

PLAYA ESCONDIDA BEACH FRONT S.A
INFORME DE ACTUALIZACION ANUAL (Formulario IN-A)
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

RAZON SOCIAL DEL EMISOR:

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

VALORES QUE HA REGISTRADO:

BONOS CORPORATIVOS

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:



RAUL TAPIA

Presentamos este formulario de Información Anual para dar cumplimiento a lo estipulado en el Decreto Ley 1 de 8 de junio de 1999 y al Acuerdo No. 18-00 del 11 de octubre del 2000.

I PARTE

I. INFORMACION DE LA COMPAÑÍA

A. Historia y Desarrollo

PLAYA ESCONDIDA BEACH FRONT, S.A., es una sociedad anónima debidamente constituida y en existencia de conformidad con las leyes de la República de Panamá, según consta en la Escritura Publica No. 1,042 de 19 de enero del 2012

La duración de la sociedad es indefinida, pero podrá disolverse en cualquier momento por resolución adoptada en reunión de los accionistas. Las oficinas principales del Emisor están ubicadas en Calle 56 A Este, San Francisco, Edificio Arizona, Ciudad de Panamá, Republica

B. Pacto Social y Estatutos del Solicitante

El Pacto Social de **PLAYA ESCONDIDA BEACH FRONT, S.A.** esta contenido dentro de la Escritura Publica No. 1,042 de 18 de enero del 2018 de la Notaria Segunda del circuito de Panamá.

La Sociedad podrá dedicarse en cualquier país o territorio a bienes raíces en general, venta y alquiler de residencias, condominios, diseño de planos, desarrollo de proyectos turísticos, residenciales, comerciales, administración de edificios, establecer, gestionar o llevar a cabo en general el negocio de asesoramiento, inversiones y correduría en todas sus ramas y organizar llevar a cabo y emprender cualquier negocio, transacción u operación que comúnmente se lleva a cabo por inversionistas, capitalistas, promotores, aseguradores de la emisión de acciones y otros valores u obligaciones de personas, compañías, sociedades anónimas, sociedades colectivas o por asociación, o por promotores y corredores de bienes raíces , opciones o concesiones o por comerciantes y mercaderes.

Establecer, gestionar o llevar a cabo el negocio de agencias y representaciones especialmente de corporaciones, sociedades o personas y distribución de cualquier producto o mercancía así como el de manejar y comerciar tanto por su propia cuenta, como por cuenta de otras en materias prima, bienes, efectos, mercaderías, productos medicinales, y otros bienes y productos de cualquier clase, naturaleza y descripción. Toda clase de inversiones en actividades o en otras empresas.

C. Descripción del Negocio

Desarrollo inmobiliario premium, en el sector de Panama Oeste, Distrito de Chame. Promueve y desarrolla residencias dentro del proyecto Playa Caracol S.A

D. Estructura Organizativa

La empresa no cuenta con una organización administrativa propia, actualmente la Administración es ejercida por una compañía afiliada del Grupo.

E. Propiedades, Plantas y Equipo

La empresa no cuenta con propiedades, mobiliarios, o equipo significativo a la fecha.

F. Investigación y Desarrollo, Patentes, Licencias, etc.

Actualmente la empresa no mantiene inversiones en Tecnología, Investigación y Desarrollo.

G. Información sobre tendencias

Tendencias Macroeconómicas

Según lo previsto en el informe semestral Perspectivas económicas mundiales del Banco Mundial, este año el crecimiento mundial aumentará un 2,5 %, lo que representa un ligero repunte respecto del 2,4 % registrado en 2019, a medida que el comercio y la inversión se recuperen gradualmente. Se prevé que el crecimiento de las economías avanzadas en su conjunto disminuirá del 1,6 % al 1,4 %, debido principalmente a la persistente debilidad en las manufacturas

Esta lenta recuperación se ve amenazada por otras dos tendencias que despiertan interrogantes sobre el curso del crecimiento económico: el aumento sin precedentes de la deuda a nivel mundial y la prolongada desaceleración del crecimiento de la productividad, que debe recuperarse para mejorar los niveles de vida y contribuir a la erradicación de la pobreza.

El golpe económico del virus en el mundo dependerá de qué tanto se disperse. La Comisión Económica para América Latina y el Caribe (Cepal) pronostica que habrá un decrecimiento mundial de entre un -3% y -4%

Tendencias de la industria Inmobiliaria:

El sector inmobiliario es uno de los primeros en los cuales los inversionistas de todo el mundo depositan su confianza, pues representa una compra segura en la que la mayoría de las veces es posible obtener beneficios, incluso revendiendo la propiedad.

El periodo 2006-2016 fue particularmente provechoso para la venta y compra de inmuebles en Panamá, sobre todo debido a que inversionistas de todo el mundo notaron que los niveles de seguridad y educación eran muy altos, con precios más económicos que en otros países del globo. Sin embargo, desde 2017 a 2019, hubo una marcada disminución en el sector de bienes raíces en Panamá debido al surgimiento de los Panama Papers y las políticas gubernamentales, que frenaron la inversión extranjera en el sector inmobiliario.

El Gobierno de Panamá está implementando medidas para recuperar el sector inmobiliario. Una de ellas es aumentar el monto de interés preferencial para viviendas de hasta 180.000, todo esto previo al impacto o llegada del Covid19 a Panamá, lo cual conlleva un replanteamiento del sector, de la industria y del comercio en general.

La reactivación de la industria de la construcción, constituye uno de los primeros puntos de análisis y soporte, debido a la generación económica que conlleva, y que en estos últimos dos años ha disminuido su participación en el producto interno bruto (PIB) del país, antes del covid19. Llegó a representar incluso un 15 %, hoy en día este porcentaje se ha reducido a casi la mitad.

II. ANALISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

A. Liquidez

<u>(en balboas)</u>	<u>31-dic-23</u>	<u>31-dic-22</u>
	<u>Auditados</u>	<u>Auditados</u>
<u>Activos Corrientes</u>		
Efectivo Disponible	427,006	427,937
Fondos en Fideicomiso		
Cuentas por Cobrar	9,452,788	5,413,418
Inventario de Viviendas	7,493,488	8,358,403
Anticipo a Contratistas	0	63,336
Gastos e Impuestos pagados por anticipado	1,491	242
	<u>17,374,773</u>	<u>14,263,336</u>
<u>Pasivos corrientes</u>		
Obligaciones Bancarias	0	0
Cuentas por Pagar	4,491,663	3,566,730
Otros Gastos por pagar	47,217,691	27,484,281
	<u>51,709,354</u>	<u>31,051,011</u>
Índice de liquidez (activo corriente/ pasivo corriente)	0.34	0.46

B. Recursos de Capital

<u>(en balboas)</u>	<u>31-dic-23</u>	<u>31-dic-22</u>
	<u>Auditados</u>	<u>Auditados</u>
Pasivos	85,758,073	51,480,533
Capital	82,000	82,000
Utilidades acumuladas	647,809	337,050
Superávit por revaluación de lotes de terreno	34,213,815	35,024,077
Impuesto Complementario	(32,108)	(22,219)
Total del Recurso de Capital	<u>34,911,516</u>	<u>35,420,908</u>

C. Resultados de las Operaciones

<u>(en balboas)</u>	<u>31-dic-23</u>	<u>31-dic-22</u>
	<u>Auditados</u>	<u>Auditados</u>
<u>Ingresos</u>		
Ventas de viviendas	5,993,421	9,451,990
Ventas de lotes de terreno	(5,516,709)	(8,966,998)
Otros Ingresos	31,550	1,873
	<u>508,262</u>	<u>486,865</u>
<u>Gastos</u>		
Gastos Generales y administrativos	42,656	65,843
	<u>42,656</u>	<u>65,843</u>
Utilidad neta antes de impuestos	465,606	421,022
Impuesto Sobre la Renta	(154,847)	(236,354)
(Pérdida) Ganancia neta	<u>310,759</u>	<u>184,668</u>

D. Análisis de Perspectivas

Se espera que el emisor a futuro extienda facilidades financieras con el producto de emisiones u otras facilidades bajo las cuales el emisor actúa como acreedor de ser conveniente, el emisor podrá llevar a futuro otras emisiones de valores con el mismo fin

III. DIRECTORES, DIGNATARIOS, EJECUTIVOS, ADMINISTRADORES, ASESORES Y EMPLEADOS

A. Identidad, funciones y otra información relacionada

1. Directores, Dignatarios, Ejecutivos y Administradores

La Junta Directiva de la Empresa está constituida de las siguientes personas:

RAUL SANTIAGO TAPIA

Cargo: Presidente

Nacionalidad: Panameña

Fecha de Nacimiento: 14 de abril de 1946

Domicilio Comercial: Calle 56 A Este, San Francisco, frente al supermercado Kosher, Edificio Arizona, Panamá, Republica de Panamá.

Raúl Santiago Tapia Rodríguez, Presidente y representante legal de Playa Escondida Beach Front S.A

ANABELLE MICHAEL HERRERA POLO

Cargo: Secretario

Nacionalidad: Panameña

Fecha de Nacimiento: 13 de Octubre de 1983

Domicilio Comercial: Plaza Paitilla, primer piso, oficina 58, Panamá, Republica de Panamá.

RAÚL SANTIAGO TAPIA TORRES

Cargo: Tesorero

Nacionalidad: Panameña

Fecha de Nacimiento: 24 de Enero de 1995

Domicilio Comercial: Calle 56 A Este, Edificio Arizona, San Francisco, Panamá, Republica de Panamá.

