

INMOBILIARIA PALMA BONITA, S.A.
Estados Financieros Compilados
(No Auditados)
Al 30 de septiembre de 2020



Inmobiliaria Palma Bonita, S. A.

CONTENIDO

INFORME DE LOS ESTADOS FINANCIEROS COMPILADOS (NO AUDITADOS)	I - III
--	---------

ESTADOS FINANCIEROS

Estado de Situación Financiera	1
Estado de Ganancias o Pérdidas	2
Estado de Cambios en el Patrimonio	3
Estado de Flujo de Efectivo	4
Notas a los Estados Financieros	5 - 11



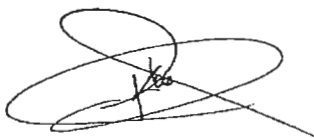
Informe de Compilación

**A la Junta Directiva
y a los Accionistas de
INMOBILIARIA PALMA BONITA, S.A.
Panamá, Rep. De Panamá**

Hemos compilado el estado de situación financiera que se acompaña de **INMOBILIARIA PALMA BONITA, S.A.**, por el mes terminado al 30 de septiembre de 2020, los respectivos estados de ganancias o pérdidas, cambios en patrimonio y flujos de efectivo, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Una compilación se limita a presentar en forma de estado financiero, información que es la representación de la Administración. Este estado financiero no ha sido auditado ni revisado de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas, por lo tanto, no se expresa ninguna opinión u otro tipo de conclusión sobre los mismos.

El estado de situación financiera adjunto, fue elaborado únicamente con la finalidad de análisis por parte de terceras personas, y para la toma de decisiones de la Administración.



**Kantuariense López Cardoze
CPA 292-2007
16 de noviembre de 2020**



Inmobiliaria Palma Bonita, S. A.
 Estado de Situación Financiera (No Auditados)
 30 de septiembre de 2020
 (Cifras en Balboas)

	Notas	2020	2019
ACTIVOS			
Propiedades:			
Terreno	3	420,000	420,000
Total de propiedades de inversión		420,000	420,000
Gastos directos del proyecto:			
Gastos del proyecto	4	48,230	1,917
Total de gastos directos del proyecto		48,230	1,917
Total de activos		468,230	421,917
PASIVOS			
Cuentas por pagar relacionadas	5	46,313	-
Total de pasivos		46,313	-
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
Patrimonio de los accionistas:			
Capital en acciones	6	10,000	10,000
Capital adicional pagado	6	495,227	494,577
Déficit acumulado		(83,310)	(82,660)
Total de patrimonio de los accionistas		421,917	421,917
Total de pasivos y patrimonio		468,230	421,917

Las notas en las páginas 5 a la 11 son parte integral de estos estados financieros.

Inmobiliaria Palma Bonita, S. A.
Estado de Ganancias y Perdidas (No Auditados)
Por el año terminado al 30 de septiembre de 2020
(Cifras en Balboas)

	Nota	2020	2019
Gastos generales y administrativos:			
Tasa Unica		650	-
Impuesto de inmueble		-	2,680
Total de gastos generales y administrativos		<u>650</u>	<u>2,680</u>
Pérdida neta		<u>(650)</u>	<u>(2,680)</u>

Las notas en las páginas 5 a la 11 son parte integral de estos estados financieros.

Inmobiliaria Palma Bonita, S. A.
 Estado de Cambios en el Patrimonio (No Auditados)
 Por el año terminado al 30 de septiembre de 2020
 (Cifras en Balboas)

	Capital en acciones	Capital adicional pagado	Déficit acumulado	Total de patrimonio
Saldo al 31 de diciembre de 2018	10,000	491,897	(79,980)	421,917
Aporte de capital pagado	-	2,680	-	2,680
Pérdida neta	-	-	(2,680)	(2,680)
Saldo al 31 de diciembre de 2019	10,000	494,577	(82,660)	421,917
Aporte de capital pagado	-	650	-	650
Pérdida neta	-	-	(650)	(650)
Saldo al 30 de septiembre de 2020	10,000	495,227	(83,310)	421,917

Las notas en las páginas 5 a la 11 son parte integral de estos estados financieros.

Inmobiliaria Palma Bonita, S. A.
 Estado de Flujos de Efectivo (No Auditados)
 Por el año terminado al 30 de septiembre de 2020
 (Cifras en Balboas)

	Notas	2020	2019
Flujos de Efectivo de las Actividades de Operación			
Pérdida neta		(650)	(2,680)
Cambios netos en activos y pasivos de operación:			
Disminución (aumento) de gastos directos del proyecto		(46,313)	-
Efectivo neto provisto por (usado en) las actividades de operación		<u>(46,963)</u>	<u>(2,680)</u>
Flujos de Efectivo de las Actividades de Financiamiento			
Cuenta por pagar relacionadas		46,313	-
Aporte de capital		650	2,680
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento		<u>46,963</u>	<u>2,680</u>
Efectivo al final del período		<u>-</u>	<u>-</u>

Las notas en las páginas 5 a la 11 son parte integral de estos estados financieros.

