Premium Properties International, S.A.

Informe del Auditor Independiente

Estados financieros
Del 28 de mayo al 30 de junio de 2019

Premium Properties International, S.A.

Informe del Auditor Independiente

Contenido **Páginas**

Estados financieros

Informe del Auditor Independiente	1 - 2
Estado de situación financiera	3
Estado de resultados integrales	4
Estado de cambios en el patrimonio de los accionistas	5
Estado de flujos de efectivo	6
Notas a los estados financieros	7 - 10

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Señores
Accionistas y Junta Directiva
Premium Properties International, S.A.

Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de Premium Properties International, S.A. (la Compañía) los cuales comprenden el estado de situación financiera al 30 de junio de 2019, y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el periodo comprendido del 28 de mayo al 30 de junio de 2019, y un resumen de las políticas de contabilidad significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

La Administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante sobre la preparación y presentación razonable de los estados financieros, de manera que éstos estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, debido ya sea a fraude o error, seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas; y efectuar estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor Independiente

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Esas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros están libres de representaciones erróneas de importancia relativa.

Una auditoría incluye la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría acerca de los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen de nuestro juicio, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa en los estados financieros, debido ya sea a fraude o error. Al efectuar esas evaluaciones de riesgos, nosotros consideramos el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la entidad, a fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la administración de la entidad, así como evaluar la presentación en conjunto de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de la auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión.

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Premium Properties International, S.A. al 30 de junio de 2019, y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el periodo comprendido del 28 de mayo al 30 de junio de 2019, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Gina del Carmen George

Gina del C. George
CPA 3047

26 de julio de 2019
Panamá, República de Panamá

Premium Properties International, S.A.

Estado de Situación Financiera
Al 30 de junio de 2019
(En Balboas)

Activos	**Notas**	**2019**
Activos corrientes:		
Capital suscrito por cobrar		60,000
Total Activos Corrientes		60,000
Otros Activos		
Gastos pagados adelantado		64,626
Total Otros Activos		64,626
Total de activos		**124,626**
Pasivos y patrimonio		
Pasivos corrientes:		
Cuentas por pagar comerciales y otras	5	88,897
Total de pasivos		88,897
Patrimonio:		
Capital en acciones	6	60,000
Déficit acumulado		(24,271)
Total de patrimonio		35,729
Total de pasivos y patrimonio		**124,626**

Las notas en las páginas 7 a la 10 son parte integral de los estados financieros.

Premium Properties International, S.A.

Estado de Resultados Integrales
Por el periodo comprendido del 28 de mayo al 30 de junio de 2019
(En Balboas)

	Notas	2019
Gastos:		
Gastos legales y constitutivos	5	(1,363)
Impuestos Generales		(450)
Membresias		(22,458)
Total Gastos		(24,271)
Pérdida neta		**(24,271)**

Las notas en las páginas 7 a la 10 son parte integral de los estados financieros.

Premium Properties International, S.A.

Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas
Al 30 de junio de 2019
(En Balboas)

	Notas	Capital en acciones	Déficit acumulado	Total
Emisión de acciones	6	60,000	-	60,000
Pérdida neta		-	(24,271)	(24,271)
Saldo al 30 de junio de 2019		**60,000**	**(24,271)**	**35,729**

Las notas en las páginas 7 a la 10 son parte integral de los estados financieros.

Premium Properties International, S.A.

Estado de Flujos de Efectivo
Al 30 de junio de 2019
(En Balboas)

	Notas	2019
Flujos de efectivo de las actividades de operación:		
Pérdida neta		(24,271)
Flujos de efectivo de operaciones antes de los movimientos en el capital de trabajo		
Capital suscrito por cobrar		(60,000)
Gastos pagados adelantado		(64,626)
Cuentas por pagar comerciales y otras		88,897
Efectivo neto utilizados en las actividades de operación		(60,000)
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:		
Emisión de acciones	6	60,000
Efectivo neto proveniente de las actividades de financiamiento		60,000
Aumento (Disminución) neto de efectivo		-
Efectivo al comienzo del periodo		-
Efectivo al final del periodo		-

Las notas en las páginas 7 a la 10 son parte integral de los estados financieros.

1. Información general

Premium Properties International, S.A. (la Compañía) es una sociedad anónima constituida de acuerdo con las leyes panameñas según Escritura Pública No. 3,201 del 28 de mayo de 2019.

La sociedad se dedicará en forma exclusiva a operar como sociedad de inversión inmobiliaria cerrada que, mediante la expedición y la venta de distintas clases de acciones, obtiene dinero del público inversionista, a través de pagos únicos o periódicos, con el objeto de invertir y negociar, ya sea directamente o a través de subsidiarias, en distintos bienes inmuebles, ubicados dentro o fuera de la República de Panamá, títulos representativos de derechos sobre inmuebles o en el negocio de desarrollo y administración inmobiliaria, en la República de Panamá o en el extranjero. Consecuentemente, la sociedad podrá emitir, ofrecer, vender, redimir y recomprar sus acciones; comprar, vender, tener, canjear, arrendar, hipotecar, pignorar, negociar o en cualquiera otra forma adquirir, gravar o enajenar toda clase de acciones, bonos, títulos-valores, opciones, depósitos bancarios u otros bienes muebles o inmuebles, ya sea dentro o fuera de la República de Panamá; efectuar cualquier contrato, acto, transacción o negocio necesario o relativo al negocio de sociedades de inversión; obtener y dar dinero en préstamo, con o sin garantía; celebrar, extender, cumplir y llevar a cabo contratos de toda clase; afianzar, avalar o en cualquier forma garantizar la celebración y el cumplimiento de todo tipo de obligaciones; y llevar a cabo cualesquiera de los actos que preceden en calidad de principal, agente, fiduciario (sin dedicarse al negocio de fideicomiso en la República de Panamá) o en cualquier otro carácter. Los objetos antes mencionados serán interpretados como objetos y como facultades de la sociedad, y la enumeración de las facultades no se entenderá como limitativa o restrictiva de los poderes de la sociedad sino por el contrario como adicional y supletoria de los poderes y facultades generales otorgados a las sociedades por las leyes de la República de Panamá