2. Empleados de importancia y asesores

Alfredo P. Alemán Miranda - Director General

Egresado de la Universidad de Georgetown, Washington D.C., Estados Unidos de América y cuenta con una licenciatura en Administración de Empresas. Actualmente funge como Vicepresidente de Grupo Los Pueblos y de igual manera Director en varios proyectos como lo son: Ocean Reef Residences, Embassy Club, Santa María (The Reserve), entre otros.

José Fierro Ortiz – Director de Proyectos de Construcción y Planificación

El señor Fierro Ortiz es Ingeniero Industrial de profesión. Actualmente es director de proyectos de construcción y planificación en Grupo Los Pueblos para Ocean Reef Islands. Adicionalmente, lleva a cabo las mismas funciones para proyectos como Casas Bellas, Playa Dorada, Playa Caracol y Galeras de Panamá Viejo

Jorge De Roux - Director Financiero

Licenciado en Contabilidad con una Maestría en Finanzas, actualmente encargado del Departamento de Finanzas del Grupo - Playa Escondida Beach Front S.A

3. Asesores Legales

La compañía ha designado como sus asesores legales externos a la Firma **FABREGA, MOLINO**, Representada por Marie Ordoñez Chea.

FABREGA MOLINO ubicado en BMW Plaza, Piso 9, Calle 50, teléfono 301-6600 y fax 301-6606, actuó como asesor legal externo del Emisor en la presente Emisión. La persona de contacto es la Lic. Tatiana Abadía R

Los Asesores Legales confirman que la compañía es una sociedad organizada y existente de conformidad con las leyes de la Republica de Panamá, que los actos referentes a esta emisión han sido debidamente aprobados por los órganos corporativos pertinentes y que los Bonos constituyen obligaciones validas legales y exigibles de las misma.

4. Auditores

En cumplimiento con el 16 de Artículo 16 del Acuerdo No. 7-2002 del 14 de Octubre del 2002 de la Comisión Nacional de Valores, Playa Escondida Beach Front, S.A., denomina como Auditores Externos a la Firma **NEXIA AUDITORES**, Representada por Bartolomé Mafía

La Firma de Contadores Públicos Autorizados, **NEXIA AUDITORES** es la encargada de realizar la auditoria externa. La misma se encuentra ubicada en la Via Brasil, calle El Acueducto, Edificio Brasil 405, Tel.: (507) 302-7800

5. Designación por acuerdo o entendimientos

No Aplica

B. Compensación

Los directores y dignatarios del Emisor no reciben compensación alguna, ni en efectivo ni en especie, de parte del Emisor, ni éste les reconoce beneficios adicionales. Desde la constitución del Emisor hasta la fecha de este informe, los directores y dignatarios no han recibido pago de dietas. Sin embargo, el Emisor se reserva el derecho de definir un plan de compensación para los directores y dignatarios.

C. Práctica de la Directiva

De acuerdo al pacto social, los negocios de la sociedad serán administrados y dirigidos por la Asamblea de Accionistas solamente, y por consiguiente la Junta Directiva, no estará facultada de disponer de activos de la sociedad ni constituir gravámenes sobre los mismos, a menos que efectivamente tengan un poder especial en este sentido otorgado por la Asamblea de Accionistas. En consecuencia, la Junta Directiva adoptará y ejecutará las decisiones que a bien tenga la Junta General de Accionistas.

La Junta Directiva deberá estar compuesta de al menos 3 directores. La Junta General de Accionistas puede aumentar el número de directores, respetando en todo momento el número mínimo de directores mencionados anteriormente. En las reuniones de Junta Directiva constituirá quórum la presencia de la mayoría de los directores, quienes podrán hacerse representar en las mismas por apoderados que no necesitan ser directores y que deberán ser nombrados por documentos públicos o privados, con o sin poder de sustitución. Las resoluciones de la Junta Directiva deberán adoptarse mediante el voto favorable de la mayoría de los directores presentes o representados.

El Emisor también cuenta con un Comité de Auditoría. Entre las responsabilidades del Comité de Auditoría están: i) evaluar el adecuado establecimiento del sistema de control interno; ii) evaluar la efectividad de los controles internos para alcanzar los objetivos de operaciones, reportes financieros, y cumplimiento con leyes y regulaciones; iii) supervisar que se tomen medidas correctivas para corregir deficiencias o irregularidades; iv) supervisar el trabajo de auditores internos y externos; v) informar a la Junta Directiva sobre asuntos significativos encontrados por las auditorías interna y externa

El Emisor también cuenta con un Comité de Auditoría. Entre las responsabilidades del Comité de Auditoría están: i) evaluar el adecuado establecimiento del sistema de control interno; ii) evaluar la efectividad de los controles internos para alcanzar los objetivos de operaciones, reportes financieros, y cumplimiento con leyes y regulaciones; iii) supervisar que se tomen medidas correctivas para corregir deficiencias o irregularidades; iv) supervisar el trabajo de auditores internos y externos; v) informar a la Junta Directiva sobre asuntos significativos encontrados por las auditorías interna y externa

D. Empleados

La siguiente tabla muestra el desglose de los empleados del Emisor por área funcional al final de cada año

Departamento	dic-20	dic-21	dic-22	dic-23
Dirección General	2	2	2	2
Ventas y Mercadeo	5	5	5	5
Construcción	17	17	17	17
Presupuesto	2	2	2	2
Finanzas	3	3	3	3
Contabilidad	5	5	5	5
Otros	2	2	2	2
TOTAL	36	36	36	36

E. Propiedad Accionaria

La propiedad accionaria directa de los directores, dignatarios y ejecutivos principales se presenta a continuación:

GRUPO	Cantidad de Acciones	% del total de acciones emitidas	Número de acciones	% del número de accionistas
Directores, dignatarios y Ejecutivos	0	0%	0	0%
Otros Empleados	0	0%	0	0%

Tomando en cuenta la propiedad accionaria indirecta de los directores, dignatarios, y ejecutivos principales, a través de su participación en Compañía Insular Americana, obtenemos las siguientes participaciones:

GRUPO	Cantidad de Acciones	% del total de acciones emitidas	Número de acciones	% del número de accionistas
Directores, dignatarios y Ejecutivos	0	0%	0	0%
Otros Empleados	0	0%	0	0%

IV. ACCIONISTAS PRINCIPALES

A continuación, una tabla que resume la composición accionaria del Emisor:

Grupo de Acciones	Número de Accionistas	% del Numero de Accionistas.
Panama Bids Corp	1	15%
Apolo Investing LTD	1	5%
Glp Holding One	1	34%
Punta Land Investment Inc	1	27%
Playa Escondida Resort & Marina	1	20%
Total	5	100%

V. PARTES RELACIONADAS, VINCULOS Y AFILIACIONES

No Aplica

VINCULOS

No existe ningún vínculo familiar dentro de los miembros de la Junta Directiva.

VI. TRATAMIENTO FISCAL

Ganancias provenientes de la enajenación de Bonos

El Artículo 334 del Decreto Ley No. 1 del 8 de julio de 1999, tal y como éste ha sido modificado y ha quedado ordenado como Texto Único por la Asamblea Nacional, y conforme lo dispuesto en la Ley No. 18 de 2006, modificada mediante la Ley No. 31 de 5 de abril de 2011, para los efectos del impuesto sobre la renta, del impuesto de dividendos, ni del impuesto complementario, no se considerarán gravables las ganancias, ni deducibles las pérdidas, que dimanen de la enajenación de los valores siempre y cuando los valores estén registrados en la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá y que cumplan con lo dispuesto en los numerales 1 y 2 del precitado artículo

Intereses generados por los Bonos

El Artículo 335 del Decreto Ley 1 de 1999, tal como ha sido modificada y ha quedado ordenado como Texto Único por la Asamblea Nacional, prevé que salvo lo preceptuado en el artículo 733 del Código Fiscal de Panamá, estarán exentos del Impuesto sobre la Renta los intereses u otros beneficios que se paguen o acrediten sobre valores registrados en la Superintendencia del Mercado de Valores y que, además, sean colocados a través de una bolsa de valores o de otro mercado organizados

VII. ESTRUCTURA DE CAPITALIZACION

No Aplica

III PARTE

ESTADOS FINANCIEROS

Adjunto presentamos los estados financieros comparativos correspondientes al periodo 2023, preparados por Auditores Independientes de la Nexia Auditores, los mismos incluyen lo que se muestra a continuación:

- a Informes de los Auditores Independiente.
- b Estado de Situación Financiera
- c Estado de los Resultados Integrales
- d Estado de Cambios en el Patrimonio de los accionista
- e Estado de Flujos de Efectivo
- f Notas de los Estados Financieros

Los estados Financieros fueron presentados a tiempo a la administración.

IV PARTE

GOBIERNO CORPORATIVO

A la fecha del presente informe, el Emisor no ha adoptado a lo interno de su organización las reglas o procedimientos de buen gobierno corporativo contenidas en el acuerdo No. 12-2003 de 11 de Noviembre de 2003, por el cual se recomiendan guías y principios de buen gobierno corporativo por parte de sociedades registradas en la Comisión Nacional de Valores.

Sin embargo, el Pacto Social del Emisor y sus modificaciones contienen reglas generales de Gobierno Corporativo, y adicionalmente, el Emisor esta en el proceso de establecer reglas de Gobierno Corporativo mas amplias.

