

PLAYA ESCONDIDA BEACH FRONT S.A
INFORME DE ACTUALIZACION TRIMESTRAL (Formulario IN-T)
TRIMESTRE TERMINADO EL 31 DE MARZO DE 2022

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:

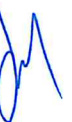
jderoux@glp.com.pa; jcnavas@glp.com.pa
aaleman@glp.com.pa

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.



I PARTE

ANALISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

A. Liquidez

(en balboas)	31-mar-22	31-dic-21
	No auditados	Auditados
<u>Activos Corrientes</u>		
Efectivo Disponible	3,946,665	4,959,454
Fondos en Fideicomiso	0	0
Cuentas por Cobrar	1,338,371	918,266
Inventario de Viviendas	6,093,538	7,079,048
Adelanto a Contratista	59,439	59,439
	11,438,013	13,016,207
<u>Pasivos corrientes</u>		
Cuentas por pagar	3,384,393	2,903,544
Depositos de clientes	33,474,974	30,829,940
Gastos e Impuestos por Pagar	78,695	172,630
	36,938,061	35,638,619
Índice de liquidez (activo corriente/ pasivo corriente)	0.31	0.37

B. Recursos de Capital

(en balboas)	31-mar-22	31-dic-21
	No auditados	Auditados
Pasivos	47,234,084	44,913,019
Capital	82,000	82,000
Utilidades acumuladas	165,125	152,382
Superávit por revaluación de lotes de terreno	35,703,345	35,703,345
Impuesto Complementario	-22,219	-22,219
Total del Recurso de Capital	35,928,250	35,915,508

C. Resultados de las Operaciones

(en balboas)	31-mar-22	31-mar-21
	No auditados	Auditados
<u>Ingresos</u>		
Ventas de viviendas	1,036,770	1,207,374
Otros Ingresos	455	3,375
	1,037,225	1,210,749
<u>Gastos</u>		
Gastos Generales y administrativos	1,024,482	1,041,657
Gastos Financieros	0	0
	1,024,482	1,041,657
Utilidad neta antes de impuestos	12,743	169,092
Impuesto Sobre la Renta		
(Pérdida) Ganancia neta	12,743	169,092

D. Análisis de Perspectivas

II PARTE

RESUMEN FINANCIERO

Estado de Situación Financiera	Trimestre que Reporta mar-22	Trimestre que Reporta dic-22	Trimestre que Reporta sep-21
Ventas o Ingresos Totales	1,037,225	3,837,444	12,699,739
Margen Operativo	1%	-56%	16%
Gastos Generales y Administrativos	1,024,482	5,972,842	10,675,527
Utilidad o Pérdida Neta	12,743	- 2,135,398	2,024,212
Acciones Emitidas y en Circulación	-	-	-
Utilidad o Pérdida por Acción	-	-	-
Depreciación y Amortización	-	-	-
Utilidades o Pérdidas no Recurrentes	N/A	N/A	N/A
Balance General	Trimestre que Reporta mar-22	Trimestre que Reporta dic-22	Trimestre que Reporta sep-21
Activo Circulante	11,438,013.00	13,132,973.70	16,566,128.00
Activos Totales	83,162,334.56	80,944,003.21	82,311,294.00
Pasivo Circulante	36,938,061.19	33,999,360.78	30,792,912.00
Deuda a Largo Plazo	10,296,023.05	11,006,905.05	11,670,272.60
Acciones Preferidas			
Capital Social	82,000.00	82,000.00	82,000.00
Superavit acumulado	165,124.50	152,392.56	2,287,791.00
Super	35,703,344.82	35,703,344.82	37,478,318.40
Impuesto complementario	- 22,219.00	-	- 22,219.00
Total Patrimonio	35,928,250.32	35,937,737.38	39,825,890.40
Razones Financieras:			
Dividendo / Acción	0.00	0.00	0.00
Deuda Total / Patrimonio	1	1	1
Capital de Trabajo	(25,500,048)	(20,866,387)	(14,226,784)
Razón Corriente	0.31	0.39	0.54
Utilidad Operativa / Gastos Financieros	0.00	0.00	0.00

PLAYA ESCONDIDA BEACH FRONT, S.A.

(Panamá, República de Panamá)

Estados Financieros
31 de Marzo 2022

"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 31 de marzo de 2022 y los correspondientes Estados de Resultados Integrales, cambios en el patrimonio y Flujos de Efectivo por el período de tres meses terminados al 31 de marzo 2022, 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.

