



Francisco J. España

CONTADOR PÚBLICO AUTORIZADO

Estados Financieros

Hotel Saxony Bocas, S.A.

Febrero 2022 - Diciembre 2021



Francisco J. España
CONTADOR PÚBLICO AUTORIZADO

HOTEL SAXONY BOCAS, S. A.

(Una entidad en etapa pre-operativa)

Estados Financieros por el periodo pre-operativo

Octubre de 2021 (fecha de constitución) al 28 de

Febrero de 2022

Francisco España



Francisco J. España
CONTADOR PÚBLICO AUTORIZADO

HOTEL SAXONY BOCAS, S. A.

Estados Financieros 2022

Contenido	Páginas
Dictamen de los auditores independientes	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	7-9



Francisco J. España
CONTADOR PÚBLICO AUTORIZADO

Dictamen de los Auditores Independientes

A la Junta Directiva

HOTEL SAXONY BOCAS, S. A.

Hemos auditado los estados financieros que se acompaña del Hotel Saxony Bocas, S.A., (en la etapa pre-operativa) (la Empresa), los cuales comprenden los correspondientes balances generales al 28 de febrero 2022 y al 31 de diciembre 2021, 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 del Hotel Saxony Bocas, S. A. Nuestra responsabilidad consiste en emitir una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoria.

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.

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

La Administración de la Empresa es responsable por la preparación y presentación razonable de estos Estados Financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFs). Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén libres de errores significativos, ya sea debido a fraude o error; así como seleccionar y aplicar políticas de contabilidad apropiadas y hacer estimaciones de contabilidad que sean razonables en la circunstancias.

Base para la Opinión

Llevamos a cabo nuestra auditoria de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoria. Nuestras responsabilidades de conformidad con esas normas se describen detalladamente en la sección de Responsabilidad del Auditor en la Auditoria de los Estados Financieros de nuestro informe. Somos independiente de la Empresa de acuerdo con los requerimientos éticos que son relevantes para nuestra auditoria de los estados financieros en Panamá, y hemos cumplido nuestras



Francisco J. España
CONTADOR PÚBLICO AUTORIZADO

otras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requerimientos. Creemos que la evidencia de auditoria que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Responsabilidad del Auditor en la Auditoria 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 auditoria 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.

4 de abril de 2022
Panamá, República de Panamá

CPA 3685

HOTEL SAXONY BOCAS, S.A.
BALANCE GENERAL
28 de febrero de 2022
(Etapa Pre-Operativa)
En USD\$

	Notas	<u>28 de febrero</u>	<u>31 de diciembre</u>
		<u>2022</u>	<u>2021</u>
ACTIVOS			
<i>Activo circulante:</i>			
Anticipo a proveedores	3	<u>5,250</u>	<u>5,250</u>
Impuestos anticipados		<u>70</u>	<u>70</u>
Total del activo circulante		<u>5,320</u>	<u>5,320</u>
Total del Activo		<u><u>5,320</u></u>	<u><u>5,320</u></u>
PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
Cuentas por pagar - partes relacionadas	4	<u>8,325</u>	<u>6,570</u>
<i>Patrimonio de los accionistas:</i>			
Capital	5	<u>1,350</u>	<u>1,350</u>
Pérdidas acumuladas		<u>(4,355)</u>	<u>(2,600)</u>
		<u>(3,005)</u>	<u>(1,250)</u>
Total de pasivo y Patrimonio de accionistas		<u><u>5,320</u></u>	<u><u>5,320</u></u>

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

GR



HOTEL SAXONY BOCAS, S.A.
 ESTADO DE RESULTADOS
 28 de febrero de 2022
 (Etapa Pre-Operativa)
 En USD\$

Notas	Periodo de dos (2) meses terminado el 28 de febrero	Periodo de dos (2) meses terminado el 31 de diciembre
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
GASTOS GENERALES Y ADMINISTRATIVOS:		
HONORARIOS PROFESIONALES	1,700	2,000
UTILES DE OFICINA	-	25
LEGALES Y DE REGISTRO	-	275
TASA ÚNICA	-	300
OTROS IMPUESTOS	55	-
	<hr/>	<hr/>
Pérdida antes de impuesto sobre la renta	(1,755)	(2,600)
Provisión para impuesto sobre la renta	-	-
	<hr/>	<hr/>
Pérdida neta	<u>(1,755)</u>	<u>(2,600)</u>

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



HOTEL SAXONY BOCAS, S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
 28 de febrero de 2022
 (Etapa Pre-Operativa)
 En USD\$

