

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

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-dic-22	31-dic-21
	No auditados	Auditados
<u>Activos Corrientes</u>		
Efectivo Disponible	427,937	4,959,454
Fondos en Fideicomiso	0	0
Cuentas por Cobrar	5,480,946	918,266
Inventario de Viviendas	8,358,403	7,079,048
Adelanto a Contratista	64,146	59,439
	14,331,431	13,016,207
<u>Pasivos corrientes</u>		
Cuentas por pagar	3,615,740	2,903,544
Depositos de clientes	27,944,628	30,829,940
Gastos e Impuestos por Pagar	64,454	172,630
	31,624,823	35,638,619
 Índice de liquidez (activo corriente/ pasivo corriente)	 0.45	 0.37

B. Recursos de Capital

(en balboas)	31-dic-22	31-dic-21
	No auditados	Auditados
Pasivos	51,888,925	44,913,019
Capital	82,000	82,000
Utilidades acumuladas	388,779	152,382
Superávit por revaluación de lotes de terreno	31,765,982	35,703,345
Impuesto Complementario	-22,219	-22,219
Total del Recurso de Capital	32,214,542	35,915,508

C. Resultados de las Operaciones

(en balboas)	31-dic-22	31-dic-21
	No auditados	Auditados
<u>Ingresos</u>		
Ventas de viviendas	1,756,514	3,828,996
Otros Ingresos	2,510	8,448
	1,759,025	3,837,444
<u>Gastos</u>		
Gastos Generales y administrativos	6,881,219	5,972,842
Gastos Financieros	0	0
	6,881,219	5,972,842
 Utilidad neta antes de impuestos	 -5,122,194	 -2,135,398
Impuesto Sobre la Renta		
(Pérdida) Ganancia neta	-5,122,194	-2,135,398

III PARTE

ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros interinos del trimestre finalizado al 31 de Diciembre 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 28 de Febrero de 2023.



Sr. Raúl Tapia
Presidente y Representante Legal



PLAYA ESCONDIDA BEACH FRONT, S.A.

(Panamá, República de Panamá)

Estados Financieros
31 de Diciembre 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 Diciembre 2022 y los correspondientes Estados de Resultados Integrales, cambios en el patrimonio y Flujos de Efectivo por el período de doce meses terminados al 31 de Diciembre 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 Diciembre 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 Suiira
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.
Estado de Situación Financiera
31 de Diciembre 2022

(Cifras en Balboas)

<u>ACTIVOS</u>	<u>Diciembre 2022</u> No Auditados	<u>Diciembre 2021</u> Auditados
<i>Activos circulantes:</i>		
Efectivo en caja y banco (Nota 4)	427,937	4,959,454
Cuentas por cobrar Cliente	5,480,946	918,266
Inventario de Viviendas	8,358,403	7,079,048
Adelanto a contratista	63,336	58,629
Gastos Pagados por Anticipados	810	810
Total de activos corrientes	<u>14,331,431</u>	<u>13,016,207</u>
<i>Activos no circulantes:</i>		
Maquinaria y Equipo Rodante (Nota 6)	13,607	
Proyectos en Proceso (Nota 5)	67,681,236	66,209,268
Cuentas por cobrar Relacionadas (Nota 7)	2,074,576	1,600,435
Depósito en garantía	2,617	2,617
Total activos no corrientes	<u>69,772,036</u>	<u>67,812,320</u>
TOTAL de los activos	<u>84,103,467</u>	<u>80,828,527</u>
<u>PASIVOS</u>		
<i>Pasivos circulantes:</i>		
Obligaciones bancarias (Nota 8)		1,732,505
Cuentas por pagar	3,615,740	2,903,544
Depositos de cliente	27,944,628	30,829,940
Gastos e Impuestos por pagar	64,454	172,630
Total de pasivos circulantes	<u>31,624,823</u>	<u>35,638,619</u>
<i>Pasivos a largo plazo:</i>		
Cuenta por pagar Relacionadas (Nota 7)	4,227,485	4,240,025
Provision Prima de Antigüedad e Indemnizacion	3,280	2,532
Obligaciones bancarias (Nota 8)	16,033,337	5,031,843
Total pasivos a largo plazo	<u>20,264,102</u>	<u>9,274,400</u>
TOTAL de los pasivos	<u>51,888,925</u>	<u>44,913,019</u>
<u>INVERSION DE LOS ACCIONISTAS</u>		
Capital Social	82,000	82,000
Superávit acumulado	388,779	152,382
Superávit por revaluación	31,765,982	35,703,345
Impuesto Complementario	(22,219)	(22,219)
TOTAL de inversiones de los accionistas	<u>32,214,542</u>	<u>35,915,508</u>
TOTAL de pasivos e inversiones de los accionistas	<u>84,103,467</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 12 meses al 31 de Diciembre de 2022