El pacto Social del Emisor, así como también las buenas practicas del Emisor, contienen reglas y practicas de Gobierno Corporativos tales como:

- La supervisión de las actividades de la Organización por la Junta Directiva.
- La celebración de reuniones de trabajo de la Junta Directiva y el levantamiento de Actas que reflejen la toma de decisiones.
- La celebración de reuniones periódicas de la Junta Directiva y la Junta de Accionistas.
- Los Directores, Dignatarios y Accionistas tiene derecho a recabar y obtener información de las actividades del Emisor.
- Llevar los registros de contabilidad apropiados que reflejen razonablemente la posición financiera de la empresa.
- Se llevan controles para la protección de los activos, prevención y detección de fraudes y otras irregularidades, mediante el control de firmas en cuentas bancarias, y la supervisión en cuanto a la administración de los activos del Emisor.
- Existen mecanismos de control interno del manejo de la sociedad y su supervisión

El Emisor, su Junta Directiva y sus Accionistas utilizan buenas practicas éticas y empresariales para la administración de sus negocios. No obstante, actualmente no existen reglas expresas de Gobierno Corporativo que regulen:

- Los criterios de independencia aplicables a la designación de Directores frente al control
- Los criterios de independencia aplicables a la designación de Directores frente a la
- El control de poder de un grupo reducido de empleados o directivos.
- La adopción de Código de Ética.
- La existencia de políticas de información y comunicación de la empresa para con sus accionistas y terceros.
- Los conflictos de intereses que puedan surgir entre directores, dignatarios y ejecutivos claves, así como la toma de decisiones.
- Políticas y procedimientos para la selección, nombramiento, retribución y destitución de los principales ejecutivos de la empresa.
- Sistemas de evaluación de desempeño de los ejecutivos claves.
- Políticas que regulen incompatibilidad de los miembros de la Junta Directiva para exigir o aceptar pagos u otras ventajas extraordinarias, ni para perseguir la consecución de
- Comités: a pesar de la existencia de buenas practicas utilizadas por el Emisor durante su gestión diaria, el Pacto Social no contiene reglas expresas de Gobierno Corporativo que apoyen a la administración de la Junta Directiva, ni aseguren los derechos de los accionistas, tales como la creación de un Comité de Auditoria. Comité de Administración de Riesgo, Comité de Evaluación y Postulación de Directores independientes y ejecutivos

V PARTE

ESTADOS FINANCIEROS DE GARANTES O FIADORES

No aplica

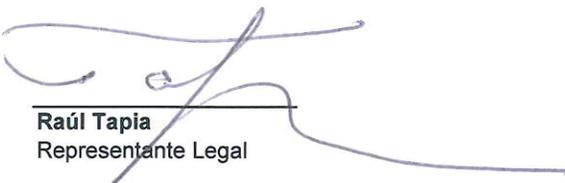
VI PARTE

DIVULGACION

La divulgación de este informe se realizara por medio de:

- El envió, por el Emisor o su representante, de una copia del informe respectivo a los accionista e inversionistas registrados, así como cualquier interesado que lo solicitare.

Posible fecha de Divulgación 31 de Marzo del 2024


Raúl Tapia
Representante Legal

Informe de los Auditores Independientes
a la Junta Directiva y Accionistas de
Playa Escondida Beach Front, S.A.

Estados Financieros

Por el año terminado al 31-12-23

26 de marzo de 2024

Playa Escondida Beach Front, S.A.

Índice para los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

	Páginas
Informe de los Auditores Independientes a la Junta Directiva y Accionistas de Playa Escondida Beach Front, S.A.	1-4
Estado de Situación Financiera	5
Estado de Resultados Integrales	6
Estado de Cambios en el Patrimonio	7
Estado de Flujos de Efectivo	8
Notas a los Estados Financieros	9-31

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES A LA JUNTA DIRECTIVA Y ACCIONISTAS DE PLAYA ESCONDIDA BEACH FRONT, S.A.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Playa Escondida Beach Front, S.A. (la Empresa), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2023 y los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes al año terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas de contabilidad más significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de Playa Escondida Beach Front, S.A., al 31 de diciembre de 2023, su desempeño financiero y sus flujos de efectivo correspondientes al año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

Fundamento de la Opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidad del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros de nuestro informe. Somos independientes de la Empresa de conformidad con el Código de Ética para profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA) junto con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en la República de Panamá y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Cuestiones Clave de la Auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según a juicio profesional, han sido de más significativos en nuestra auditoría de los estados financieros del año actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones. Hemos determinado que no existen cuestiones clave de la auditoría que deban comunicar en nuestro informe.

Asunto de Énfasis

Como se muestra en la Nota 12, la Empresa es miembro de un grupo de empresas que tienen administración conjunta, que ejercen influencia importante en las decisiones administrativas y de operaciones de toda la empresa relacionada y, por consiguiente, ciertas transacciones entre las empresas reflejan intereses comunes.

Responsabilidad de la Administración y del Gobierno de la Empresa en Relación a los Estados Financieros

La Administración de la Empresa es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con la NIIF y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error.

En la preparación y presentación de los estados financieros, la Administración es responsable de la valoración de la capacidad de la Empresa de continuar como empresa en funcionamiento, haciendo las revelaciones requeridas según corresponda, las cuestiones relacionadas y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si la dirección tiene intención de liquidar la Empresa o de cesar sus operaciones.

Los integrantes del gobierno de la Empresa son responsables de la información financiera de la Empresa.

Responsabilidad del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre detecte incorrección material cuando existan. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Empresa.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicables y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo apropiado de la utilización, por la Administración, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Empresa para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuras pueden ser causa de que la Empresa deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación en su conjunto, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

Nos comunicamos con los responsables del gobierno de la Empresa en relación con, entre otros asuntos, el alcance y el momento de la realización planificada de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier diferencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.



También proporcionamos a los responsables del gobierno de la Empresa una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y les comunicamos con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que puedan afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre los asuntos que han sido objeto de comunicación con los responsables del gobierno de la Empresa, determinamos las que han sido de los más significativos en la auditoría de los estados financieros del año actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que una cuestión no se debería de comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

Otros Requerimientos Legales y Reglamentarios

De conformidad con la Ley 280 del 30 de diciembre de 2021, que regula la profesión del Contador Público Autorizado en la República de Panamá, declaramos:

- Que la dirección, ejecución y supervisión de este trabajo de auditoría de Playa Escondida Beach Front, S.A., para el año terminado al 31 de diciembre de 2023, se ha realizado físicamente en territorio panameño.
- El equipo de trabajo que ha participado en la auditoría de Playa Escondida Beach Front, S.A., a la que se refiere este informe, está conformado por: socio encargado Bartolomé Mafía H., socia revisora de control de calidad Yamileth Suarez Q. y supervisora Maribel Mendieta.

El socio encargado de la auditoría que ha elaborado este informe de los auditores independientes es Bartolomé Mafía H.

Bartolomé Mafía H.
Presidente
C.P.A. No.2867

Nexia Auditores (Panamá) S.C.
Panamá, República de Panamá
26 de marzo de 2024

Playa Escondida Beach Front, S.A.

Estado de Situación Financiera Al 31 de diciembre de 2023

ACTIVOS	Notas	2023	2022
Activos corrientes			
Efectivo	5	B/. 427,006	B/. 427,937
Cuentas por cobrar, netas	6	9,452,788	5,413,418
Inventario de viviendas	7	7,493,488	8,358,403
Anticipos a contratistas	8	-	63,336
Gastos e impuestos pagados por anticipado	9	1,491	242
Total de activos corrientes		<u>17,374,773</u>	<u>14,263,336</u>
Activos no corrientes			
Maquinaria y equipo, neto	10	31,106	13,607
Construcción en proceso	11	101,665,756	70,547,305
Cuentas por cobrar entre partes relacionadas	12	1,595,337	2,074,576
Depósito en garantía		2,617	2,617
Total de activos no corrientes		<u>103,294,816</u>	<u>72,638,105</u>
Total de activos		<u>B/. 120,669,589</u>	<u>B/. 86,901,441</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO			
Pasivos corrientes			
Depósitos recibidos de clientes	13	B/. 45,120,969	B/. 26,558,163
Cuentas por pagar	14	4,491,663	3,566,730
Gastos e impuestos acumulados por pagar	15	2,096,722	926,118
Total de pasivos corrientes		<u>51,709,354</u>	<u>31,051,011</u>
Pasivos no corrientes			
Cuentas por pagar entre partes relacionadas	12	4,483,766	4,227,485
Obligaciones bancarias	16	29,562,845	16,198,757
Provisión para prima de antigüedad e indemnización	17	2,108	3,280
Total de pasivos no corrientes		<u>34,048,719</u>	<u>20,429,522</u>
Total de pasivos		<u>85,758,073</u>	<u>51,480,533</u>
Contingencia	21		
Patrimonio			
Capital social común	18	82,000	82,000
Superávit por revaluación de terreno	19	34,213,815	35,024,077
Utilidades acumuladas		647,809	337,050
Impuesto complementario		(32,108)	(22,219)
Total de patrimonio		<u>34,911,516</u>	<u>35,420,908</u>
Total de pasivos y patrimonio		<u>B/. 120,669,589</u>	<u>B/. 86,901,441</u>

Las notas que se acompañan forman parte integral de estos estados financieros.

Playa Escondida Beach Front, S.A.

