



*Francisco J. España*  
CONTADOR PÚBLICO AUTORIZADO

## **EMERALD CAY BOCAS, S. A.**

(Una entidad en etapa pre-operativa)

Estados Financieros por el periodo pre-operativo

15 de Abril de 2022

Francisco España



## **EMERALD CAY BOCAS, S. A.**

### **Estados Financieros**

**15 de Abril de 2022**

Contenido	Páginas
Dictamen de los auditores independientes	1-2
Balance General	3
Estado de Resultados	4
Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas	5
Estado de Flujos de Efectivo	6
Notas a los Estados Financieros	7-8

*FD*



## **Dictamen de los Auditores Independientes**

A la Junta Directiva

EMERALD CAY BOCAS, S. A.

Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de Emerald Cay Bocas, S.A., (en la etapa pre-operativa) (la Empresa), los cuales comprenden el correspondiente balance general al 15 de abril de 2022, y los estados conexos de resultados, de cambios en el patrimonio de accionistas y de flujos de efectivo por el periodo terminado en esas fechas, así como un resumen de las principales políticas contables aplicadas y otras notas explicativas.

Los estados financieros son responsabilidad de la administración de Emerald Cay Bocas, S. A. Nuestra responsabilidad consiste en emitir una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría.

### **Otros Asuntos**

Como se indica en la Nota 1, a la fecha de los estados financieros, la Empresa se encontraba en una etapa pre-operativa para la puesta en marcha de sus operaciones.

### **Base para la Opinión**

Llevamos a cabo nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades de conformidad con esas normas se describen detalladamente en la sección de Responsabilidad del Auditor en la Auditoría de los Estados Financieros de nuestro informe. Somos independiente de la Empresa de acuerdo con los requerimientos éticos que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en Panamá, y hemos cumplido nuestras otras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requerimientos. Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

### **Responsabilidad del Auditor en la Auditoría de los Estados Financieros**

Nuestros objetivos son obtener la seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto no tienen errores importantes, ya sea debido a fraude o error, y emitir un informe del auditor que incluye nuestra opinión. La seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría llevada a cabo de acuerdo con las Normas Internacionales de



Auditoria siempre detectara un error importante cuando éste exista. Los errores pueden surgir de fraude o error y se consideran importantes si, individualmente o de manera acumulada, puede esperarse que influyan en las decisiones económicas de los usuarios realizadas tomando en cuenta estos estados financieros.

Los estados financieros antes mencionados, fueron preparados conforme a principios y prácticas generalmente aceptadas en la República de Panamá, los cuales pueden diferir, en algunos aspectos importantes, con los estados financieros preparados conforme a principios contables y prácticas aprobadas por el Comité Internacional de Normas de Contabilidad, por lo que el usuario debe considerar esta situación al analizar e interpretar estos estados financieros.

22 de abril de 2022  
Panamá, República de Panamá

EMERALD CAY BOCAS, S.A.  
 BALANCE GENERAL  
 PERIODO INICIAL INTERINO DE TRES (3) MESES TERMINADOS EL 15 DE ABRIL DE 2022  
 (Etapa Pre-Operativa)  
 En USD\$

	Notas	<u>ABRIL</u> <u>2022</u>
<b>ACTIVOS</b>		
<i>Activo circulante:</i>		
Gastos pre-operativos acumulados		48,651
Impuestos anticipados		987
Total del activo circulante		<u>49,638</u>
Total del Activo		<u><u>49,638</u></u>
<b>PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>		
Cuentas por pagar - partes relacionadas	3	<u>1,984</u>
<i>Patrimonio de los accionistas:</i>		
Capital pagado, 47,654 acciones nominativas, con valor de US\$ 1.00 cada una, emitidas y en circulación.	4	47,654
Utilidad acumulada		-
		<u>47,654</u>
<b>Total de pasivo y Patrimonio de accionistas</b>		<u><u>49,638</u></u>