(Cifras en Balboas)

	<u>TRIMESTRE</u>		<u>ACUMULADO</u>	
	2022	2021	2022	2021
<u>INGRESOS</u>				
Ventas de Viviendas	<u>1,756,514</u>	<u>3,828,996</u>	<u>9,449,169</u>	<u>19,329,076</u>
<u>OTROS INGRESOS</u>				
Ingresos Varios	<u>2,510</u>	<u>8,448</u>	<u>4,839</u>	<u>11,823</u>
TOTAL DE INGRESOS	1,759,025	3,837,444	9,454,008	19,340,899
<u>COSTOS</u>				
Costos de Viviendas Vendidas	6,836,521	5,516,948	8,966,997	18,820,441
Impuesto de Gancia de Capital	<u>43,912.86</u>	<u>455,894</u>	<u>236,354</u>	<u>486,078</u>
	6,880,434	5,972,842	9,203,352	19,306,519
Utilidad en Operaciones	(5,121,409)	(2,135,398)	250,656	34,380
<u>GASTOS ADMINISTRATIVOS Y GENERALES</u>				
Gastos financieros				
Gastos de depreciación y amortización	<u>785</u>		<u>14,259</u>	<u>16,240</u>
TOTAL gastos administrativos y generales	<u>785</u>	<u>-</u>	<u>14,259</u>	<u>16,240</u>
Utilidad antes de Impuesto	<u>(5,122,194)</u>	<u>(2,135,398)</u>	<u>236,397</u>	<u>18,140</u>
Impuesto sobre la renta				
Utilidad (Pérdida) neta del Periodo	<u>(5,122,194)</u>	<u>(2,135,398)</u>	<u>236,397</u>	<u>18,140</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 Diciembre 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 Diciembre de 2022)			236,397		236,397
Amortización del Superavit por Reavaluo				(3,937,363)	(3,937,363)
TOTAL Patrimonio de los Accionistas Diciembre 31, 2022	82,000	(22,219)	388,779	31,765,982	32,214,542

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 Diciembre 2022

(Cifras en Balboas)

Flujos de Efectivo por Actividades de Operación

Superávit del período 236,397

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

Cuentas por cobrar Cliente	(4,562,680)
Cuentas por cobrar Relacionadas	(474,141)
Inventario de Viviendas	-1,279,355
Maquinaria y Equipo Rodante	-13,607
Cuentas por pagar	712,196
Depositos de cliente	-2,885,312
Gastos e Impuestos por pagar	(108,176)
Provision Prima de Antigüedad e Indemnización	747
Efectivo neto (utilizado en) las actividades de operación	-12,315,999

Flujos de Efectivo por Actividades de Inversión

Proyectos en Proceso	(1,471,968)
Efectivo neto usado en actividades de inversión	-1,471,968

Flujos de Efectivo por Actividades de Financiamiento

Sobregiro bancario	(1,732,505)
Cuentas entre relacionadas	(12,540)
Obligaciones bancarias	11,001,494
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	9,256,450

Aumento neto de efectivo	(4,531,517)
Efectivo al Inicio del año	4,959,454

Efectivo a Diciembre 2022	427,937
----------------------------------	----------------

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 Diciembre 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 Diciembre 2022, la Junta Directiva de la Compañía estaba conformada por las siguientes personas:

Presidente	Raul Santiago Tapia Rodriguez
Tesorero	Raul Santiago Tapia Torres
Secretaria	Anabelle Herrera

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 Diciembre 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 Diciembre 2022
(Cifras en Balboas)

4. Efectivo

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

	Diciembre 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	219,442	652,149
Banco Aliado	198,510	1,213,537
Banco Aliado – Cuenta Especial	7,985	11,393
Banco Aliado – Plazo Fijo	<u>-----</u>	<u>3,000,000</u>
	<u>427,937</u>	<u>4,959,454</u>

5. Proyectos en procesos, Terreno y Revaluación

Al 31 de Diciembre 2022, la propiedad y revaluación se desglosan así:
Proyectos en procesos

	Diciembre 21	Adiciones	Descarte	Diciembre 22
<i>Costo:</i>				
Terreno	72,506		3,729	68,777
Terreno Revaluado	35,703,345		3,937,363	31,765,983
Construcción de vivienda	4,498,150	6,140,321		10,638,471
Infraestructura	3,079,473	1,495,523		4,574,996
Admón. y Operación Campo	3,107,727	1,038,403		4,146,130
Promoción y Publicidad	630,583	201,361		831,944
Movimiento de tierra	924,846	255,263		1,180,109
Diseño de planos y Est.	569,257	755,112		1,324,369
Financiamiento	3,192,154		1,608,140	1,584,014
Costos Directos	1,011,263		85,672	925,591
Costos Indirectos	3,109,927	289,097		3,399,024
Otros	10,310,037		3,068,209	7,241,828
	<u>66,209,268</u>	<u>10,175,080</u>	<u>8,703,113</u>	<u>67,681,236</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 Diciembre 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	82,000	39,658,000	39,740,000

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 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 22,500,000 a un plazo de 5 años.

