

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 31-12-19

13 de octubre de 2020

Playa Escondida Beach Front, S.A.

Índice para los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2019

	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	9-27

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 2019 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 2019, 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 11, 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 razonables 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 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.

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

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.



Panamá, República de Panamá.
13 de octubre de 2020

Playa Escondida Beach Front, S.A.

Estado de Situación Financiera Al 31 de diciembre de 2019

ACTIVOS	Notas	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Activos corrientes			
Efectivo	5	B/. 278,479	B/. 429,539
Cuentas por cobrar	6	1,226,550	1,026,271
Inventario de viviendas	7	29,743,248	7,542,758
Anticipos a contratistas	8	58,629	117,871
Total de activos corrientes		<u>31,306,906</u>	<u>9,116,439</u>
Activos no corrientes			
Maquinaria y equipo, neto	9, 20	9,857	18,426
Proyectos en proceso	10, 20	51,011,620	66,105,549
Cuentas por cobrar entre partes relacionadas	11	1,081,177	318,947
Depósito en garantía	20	2,617	2,617
Total de activos no corrientes		<u>52,105,271</u>	<u>66,445,539</u>
Total de activos		<u>B/. 83,412,177</u>	<u>B/. 75,561,978</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO			
Pasivos corrientes			
Obligaciones bancarias	12	B/. 4,800,112	B/. 4,361,834
Depósitos recibidos de clientes	13	20,353,105	15,380,540
Cuentas por pagar	14	2,017,658	1,479,718
Gastos e impuestos acumulados por pagar	15	123,681	114,872
Total de pasivos corrientes		<u>27,294,556</u>	<u>21,336,964</u>
Pasivos no corrientes			
Obligaciones bancarias	12	13,215,044	12,008,435
Cuentas por pagar entre partes relacionadas	11	4,364,904	3,455,230
Provisión para prima de antigüedad e indemnización	16	5,750	8,454
Total de pasivos no corrientes		<u>17,585,698</u>	<u>15,472,119</u>
Total de pasivos		<u>44,880,254</u>	<u>36,809,083</u>
Contingencia	21		
Patrimonio			
Capital social común	17	82,000	82,000
Superávit por revaluación de terreno	18	38,185,674	38,641,654
Utilidad acumulado		264,249	29,241
Total de patrimonio		<u>38,531,923</u>	<u>38,752,895</u>
Total de pasivos y patrimonio		<u>B/. 83,412,177</u>	<u>B/. 75,561,978</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 2019

	Notas	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ingresos por venta de viviendas		B/. 7,898,796	B/. 8,970,726
Costos de venta de viviendas		<u>(7,655,192)</u>	<u>(8,772,581)</u>
Utilidad bruta en ventas		<u>243,604</u>	<u>198,145</u>
Gastos generales y administrativos			
Depreciación	9	(8,569)	(7,855)
Gastos bancarios		(27)	(17,415)
Cuotas de mantenimiento		-	(621)
Otros gastos		-	(435)
Total de gastos generales y administrativos		<u>(8,596)</u>	<u>(26,326)</u>
Otros ingresos			
Otros ingresos		-	25,782
Total de otros ingresos		<u>-</u>	<u>25,782</u>
Utilidad antes del impuesto sobre la renta		235,008	197,601
Impuesto sobre la renta	19	<u>-</u>	<u>(4)</u>
Utilidad neta		<u>B/. 235,008</u>	<u>B/. 197,597</u>
Otros resultados integrales			
Disminución por venta de lote de terreno	18	<u>(455,980)</u>	<u>(466,726)</u>
Total de otros resultados integrales		<u>(455,980)</u>	<u>(466,726)</u>
Pérdida neta integral		<u>B/. (220,972)</u>	<u>B/. (269,129)</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 2019