Inmobiliaria Palma Bonita, S. A.

Notas a los Estados Financieros (No Auditados)
Por el año terminado el 30 de septiembre de 2020
(Cifras en Balboas)

1. Organización y operaciones

Inmobiliaria Palma Bonita, S. A. (la Compañía) es una sociedad anónima legalmente constituida conforme a las leyes de la República de Panamá, según consta en la Escritura Pública No.4510 del 6 de julio de 2009.

Su principal actividad económica, consiste en brindar servicios de gestión, promoción y comercialización de proyectos inmobiliarios.

La oficina principal se encuentra ubicada en urbanización Costa del Este, calle Avenida Paseo del Mar, Sala de Ventas de Empresas Bern frente al Town Center.

2. Base de preparación

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera. Normas Internacionales de Contabilidad e Interpretaciones (Colectivamente NIIF's).

La preparación de los estados financieros en cumplimiento con las Normas Internacionales de Información Financiera requiere el uso de ciertas estimaciones contables y juicios críticos. También requieren que la Administración de la Compañía ejerza su criterio sobre la forma más apropiada de aplicar las políticas contables de la Compañía.

Base de medición

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto la propiedad que se presenta a su valor revaluado.

Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros están expresados en Balboas (B/.), que es la moneda funcional y de presentación de la Compañía. El Balboa es la unidad monetaria de la República de Panamá, la cual está a la par y es de libre cambio con el Dólar (USD) de los Estados Unidos de América. La República de Panamá no emite papel moneda propio y, en su lugar, el Dólar de los Estados Unidos de América se utiliza como moneda de curso legal.

Inmobiliaria Palma Bonita, S. A.

Notas a los Estados Financieros (No Auditados)
Por el año terminado el 30 de septiembre de 2020
(Cifras en Balboas)

Cambios en las políticas contables

a. *Nuevas normas, interpretaciones y enmiendas vigentes a partir 1 de enero de 2019*

La Compañía no ha tenido cambios en sus políticas contables producto de nuevas normas, interpretaciones y enmiendas que entraron, en vigencia durante el año 2019.

b. *Nuevas normas internacionales de Información Financiera (NIIF) e interpretaciones emitidas no vigentes*

Una nueva norma e interpretación es efectiva para los periodos anuales que comienzan después del 1° de enero de 2019 y que no han sido adoptadas anticipadamente en la preparación de los estados financieros. No se espera que esta norma tenga un efecto significativo en los estados financieros.

A continuación, se lista la norma y enmienda más relevante:

<u>Norma</u>	<u>Vigencia</u>
Modificaciones a la NIC 1 - Presentación de estados financieros y a la NIC 8 - Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores - Definición de materialidad.	1 de enero de 2020

Propiedad

Las propiedades, están registrados al costo de adquisición, que son valuados al valor razonable. Las renovaciones y mejoras importantes son capitalizadas. Los reemplazos menores, reparaciones y mantenimiento que no mejoran el activo, ni prolongan su vida útil, son contabilizados a gastos de operaciones en la medida en que se efectúan.

Las ganancias o pérdidas por el retiro o disposición de propiedades son producto de la diferencia entre el producto neto de la disposición y el valor en libros del activo, y son reconocidas como ingresos o gastos en el periodo en que se incurren.

Inmobiliaria Palma Bonita, S. A.

Notas a los Estados Financieros (No Auditados)
Por el año terminado el 30 de septiembre de 2020
(Cifras en Balboas)

Deterioro - Activos no financieros

El valor según libros de los activos no financieros del Grupo es revisado a la fecha de reporte, para determinar si existen indicativos de deterioro permanente. Si existe algún indicativo, entonces el valor recuperable del activo es estimado.

El valor recuperable de un activo o su unidad generadora de efectivo es el mayor entre su valor en uso y su valor razonable, menos los costos para su venta. Para determinar el valor en uso, los flujos de efectivo, estimados futuros son descontados a su valor presente utilizando una tasa de interés de descuento que refleje la evaluación de mercado corriente del valor en el tiempo del dinero y los riesgos específicos del activo.

Una pérdida por deterioro es reconocida si el valor según libros de un activo o su unidad generadora de efectivo excede el valor recuperable estimado. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en ganancias y pérdidas.

Una pérdida por deterioro es reversada si ha habido algún cambio en la estimación usada para determinar el valor recuperable. Una pérdida por deterioro es reversada sólo hasta que el valor según libros del activo no exceda el valor según libros que hubiese sido determinado, neto de depreciación y amortización, sino se hubiese reconocido una pérdida por deterioro.