6. Equipo Rodante

	2021	2022
Equipo Rodante	4,075	15,701
Equipo		
Total de Maquinaria y Equipo	4,075	15,701
Depreciación Acumulada	(4,075)	(6,168)
	0	13,608

7. Cuentas entre Compañías Relacionadas

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

	Diciembre 2022	Diciembre 2021
<u>Cuentas por cobrar</u>		
Playa Caracol Property Management, S.A.	986,489	723,894
PH Playa Caracol	761,984	552,762
Desarrollo Ganadera El Cerro	113,731	73,352
Playa Caracol Development, S.A.	38,654	12,637
Desarrollo Playa Dorada 1, S.A.	3,514	3,514
Desarrollo VC, S.A.	29,175	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

PLAYA ESCONDIDA BEACH FRONT, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre 2022

(Cifras en Balboas)

LP Project Management Inc.	2,883	2,883
Panama Viejo Development, Corp		53,776
Santa Maria Development, Corp	22,473	22,472
Anacris Investment, Inc.	17,521	
Servicios Comunitarios	18,340	
Fuente Paraiso Development	508	
LP Development Corp	102	41,027
	<u>2,074,576</u>	<u>1,600,435</u>

Cuentas por pagar

Corporación Los Pueblos	2,297	1,974
Desarrollo Playa Dorada 2, S.A.	455	455
Diseño y Arquitectura Los Pueblos		785
Panama Viejo Development	30	
Alfa Assets Group, Inc.	33,707	45,815
Accionistas	<u>4,190,996</u>	<u>4,190,996</u>
	<u>4,227,485</u>	<u>4,240,025</u>

8. Préstamo por Pagar

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

	Diciembre 2022	Diciembre 2021
Banco Aliado		
Línea de Crédito	15,853,457	5,904,908
Préstamo Comercial	<u>179,880</u>	<u>859,440</u>
	<u>16,033,337</u>	<u>6,764,348</u>
Obligación Corriente		1,732,505
Obligación No corriente	16,033,337	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%,

PLAYA ESCONDIDA BEACH FRONT, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre 2022

(Cifras en Balboas)

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 80%, del precio de venta. Condición de pago del 80%, del precio de venta.

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 Diciembre 2022

Anexo -1

(Cifras en Balboas)

	<u>Diciembre 2022</u>	<u>Diciembre 2021</u>
Infraestructura General		
Movimiento de Tierra	1,180,109	924,846
Infraestructura Civil	2,666,054	2,841,257
Infraestructura Electrica	798,931	1,030,553
Amenidades	<u>1,110,009</u>	<u>1,187,584</u>
Total de Infraestructura General	5,755,105	4,004,319
Construcción de Viviendas		
Construcción de viviendas	<u>10,638,471</u>	<u>4,498,150</u>
Total de Construcción de Viviendas	10,638,471	4,498,150
Costos Directos		
Permisos de Construccion y Aprobaciones	449,457	543,689
Inspección - Construcción	2,042	2,443
Seguros Car-Finanzas	123,353	130,687
Seguridad	73,552	55,774
Jardinería	97,586	101,293
Estudios Varios	19,759	17,633
Alquiler de Equipo	26,586	32,067
Reparaciones y Garantias	13,425	17,493
Varios	2,748	1,944
Permiso de Ocupación	30,466	36,764
Aprobación de Planos	55,707	36,629
Permisos Varios	20,021	23,125
Alquiler de Local	799	963
Limpieza de Apartamento	<u>10,089</u>	<u>10,759</u>
Total de Costos Directos	925,591	1,011,263
Costos Indirectos		
Inspección del Banco	765	923
Impuesto de Inmueble	2,494	1,144
Cuota de Mantenimiento PH	35,940	21,672
Constitución- Registro PH	19,792	23,872
Impuesto - Tesoro Municipal	26,612	28,012
Impuesto - Tesoro Nacional	85,914	77,317
Legales y Notariales	204,595	122,955
Varios	5,382	3,343
Alquiler de Deposito	15,599	6,386
Costos varios (CC)	3,014,097	2,824,301
Reservas de Posible Perdidas	<u>-12,165</u>	<u></u>
Total de Costos Indirectos	3,399,024	3,109,927

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

Anexo -1

(Cifras en Balboas)

