Inmobiliaria Panamá Car Rental, S. A.

Informe de los Auditores Independientes y Estados Financieros Interinos

Por el período inicial de cuarenta y un días
del 21 de octubre al 30 de noviembre de 2019

BDO

Inmobiliaria Panamá Car Rental, S. A.

CONTENIDO

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES	I - III
ESTADOS FINANCIEROS INTERINOS	
Estado Interino de Situación Financiera	1
Estado Interino de Cambios en el Patrimonio	2
Estado Interino de Flujos de Efectivo	3
Notas a los Estados Financieros Interinos	4 - 8

Tel.: +507 279 9700
Fax: +507 236 4143
www.bdo.com.pa

Edificio BDO
Urb. Los Ángeles
Ave. El Paical
Panamá, Rep. de Panamá
0831-00303

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta Directiva y Accionista
Inmobiliaria Panamá Car Rental, S. A.
Panamá, República de Panamá

Opinión

Hemos auditado los estados financieros interinos de Inmobiliaria Panamá Car Rental, S. A. (en adelante "la Compañía") que comprenden el estado interino de situación financiera al 30 de noviembre de 2019, y los estados interinos de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período inicial de cuarenta y un días del 21 de octubre al 30 de noviembre de 2019, y las notas a los estados financieros interinos, incluyendo un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros interinos que se acompañan, presentan razonablemente en todos sus aspectos importantes, la situación financiera interina de Inmobiliaria Panamá Car Rental, S. A. al 30 de noviembre de 2019, y sus flujos de efectivo interinos por el período inicial de cuarenta y un días del 21 de octubre al 30 de noviembre de 2019, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera.

Base de la Opinión

Efectuamos nuestra auditoría de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades con base en esas normas se describen con más detalle en la sección Responsabilidades del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros Interinos de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con el Código de Ética para los Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA) junto con los requerimientos de ética, que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros interinos en la República de Panamá, y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas de conformidad con estos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Responsabilidades de la Administración y de los Encargados del Gobierno Corporativo de la Compañía sobre los Estados Financieros Interinos.

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros interinos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, y por el control interno que la Administración determine necesario para permitir la preparación de estos estados financieros interinos que estén libres de representación errónea de importancia relativa, ya sea debido a fraude o error.

BDO Audit, BDO Tax, BDO Outsourcing y BDO Consulting son sociedades anónimas panameñas, miembros de BDO International Limited, una compañía limitada por garantía del Reino Unido, y forma parte de la red internacional BDO de firmas miembros independiente.

BDO es el nombre de la marca de la red BDO y de cada una de las Firmas Miembro de BDO.

Tel.: +507 279 9700
Fax: +507 236 4143
www.bdo.com.pa

Edificio BDO
Urb. Los Ángeles
Ave. El Paical
Panamá, Rep. de Panamá
0831-00303

A la Junta Directiva y Accionista
Inmobiliaria Panamá Car Rental, S. A.
Panamá, República de Panamá

En la preparación de los estados financieros interinos, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha, revelando, en su caso, los asuntos relativos a su continuidad como un negocio en marcha y utilizando la base de contabilidad de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar La Compañía o de cesar operaciones, o no tiene otra alternativa más realista de hacerlo.

Los encargados del Gobierno Corporativo son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros Interinos

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros interinos en su conjunto están libres de representación errónea de importancia relativa, ya sea debido a fraude o error, y para emitir el informe de los auditores que incluye nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría llevada a cabo de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detectará un error de importancia relativa, cuando éste exista. Los errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados de importancia relativa si, individualmente o en su conjunto, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones financieras que tomen los usuarios con base en estos estados financieros interinos.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos un escepticismo profesional durante toda la auditoría. Nosotros también:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores de importancia relativa en los estados financieros interinos, ya sea debido a fraude o error, diseñamos y realizamos los procedimientos de auditoría para responder a esos riesgos; y obtuvimos evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría. El riesgo de no detectar un error de importancia relativa debido a fraude es mayor que uno resultante de un error de importancia relativa debido a error, ya que el fraude involucra colusión, falsificación, omisiones intencionales, manifestaciones intencionalmente erróneas, o la evasión del control interno.

- Obtuvimos un conocimiento del control interno relevante para la auditoría, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.

BDO Audit, BDO Tax, BDO Outsourcing y BDO Consulting son sociedades anónimas panameñas, miembros de BDO International Limited, una compañía limitada por garantía del Reino Unido, y forma parte de la red internacional BDO de firmas miembros independiente.