	Periodo de dos (2) meses terminado el 28 de febrero <u>2022</u>	Periodo de dos (2) meses terminado el 31 de diciembre <u>2021</u>
Capital:		
Saldo al inicio del período	1,350	-
Emisión de acciones		1,350
Saldo al final del período	1,350	1,350
Pérdidas acumuladas:		
Saldo al inicio del período	(2,600)	-
Pérdida neta del período	(1,755)	(2,600)
Saldo al final del período	(4,355)	(2,600)
Total patrimonio de los accionistas	<u>(3,005)</u>	<u>(1,250)</u>

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



HOTEL SAXONY BOCAS, S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
28 de febrero de 2022
(Etapa Pre-Operativa)
En USD\$

	Periodo de dos (2) meses terminado el 28 de febrero	Periodo de dos (2) meses terminado el 31 de diciembre
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Actividades de operación:		
Pérdida neta del periodo	(1,755)	(2,600)
<i>Cambios en activos y pasivos operativos:</i>		
Aumento en anticipo a proveedores	-	(5,250)
Aumento impuestos anticipados	-	(70)
Flujos de efectivo usado en las actividades de operación	<u>(1,755)</u>	<u>(7,920)</u>
Actividades de financiamiento:		
Emisión de acciones	-	1,350
Aumento en cuentas por pagar - partes relacionadas	1,755	6,570
Flujos de efectivo provisto en las actividades de financiamiento	<u>1,755</u>	<u>7,920</u>
Aumento neto en efectivo y equivalentes de efectivo	(0)	-
Efectivo al inicio del periodo	<u>(0)</u>	<u>(0)</u>
Efectivo al final del periodo	<u><u>(0)</u></u>	<u><u>(0)</u></u>

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



HOTEL SAXONY BOCAS, S.A.

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros (Etapa Pre-Operativa)

28 de febrero de 2022 y 31 de diciembre de 2021

(1) Operación y constitución

Hotel Saxony 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 155714678 de la Sección Mercantil del Registro Público, desde octubre de 2021. La Empresa está en etapa pre-operativa, para el desarrollo de un proyecto hotelero, como se describe en la Nota (6) 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.



HOTEL SAXONY BOCAS, S.A.
(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros (Etapa Pre-Operativa)
28 de febrero de 2022 y 31 de diciembre de 2021

Equivalentes de efectivo

Para propósitos del estado de flujos de efectivo, los equivalentes de efectivo incluyen, el 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) Anticipo a proveedores

Al 28 de febrero de 2022 y 31 de diciembre de 2021, los anticipos a proveedores representan pago adelantado por servicios legales por recibir.

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Infante & Pérez Almillano	<u>5,250</u>	<u>5,250</u>
	<u>5,250</u>	<u>5,250</u>

(4) Cuentas por pagar - partes relacionadas

Al 28 de febrero de 2022 y 31 de diciembre de 2021, los saldos y las transacciones con partes relacionadas, se resumen así:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<i>Cuentas por pagar:</i>		
Accionistas	<u>8,325</u>	<u>6,570</u>
	<u>8,325</u>	<u>6,570</u>

Las cuentas por pagar a accionistas al 28 de febrero de 2022 y 31 de diciembre de 2021, no tienen fecha fija de vencimiento ni generan intereses.

(5) Capital en acciones

Al 28 de febrero de 2022 y 31 de diciembre de 2021, el capital en acciones se detalla como sigue:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Acciones comunes, 1,350 acciones con valor nominal de US\$1.00 emitidas y en circulación	<u>1,350</u>	<u>1,350</u>

(6) Proyecto hotelero

La Empresa tiene previsto el desarrollo del proyecto denominado HOTEL SAXONY BOCAS DEL TORO, con un capital total de inversión aproximado de US\$12,116,400 para el alojamiento público turístico, en la localidad de la Isla Colón en la Provincia de Bocas del Toro. El proyecto plantea un desarrollo turístico con amplias amenidades atípicas en los hoteles de Bocas del Toro, con setenta (70) habitaciones y doscientas sesenta (260) camas, diseñado para el disfrute y



HOTEL SAXONY BOCAS, S.A.
(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros (Etapa Pre-Operativa)
28 de febrero de 2022 y 31 de diciembre de 2021

descanso, no solo para los huéspedes del hotel sino también para los turistas que en general visitan Bocas del Toro. El proyecto contempla bajo impacto y densidad, con amplias zonas verdes donde los usuarios podrán conectarse con la naturaleza y con las múltiples opciones de playas.

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 octubre de 2022 y abril 2024, respectivamente.