Estado de Resultados Integrales Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2023

	Notas	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Ingresos por venta de viviendas	B/.	5,993,421	B/. 9,451,990
Costos de venta de viviendas		<u>(5,516,709)</u>	<u>(8,966,998)</u>
Utilidad bruta en ventas		<u>476,712</u>	<u>484,992</u>
Gastos generales y administrativos			
Provisión para cuentas incobrables		(36,791)	(63,749)
Depreciación	10	<u>(5,865)</u>	<u>(2,094)</u>
Total de gastos generales y administrativos		<u>(42,656)</u>	<u>(65,843)</u>
Otros ingresos			
Otros ingresos		<u>31,550</u>	<u>1,873</u>
Total de otros ingresos		<u>31,550</u>	<u>1,873</u>
Utilidad antes del impuesto sobre la renta		465,606	421,022
Impuesto sobre la renta neta gravable	20	(4,771)	-
Impuesto sobre la renta por venta de bienes inmuebles nuevos	20	<u>(150,076)</u>	<u>(236,354)</u>
Utilidad neta		<u>B/. 310,759</u>	<u>B/. 184,668</u>

Las notas que se acompañan forman parte integral de estos estados financieros.

Playa Escondida Beach Front, S.A.

**Estado de Cambios en el Patrimonio
Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2023**

	Notas	Capital social común	Superávit por revaluación de terreno	Utilidades acumuladas	Impuesto complementario	Total
Saldo al 1 de enero de 2022		B/. 82,000	B/. 35,703,345	B/. 152,382	B/. (22,219)	B/. 35,915,508
Disminución por uso de terreno revaluado	19	-	(679,268)	-	-	(679,268)
Utilidad neta		-	-	184,668	-	184,668
Saldo al 31 de diciembre de 2022	18	82,000	35,024,077	337,050	(22,219)	35,420,908
Disminución por uso de terreno revaluado	19	-	(810,262)	-	-	(810,262)
Utilidad neta		-	-	310,759	(9,889)	300,870
Saldo al 31 de diciembre de 2023	18	B/. 82,000	B/. 34,213,815	B/. 647,809	B/. (32,108)	B/. 34,911,516

Las notas que se acompañan forman parte integral de estos estados financieros.

Playa Escondida Beach Front, S.A.

Estado de Flujos de Efectivo Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2023

	Notas	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Flujos de efectivo por actividades de operación				
Utilidad neta	B/.	310,759	B/.	184,668
Ajuste por:				
Superávit por revaluación de terreno (disminución por venta de terrenos)	19	(810,262)	(679,268)	
Depreciación	10	5,865	2,094	
Provisión para prima de antigüedad e indemnización	17	-	748	
Resultado de las operaciones antes de movimiento en el capital de trabajo:		(493,638)	(491,758)	
Cuentas por cobrar, netas		(4,039,370)	(4,495,152)	
Inventario de viviendas		864,915	(1,279,355)	
Anticipos a contratistas		63,336	(4,707)	
Gastos e impuestos pagados por anticipado		(1,249)	568	
Depósitos recibidos de clientes		18,562,806	(4,271,777)	
Cuentas por pagar		924,933	663,186	
Gastos e impuestos acumulados por pagar		1,170,604	753,488	
Pago de prima de antigüedad	17	(1,172)	-	
Flujos de efectivo provistos por (usados en) las actividades de operación		<u>17,051,165</u>	<u>(9,125,507)</u>	
Flujos de efectivo de las actividades de inversión				
Adiciones de maquinaria y equipo	10	(23,364)	(15,701)	
Proyectos en proceso		(31,118,451)	(4,338,037)	
Flujos de efectivo usados en las actividades de inversión		<u>(31,141,815)</u>	<u>(4,353,738)</u>	
Flujos de efectivo por actividades de financiamiento				
Cuentas por cobrar entre partes relacionadas		479,239	(474,141)	
Obligaciones bancarias		13,364,088	9,434,409	
Cuentas por pagar entre partes relacionadas		256,281	(12,540)	
Impuesto complementario		(9,889)	-	
Flujos de efectivo provistos por las actividades de financiamiento		<u>14,089,719</u>	<u>8,947,728</u>	
Disminución en el efectivo		(931)	(4,531,517)	
Efectivo al inicio del año		427,937	4,959,454	
Efectivo al final del año	5	<u>B/.</u> 427,006	<u>B/.</u> 427,937	

Las notas que se acompañan forman parte integral de estos estados financieros.

Playa Escondida Beach Front, S.A.

Al 31 de diciembre de 2023
Notas a los Estados Financieros

(1) Información corporativa

Playa Escondida Beach Front, S.A. (la Empresa), fue constituida el 18 de enero de 2012, en la República de Panamá, según Escritura Pública No.1042 de la Notaria Segunda del Circuito Notarial de Panamá, inscrita en el Sistema Tecnológico de Información del Registro Público de Panamá Sistema Mercantil bajo el documento No.2109451 y ficha No.758251. Su actividad principal es la promoción, desarrollo y venta de proyectos inmobiliarios.

La oficina principal de la Empresa se encuentra ubicada en Calle 56 Este, Paitilla, Edificio Supreme Storage, Ciudad de Panamá, República de Panamá.

La Empresa es miembro de un grupo de empresas que tienen administración conjunta, que ejercen influencia importante en las decisiones administrativas y de operaciones de todas las empresas relacionadas y, por consiguiente, ciertas transacciones entre el Grupo reflejan intereses comunes.

Estos estados financieros fueron autorizados para su emisión, por la Administración de la Empresa el 26 de marzo de 2024.

(2) Declaración de cumplimiento

Los estados financieros de Playa Escondida Beach Front, S.A., al 31 de diciembre de 2023, fueron preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

(3) Base para preparación de los estados financieros

(a) Base de valuación y moneda de presentación

Los estados financieros de Playa Escondida Beach Front, S.A., al 31 de diciembre de 2023, fueron preparados sobre la base de costos históricos. Estos estados financieros están expresados en Balboas (B/.), 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. La República de Panamá no emite papel moneda propio y en su lugar utiliza el Dólar de los Estados Unidos de América como moneda de curso legal.

Playa Escondida Beach Front, S.A.

Al 31 de diciembre de 2023
Notas a los Estados Financieros

(3) Base para preparación de los estados financieros (Continuación)

(b) Estimaciones y supuestos significativos de contabilidad

La preparación de los estados financieros de la Empresa requiere que la Administración realice estimaciones y supuestos que afectan las cifras informadas de ingresos, costos gastos, activos y pasivos y la divulgación de pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. Debido a la incertidumbre implícita en estas estimaciones y supuestos podrían surgir ajustes a las cifras de importancia relativa que afecten los importes divulgados de los activos y pasivos en el futuro.

b.1. Estimados y supuestos

Los principales supuestos en relación con hechos futuros y otras fuentes de las estimaciones propensas a variaciones a la fecha de los estados financieros y que por su naturaleza tienen un alto riesgo de causar ajustes de importancia relativa a las cifras de los activos y pasivos en los estados financieros del próximo año, se presentan a continuación:

- Provisión para cuentas incobrables
- Provisión para prima de antigüedad e indemnización.

Estas estimaciones se realizaron con la información disponible al 31 de diciembre de 2023, sobre los hechos analizados y es posible que acontecimientos futuros obliguen a modificarlas (aumentar o disminuir) en los próximos años, lo que se haría de forma prospectiva reconociendo los efectos del cambio de estimación en las correspondientes cuentas del estado de resultados integrales.

(c) Comparación de la información

Conforme a lo exigido por la NIIF, la información presentada en los estados financieros referida al período 2022, se presenta para efectos comparativos con la información similar al período 2023.

Playa Escondida Beach Front, S.A.

Al 31 de diciembre de 2023
Notas a los Estados Financieros

(4) Resumen de las principales políticas de contabilidad

(a) Efectivo

El efectivo está representado por el dinero en efectivo en caja y depósitos en cuentas bancarias, los cuales son mantenidos por la Empresa para función de tesorería, cuyo vencimiento es igual o inferior a tres (3) meses desde la fecha de adquisición.

Los sobregiros bancarios se presentan como pasivos corrientes en el estado de situación financiera, constituyen sobregiros ocasionales en libros y no están aprobados por la entidad financiera.

(b) Cuentas por cobrar, netas

Las cuentas por cobrar, netas son reconocidas y registradas al importe de las respectivas facturas y su medición posterior al reconocimiento inicial se efectúa al costo. La recuperación de estos activos financieros es analizada periódicamente y es registrada una estimación por deterioro para aquellas cuentas por cobrar calificadas como de cobro dudoso, con cargo a los resultados del período. Las cuentas declaradas incobrables son rebajadas de la provisión para posibles cuentas incobrables.

(c) Inventario de viviendas

El inventario de viviendas, está valuado al costo de adquisición, o valor neto realizable, el menor. El costo de los inventarios comprende todos los costos identificados de construcción y terreno. Los costos por intereses de financiamiento asociados directamente al inventario son capitalizados hasta que el activo construido esté apto para su uso y venta.

(d) Anticipos a contratistas

Los anticipos son efectivo entregados a contratistas, para ser destinados al cubrimiento de los costos en que se debe incurrir para iniciar la ejecución del proyecto. Estos anticipos son descontados de las facturaciones del avance de la obra.

(e) Maquinaria y equipo, neto

La maquinaria y equipo, neto adquirido para la operación de la Empresa se presenta en el estado de situación financiera al costo de adquisición menos su depreciación y amortización acumulada y las pérdidas por deterioro que hayan experimentado.