BDO es el nombre de la marca de la red BDO y de cada una de las Firmas Miembro de BDO.

Tel.: +507 279 9700
Fax: +507 236 4143
www.bdo.com.pa

Edificio BDO
Urb. Los Ángeles
Ave. El Paical
Panamá, Rep. de Panamá
0831-00303

A la Junta Directiva y Accionista
Inmobiliaria Panamá Car Rental, S. A.
Panamá, República de Panamá

- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.

- Concluimos sobre lo apropiado del uso por parte de la Administración de la base de contabilidad de negocio en marcha y, con base en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos si existe o no una incertidumbre de importancia relativa relacionada con eventos o condiciones que puedan crear una duda importante sobre la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre de importancia relativa, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la información a revelar respectiva en los estados financieros interinos; si dicha información a revelar no es adecuada o es insuficiente, se requiere modificar nuestra opinión.

  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 que la Compañía deje de continuar como un negocio en marcha.

- Evaluamos la presentación en su conjunto, la estructura y contenido de los estados financieros interinos, incluyendo la información revelada, y si los estados financieros interinos representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logran una presentación razonable.

Nos comunicamos con los encargados del Gobierno Corporativo de la Compañía en relación con, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría, y los hallazgos importantes de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa del control interno que identifiquemos durante nuestra auditoría.

BDO

5 de diciembre de 2019.
Panamá, Republica de Panamá.

BDO Audit, BDO Tax, BDO Outsourcing y BDO Consulting son sociedades anónimas panameñas, miembros de BDO International Limited, una compañía limitada por garantía del Reino Unido, y forma parte de la red internacional BDO de firmas miembros independiente.

BDO es el nombre de la marca de la red BDO y de cada una de las Firmas Miembro de BDO.

Inmobiliaria Panamá Car Rental, S. A.

Estado Interino de Situación Financiera
30 de noviembre de 2019
(Cifras en Balboas)

	Nota	2019
ACTIVO		
Activo corriente:		
Efectivo	4	10,000
Total de activo corriente y activo		10,000
PATRIMONIO		
Acciones de capital	5	10,000
Total de patrimonio		10,000

Las notas en las páginas 4 a 8 son parte integral de estos estados financieros interinos.

Inmobiliaria Panamá Car Rental, S. A.

Estado Interino de Cambios en el Patrimonio
Por el período inicial de cuarenta y un días
del 21 de octubre al 30 de noviembre de 2019
(Cifras en Balboas)

	Acciones de capital	Total de patrimonio
Saldo al 21 de octubre de 2019	-	-
Aportes de capital	10,000	10,000
Saldo al 30 de noviembre de 2019	**10,000**	**10,000**

Las notas en las páginas 4 a 8 son parte integral de estos estados financieros interinos.

Inmobiliaria Panamá Car Rental, S. A.

Estado Interino de Flujos de Efectivo
Por el período inicial de cuarenta y un días
del 21 de octubre al 30 de noviembre de 2019
(Cifras en Balboas)

	Nota	2019
Flujo de Efectivo por Actividades de Financiamiento		
Aportes de capital		10,000
Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento		10,000
Aumento neto del efectivo		10,000
Efectivo al inicio del período		-
Efectivo al final del período	4	10,000

Las notas en las páginas 4 a 8 son parte integral de estos estados financieros interinos.

1. Organización y operaciones

Inmobiliaria Panamá Car Rental, S. A. (en adelante la Compañía) es una sociedad anónima debidamente constituida conforme las leyes de la República de Panamá, según Escritura Pública No.16,328 del 17 de octubre de 2019.

La Compañía se dedicará al negocio de bienes raíces y administración de activos.

La Compañía se encuentra ubicada en Tocumen Commercial Park, local 17, Ciudad de Panamá.

Aprobación de los estados financieros interinos

Estos estados financieros interinos fueron aprobados por la Administración de la Compañía, el 5 de diciembre de 2019.

2. Base de preparación

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

Base de medición

Los estados financieros interinos han sido preparados bajo la base del costo histórico.

Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros interinos están expresados en Balboas (B/.), la unidad monetaria de la República de Panamá, el cual está a la par y es de libre cambio con el Dólar (USD) de los Estados Unidos de América.