	Notas	Capital social común	Superávit por revaluación de terreno	Utilidad (déficit) acumulado	Total
Saldo al 1 de enero de 2018	17	B/. 82,000	B/. 39,108,380	B/. (168,356)	B/. 39,022,024
Disminución por uso de terreno revaluado	18	-	(466,726)	-	(466,726)
Utilidad neta		-	-	197,597	197,597
Saldo al 31 de diciembre de 2018	17	82,000	38,641,654	29,241	38,752,895
Disminución por uso de terreno revaluado	18	-	(455,980)	-	(455,980)
Utilidad neta		-	-	235,008	235,008
Saldo al 31 de diciembre de 2019	17	<u>B/. 82,000</u>	<u>B/. 38,185,674</u>	<u>B/. 264,249</u>	<u>B/. 38,531,923</u>

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 2019

	Notas	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Flujos de efectivo por actividades de operación			
Utilidad neta		B/. 235,008	B/. 197,597
Ajuste por:			
Superávit por revaluación de terreno (Disminución por venta de terrenos)	18	(455,980)	(466,726)
Depreciación	9	8,569	7,855
Provisión para prima de antigüedad e indemnización	16	<u>3,839</u>	<u>3,411</u>
Resultado de las operaciones antes de movimiento en el capital de trabajo:		(208,564)	(257,863)
Cuentas por cobrar		(200,279)	(14,781)
Inventario de viviendas		(22,200,490)	7,790,913
Anticipos a contratistas		59,242	(13,957)
Depósitos recibidos de clientes		4,972,565	2,450,669
Cuentas por pagar		537,940	(423,952)
Gastos e impuestos acumulados por pagar		8,809	30,683
Pago de prima de antigüedad		<u>(6,543)</u>	<u>(1,814)</u>
Flujos de efectivo (usados en) provistos por las actividades de operación		<u>(17,037,320)</u>	<u>9,559,898</u>
Flujos de efectivo de las actividades de inversión			
Adquisiciones de maquinaria y equipo	9	-	(575)
Proyectos en proceso	10	<u>15,093,929</u>	<u>(11,590,943)</u>
Flujos de efectivo provistos por (usados en) las actividades de inversión		<u>15,093,929</u>	<u>(11,591,518)</u>
Flujos de efectivo por actividades de financiamiento			
Cuentas por cobrar entre partes relacionadas		(762,230)	(65,165)
Obligaciones bancarias		1,644,887	1,985,175
Cuentas por pagar entre partes relacionadas		<u>909,674</u>	<u>(5,620)</u>
Flujos de efectivo provistos por las actividades de financiamiento		<u>1,792,331</u>	<u>1,914,390</u>
Disminución en el efectivo		(151,060)	(117,230)
Efectivo al inicio del año		<u>429,539</u>	<u>546,769</u>
Efectivo al final del año	5	<u>B/. 278,479</u>	<u>B/. 429,539</u>

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

Playa Escondida Beach Front, S.A.

Al 31 de diciembre de 2019
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 13 de octubre de 2020.

(2) Declaración de cumplimiento

Los estados financieros de Playa Escondida Beach Front, S.A., al 31 de diciembre de 2019, fueron preparados de conformidad con 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 2019, 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.

(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.

Playa Escondida Beach Front, S.A.

Al 31 de diciembre de 2019
Notas a los Estados Financieros

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

(b) Estimaciones y supuestos significativos de contabilidad (continuación)

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:

- Cambios significativos en el valor razonable de las propiedades de inversión.
- Provisión para prima de antigüedad e indemnización.

Estas estimaciones se realizaron con la información disponible al 31 de diciembre de 2019, 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 2018, se presenta para efectos comparativos con la información similar al período 2019.

(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.

Playa Escondida Beach Front, S.A.

Al 31 de diciembre de 2019
Notas a los Estados Financieros

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

(b) Cuentas por cobrar

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.

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.

Playa Escondida Beach Front, S.A.

Al 31 de diciembre de 2019
Notas a los Estados Financieros

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

(e) Maquinaria y equipo, neto (continuación)

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) Proyectos en proceso

Los proyectos 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.

(h) 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.

Playa Escondida Beach Front, S.A.

Al 31 de diciembre de 2019
Notas a los Estados Financieros

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

(i) 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.

(j) 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.

(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.

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.

Playa Escondida Beach Front, S.A.