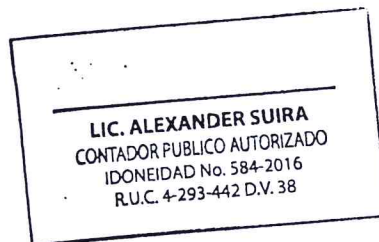
Responsabilidad del Contador Público

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 31 de marzo del 2022, 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 Saira
C.P.A. # 584-2016



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
31 de Marzo 2022

(Cifras en Balboas)

<u>ACTIVOS</u>	<u>Marzo 2022</u>	<u>Diciembre 2021</u>
	No Auditados	Auditados
<i>Activos circulantes:</i>		
Efectivo en caja y banco (Nota 4)	3,946,665	4,959,454
Cuentas por cobrar Cliente	1,338,371	918,266
Inventario de Viviendas	6,093,538	7,079,048
Adelanto a contratista	58,629	58,629
Gastos Pagados por Anticipados	810	810
Total de activos corrientes	<u>11,438,013</u>	<u>13,016,207</u>
<i>Activos no circulantes:</i>		
Maquinaria y Equipo Rodante (Nota 6)		
Proyectos en Proceso (Nota 5)	70,080,253	66,209,268
Cuentas por cobrar Relacionadas (Nota 7)	1,641,452	1,600,435
Depósito en garantía	2,617	2,617
Total activos no corrientes	<u>71,724,322</u>	<u>67,812,320</u>
TOTAL de los activos	<u>83,162,335</u>	<u>80,828,527</u>
<u>PASIVOS</u>		
<i>Pasivos circulantes:</i>		
Obligaciones bancarias (Nota 8)		1,732,505
Cuentas por pagar	3,384,393	2,903,544
Depositos de cliente	33,474,974	30,829,940
Gastos e Impuestos por pagar	78,695	172,630
Total de pasivos circulantes	<u>36,938,062</u>	<u>35,638,619</u>
<i>Pasivos a largo plazo:</i>		
Reservas laborales		
Cuenta por pagar Relacionadas (Nota 7)	4,228,466	4,240,025
Provision Prima de Antigüedad e Indemnizacion	2,532	2,532
Obligaciones bancarias (Nota 8)	6,065,024	5,031,843
Total pasivos a largo plazo	<u>10,296,023</u>	<u>9,274,400</u>
TOTAL de los pasivos	<u>47,234,085</u>	<u>44,913,019</u>
<u>INVERSION DE LOS ACCIONISTAS</u>		
Capital Social	82,000	82,000
Superávit acumulado	165,125	152,382
Superávit por revaluación	35,703,345	35,703,345
Impuesto Complementario	(22,219)	(22,219)
TOTAL de inversiones de los accionistas	<u>35,928,250</u>	<u>35,915,508</u>
TOTAL de pasivos e inversiones de los accionistas	<u>83,162,335</u>	<u>80,828,527</u>

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 3 meses al 31 de Marzo de 2022

(Cifras en Balboas)

	<u>TRIMESTRE</u>		<u>ACUMULADO</u>	
	2022	2021	2022	2021
<u>INGRESOS</u>				
Ventas de Viviendas	<u>1,036,770</u>	<u>1,207,374</u>	<u>1,036,770</u>	<u>1,207,374</u>
<u>OTROS INGRESOS</u>				
Ingresos Varios	<u>455</u>	<u>3,375</u>	<u>455</u>	<u>3,375</u>
TOTAL DE INGRESOS	<u>1,037,225</u>	<u>1,210,749</u>	<u>1,037,225</u>	<u>1,210,749</u>
<u>COSTOS</u>				
Costos de Viviendas Vendidas	985,510	1,007,398	985,510	1,007,398
Impuesto de Gancia de Capital	<u>26,807</u>	<u>30,184</u>	<u>26,807</u>	<u>30,184</u>
	<u>1,012,317</u>	<u>1,037,582</u>	<u>1,012,317</u>	<u>1,037,582</u>
Utilidad en Operaciones	<u>24,908</u>	<u>173,167</u>	<u>24,908</u>	<u>173,167</u>
<u>GASTOS ADMINISTRATIVOS Y GENERALES</u>				
Gastos financieros				
Gastos de depreciación y amortización	<u>12,165</u>	<u>4,075</u>	<u>12,165</u>	<u>4,075</u>
TOTAL gastos administrativos y generales	<u>12,165</u>	<u>4,075</u>	<u>12,165</u>	<u>4,075</u>
Utilidad antes de Impuesto	<u>12,743</u>	<u>169,092</u>	<u>12,743</u>	<u>169,092</u>
Impuesto sobre la renta				
Utilidad (Pérdida) neta del Período	<u>12,743</u>	<u>169,092</u>	<u>12,743</u>	<u>169,092</u>