Pasivos financieros

La compañía clasifica sus pasivos financieros dependiendo del propósito para el cual el pasivo fue adquirido.

Cuentas por pagar y otros pasivos

Las cuentas por pagar y otros pasivos son reconocidos al costo, el cual se aproxima a su valor razonable debido a la corta duración, de los mismos.

Impuesto sobre la renta

El impuesto sobre la renta es el impuesto estimado a pagar sobre la renta gravable para el año corriente, utilizando las tasas efectivas vigentes a la fecha del estado de situación financiera y cualquiera otro ajuste sobre el impuesto a pagar con respecto a años anteriores.

Capital en acciones

Los instrumentos financieros emitidos por la Compañía se clasifican como patrimonio, sólo en la medida en que no se ajustan a la definición de un pasivo o un activo financieros.

Inmobiliaria Palma Bonita, S. A.

Notas a los Estados Financieros (No Auditados)
Por el año terminado el 30 de septiembre de 2020
(Cifras en Balboas)

3. Propiedad

La propiedad se resume a continuación:

<u>2020</u>	<u>Saldo al inicio del año</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Retiros</u>	<u>Saldo al final del año</u>
Costo:				
Terreno	420,000	-	-	420,000

Al 11 de mayo del 2018 la administración de la Compañía contrato avalúo por evaluadores independientes del terreno con No. de finca 92490 (P.H.) - 8005 ubicado en P.H. Playa Bonita Village, corregimiento de Veracruz, distrito de Arraiján, provincia de Panamá, los cuales han determinado que el valor de mercado del terreno asciende a B/. 1,920,259.

A continuación, se presenta un resumen del terreno revaluados:

<u>Costo de adquisición neto</u>	<u>Revaluación</u>	<u>Costo de adquisición revaluado</u>
Terreno		
420,000	1,500,259	1,920,259

La finca forma parte de un conjunto de propiedades que respaldan la línea de crédito otorgada a la empresa Superior Management Integral, S. A. por B/. 6,000,000.00 a favor de Banistmo por un plazo de doce (12) meses y un interés anual de 12.5% más tasa libor. El contrato se encuentra inscrito en el Registro Público de Panamá desde el 01 de noviembre 2018.

La compañía, solicito un nuevo avalúo sobre la finca N°. 92490 con fecha del 15 de octubre 2020 a evaluadores independientes, los cuales determinaron que el valor del mercado del terreno aumento por un valor de B/. 5,828,600.00.

4. Gastos directos del proyecto

Los gastos directos del proyecto se presentan a continuación:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Honorarios Profesionales	35,200	-
Gastos pagados por anticipado	9,496	1,917
Itbms	2,464	-
Tasa Única 2020 y 2019	650	-
Gastos Legales	420	-
	<u>48,230</u>	<u>1,917</u>

Inmobiliaria Palma Bonita, S. A.

Notas a los Estados Financieros (No Auditados)
Por el año terminado el 30 de septiembre de 2020
(Cifras en Balboas)

5. Saldo y transacciones con partes relacionadas

Los saldos y transacciones con partes relacionadas incluidos en el estado de situación financiera se resumen a continuación:

	2020	2019
Saldos con partes relacionadas:		
<i>Pasivos:</i>		
<i>Cuentas por pagar</i>		
Black Bear Investments, S.A.	26,750	-
Advance Project Solutions, S.A.	19,563	-
	<u>46,313</u>	<u>-</u>

6. Capital en acciones

La estructura de las acciones de capital se constituía como sigue:

	2020	2019
Autorizadas 500 acciones comunes sin valor nominal.		
Todas las acciones están emitidas y en circulación	10,000	10,000
Capital adicional pagado	<u>495,227</u>	<u>494,577</u>
	<u>505,227</u>	<u>504,577</u>

7. Impuesto sobre la renta

La compañía está sujeta al pago de impuesto de acuerdo con las leyes fiscales establecidas en la República de Panamá. Las declaraciones del impuesto sobre la renta de los últimos tres períodos de operaciones están sujetas a revisión por parte de las autoridades correspondientes, de acuerdo con normas fiscales vigentes.

El Artículo 699 del Código Fiscal indica que las personas jurídicas deben pagar el impuesto sobre la renta a una tasa de veinticinco por ciento (25%) sobre la que resulte mayor entre: (1) la renta neta gravable calculada por el método tradicional establecido en el título I del libro cuarto del Código Fiscal, o (2) la renta neta gravable que resulte de deducir, del total de ingresos gravables, los noventa y cinco puntos treinta y tres por ciento (95.33%) de dicho total de ingresos gravables.

Para el año terminado al 30 de septiembre de 2020, la Compañía está obligada a realizar ambos cálculos del impuesto sobre la renta, tanto el cálculo de acuerdo con el método tradicional como el cálculo alternativo del impuesto sobre la renta (CAIR).