Playa Escondida Beach Front, S.A.

Al 31 de diciembre de 2023
Notas a los Estados Financieros

(4) Resumen de las principales políticas de contabilidad (Continuación)

(e) Maquinaria y equipo, neto (continuación)

Los costos subsecuentes se incluyen en el valor en libros del activo o se reconocen como activo separado según corresponda, sólo cuando es probable que la Empresa obtenga beneficios económicos futuros asociados al bien y el costo del bien se pueda medir con fiabilidad. Los costos considerados como reparaciones y mantenimientos son reconocidos en el estado de resultados integrales durante el período financiero en el cual se incurren.

La depreciación es cargada para ser disminuida del costo de los activos, sobre la vida de servicio estimada de los bienes relacionados, utilizando el método de línea recta. La vida útil de los activos es como sigue:

	<u>Vida útil estimada</u>
Maquinaria y equipo	10 años
Equipo rodante	5 años

La ganancia o pérdida que se genera de la disposición o retiro de un activo, es determinada como la diferencia entre el ingreso producto de la venta y el valor en libros del activo neto, y es reconocida en el estado de resultados integrales.

(f) Construcción en proceso

Las construcciones en proceso incluyen todos los costos relacionados directamente a proyectos específicos incurridos en las actividades de dicha construcción. También incluyen los costos de financiamiento que son directamente atribuibles a la construcción en proceso. La capitalización de los costos de financiamiento termina cuando sustancialmente todas las actividades necesarias para preparar el activo calificado para su uso o venta se haya terminado. Al finalizar el proyecto los costos son trasladados a las cuentas específicas de los activos relacionados.

Los terrenos utilizados en la construcción se contabilizan a su valor de mercado registrando un superávit de revaluación en el patrimonio de los accionistas. Los usos de los terrenos se disminuyen del superávit de revaluación por la aplicación de los terrenos al proceso de construcción.

(g) Saldos entre partes relacionadas

Los saldos entre partes relacionadas son efectuados a precios de mercado normales, no tienen garantías, no generan intereses y son recuperables o pagaderas en efectivo. La Empresa no ha registrado ninguna pérdida relacionada con la recuperación de los saldos y transacciones entre partes relacionadas.

Playa Escondida Beach Front, S.A.

Al 31 de diciembre de 2023
Notas a los Estados Financieros

(4) Resumen de las principales políticas de contabilidad (Continuación)

(h) Depósitos recibidos de clientes

Los depósitos de clientes corresponden a la separación y abonos establecidos en el contrato de compraventa recibidos por los clientes, para garantizar la reservación de viviendas que se encuentren en construcción.

(i) Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar comprenden principalmente montos pendientes de pagos por compras comerciales y costos relacionados, las mismas se presentan a su costo histórico.

(j) Obligaciones bancarias

Las obligaciones bancarias por pagar son reconocidas inicialmente por su valor razonable a las fechas respectivas de su contratación, incluyendo los costos de la transacción atribuibles.

Después de su reconocimiento inicial, estos pasivos financieros son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. La Empresa reconoce las ganancias o pérdidas en el resultado del año cuando al pasivo financiero se da de baja, así como a través del proceso de amortización.

(k) Provisión para prima de antigüedad e indemnización

Las leyes laborales establecen que los empleadores deben constituir un fondo de cesantía para pagar al trabajador al cesar la relación de trabajo, cualquiera que sea la causa, una prima de antigüedad e indemnización en caso de despidos injustificados. La Empresa cotiza al fondo de cesantía en base al 2.25% del total de las remuneraciones pagadas.

(l) Reconocimiento de ingresos

La Empresa reconoce como ingresos, la venta de unidades de viviendas, siempre y cuando los riesgos y beneficios significativos de propiedad del inmueble han pasado al comprador y el traspaso se haya inscrito en el Registro Público.

Los ingresos por servicios son reconocidos cuando el importe de los ingresos ordinarios pueda medirse con fiabilidad, es probable que la Empresa reciba los beneficios económicos derivados de la transacción, que el grado de terminación del servicio prestado en la fecha del estado de situación financiera pueda ser medido con fiabilidad, y que los costos ya incurridos, así como los que puedan incurrir hasta completar la prestación del servicio, puedan ser medidos con fiabilidad.

Playa Escondida Beach Front, S.A.

Al 31 de diciembre de 2023
Notas a los Estados Financieros

(4) Resumen de las principales políticas de contabilidad (Continuación)

(l) Reconocimiento de los ingresos (continuación)

Los ingresos por contratos de construcción y otros contratos menores son reconocidos en el estado de resultados integrales en referencia al avance de obra del contrato. Dichos ingresos se estiman con relación a los costos incurridos en los contratos de instalaciones eléctricas y otros contratos menores realizados a la fecha, con respecto a los costos totales estimados. Las variaciones en los contratos de construcción, las reclamaciones y los pagos se registran en la medida que hayan sido acordados con el cliente.

Los ingresos ordinarios asociados a la prestación de servicios se reconocen igualmente considerando el grado de realización de la prestación a la fecha del estado de situación financiera siempre y cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado con fiabilidad.

Reconocimiento de ingresos de contratos (Aplicación NIIF15)

Los contratos con los clientes se contabilizarán cuando se cumplan todos los criterios siguientes:

- a) Hayan sido aprobado por las partes.
- b) Se puedan identificar los derechos de cada parte con respecto a los bienes o servicios a transferir.
- c) Se puedan identificar las condiciones de pago.
- d) Los contratos tienen fundamento comercial.
- e) Es probable que la entidad reciba la contraprestación a la que tendrá derecho.

Medición (Aplicación NIIF15)

Los ingresos de actividades ordinarias se reconocen al importe del precio de la transacción que se asigne a una obligación de desempeño, cuando (a medida que) dicha obligación de desempeño se satisface. El precio de la transacción es el importe de la contraprestación a la que se tiene derecho por la transferencia de bienes o servicios

(m) Reconocimiento de costo

Los costos de los contratos se reconocen como tales dentro del período contable en el que se ejecuta el trabajo con el que están relacionados. El exceso de los costos que resulte sobre los ingresos totales derivados del mismo se reconoce como un costo y es llevado al estado de resultados integrales inmediatamente.

El costo de venta es reconocido en el estado de resultados integrales utilizando el método de devengado.

Playa Escondida Beach Front, S.A.

Al 31 de diciembre de 2023

Notas a los Estados Financieros

(4) Resumen de las principales políticas de contabilidad (Continuación)

(n) Impuesto sobre la renta

El impuesto sobre la renta del año está basado en los resultados del año, ajustados por partidas que no son gravables o deducibles del impuesto sobre la renta. El impuesto sobre la renta corriente, es la estimación del impuesto por pagar sobre la renta neta gravable del año, utilizando la tasa de impuesto que está vigente a la fecha del estado de situación financiera.

(o) Deterioro

A cada fecha del estado de situación financiera, la Empresa revisa los valores en libros de sus activos tangibles e intangibles para determinar si existe alguna indicación de que esos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro. Si existe tal indicación, el valor recuperable del activo es estimado con el fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro del valor, si la hubiere.

(p) Instrumentos financieros

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

Activos financieros

Los activos financieros se reconocen en el estado de situación financiera de la Empresa cuando se lleva a cabo su adquisición.

Clasificación de activos financieros entre corriente y no corriente

En el estado de situación financiera, los activos se clasifican en función a su vencimiento, es decir, como activos corrientes, aquellos con vencimiento igual o inferior a doce (12) meses y como activos no corrientes los de vencimiento superior a un año.

Pasivos financieros y patrimonio

Los pasivos financieros y los instrumentos de patrimonio se clasifican conforme al contenido de los acuerdos contractuales pactados y teniendo en cuenta el fondo económico. Un instrumento de patrimonio es un contrato que representa una participación residual en el patrimonio de la Empresa una vez deducidos todos sus pasivos.

Clasificación de pasivos financieros entre corriente y no corriente

En el estado de situación financiera los pasivos se clasifican en función a su vencimiento, es decir, como pasivos corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a doce (12) meses y como pasivos no corrientes los de vencimiento superior a un año.

Playa Escondida Beach Front, S.A.

Al 31 de diciembre de 2023
Notas a los Estados Financieros

(4) Resumen de las principales políticas de contabilidad (Continuación)

(p) Instrumentos financieros (continuación)

En el caso de aquellos préstamos cuyo vencimiento sea a corto plazo, pero cuya refinanciación a largo plazo esté asegurada a discreción de la Empresa, mediante líneas de crédito disponibles a largo plazo, se clasifican como pasivos no corrientes.

(5) Efectivo

Al 31 de diciembre, el efectivo está constituido de la siguiente manera:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>Efectivo</u>		
Caja chica	B/. 2,000	B/. 2,000
Total	<u>2,000</u>	<u>2,000</u>
 <u>Bancos</u>		
Cuentas corrientes:		
Banco Aliado, S.A.	332,730	206,495
Banco General, S.A.	<u>92,276</u>	<u>219,442</u>
Subtotal	<u>425,006</u>	<u>425,937</u>
 Total	<u>B/. 427,006</u>	<u>B/. 427,937</u>

Playa Escondida Beach Front, S.A.