Las notas que se acompañan son parte integral de estos estados financieros



EMERALD CAY BOCAS, S.A.  
 ESTADO DE RESULTADOS  
 PERIODO INICIAL INTERINO DE TRES (3) MESES TERMINADOS EL 15 DE ABRIL DE 2022  
 (Etapa Pre-Operativa)  
 En USD\$

	Notas	<u>ABRIL</u> <u>2022</u>
<b>INGRESOS:</b>		
Servicios		-
Otros ingresos		-
		<u>-</u>
<b>GASTOS GENERALES Y ADMINISTRATIVOS:</b>		
Gastos generales y administrativos		-
Utilidad antes de impuesto sobre la renta		-
Provisión para impuesto sobre la renta		-
Utilidad neta		<u>-</u>

Las notas que se acompañan son parte integral de estos estados financieros



EMERALD CAY BOCAS, S.A.  
 ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS  
 PERIODO INICIAL INTERINO DE TRES (3) MESES TERMINADOS EL 15 DE ABRIL DE 2022  
 (Etapa Pre-Operativa)  
 En USD\$

	<u>ABRIL</u> <u>2022</u>
<b>Capital:</b>	
Saldo al inicio del período	-
Emisión de acciones	<u>47,654</u>
Saldo al final del período	<u>47,654</u>
<b>Utilidades acumuladas:</b>	
Saldo al inicio del período	-
Utilidad neta del período	<u>-</u>
Saldo al final del período	<u>-</u>
<b>Total patrimonio de los accionistas</b>	<u><u>47,654</u></u>

Las notas que se acompañan son parte integral de estos estados financieros




EMERALD CAY BOCAS, S.A.  
 ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO  
 PERIODO INICIAL INTERINO DE TRES (3) MESES TERMINADOS EL 15 DE ABRIL DE 2022  
 (Etapa Pre-Operativa)  
 En USD\$

	<u>ABRIL</u> <u>2022</u>
<b>Actividades de operación:</b>	
Utilidad neta del período	-
Ajustes para conciliar la pérdida neta con el efectivo	
<i>Cambios en activos y pasivos operativos:</i>	
Aumento en gastos pre-operativos acumulados	(48,651)
Aumento impuestos anticipados	(987)
<b>Flujos de efectivo usado en las actividades de operación</b>	<u>(49,638)</u>
<b>Actividades de financiamiento:</b>	
Emisión de acciones	47,654
Aumento en cuentas por pagar - partes relacionadas	1,984
<b>Flujos de efectivo provisto en las actividades de financiamiento</b>	<u>49,638</u>
Aumento neto en efectivo y equivalentes de efectivo	(0)
Efectivo al inicio del período	-
Efectivo al final del período	<u><u>0</u></u>

Las notas que se acompañan son parte integral de estos estados financieros





**EMERALD CAY BOCAS, S.A.**  
(Panamá, República de Panamá)

**Notas a los Estados Financieros (Etapa Pre-Operativa)**  
15 de abril de 2022

**(1) Operación y constitución**

Emerald Cay Bocas, S.A. (en adelante "la Empresa") fue constituida de acuerdo a las leyes de la República de Panamá, sociedad legalmente constituida en la República de Panamá y se encuentra debidamente inscrita al Folio 155717303 de la Sección Mercantil del Registro Público, desde enero de 2022. La Empresa está en etapa pre-operativa, para el desarrollo de un proyecto hotelero, como se describe en la Nota (4) más adelante.

Las oficinas principales de la Empresa están ubicadas en la Ciudad de Panamá, Costa del Este, MMG Tower, Piso 12, Buró.

**(2) Resumen de políticas de contabilidad más significativas**

A continuación presentamos un resumen de las políticas contables más importantes adoptadas por la compañía en la preparación de los estados financieros:

**Declaración de cumplimiento**

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFs) del Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad y las interpretaciones emitidas por el Comité Permanente de Interpretaciones de la (IASB).