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

PLAYA ESCONDIDA BEACH FRONT, S.A.
Estado de Cambios en el Patrimonio
31 de Marzo 2022

(Cifras en Balboas)

	Capital Social	Impuesto Complementario	Utilidades Retenidas	Superávit por Revaluación	Total del Patrimonio
Saldo a Diciembre 31, 2021	82,000	(22,219)	152,382	35,703,345	35,915,508
Impuesto Complementario					-
Utilidad bruta del período (al 31 de Marzo de 2022)			12,743		12,743
Impuesto Causado del periodo					-
TOTAL Patrimonio de los Accionistas Marzo 31, 2022	82,000	(22,219)	165,125	35,703,345	35,928,250

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

PLAYA ESCONDIDA BEACH FRONT, S.A.
Estado de Flujos de Efectivo
31 de Marzo 2022

(Cifras en Balboas)

Flujos de Efectivo por Actividades de Operación

Superávit del período 12,743

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

Cuentas por cobrar Cliente	(420,105)
Cuentas por cobrar Relacionadas	(41,422)
Inventario de Viviendas	985,510
Maquinaria y Equipo Rodante	
Gastos Pagados por Anticipados	-
Cuentas por pagar	480,849
Depositos de cliente	2,645,034
Gastos e Impuestos por pagar	(93,935)
Provision Prima de Antigüedad e Indemnización	-
Efectivo neto (utilizado en) las actividades de operación	<u>3,568,674</u>

Flujos de Efectivo por Actividades de Inversión

Proyectos en Proceso	(3,870,985)
Efectivo neto usado en actividades de inversión	<u>-3,870,985</u>

Flujos de Efectivo por Actividades de Financiamiento

Sobregiro bancario	(1,732,505)
Cuentas entre relacionadas	(11,154)
Obligaciones bancarias	1,033,181
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	<u>(710,478)</u>

Aumento neto de efectivo	(1,012,789)
Efectivo al Inicio del año	4,959,454

Efectivo a Marzo 2022	<u><u>3,946,665</u></u>
------------------------------	--------------------------------

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

PLAYA ESCONDIDA BEACH FRONT, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2022

(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 31 de marzo de 2022, 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 31 de marzo de 2022

(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 31 de marzo de 2022

(Cifras en Balboas)

4. Efectivo

Al 31 de marzo de 2022, los saldos en efectivo se presentaban así:

	Marzo 2022	Diciembre 2021
Tarjetas Visa		
Tarjetas Master Card		
Caja Chica – Campo (combustible)	1,000	1,000
Caja Chica - Campo	1,000	1,000
Caja General – Cheque		80,375
Banco General	139,981	652,149
Banco Aliado	783,038	1,213,537
Banco Aliado – Cuenta Especial	21,646	11,393
Banco Aliado – Plazo Fijo	3,000,000	3,000,000
	<u>3,946,665</u>	<u>4,959,454</u>

5. Proyectos en procesos, Terreno y Revaluación

Al 31 de marzo de 2022, la propiedad y revaluación se desglosan así:

Proyectos en procesos

	Diciembre 21	Adiciones	Descarte	Marzo 22
Costo:				
Terreno	72,506			72,506
Terreno Revaluado	35,703,345			35,703,345
Construcción de vivienda	4,498,150	1,097,896		5,596,046
Infraestructura	3,079,473	1,724,377		4,803,850
Admón. y Operación Campo	3,107,727	335,625		3,443,352
Promoción y Publicidad	630,583	48,310		678,893
Movimiento de tierra	924,846	331,519		1,256,365
Diseño de planos y Est.	569,257	273,859		843,116
Financiamiento	3,192,154	228,034		3,420,188
Costos Directos	1,011,263	170,575		1,181,838
Costos Indirectos	3,109,927	27,410		3,137,337
Otros	10,310,037		366,620	9,943,417
	<u>66,209,268</u>	<u>4,237,605</u>	<u>366,620</u>	<u>70,080,253</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 31 de marzo de 2022

(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. realizó 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. Equipo Rodante

	2020	2021
Equipo Rodante	4,075	4,075
Equipo		
Total de Maquinaria y Equipo	<u>4,075</u>	<u>4,075</u>
Depreciación Acumulada	<u>(0)</u>	<u>(4,075)</u>
	<u>4,075</u>	<u>0</u>

7. Cuentas entre Compañías Relacionadas

Al 31 de marzo de 2022, las cuentas relacionadas se presentan de la siguiente manera:

	Marzo 2022	Diciembre 2021
<u>Cuentas por cobrar</u>		
Playa Caracol Property Management, S.A.	817,314	723,894
PH Playa Caracol	583,097	552,762
Desarrollo Ganadera El Cerro	77,869	73,352
Playa Caracol Development, S.A.	12,637	12,637
Desarrollo Playa Dorada 1, S.A.	5,960	3,514
Desarrollo VC, S.A.	34,916	34,916
Desarrollo Residencial de Calidad	28,956	28,956
Fincas de Chame, S.A.	1,558	1,558
Compañía Insular Americana, S.A.	48,688	48,688
AV1 Corp.	5,000	

PLAYA ESCONDIDA BEACH FRONT, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2022

(Cifras en Balboas)

LP Project Management Inc.	2,883	2,883
Panama Viejo Development, Corp		53,776
Santa Maria Development, Corp	22,472	22,472
LP Development Corp	102	41,027
	<u>1,641,452</u>	<u>1,600,435</u>

Cuentas por pagar

Corporación Los Pueblos	3,889	1,973
Desarrollo Playa Dorada 2, S.A.	2,901	455
Diseño y Arquitectura Los Pueblos	785	785
Panama Viejo Development	30	
Alfa Assets Group, Inc.	29,865	45,815
Accionistas	<u>4,190,996</u>	<u>4,190,996</u>
	<u>4,228,466</u>	<u>4,240,024</u>

8. Préstamo por Pagar

Al 31 de marzo de 2022, el préstamo por pagar se presenta de la siguiente manera:

	Marzo 2022	Diciembre 2021
Banco Aliado		
Línea de Crédito	6,065,024	5,904,908
Préstamo Comercial		<u>859,440</u>
	<u>6,065,024</u>	<u>6,764,348</u>
Obligación Corriente		1,732,505
Obligación No corriente	6,065,024	5,031,843

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 31 de marzo de 2022

(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 2021, 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.

INFORMACIÓN ADICIONAL

PLAYA ESCONDIDA BEACH FRONT, S.A.
Construcción en proceso
31 de Marzo 2022

Anexo -1

(Cifras en Balboas)

	<u>Marzo 2022</u>	<u>Diciembre 2021</u>
Infraestructura General		
Movimiento de Tierra	1,256,365	924,846
Infraestructura Civil	2,916,855	2,841,257
Infraestructura Electrica	878,626	1,030,553
Amenidades	1,008,369	1,187,584
Total de Infraestructura General	6,060,215	4,004,319
Construcción de Viviendas		
Construcción de viviendas	5,596,046	4,498,150
Total de Construcción de Viviendas	5,596,046	4,498,150
Costos Directos		
Permisos de Construccion y Aprobaciones	681,419	543,689
Inspección - Construcción	2,443	2,443
Seguros Car-Finanzas	131,217	130,687
Seguridad	66,754	55,774
Jardinería	101,293	101,293
Estudios Varios	17,633	17,633
Alquiler de Equipo	32,067	32,067
Reparaciones y Garantias	17,493	17,493
Varios	1,944	1,944
Permiso de Ocupación	36,789	36,764
Aprobación de Planos	57,120	36,629
Permisos Varios	23,673	23,125
Alquiler de Local	963	963
Limpieza de Apartamento	11,029	10,759
Total de Costos Directos	1,181,838	1,011,263
Costos Indirectos		
Inspección del Banco	923	923
Impuesto de Inmueble	1,342	1,144
Cuota de Mantenimiento PH	32,705	21,672
Constitución- Registro PH	23,872	23,872
Impuesto - Tesoro Municipal	28,012	28,012
Impuesto - Tesoro Nacional	77,317	77,317
Legales y Notariales	140,027	122,955
Varios	6,491	3,343
Alquiler de Deposito	14,512	6,386
Costos varios (CC)	2,824,301	2,824,301
Reservas de Posible Perdidas	-12,165	
Total de Costos Indirectos	3,137,337	3,109,927

PLAYA ESCONDIDA BEACH FRONT, S.A.
Construcción en proceso
31 de Marzo 2022

Anexo -1

(Cifras en Balboas)