La Compañía no ha generado operaciones durante los años 2020 y 2019 por lo cual no ha calculado impuestos sobre la renta corriente para dichos años.

Inmobiliaria Palma Bonita, S. A.

Notas a los Estados Financieros (No Auditados)
Por el año terminado el 30 de septiembre de 2020
(Cifras en Balboas)

8. Instrumentos financieros - Administración de riesgos

En virtud de sus operaciones, la compañía está expuesta a los siguientes riesgos financieros:

- Riesgo operacional

En forma común como todos los demás negocios, la Compañía está expuesta a riesgos que surgen del uso de instrumentos financieros. Esta nota describe los objetivos políticas y procesos de la Compañía para administrar los riesgos y métodos utilizados para medirlos. Información cuantitativa adicional respecto a dichos riesgos se presenta a lo largo de estos estados financieros.

No ha habido cambios sustantivos en la exposición de la Compañía a los riesgos de instrumentos financieros, sus objetivos, políticas y procesos para administrar dichos riesgos o los métodos utilizados para medirlos desde los períodos previos, a menos que se señale lo contrario en esta nota.

Algunos de los instrumentos financieros identificados por la Compañía son de corta duración, razón por la cual se presentan a su valor registrado, el cual se aproxima a su valor razonable.

La junta Directiva tiene la responsabilidad de la determinación de los objetivos y políticas de gestión de riesgos de la Compañía, a la vez de conservar la responsabilidad final de éstos; la Junta Directiva ha delegado la autoridad del diseño y operación de procesos que aseguren la implantación efectiva de los objetivos y políticas a la Administración de la Compañía. La Junta Directiva recibe informes de la Administración, a través de los cuales revisa la efectividad de los procesos establecidos y la adecuación de los objetivos y políticas.

El objetivo general de la Junta Directiva es fijar políticas tendientes a reducir el riesgo hasta donde sea posible, sin afectar indebidamente la competitividad y flexibilidad de la Compañía. A continuación, se señalan mayores detalles en relación con tales políticas:

Riesgo operacional

El riesgo operacional es el riesgo por pérdidas directas o indirectas, ocasionadas por la falla o insuficiencia de los procesos, personas y sistemas internos o por eventos externos que no están relacionados a los riesgos de crédito, mercado o liquidez, tales como los que provienen de requerimientos legales y regulatorios, y del cumplimiento con las normas y estándares corporativos generalmente aceptados.

Para administrar este riesgo, la Administración de la compañía mantiene dentro de sus políticas y procedimientos los siguientes controles: separación de funciones, controles internos y administrativos.

Inmobiliaria Palma Bonita, S. A.

Notas a los Estados Financieros (No Auditados)
Por el año terminado el 30 de septiembre de 2020
(Cifras en Balboas)

Administración de capital

La política de la Compañía es mantener una base de capital sólida para sostener sus operaciones. La Junta Directiva vigila el retorno de capital, que la Compañía define como resultado de las actividades de operaciones divididas entre el patrimonio neto.

La Junta Directiva busca mantener un equilibrio entre una posible mayor rentabilidad con un menor nivel de endeudamiento comparado con ventajas de seguridad que presenta la posición actual de capital.

9. Eventos subsecuentes

Efectos de pandemia mundial

En diciembre de 2019 hubo un brote epidémico de neumonía de causa desconocida en Wuhan, provincia de Hubei, China. La Organización Mundial de la Salud anunció el 11 de febrero de 2020 que COVID-19 sería el nombre oficial de la enfermedad.

La rápida expansión de la enfermedad hizo que la Organización Mundial de la Salud, el 30 de enero de 2020, la declarara una emergencia sanitaria de preocupación internacional, basándose en el impacto que el virus podría tener en países subdesarrollados con menos infraestructuras sanitarias.

El 11 de marzo de 2020 la enfermedad se hallaba en más de 100 territorios a nivel mundial y fue reconocida como una pandemia por la Organización Mundial de la Salud (OMS).

Para prevenir la expansión del virus, los gobiernos han impuesto restricciones de viajes, cuarentenas, confinamientos, aislamiento social, cancelación de eventos, y cierre de establecimientos. La pandemia está teniendo un efecto socioeconómico disruptivo y el miedo a la escasez de provisiones ha llevado a compras de pánico.

Adicional la administración local de la Compañía gozará del respaldo financiero de sus accionistas dada situación actual del COVID-19 ya que dispone de suficientes flujos de efectivo para ayudar a la Compañía la cual está en su etapa inicial y no mantiene compromisos por el momento, por lo cual la pandemia no ha tenido un impacto en sus operaciones.

La Compañía gozará de todo el respaldo financiero de sus accionistas quienes proveen la liquidez necesaria para poder implementar y continuar con los planes estratégicos que permitan fortalecer las áreas financieras y operacionales.