Al 31 de diciembre de 2019
Notas a los Estados Financieros

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

(l) Reconocimiento de los ingresos (continuación)

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.

(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.

Playa Escondida Beach Front, S.A.

Al 31 de diciembre de 2019
Notas a los Estados Financieros

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

(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 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 meses y como pasivos no corrientes los de vencimiento superior a un año.

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.

Playa Escondida Beach Front, S.A.

Al 31 de diciembre de 2019
Notas a los Estados Financieros

(5) Efectivo

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Efectivo:</u>		
Caja general	B/. 7,815	B/. 1,398
Caja chica	<u>1,000</u>	<u>1,000</u>
Subtotal	<u>8,815</u>	<u>2,398</u>
 <u>Bancos:</u>		
Cuentas corrientes:		
Banco General, S.A.	226,542	310,011
Banco Panamá, S.A.	<u>43,122</u>	<u>117,130</u>
Subtotal	<u>269,664</u>	<u>427,141</u>
 Total	<u>B/. 278,479</u>	<u>B/. 429,539</u>

(6) Cuentas por cobrar

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Clientes	<u>B/. 1,226,550</u>	<u>B/. 1,026,271</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/. 182,254	B/. 677,339
De 31 a 60 días	-	-
De 61 a 90 días	-	-
De 91 a 120 días	110,389	92,364
Más de 121 días	<u>933,907</u>	<u>256,568</u>
 Total	<u>B/. 1,226,550</u>	<u>B/. 1,026,271</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.

Playa Escondida Beach Front, S.A.

Al 31 de diciembre de 2019 Notas a los Estados Financieros

(7) Inventario de viviendas

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ventanas del Mar 3 y 5	B/. 14,501,162	B/. -
Solares del Mar	4,746,623	-
Aires del Mar	4,292,726	-
Olas del Mar	4,283,198	4,283,198
Ventanas del Mar 1 y 2	<u>1,919,538</u>	<u>3,259,560</u>
Total	<u>B/ 29,743,247</u>	<u>B/ 7,542,758</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, dichas pólizas cubren un límite de responsabilidad por B/.805,027.

(8) Anticipos a contratistas

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
SINPSA	B/. 28,209	B/. 28,209
Roberto Batista e Hijos, S.A.	17,524	28,950
Corporación PDL	12,897	15,534
S & G Contractors, Inc.	-	38,787
Piscinas Acuarium	<u>-</u>	<u>6,391</u>
Total	<u>B/ 58,630</u>	<u>B/ 117,871</u>

Playa Escondida Beach Front, S.A.

Al 31 de diciembre de 2019 Notas a los Estados Financieros

(9) Maquinaria y equipo, neto

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

	Maquinaria y equipo	Equipo rodante	Total
Costo			
Al 1 de enero de 2018	B/. -	B/. 34,275	B/. 34,275
Adquisiciones	<u>330</u>	<u>245</u>	<u>575</u>
Al 31 de diciembre de 2018	330	34,520	34,850
Adquisiciones	-	-	-
Transferencia	<u>227</u>	<u>(227)</u>	<u>-</u>
Al 31 de diciembre de 2019	<u>557</u>	<u>34,293</u>	<u>34,850</u>
Depreciación acumulada			
Al 1 de enero de 2018	-	(8,569)	(8,569)
Depreciación	<u>-</u>	<u>(7,855)</u>	<u>(7,855)</u>
Al 31 de diciembre de 2018	-	(16,424)	(16,424)
Depreciación	<u>-</u>	<u>(8,569)</u>	<u>(8,569)</u>
Al 31 de diciembre de 2019	<u>-</u>	<u>(24,993)</u>	<u>(24,993)</u>
Valor razonable:			
Al 31 de diciembre de 2019	<u>B/. 557</u>	<u>B/. 9,300</u>	<u>B/. 9,857</u>
Al 31 de diciembre de 2018	<u>B/. 330</u>	<u>B/. 18,096</u>	<u>B/. 18,426</u>

Playa Escondida Beach Front, S.A.