Al 31 de diciembre de 2023 Notas a los Estados Financieros

(6) Cuentas por cobrar, netas

Al 31 de diciembre, las cuentas por cobrar se presentan a continuación:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Cientes	B/. 9,539,771	B/. 5,459,071
Provisión para cuentas incobrables	<u>(88,375)</u>	<u>(51,584)</u>
Subtotal	9,451,396	5,407,487
Cuentas por cobrar empleados	<u>1,392</u>	<u>5,931</u>
Total	<u>B/. 9,452,788</u>	<u>B/. 5,413,418</u>

A continuación, se presenta el análisis de antigüedad de las cuentas por cobrar clientes según la fecha de facturación:

De 1 a 30 días	B/. 371,983	B/. 165,767
De 31 a 60 días	686,118	287,906
De 61 a 90 días	314,399	231,503
De 91 a 120 días	175,939	2,850,296
Más de 121 días	<u>7,991,332</u>	<u>1,923,599</u>
Total	<u>B/. 9,539,771</u>	<u>B/. 5,459,071</u>

Los plazos de vencimiento de las cuentas por cobrar clientes, se extienden hasta 120 días contados a partir de la fecha de emisión de las respectivas facturas.

La Administración considera que el valor en libros de las cuentas por cobrar se aproxima al valor razonable.

A continuación, se presentan las operaciones registradas en el movimiento de la provisión para posibles cuentas incobrables al 31 de diciembre:

Saldo al inicio del año	B/. 51,584	B/. 24,330
Aumento en la provisión cargada al gasto	<u>36,791</u>	<u>27,254</u>
Saldo al final del año	<u>B/. 88,375</u>	<u>B/. 51,584</u>

Playa Escondida Beach Front, S.A.

Al 31 de diciembre de 2023 Notas a los Estados Financieros

(7) Inventario de viviendas

Al 31 de diciembre, el inventario de viviendas se desglosa a continuación:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Condo Residences	B/. 2,551,399	B/. 3,535,993
Ventanas del Mar 3 y 5	2,019,735	2,339,295
Aires del Mar	1,035,184	1,204,715
Condo Residences Villa Panameños	772,446	-
Solares del Mar	654,707	818,383
Olas del Mar	<u>460,017</u>	<u>460,017</u>
Total	<u>B/. 7,493,488</u>	<u>B/. 8,358,403</u>

Los inventarios de viviendas cuentan con sus respectivas pólizas de incendio (CAR-Construction All Risk) Construcción todo riesgo, las cuales se mantienen vigentes hasta ser entregados al cliente por compromiso con el financiamiento del banco.

(8) Anticipos a contratistas

Al 31 de diciembre, los anticipos a contratistas se presentan a continuación:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
SINPSA	B/. -	B/. 28,209
Roberto Batista e Hijos, S.A.	-	17,524
Corporación PDL	<u>-</u>	<u>17,603</u>
Total	<u>B/ -</u>	<u>B/ 63,336</u>

Playa Escondida Beach Front, S.A.

Al 31 de diciembre de 2023
Notas a los Estados Financieros

(9) Gastos e impuestos pagados por anticipado

Al 31 de diciembre, los gastos e impuestos pagados por anticipado se presentan a continuación:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Seguros	B/. 242	B/. 242
Otros	<u>1,249</u>	<u>-</u>
Total	<u>B/ 1,491</u>	<u>B/ 242</u>

Playa Escondida Beach Front, S.A.

Al 31 de diciembre de 2023 Notas a los Estados Financieros

(10) Maquinaria y equipo, neto

Al 31 de diciembre, la maquinaria y equipo, neto se detallan a continuación:

	Equipo rodante	Total
Costo		
Al 1 de enero de 2022	B/. 4,075	B/. 4,075
Adicones	<u>15,701</u>	<u>15,701</u>
Al 31 de diciembre de 2022	19,776	19,776
Adicones	<u>23,364</u>	<u>23,364</u>
Al 31 de diciembre de 2023	<u>43,140</u>	<u>43,140</u>
Depreciación acumulada		
Al 1 de enero de 2022	(4,075)	(4,075)
Depreciación	(2,094)	(2,094)
Descartes	<u>-</u>	<u>-</u>
Al 31 de diciembre de 2022	(6,169)	(6,169)
Depreciación	(5,865)	(5,865)
Descartes	<u>-</u>	<u>-</u>
Al 31 de diciembre de 2023	<u>(12,034)</u>	<u>(12,034)</u>
Valor razonable:		
Al 31 de diciembre de 2023	<u>B/. 31,106</u>	<u>B/. 31,106</u>
Al 31 de diciembre de 2022	<u>B/. 13,607</u>	<u>B/. 13,607</u>

Playa Escondida Beach Front, S.A.

Al 31 de diciembre de 2023 Notas a los Estados Financieros

(11) Construcción en proceso

Al 31 de diciembre, los proyectos en proceso se desglosan a continuación:

	2023			
	Saldo al inicio del año	Aumento	Transferencias	Saldo al final del año
Costo de infraestructura	B/. 4,639,388	B/. 1,679,916	B/. -	B/. 6,319,304
Costo de construcción	11,750,439	17,125,869	-	28,876,308
Terreno revaluado	35,024,077	-	(810,263)	34,213,814
Terreno	68,777	-	(1,616)	67,161
Otros gastos y costos indirectos	14,135,866	9,870,857	(5,878)	24,000,845
Intereses financieros	1,564,426	1,675,210	-	3,239,636
Impuestos	1,727,157	1,366,313	-	3,093,470
Otros	1,637,175	218,043	-	1,855,218
Total	B/. 70,547,305	B/. 31,936,208	B/. (817,757)	B/. 101,665,756

	2022			
	Saldo al inicio del año	Aumento	Transferencias	Saldo al final del año
Costo de infraestructura	B/. 4,071,222	B/. 568,166	B/. -	B/. 4,639,388
Costo de construcción	6,174,400	5,576,039	-	11,750,439
Terreno revaluado	35,703,345	-	(679,268)	35,024,077
Terreno	72,506	-	(3,729)	68,777
Otros gastos y costos indirectos	11,697,969	2,437,897	-	14,135,866
Intereses financieros	3,369,213	-	(1,804,787)	1,564,426
Impuestos	1,452,998	274,159	-	1,727,157
Otros	3,667,615	-	(2,030,440)	1,637,175
Total	B/. 66,209,268	B/. 8,856,261	B/. (4,518,224)	B/. 70,547,305

Al 31 de diciembre, la Administración afirma que el proyecto Playa Escondida Beach Front, S.A., cuenta con un 53% de avance correspondiente a la Etapa No.2.

Las construcciones de los proyectos cuentan con sus respectivas pólizas de incendio (CAR-Construction All Risk) Construcción todo riesgo, las cuales se mantienen vigentes hasta ser entregados al cliente por compromiso con el financiamiento del banco, dichas pólizas cubren un límite de responsabilidad por B/.62,779,241.

Playa Escondida Beach Front, S.A.

Al 31 de diciembre de 2023

Notas a los Estados Financieros

(12) Saldos entre partes relacionadas

Al 31 de diciembre, los saldos entre partes relacionadas se detallan a continuación:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>En activos</u>		
Cuenta por cobrar:		
Playa Caracol Property Management, S.A.	B/. 832,178	B/. 986,489
Servicios Comunitarios	249,618	18,340
Operadora Caracol A&B Inc.	175,547	-
Asamblea de Propietarios de PH Playa Caracol.	127,209	-
Compañía Insular Americana, S.A.	48,688	48,688
Asamblea de Propietarios de PH Olas del Mar	41,080	-
Desarrollo Ganadero El Cerro	40,773	113,731
Playa Caracol Development,S.A.	30,007	38,654
Desarrollo VC, S.A.	29,175	29,176
Anacris Investment, Inc.	7,309	17,521
Desarrollo Playa Dorada 1, S.A.	5,960	-
Santa María Development, Corp.	2,982	22,472
Panamá Viejo Development, Corp.	2,412	-
Fincas de Chame, S.A.	1,558	1,558
Fuente Paraiso Development	841	508
L.P. Developmen, Corp.	-	102
PH Playa Caracol	-	761,984
Desarrollo Residencial de Calidad, S.A.	-	28,956
Desarrollo Playa Dorada, 1, S.A.	-	3,514
L.P. Project Management, Inc.	-	2,883
	<hr/>	<hr/>
Total	B/. 1,595,337	B/. 2,074,576

Playa Escondida Beach Front, S.A.

Al 31 de diciembre de 2023
Notas a los Estados Financieros

(12) Saldos entre partes relacionadas (Continuación)

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>En pasivos</u>		
Cuenta por pagar:		
Accionistas	B/. 4,190,996	B/. 4,190,996
L P Development Corp.	248,802	-
Alfa Assets Group, Inc.	33,707	33,707
Diseño y Arquitectura Los Pueblos	4,173	-
Corporación Los Pueblos, S.A.	3,156	2,297
Desarrollo Playa Dorada 1, S.A.	2,447	-
Desarrollo Playa Dorada 2, S.A.	455	455
Playa Caracol Property Management, S.A.	30	-
Panamá Viejo Development, Corp.	-	30
	<hr/>	<hr/>
Total	B/. 4,483,766	B/. 4,227,485

La cuenta por pagar entre partes relacionadas corresponde a desembolsos recibidos para el desarrollo de las propiedades de inversión, no tienen plan de pago, fecha de vencimiento, ni devengan intereses. Como consecuencia de las transacciones entre partes relacionadas los estados de resultados no reflejan importes.