Administrativos y Operativos de Campo y Oficina Central

Administrativos y Operativos de Campo Etapa 1	159,429	128,067
Honorarios profesionales (Campo)	37,450	31,123
Administrativos y Operativos de Oficina Central Etapa 1	134,264	34,719
Útiles de oficina	2,464	2,476
Honorarios Profesionales (Adm)	278,345	121,840
Telefono	7,163	7,736
Impuesto Tesoro Nacional	307	20
Impuesto Tesoro Municipal	18,774	18,721
Fotocopias	939	1,132
Materialesde Aseo y Limpieza	3,978	4,798
Atención a Cliente	90,545	106,571
Notaría Registro Público	14,817	10,845
Papelería e Impresos	864	907
Timbres Paz y Salvo	709	567
Internet	2,506	2,940
Servicios Project Management	793,894	736,029
Trabajos Varios	44,639	39,784
Salarios	521,986	450,880
Gasto de Representación	928	1,119
Seguro Social	68,028	61,595
Seguro Educativo	8,000	7,053
Riesgo Profesional	5,134	17,412
Vacaciones	48,049	41,667
Décimo Tercer Mes	46,000	39,585
Viáticos y Transporte	61,001	46,301
Prima de Antigüedad e Indemnización	5,051	3,959
Impresiones	627	757
Herramientas y Accesorios	1,267	1,521
Combustible y Lubricantes	16,526	17,199
Atención a Empleado	518	57
Electricidad	15,895	17,499
I.T.B.M.S.	1,594,972	1,057,760
Gratificaciones	7,148	4,926
Recargos y Multas	4,426	1,339
Flete y Acarreo	20,014	23,816
Domingo y Sobre Tiempos	153	184
Honorarios Legales	121,877	57,359
Retencion de ITBMS	1,069	1,069
Adelanto de Vacaciones	-1,077	-1,077
Donaciones	26	31
Mantenimiento de Equipo Rodante	7,427	7,438
Total de Administrativos y Operativos de Campo y Oficina Central	4,146,130	3,107,727
Diseño, Planos y Estudios		
Anteproyecto	28,302	31,176
Topografía Agrimensura	15,416	16,194
Diseños y Planos	1,185,009	444,940
Prueba de Resistividad	76	92
Estudios de Suelos	18,980	8,342
Estudio Hidrológico	5,566	6,713
Estudio Impacto Ambiental	16,405	13,276
Estudio de Agua	21,599	19,200
Recuperación y Rescate de Flora - Fauna	4,694	3,661
Estudio Geotecnico	14,654	17,175
Estudio de Ordenamiento Territorial	3,205	3,865
Otros Estudios	10,465	4,622
Total de Diseño, Planos y Estudios	1,324,369	569,257

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

Anexo -1

(Cifras en Balboas)

Promociones, Mercadeos y Publicidad		
Prensa y Desplegados	-2,099	
Televisión, Radio y Anuncios	40,734	49,174
Vallas y Banners	40,869	53,456
Casa Modelo	39,939	48,172
Ferias Locales	3,034	3,660
Ferias Internacionales	1,247	
Internet y Pagina Web	1,164	1,300
Promoción de Referido	102,293	54,971
Revistas y Suplementos	-124	
Artes e Impresiones Publicitarios	170	705
Showroom	18,800	22,827
Videos Promocionales	3,288	4,015
Mercadeo	494,687	297,927
Alquileres	49,354	59,528
Estudios de Mercadeo	2,902	3,500
Varios	16,027	10,402
Combustibles Sala de Venta	21	
Intereses Generados	3,835	4,625
Promoción en Venta	15,804	16,322
Total de Promociones, Mercadeo y Publicidad	831,944	630,583
Costos de Venta		
Comisiones Solares del Mar	112,966	110,075
Comisiones Olas del Mar	201,978	191,460
Comisiones ventanas del Mar X	1,436,919	1,430,777
Comisiones ventanas del Mar Y	212,764	175,068
Comisiones ventanas del Mar Z	199,541	146,982
Comisiones Aire del mar	204,694	146,342
Comisiones The Palms	834,861	808,769
Comisiones Santuary	388,412	355,577
Comisiones Residences Villas	857,882	843,563
Comisiones Surfside	898,303	
Comisiones The Gardens	964,500	
Comisiones Ventanas del Mar 4	194,127	
Total Costo de Venta	6,506,946	4,208,614
Gastos de Financiamiento		
Cargos Bancarios	1,584,014	3,192,154
Total de Gastos Financieros	1,584,014	3,192,154
Terreno		
Terreno	68,777	72,506
Reavaluo	39,658,000	39,658,000
Amortización de Reavaluo	-7,892,018	-3,954,655
Total de Terreno	31,834,759	35,775,851
Otros Costos		
Otros Costos de Proyecto	734,882	6,101,424
Total de Otros Costos	734,882	6,101,424
Total de construcción en proceso	67,681,236	66,209,268