**Base de preparación**

Los estados financieros son preparados con base al costo histórico.

Los estados financieros están expresados en dólar (US\$) la unidad monetaria de los Estados Unidos de América, la cual está a la par y es de libre cambio con el Balboa (B/.), unidad monetaria de la República de Panamá. La República de Panamá no emite papel moneda y en su lugar el dólar de los Estados Unidos es de curso legal.

**Provisiones**

La Compañía reconoce una provisión en el balance, cuando producto de un evento posterior, la administración adquiere una obligación legal o contractual, por la cual es probable que requiera realizar un desembolso económico para cancelar la obligación. Sin embargo, el monto de esta provisión puede diferir del monto final.

**Uso de estimaciones**

De acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, en la preparación de los estados financieros, se requiere que la administración realice estimaciones. Estas estimaciones pueden afectar los montos presentados y las revelaciones en las notas, sobre los activos y pasivos, los activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros, y gastos del período. Los resultados reales podrían ser diferentes a las estimaciones.

**Equivalentes de efectivo**

Para propósitos del estado de flujos de efectivo, los equivalentes de efectivo incluyen, el



**EMERALD CAY BOCAS, S.A.**

(Panamá, República de Panamá)

**Notas a los Estados Financieros (Etapa Pre-Operativa)**

31 de marzo de 2022

efectivo en caja, los saldos en cuentas corrientes y en depósitos a plazo fijo en bancos con vencimientos originales de tres meses o menos.

**(3) Saldos con partes relacionadas**

Al 15 de abril de 2022, los saldos y las transacciones con partes relacionadas, se resumen así:

	<u>2022</u>
<i>Cuentas por pagar:</i>	
Accionistas	US\$ <u>1,984</u>
	US\$ <u>1,984</u>

Las cuentas por pagar a accionistas al 15 de abril de 2022, no tienen fecha fija de vencimiento ni generan intereses. En adición, el accionista ha confirmado que no requerirá el pago de este saldo, hasta la empresa inicie operaciones.

**(4) Capital social y acciones**

Tal como lo establece la cláusula tercera del pacto social, el capital social será la suma de CIENTO TREINTA Y SEIS MIL CIENTO CINCUENTA Y CUATRO DOLARES (US\$136,154), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, dividido en CIENTO TREINTA Y SEIS MIL CIENTO CINCUENTA Y CUATRO (136,154) acciones todas de un valor nominal de UN DÓLAR (US\$1.00), cada una, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, a su vez divididas en CUARENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO (47,654) acciones de la Clase A y OCHENTA Y OCHO MIL QUINIENTAS (88,500) acciones de la Clase B.

**(5) Proyecto hotelero**

La Empresa tiene previsto el desarrollo del proyecto denominado EMERALD CAY BOCAS, S.A. con un capital total de inversión aproximado de US\$88,500,000 que plantea un desarrollo turístico inmerso en la hermosa naturaleza y vegetación de la Isla Pastor de Bocas del Toro. El proyecto cuenta con amplias áreas de paisajismo entre las edificaciones distribuidas en el terreno bajo un ambiente de baja densidad y altura, con el propósito de proveer un espacio de conexión con la naturaleza. La actividad principal del hotel es la pesca deportiva y la exploración de las playas, islas, arrecifes y otras bellezas naturales típicas del Archipiélago de Bocas del Toro. El hotel gozará con panorámicas vistas al mar y a las montañas de la Provincia de Bocas del Toro en tierra firme, con ciento catorce (114) habitaciones y doscientas treinta y cuatro (234) camas, ofreciendo además servicio de restaurante, bares y cafés para el deleite del público en general que pasea por el área de la Isla Pastor.

El proyecto se encuentra registrado ante la Autoridad de Turismo de Panamá (ATP) para el reconocimiento de los incentivos fiscales turísticos correspondientes.

Las fechas estimadas de inicio de construcción y de inicio de operaciones son julio 2023 y julio 2025, respectivamente.