Las oficinas de la Compañía están ubicadas en Edificio Grupo Sílaba, calle 50 y 64, ciudad de Panamá, República de Panamá.

Los estados financieros al 30 de junio de 2019 fueron aprobados por la Administración de la Compañía y autorizados para su emisión el 21 de julio de 2019.

2. Resumen de políticas de contabilidad más importantes

Las políticas de contabilidad más importantes son las siguientes:

2.1. Declaración de cumplimiento

Los estados financieros fueron preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF").

2.2. Base de preparación

Los estados financieros de Premium Properties International, S.A. han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico.

La preparación de los estados financieros de conformidad con NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones de contabilidad críticas. También requiere que la Administración use su juicio en el proceso de la aplicación de las políticas de contabilidad de la Compañía.

2.3. Unidad monetaria

Los registros se llevan en balboas y los estados financieros están expresados en esta moneda. El balboa, unidad monetaria de la República de Panamá, está a la par y es de libre cambio con el dólar de los Estados Unidos de América. La República de Panamá no emite papel moneda y en su lugar utiliza el dólar norteamericano como moneda de curso legal.

2.4. Cuentas por cobrar

El valor razonable de las cuentas por cobrar corresponde al costo de la transacción realizada, la cual se aproxima a su valor razonable debido a su vencimiento a corto plazo.

2.5. Cuentas por pagar

El valor razonable de las cuentas por pagar corresponde al costo de la transacción realizada, la cual se aproxima a su valor razonable debido a su vencimiento a corto plazo.

2.6. Capital en acciones

Las acciones comunes están registradas al valor de su emisión.

2.7. Reconocimiento de gastos

Los gastos se reconocen en la cuenta de resultados cuando tiene lugar una disminución en los beneficios económicos futuros relacionados con la reducción de un activo, o un

incremento de un pasivo que se puede medir de forma fiable. Esto implica que el registro de un gasto tenga lugar en forma simultánea al registro del incremento del pasivo o la reducción del activo.

Se reconoce un gasto en forma inmediata cuando un desembolso no genera beneficios económicos futuros o cuando no cumple con los requisitos para su registro como activo.

Así mismo, se reconoce un gasto cuando se incurre en un pasivo y no se registra activo alguno, como puede ser un pasivo por una garantía.

3. Normas e interpretaciones emitidas y que no están en vigor

A la fecha del estado de situación financiera, existen nuevas normas, modificaciones e interpretaciones a normas; la Administración considera que la adopción de aquellas normas e interpretaciones, que les sean aplicables en períodos futuros, no tendrá un efecto material en los estados financieros de la compañía en el período de aplicación inicial.

4. Valor razonable de los instrumentos financieros

El valor razonable estimado es el monto por el cual los instrumentos financieros pueden ser negociados en una transacción común entre las partes interesadas, debidamente informados y en condiciones de independencia mutua.

Las estimaciones del valor razonable son efectuadas a una fecha determinada, basada en estimaciones de mercado y en información sobre los instrumentos financieros. Estos estimados no reflejan cualquier prima o descuento que pueda resultar de la oferta para la venta de un instrumento financiero particular a una fecha dada. Estas estimaciones son subjetivas por naturaleza, involucran incertidumbre y mucho juicio, por lo tanto, no pueden ser determinadas con exactitud. Cualquier cambio en las suposiciones o criterios puede afectar en forma significativa las estimaciones.

El valor en libros de los depósitos en banco, instrumento financiero más importante, se aproxima a su valor razonable por su liquidez y vencimiento a corto plazo.

5. Cuentas por pagar comerciales y otras

Las cuentas por pagar comerciales y otras al 30 de junio, comprenden principalmente montos pendientes por gastos legales y de constitución de la sociedad, impuestos generales y membresias.

6. Capital pagado

Al 30 de junio de 2019, la estructura del capital pagado se presenta a continuación:

	2019
60,000 acciones comunes con valor nominal de B/.1 cada una, todas emitidas y en circulación.	B/. 60,000

7. Administración del riesgo de instrumentos financieros

Riesgo de mercado

La Compañía no ha tenido transacciones significativas que la expongan al riesgo de mercado al 30 de junio de 2019. La Compañía tampoco cuenta con instrumentos financieros o valores de capital que la expongan al riesgo de mercado al finalizar el período. La Compañía no mantiene activos importantes que generen ingresos por intereses, por lo tanto, sus flujos de caja operativos son independientes de los cambios en las tasas de interés del mercado.

* * * * * *