(13) Depósitos recibidos de clientes

Al 31 de diciembre, la Empresa mantenía contratos de promesas de compra-venta y depósitos recibidos de clientes por la suma de B/.45,120,969 (2022: B/.26,558,163). Los abonos recibidos a cuenta de dichos contratos se registran como pasivos hasta el momento que se perfecciona la venta.

Playa Escondida Beach Front, S.A.

Al 31 de diciembre de 2023 Notas a los Estados Financieros

(14) Cuentas por pagar

Al 31 de diciembre, las cuentas por pagar se detallan a continuación:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Proveedores	B/. <u>4,491,663</u>	B/. <u>3,566,730</u>

Las cuentas por pagar se comprenden principalmente de montos pendientes de compras comerciales y costos relacionados. El período de crédito promedio para las compras comerciales es de 30 días.

(15) Gastos e impuestos acumulados por pagar

Al 31 de diciembre, los gastos e impuestos acumulados por pagar se presentan a continuación:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Retenciones por pagar	B/. 1,859,879	B/. 765,446
Derecho de utilización	96,404	96,404
Retenciones obrero patronal	74,582	63,235
Impuestos por pagar	4,335	1,033
Otros	<u>61,522</u>	<u>-</u>
Total	<u>B/. 2,096,722</u>	<u>B/. 926,118</u>

Playa Escondida Beach Front, S.A.

Al 31 de diciembre de 2023
Notas a los Estados Financieros

(16) Obligaciones bancarias

Al 31 de diciembre, las obligaciones bancarias se presentan a continuación:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Banco Aliado, S.A.		
Línea de crédito rotativa con límite de B/.22,500,000 otorgada para financiar el 90% de etapa 1 y 85% de etapa 2 de los costos de infraestructura y áreas comunes; además la construcción de 319 unidades en la primera etapa y 237 unidades en segunda etapa del proyecto Playa Caracol, ubicado en Punta Chame, cuya tasa de anual interés es del 6.5% más FECI, con nuevo vencimiento en julio de 2025. Forma de pago infraestructura y construcción: interés y FECI mensual, capital se cancelará con el producto de las ventas del proyecto. Forma de pago de intereses y FECI acumulados por alivio financiero Covid: 24 cuotas mensuales, comenzando desde enero 2021. Los intereses acumulados (por moratoria) deben ser cancelados antes de la cancelación de cada torre.	B/. 29,562,845	B/. 16,198,757
Total	29,562,845	16,198,757
Obligaciones financieras porción corriente	<u>-</u>	<u>-</u>
Obligaciones financieras porción no corriente	<u>B/. 29,562,845</u>	<u>B/. 16,198,757</u>

(17) Provisión para prima de antigüedad e indemnización

Al 31 de diciembre, el saldo de la provisión para prima de antigüedad e indemnización se presenta a continuación:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Saldo al inicio del año	B/. 3,280	B/. 2,532
Aumento en la provisión cargada a gasto	-	748
Pagos realizados durante el año	<u>(1,172)</u>	<u>-</u>
Saldo al final del año	<u>B/. 2,108</u>	<u>B/. 3,280</u>

Playa Escondida Beach Front, S.A.

Al 31 de diciembre de 2023 Notas a los Estados Financieros

(18) Capital social común

A la fecha del informe, el capital social común de la Empresa está compuesto así:

	Acciones			Valor Total de capital
	Autorizadas	Emitidas y en circulación	Valor nominal	
Acciones comunes	300	-	SVN	<u>B/. 82,000</u>

(19) Superávit por revaluación de terrenos

Los terrenos disponibles para desarrollo inmobiliario fueron revaluados el 5 de diciembre de 2014, por la firma valuadora Panamericana de Avalúos, S.A. Las valorizaciones son estimadas en base a los valores por los cuales el activo pudiera ser intercambiado entre un comprador conocedor y dispuesto y un vendedor conocedor y dispuesto en una transacción justa a la fecha de la evaluación.

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Saldo al inicio del año	B/. 35,024,077	B/. 35,703,345
Disminución por venta de lote terreno	<u>(810,262)</u>	<u>(679,268)</u>
Saldo al final del año	<u>B/. 34,213,815</u>	<u>B/. 35,024,077</u>

(20) Impuesto sobre la renta

De acuerdo a regulaciones fiscales vigentes las declaraciones del impuesto sobre la renta de las empresas constituidas en la República de Panamá están sujetas a revisión por parte de las autoridades fiscales hasta por los tres (3) últimos años, inclusive el año terminado el 31 de diciembre de 2023.

A partir del año 2005, de acuerdo al Artículo 16 de la Ley 6 de febrero de 2005, las empresas pagarán el Impuesto sobre la Renta a una tasa vigente sobre la que resulte mayor entre la renta neta gravable calculada por el método tradicional a tasa vigente sobre la renta neta gravable y la renta neta que resulte de deducir del total de ingresos gravables, el 95.33% de éste. Esta nueva base para el cálculo del impuesto sobre la renta se conoce como "Cálculo Alterno del Impuesto sobre la Renta" (CAIR)

A partir del año 2010, sólo harán este cálculo las empresas que tengan ingresos brutos gravables superior a un millón quinientos mil Balboas (B/.1,500,000)

Playa Escondida Beach Front, S.A.

Al 31 de diciembre de 2023
Notas a los Estados Financieros

(20) Impuesto sobre la renta (Continuación)

Basados en la excerta legal transcrita, la Empresa calificó para pagar el Impuesto sobre la Renta según el método tradicional.

El Artículo 91 del Decreto Ejecutivo No.98 de 27 de septiembre de 2010, que modifica el Artículo 133-D del Decreto Ejecutivo No.170 de 27 de octubre de 1993, establece que los contribuyentes podrán solicitar a la Dirección General de Ingresos la no aplicación del Cálculo Alternativo del Impuesto sobre la Renta (CAIR) para la determinación del impuesto a pagar siempre y cuando:

- a) El contribuyente al momento de realizar el Cálculo Alternativo del Impuesto sobre la Renta, determinará que incurrirá en pérdida.
- b) Si al momento de realizar el Cálculo Alternativo del Impuesto sobre la Renta para la determinación del Impuesto sobre la Renta, produce una tasa efectiva de Impuesto sobre la Renta que exceda a la tarifa vigente.

A partir del año 2010, de acuerdo al Artículo 9 de la Ley 8 del 15 de marzo de 2010, el Artículo 699 del Código Fiscal, la tarifa general quedará así:

- a) Las personas jurídicas pagarán el Impuesto sobre la Renta a una tasa de 27.5% a partir del 1 de enero de 2010.
- b) Del año 2011 y siguientes el 25%, que resulte de la renta neta gravable.

El Impuesto sobre la Renta de la Empresa se calculó así:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Utilidad antes del impuesto sobre la renta	B/. 465,606	B/. 421,022
Menos: Impuesto sobre la renta de venta de inmuebles nuevos, incluido en costos de declaración de renta	(150,076)	(236,354)
Menos: Ingresos no gravables	(5,995,761)	(9,451,990)
Más: Costos y gastos no deducibles	5,666,784	9,203,352
Arrastre de pérdidas	(4,261)	
Más: Ajuste por NIIF 9	<u>36,791</u>	<u>63,749</u>
Renta neta gravable (Pérdida neta)	<u>19,083</u>	<u>(221)</u>
Impuesto sobre la renta 25%	<u>B/. 4,771</u>	<u>B/. -</u>
Impuesto sobre la renta por venta de bienes inmuebles nuevos	<u>B/. 150,076</u>	<u>B/. 236,354</u>

Playa Escondida Beach Front, S.A.

Al 31 de diciembre de 2023
Notas a los Estados Financieros

(20) Impuesto sobre la renta (Continuación)

Según Decreto Ejecutivo 143 de 27 de octubre de 2005, comprende la compra y venta habitual de terrenos o lotes, viviendas y locales comerciales nuevos o no, para lo cual, se tomará como referencia, que el contribuyente haya vendido más de diez (10) bienes inmuebles: ya sea en el año precedente o durante el año declarado.

Mediante la Ley 28 de 8 de mayo de 2012, se establece que, a partir del 1 de enero de 2012, se calculará aplicando sobre el valor total de la enajenación o del valor catastral, cualquiera que sea mayor, las siguientes tarifas progresivas, las que sólo aplican para la primera venta de viviendas y locales comerciales nuevo.

A continuación, se detallan las siguientes tasas que aplica para permisos de construcción emitidos a partir del 1 de enero de 2010.

Valor de la vivienda nueva	Tasa
Hasta B/.35,000	0.5%
De más de B/.35,000 hasta B/.80,000	1.5%
De más de B/.80,000	2.5%
Locales comerciales nuevos	4.5%

(21) Contingencia

Ordoñez, Chea & Asociados, abogados de la Empresa, en su carta fechada el 26 de marzo de 2024, informa que a la fecha de la confirmación se gestiona los siguientes asuntos legales de la empresa PLAYA ESCONDIDA BEACH FRONT, S.A.:

1. CITACIÓN ANTE EL MINISTERIO DE AMBIENTE, DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ OESTE:

DETALLES: El ministerio de Ambiente, Dirección Regional de Panamá Oeste, solicito que se presentaran los descargos dentro del expediente No. 009-22, porque el Proyecto de Desarrollo Turístico Playa Escondida no contaban con los permisos correspondientes para realizar las actividades de limpieza y tala entre otras faltas, los descargos fueron presentados el día 01 de julio de 2022 a las 10:42 a.m.

ESTATUS: En espera de Resolución Final.

Playa Escondida Beach Front, S.A.