Al 31 de diciembre de 2019 Notas a los Estados Financieros

(10) Proyectos en proceso

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

	2019			
	Saldo al inicio del año	Aumento	Transferencias	Saldo al final del año
Terreno revaluado	B/. 38,641,654	B/. -	B/. (455,980)	B/. 38,185,674
Construcción de vivienda	9,101,514	-	(8,824,174)	277,340
Infraestructura	7,019,581	-	(3,440,490)	3,579,091
Administración y operación de campo	2,789,133	-	(1,123,618)	1,665,515
Promociones, mercadeo y publicidad	510,638	-	(69,625)	441,013
Movimiento de tierra	1,534,290	-	(703,262)	831,028
Diseños planos y estudios	784,262	-	(578,049)	206,213
Financiamiento	2,553,117	-	(860,401)	1,692,716
Costos directos	754,065	-	(393,052)	361,013
Costos indirectos	348,347	47,909	-	396,256
Terreno	78,254	-	(5,292)	72,962
Otros	1,990,694	1,312,105	-	3,302,799
Total	B/. 66,105,549	B/. 1,360,014	B/. (16,453,943)	B/. 51,011,620

	2018			
	Saldo al inicio del año	Aumento	Transferencias	Saldo al final del año
Terreno revaluado	B/. 39,108,380	B/. -	B/. (466,726)	B/. 38,641,654
Construcción de vivienda	1,998,790	7,102,724	-	9,101,514
Infraestructura	5,950,696	1,068,885	-	7,019,581
Administración y operación de campo	1,504,307	1,284,826	-	2,789,133
Promociones, mercadeo y publicidad	822,067	-	(311,429)	510,638
Movimiento de tierra	1,534,290	-	-	1,534,290
Diseños planos y estudios	606,372	177,890	-	784,262
Financiamiento	1,204,647	1,348,470	-	2,553,117
Costos directos	374,317	379,748	-	754,065
Costos indirectos	296,093	52,254	-	348,347
Terreno	78,254	-	-	78,254
Otros	1,227,810	762,884	-	1,990,694
Total	B/. 54,706,023	B/. 12,177,681	B/. (778,155)	B/. 66,105,549

Al 31 de diciembre, la Administración afirma que el proyecto Playa Escondida Beach Front, S.A., se encuentra en un 93% de avance de obra en la etapa 1 y un 0% en su etapa 2.

Playa Escondida Beach Front, S.A.

Al 31 de diciembre de 2019
Notas a los Estados Financieros

(11) Saldos entre partes relacionadas

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

	<u>2019</u>		<u>2018</u>
<u>En activos:</u>			
Cuenta por cobrar:			
Playa Caracol Property Management, S.A.	B/. 452,541	B/. 119,150	
PH Playa Caracol	346,823		191,416
AV1, Corp.	172,415		-
Compañía Insular Americana, S.A.	48,688		1,688
Desarrollo Residencial de Calidad, S.A.	28,956		-
Santa María Development, Corp.	19,973		-
Desarrollo Playa Dorada, 1, S.A.	5,960		3,725
L.P. Project Management, Inc.	2,883		-
Fincas de Chame, S.A.	1,557		1,557
PH Solares del Mar	1,187		-
PH Aires del Mar	194		-
Fuente Paraíso Development, S.A.	-		<u>1,411</u>
Total	<u>B/. 1,081,177</u>	B/. 318,947	
<u>En pasivos:</u>			
Cuenta por pagar:			
Accionistas	B/. 2,455,139	B/. 3,383,386	
Fuente Paraíso Development, S.A.	1,398,290		-
Panamá Viejo Development, Corp.	468,669		-
L.P. Development, Corp.	36,606		-
Corporación Los Pueblos, S.A.	3,705		4,764
Desarrollo Playa Dorada I, S.A.	2,447		2,447
Desarrollo VC, S.A.	48		48
AV1, Corp.	-		<u>64,585</u>
Total	<u>B/. 4,364,904</u>	B/. 3,455,230	

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.

Playa Escondida Beach Front, S.A.

