Costos	6,353,945	4,323,214

Total de construcción en proceso

64,429,190	16,818,482
-------------------	-------------------

III PARTE

ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros interinos del trimestre finalizado el 30 de septiembre 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 30 de Noviembre de 2021.



Sr. Raúl Tapia
Presidente y Representante Legal