Cambios en las políticas contables

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

Una serie de nuevas normas, interpretaciones y enmiendas son vigentes por primera vez para períodos que inician el 1° de enero de 2019 o en fecha posterior, por lo tanto, son de aplicación para estos estados financieros interinos al 30 de noviembre de 2019. Detallamos a continuación la naturaleza y efecto de algunas de estas normas:

- NIIF 9 (2014) Instrumentos financieros: Enmienda de características de prepago con compensación negativa y modificación de pasivos financieros.
- NIIF 16 - Arrendamientos.
- NIC 19 Beneficio a empleados. Enmienda de Modificación, reducción o liquidación del plan.
- NIC 28 Inversiones en asociadas y negocios conjuntos. Enmienda de Intereses a largo plazo en asociadas y negocios conjuntos.
- Mejoras anuales a las NIIF - Ciclo 2015 - 2017. Enmiendas a las normas: NIIF 3, NIIF 11, NIC 12 y NIC 23.
- CINIIF 23 Incertidumbre sobre los tratamientos del impuesto sobre la renta.

Las normas, interpretaciones y enmiendas anteriores no tienen ningún efecto en estos estados financieros interinos.

b. Normas que aún no son vigentes y que no han sido adoptadas anticipadamente.

A la fecha de los estados financieros interinos existen nuevas normas, interpretaciones y enmiendas a normas, las cuales no son efectivas para el año terminado el 30 de noviembre de 2019; por lo tanto, no han sido aplicadas en la preparación de estos estados financieros interinos. La Administración se encuentra evaluando si alguna de éstas tendrá un efecto significativo en los estados financieros interinos de la Compañía, una vez sean adoptadas.

A continuación, se listan las normas y enmiendas más relevantes:

Norma	*Vigencia*
• NIC 1 Presentación de estados financieros interinos y NIC 8 Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores. Enmienda - Definición de materialidad.	1 de enero de 2020
• Marco conceptual para la información financiera. Modificaciones a las referencias al marco conceptual en las NIIF.	1 de enero de 2020

3. Resumen de las políticas de contabilidad más importantes

Las principales políticas de contabilidad adoptadas para la preparación de estos estados financieros interinos se presentan a continuación. Estas políticas han sido aplicadas consistentemente con relación al año anterior.

Activos financieros

La Compañía clasifica sus activos financieros dependiendo del propósito para el cual fueron adquiridos.

Efectivo

Para efectos de la preparación del estado interino de flujos de efectivo, la Compañía considera como efectivo todas las cuentas de efectivo que no tienen restricciones para su utilización.

Acciones de capital

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 financiero.

Las acciones comunes se clasifican como instrumentos de patrimonio.

4. Efectivo

Los saldos en efectivo se presentan así:

	2019
Depósitos en bancos:	
A la vista	10,000

5. Acciones de capital

La estructura de las acciones de capital de la Compañía se constituye como sigue:

	2019
Autorizadas 10,000 acciones comunes con valor nominal de 1 dólar, emitidas y en circulación 10,000 acciones	10,000

6. Instrumentos financieros - Administración de riesgos

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 interinos.

El principal instrumento financiero utilizado por la Compañía, del cual surge el riesgo por instrumentos financieros es el efectivo.

El efectivo pertenece a la categoría de costo amortizado y por ser de corta duración se presentan a su valor registrado, el cual se aproxima a su valor razonable.

Objetivos, políticas y procesos generales

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 sobre 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 de crédito
El riesgo de crédito surge debido a que el deudor, emisor o contraparte de un activo financiero propiedad de la Compañía, no cumpla completamente y a tiempo, con cualquier pago que debía hacer a la Compañía de conformidad con los términos y condiciones pactados al momento en que la Compañía adquirió u originó el activo financiero respectivo.

La Compañía está expuesta principalmente al riesgo de crédito que surge de la cuenta corriente en bancos, para mitigar este riesgo, solamente mantiene cuentas en bancos reconocidos a nivel local.

Riesgo operacional
El riesgo operacional surge al ocasionarse pérdidas por la falla o insuficiencia de los procesos, personas y sistemas internos o por eventos externos que no están relacionados a riesgos de crédito y liquidez, tales como los que provienen de requerimientos legales y regulatorios y del cumplimiento con normas y estándares corporativos generalmente aceptados.

Para administrar este riesgo, la Administración de la Compañía mantiene políticas y procedimientos de controles internos y administrativos.

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 el 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 las ventajas de seguridad que presenta la posición actual de capital.