Al 31 de diciembre de 2019
Notas a los Estados Financieros

(12) Obligaciones bancarias

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Banco Panamá, S.A.		
Línea de crédito rotativa interina por la suma de B/.22,500,000 otorgada para financiar el 90% de primera etapa y 85% de etapa 2 de los costos de infraestructura y áreas comunes y construcción de 319 unidades de la primera etapa y 136 de segunda etapa del proyecto Playa Caracol, cuya tasa de anual interés es del 6.5% más FECI, con vencimiento en noviembre de 2024. Forma de pago infraestructura Tipo A B/.70,000, Tipo B2 B/.20,000, Tipo B3 B/.22,000, a partir de la venta del lote 10, se pagará el 80%, una vez la porción de infraestructura sea cancelada, el repago completo será aplicado como abono a la facilidad de construcción, hasta su cancelación o viceversa, se estableció una condición de pago del 70%, del precio de venta.	B/. 17,247,201	B/. 15,625,796
Préstamo comercial por B/.750,000, con propósito para capital de trabajo del proyecto Playa Caracol, cuya tasa de interés anual es del 6%, con vencimiento en septiembre del 2020. Forma de pago primeros 9 meses, intereses y FECI, últimos 9 meses pagos iguales a capital por B/.83,333.33, más intereses y FECI.	767,955	739,940
Estas dos (2) obligaciones están garantizadas con primera hipoteca anticresis sobre la finca No.84550 correspondientes a la etapa 1 y 2 del proyecto a desarrollar y fianzas mancomunadas de los accionistas según su participación.		
Línea de arrendamiento financiero de equipo para uso del proyecto de Playa Caracol, por un monto de B/.30,200 con tasa de interés del 6.5%, con un plazo de 36 meses.	-	4,533
Total	18,015,156	16,370,269
Porción corriente	<u>(4,800,112)</u>	<u>(4,361,834)</u>
Porción no corriente	<u>B/. 13,215,044</u>	<u>B/. 12,008,435</u>

Playa Escondida Beach Front, S.A.

Al 31 de diciembre de 2019 Notas a los Estados Financieros

(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/.20,353,105 (2018: B/.15,380,540). Los abonos recibidos a cuenta de dichos contratos se registran como pasivos hasta el momento que se perfecciona la venta.

(14) Cuentas por pagar

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Proveedores	B/. <u>2,017,658</u>	B/. <u>1,479,718</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.

El análisis de antigüedad de las cuentas por cobrar clientes según la fecha de facturación se detalla a continuación:

De 1 a 30 días	B/. 114,201	B/. 83,753
De 31 a 60 días	119,369	87,543
De 61 a 90 días	168,479	123,560
De 91 hasta 365 días	95,198	69,817
Más de 365 días	<u>1,520,411</u>	<u>1,115,045</u>
Total	B/. <u>2,017,658</u>	B/. <u>1,479,718</u>

(15) Gastos e impuestos acumulados por pagar

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Derecho de utilización	B/. 86,404	B/. 85,937
Retenciones obrero patronal	36,567	28,347
Impuestos por pagar	<u>710</u>	<u>588</u>
Total	B/. <u>123,681</u>	B/. <u>114,872</u>

Playa Escondida Beach Front, S.A.

Al 31 de diciembre de 2019
Notas a los Estados Financieros

(16) 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>2019</u>	<u>2018</u>
Saldo al inicio del año	B/. 8,454	B/. 6,857
Aumento en la provisión cargada a gasto	3,839	3,411
Pagos realizados durante el año	<u>(6,543)</u>	<u>(1,814)</u>
Saldo al final del año	<u>B/. 5,750</u>	<u>B/. 8,454</u>

(17) Capital social común

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

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

(18) 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>2019</u>	<u>2018</u>
Saldo al inicio del año	B/. 38,641,654	B/. 39,108,380
Disminución por venta de lote terreno	<u>(455,980)</u>	<u>(466,726)</u>
Saldo al final del año	<u>B/. 38,185,674</u>	<u>B/. 38,641,654</u>

Playa Escondida Beach Front, S.A.