Administrativos y Operativos de Campo y Oficina Central

Administrativos y Operativos de Campo Etapa 1	158,707	128,067
Honorarios profesionales (Campo)	40,773	31,123
Administrativos y Operativos de Oficina Central Etapa 1	41,933	34,719
Útiles de oficina	2,476	2,476
Honorarios Profesionales (Adm)	141,156	121,840
Telefono	7,940	7,736
Impuesto Tesoro Nacional	20	20
Impuesto Tesoro Municipal	18,721	18,721
Fotocopias	1,132	1,132
Materialesde Aseo y Limpieza	4,798	4,798
Atención a Cliente	106,571	106,571
Notaría Registro Público	10,845	10,845
Papelería e Impresos	907	907
Timbres Paz y Salvo	788	567
Internet	2,940	2,940
Servicios Project Management	736,029	736,029
Trabajos Varios	39,784	39,784
Salarios	490,629	450,880
Gasto de Representación	1,119	1,119
Seguro Social	66,756	61,595
Seguro Educativo	7,685	7,053
Riesgo Profesional	17,825	17,412
Vacaciones	45,157	41,667
Décimo Tercer Mes	43,125	39,585
Viáticos y Transporte	50,832	46,301
Prima de Antigüedad e Indemnización	3,959	3,959
Impresiones	757	757
Herramientas y Accesorios	1,521	1,521
Combustible y Lubricantes	18,724	17,199
Atención a Empleado	100	57
Electricidad	17,514	17,499
I.T.B.M.S.	1,257,360	1,057,760
Gratificaciones	4,926	4,926
Recargos y Multas	1,339	1,339
Flete y Acarreo	23,816	23,816
Domingo y Sobre Tiempos	184	184
Honorarios Legales	66,671	57,359
Retencion de ITBMS	1,069	1,069
Adelanto de Vacaciones	-1,077	-1,077
Donaciones	31	31
Mantenimiento de Equipo Rodante	7,807	7,438
Total de Administrativos y Operativos de Campo y Oficina Central	3,443,352	3,107,727
Diseño, Planos y Estudios		
Anteproyecto	34,136	31,176
Topografía Agrimensura	17,094	16,194
Diseños y Planos	691,123	444,940
Prueba de Resistividad	92	92
Estudios de Suelos	21,892	8,342
Estudio Hidrológico	6,713	6,713
Estudio Impacto Ambiental	14,976	13,276
Estudio de Agua	20,565	19,200
Recuperación y Rescate de Flora - Fauna	3,661	3,661
Estudio Geotecnico	17,175	17,175
Estudio de Ordenamiento Territorial	3,865	3,865
Otros Estudios	11,822	4,622
Total de Diseño, Planos y Estudios	843,116	569,257

PLAYA ESCONDIDA BEACH FRONT, S.A.
Construcción en proceso
31 de Marzo 2022

Anexo -1

(Cifras en Balboas)

Promociones, Mercadeos y Publicidad		
Televisión, Radio y Anuncios	49,174	49,174
Vallas y Banners	53,456	53,456
Casa Modelo	48,172	48,172
Ferias Locales	3,660	3,660
Internet y Pagina Web	1,403	1,300
Promoción de Referido	64,571	54,971
Artes e Impresiones Publicitarios	705	705
Showroom	23,127	22,827
Videos Promocionales	4,015	4,015
Mercadeo	329,804	297,927
Alquileres	59,528	59,528
Estudios de Mercadeo	3,501	3,500
Varios	16,831	10,402
Intereses Generados	4,625	4,625
Promoción en Venta	16,322	16,322
Total de Promociones, Mercadeo y Publicidad	678,893	630,583
Costos de Venta		
Comisiones Solares del Mar	110,075	110,075
Comisiones Olas del Mar	191,460	191,460
Comisiones ventanas del Mar X	1,430,777	1,430,777
Comisiones ventanas del Mar Y	176,970	175,068
Comisiones ventanas del Mar Z	162,219	146,982
Comisiones Aire del mar	151,198	146,342
Comisiones The Palms	811,857	808,769
Comisiones Sanctuary	355,577	355,577
Comisiones Residences Villas	859,622	843,563
Comisiones Surfside	898,303	
Comisiones The Gardens	964,500	
Comisiones Ventanas del Mar 4	38,411	
Total Costo de Venta	6,150,969	4,208,614
Gastos de Financiamiento		
Cargos Bancarios	3,420,188	3,192,154
Total de Gastos Financieros	3,420,188	3,192,154
Terreno		
Terreno	72,506	72,506
Reavaluo	39,658,000	39,658,000
Amortización de Reavaluo	-3,954,655	-3,954,655
Total de Terreno	35,775,851	35,775,851
Otros Costos		
Otros Costos de Proyecto	3,792,448	6,101,424
Total de Otros Costos	3,792,448	6,101,424
Total de construcción en proceso	70,080,253	66,209,268

III PARTE

ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros interinos del trimestre finalizado el 31 de Marzo de 2022 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 31 de Marzo de 2022.



Sr. Raúl Tapia
Presidente y Representante Legal