Al 31 de diciembre de 2023
Notas a los Estados Financieros

(21) Compromiso y contingencia (Continuación)

2. PROCESO ADMINISTRATIVO DE OFICIO POR PARTE DEL MINISTERIO DE AMBIENTE DE PANAMÁ OESTE EN CONTRA DE PLAYA ESCONDIDA BEACH FRONT, S.A.:

El Ministerio de Ambiente Dirección Regional de Panamá Oeste, Solicito que se presentaran los descargos dentro del expediente No. 126-2021, porque el Proyecto PLAYA CARACOL 2DA ETAPA no cumplen la ejecución del plan de rescate y reubicación de fauna y flora silvestre, los descargos fueron presentados el día 01 de julio de 2022 a las 10:38 a.m.

ESTATUS: En espera de Resolución Final.

(22) Administración de riesgos de instrumentos financieros

Un instrumento financiero es un contrato que origina un activo financiero para una de las partes y a la vez un pasivo financiero o instrumento patrimonial para la contraparte. El estado de situación financiera de la Empresa incluye instrumentos financieros.

Los principales riesgos identificados por la Empresa son el riesgo de crédito, liquidez y financiamiento, riesgo de tasa de interés y riesgo Covid-19 los cuales se describen a continuación:

(a) Riesgo de crédito

Es el riesgo de que el deudor o emisor de un activo financiero que es propiedad de la Empresa no cumpla, completamente y a tiempo, con cualquier pago que deba hacer de conformidad con los términos y condiciones pactadas al momento en que la Empresa adquirió el activo financiero respectivo.

Para mitigar el riesgo de crédito, la Administración de la Empresa evalúa y aprueba previamente cada compromiso que involucre un riesgo de crédito para la Empresa y monitorea periódicamente la condición financiera de los deudores o emisores respectivos.

Playa Escondida Beach Front, S.A.

Al 31 de diciembre de 2023

Notas a los Estados Financieros

(22) Administración de riesgos de instrumentos financieros (Continuación)

(b) Riesgo de liquidez y financiamiento

Consiste en el riesgo de que la Empresa no pueda cumplir con todas sus obligaciones por causa, entre otros, del deterioro de la calidad de la cartera de cuentas por cobrar, la reducción en el valor de las inversiones, la excesiva concentración de pasivos en una fuente en particular, el descalce entre activos y pasivos, la falta de liquidez de los activos o el financiamiento de activos a largo plazo con pasivos a corto plazo.

Para mitigar el riesgo de liquidez y financiamiento, la Empresa evalúa sus recursos y fondos disponibles, así como los vencimientos de activos y pasivos para que no afecte la liquidez en sus operaciones.

(c) Riesgo de tasa de interés

La Empresa no mantiene activos importantes que generan ingresos por intereses, por lo que sus flujos de caja son independientes de los cambios de las tasas de interés del mercado. La Empresa mantiene riesgos asociados con las fluctuaciones de mercado de las tasas de interés para sus obligaciones con bancos y controla dicho riesgo mediante un seguimiento continuo de las tasas vigentes en el mercado financiero local.



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA SEXTA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

DECLARACION NOTARIAL JURADA.

En la ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los DIECINUEVE (19) días del mes de marzo del año dos mil veinticuatro (2024), ante mí, LICENCIADA ZULEIKA INES CARRERA YEE Notaria Pública Sexto del Circuito de Panamá, Primera Suplente, mujer, panameña, mayor de edad, soltera, con cédula de identidad personal número ocho- cuatrocientos cincuenta y uno- trescientos noventa y uno (8-451-391)comparecieron RAUL SANTIAGO TAPIA RODRIGUEZ, Varón, panameño, mayor de edad, vecina de esta ciudad, portador de la cédula de identidad personal número ocho- ciento ochenta y siete - ochocientos cincuenta y cuatro (8-187-854). ANABELLE MICHELLE HERRERA POLO, Mujer, panameña, mayor de edad, vecina de esta ciudad, portador de la cedula de identidad personal número ocho - setecientos setenta y ocho - mil doscientos cuarenta y nueve (8-778-1249), y RAUL SANTIAGO TAPIA TORRES, Varón, panameño, mayor de edad, vecino de esta ciudad, portador de la cedula de identidad personal número ocho- ochocientos ochenta y nueve - novecientos cuarenta y dos (8-889-942), presidente, secretario y tesorero, respectivamente de PLAYA ESCONDIDA BEACH FRONT S.A, sociedad anónima inscrita en la ficha siete cinco ocho dos cinco uno (758251), documento REDÍ dos uno cero nueve cuatro cinco uno (2109451), de la sección Mercantil del Registro Público, todos con residencia en la Ciudad de Panamá. Distrito de Panamá, provincia de Panamá, personas a quienes conozco y a fin de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el acuerdo siete-dos mil dos (7-2002), de catorce (14) de octubre de dos mil dos (2002) de la Comisión Nacional de Valores de la República de Panamá, por este medio dejan constancia bajo la gravedad del juramento, lo siguiente:--- ---A. Que cada uno de los firmantes ha revisado el Estado Financiero Anual correspondiente al treinta y uno (31) de diciembre del dos mil veintitrés (2023). -----
-B-Que a su juicio, los Estados Financieros no contienen información o declaraciones falsas sobre hechos de importancia, ni omiten información sobre hechos de importancia que deban ser divulgados en virtud del decreto Ley 1 de 1999 y sus reglamentos, modificados mediante ley 67 de uno (1) septiembre de 2011 y sus reglamentos, o que deban ser divulgados para que las declaraciones hechas en dicho informe nos sean tendenciosas o engañosas a la luz de las circunstancias en las que fueran hechas. -----
C...Que a su juicio los Estados Financieros Anuales y cualquier otra información financiera

1 incluida en los mismos, representan razonablemente en todos sus aspectos la condición
2 financiera y los resultados de las operaciones de PLAYA ESCONDIDA BEACH FRONT S.A
3 para el período correspondiente del primero (1) de enero de dos mil veintitrés (2023) al treinta y
4 uno (31) de diciembre de dos mil veintitrés (2023). -----

5 -D. Que los firmantes: -----

6 d1 son responsable del establecimiento y mantenimiento de controles internos en la empresa.--

7 d2 Han diseñado los mecanismos de control interno que toda la información de importancia
8 sobre PLAYA ESCONDIDA BEACH FRONT S.A., Sean hechas de su conocimiento,
9 particularmente durante el periodo en el que los reportes han sido preparados. -----

10 d3 Han evaluado la efectividad de los controles internos del emisor dentro de los noventa (90)
11 días previos a la emisión de los Estados Financieros. -----

12 d4 Han presentado en los Estados Financiero sus conclusiones sobre la efectividad de los
13 controles internos con base en las evaluaciones efectuadas a la fecha. -----

14 E.- Que cada uno de los firmantes ha revelado a los auditores de PLAYA ESCONDIDA BEACH
15 FRONT S.A, Y al comité de auditoría (o a quien funciones equivalente) lo siguiente -----e1

16 Todas las deficiencias significativas que surjan en el marco del diseño y operación de los
17 controles internos, que pueden afectar negativamente la capacidad de PLAYA ESCONDIDA
18 BEACH FRONT S.A, para registrar, procesar y reportar información financiera, he indicado a
19 los auditores cualquier debilidad existente en los controles que ejerzan un rol significativo en la
20 ejecución de los controles internos de PLAYA ESCONDIDA BEACH FRONT S.A. -----
21 -----e2 Cualquier fraude, de importancia o no, que involucre a la administración u otros
22 empleados que ejerzan un rol significativo en la ejecución de los controles internos de PLAYA
23 ESCONDIDA BEACH FRONT S.A. -----

24 F.- Que cada uno de los firmantes ha revelado a los auditores externos la existencia o no de
25 cambio significativos en los controles internos de PLAYA ESCONDIDA BEACH FRONT S.A.
26 O cualesquiera otros factores que puedan afectar en forma importante tales controles con
27 posterioridad a la fecha de su evaluación, incluyendo la formulación de acciones correctivas con
28 respecto a deficiencias o debilidades de importancia dentro de la empresa -----

29 G. Esta declaración la hacemos para ser presentada ante la Superintendencia del mercado de
30 valores y en conocimiento de las consecuencias que encierra el falso Testimonio regulado por el



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA SEXTA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

artículo 385 (segundo texto Único) del código Penal. -----
Leída como les fue esta declaración a los comparecientes en presencia de los testigos instrumentales señores CLIFFORD BERNARD, con cédula de identidad personal número ochocuatrocientos dos - cuatrocientos diecinueve (8-402-419) y CARLOS CALERO con cédula de identidad personal número ocho- novecientos cincuenta y ocho -mil quinientos ochenta y uno (8-958-1581) ambos mayores de edad, vecinos de la Ciudad a quienes conozco y son Hábiles para el cargo, la encontraron conforme, la encontraron conforme, le impartieron su aprobación y la firmaron todos para constancia, con los testigos, ante mí, el notario que doy fe.-----

LOS DECLARANTES POR PLAYA ESCONDIDA BEACH FRONT S.A.,


RAUL SANTIAGO TAPIA RODRIGUEZ


ANABELLE MICHELLE HERRERA


RAUL SANTIAGO TAPIA TORRES

TESTIGOS POR LA NOTARIA


CLIFFORD BERNARD


CARLOS CALERO


LIC. ZULRIKA INÉS CARRERA YEE
Notaria Pública Sexta
Primera Suplente