Al 31 de diciembre de 2019
Notas a los Estados Financieros

(19) 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 2019.

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)

El Artículo 91 del Decreto Ejecutivo No.98 de septiembre 2010, que modifica el Artículo 133-D del Decreto Ejecutivo No.170 de octubre de 1993, establece que los contribuyentes podrán solicitar a la Dirección General de Ingresos la no aplicación del Cálculo Alterno 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 Alterno del Impuesto sobre la Renta, determinará que incurrirá en pérdida.
- b) Si al momento de realizar el Cálculo Alterno 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.

Basadas en el exerta legal transcrita la Empresa califica para pagar el Impuesto sobre la Renta según método tradicional.

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.

Playa Escondida Beach Front, S.A.

Al 31 de diciembre de 2019
Notas a los Estados Financieros

(19) Impuesto sobre la renta (Continuación)

A continuación, se presenta la conciliación del impuesto sobre la renta:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Utilidad financiera antes del impuesto sobre la renta, previamente reportada	B/. 235,008	B/. 197,601
Menos: ingresos no gravables	(7,898,796)	(8,970,165)
Más: costos exentos y gastos no deducibles	<u>7,655,192</u>	<u>8,772,581</u>
(Perdida fiscal) Renta gravable	<u>(8,596)</u>	<u>17</u>
Impuesto sobre la renta 25%	B/. _____ -	B/. _____ 4

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%

Playa Escondida Beach Front, S.A.

Al 31 de diciembre de 2019
Notas a los Estados Financieros

(20) Reclasificación

Para el año terminado el 31 de diciembre de 2019, ciertos montos de los estados financieros del año 2018 previamente emitidos se reclasificaron para adecuarlos con la presentación de los estados financieros del año 2019.

A continuación, se muestra un resumen de la reclasificación que afectaron diferentes cuentas en los estados financieros:

Estado de Situación Financiera:

	2018 Emitido	Reclasificación	2018 Reclasificado
ACTIVOS			
Activos no corrientes			
Construcción en proceso	B/. 66,296,966	B/. (191,417)	B/. 66,105,549
Cuentas por cobrar entre partes relacionadas	127,530	191,417	318,947

(21) Contingencia

Los abogados Ordoñez, Chea & Asociados, abogados de la Empresa, en su carta fechada el 21 de septiembre de 2020, expresan lo siguiente:

Por medio de la presente tenemos a bien notificarles que nuestra firma, no mantiene en trámite ningún tipo de secuestros, embargos o proceso de arbitraje ni a favor ni en contra de la Empresa.

(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 los riesgos de crédito, liquidez y financiamiento y riesgo de tasa de interés 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.

Playa Escondida Beach Front, S.A.

Al 31 de diciembre de 2019
Notas a los Estados Financieros

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

(a) *Riesgo de crédito (continuación)*

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.

(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.

(23) Eventos posteriores

Entre el 1 de enero de 2020 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos que, en opinión de la gerencia de la Empresa, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos excepto por el descrito a continuación:

El 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud OMS declaró al COVID-19 como una pandemia y el Gobierno de Panamá ha decretado el estado de emergencia, en el territorio nacional, adoptando varias medidas de prevención relacionadas principalmente con cuarentena total, toque de queda, cierre de sus fronteras, restricciones de movilidad interna, suspensión de ciertas actividades productivas, educativas y eventos masivos, entre otras medidas.

Playa Escondida Beach Front, S.A.

Al 31 de diciembre de 2019
Notas a los Estados Financieros

(23) Eventos posteriores (Continuación)

El brote de COVID-19 ha traído incertidumbre a las empresas y economías a nivel mundial, esperándose un impacto significativo en la economía global dentro del primer semestre de 2020. El impacto general en las operaciones de la Empresa dependerá en gran medida de qué tan rápido se reanude la actividad económica en el país y a nivel mundial. La administración de la Empresa se encuentra realizando un monitoreo permanente sobre esta situación a fin de minimizar los impactos en sus operaciones para asegurar la continuidad y sostenibilidad del negocio hacia adelante.