STERLING TAX
CONSULTANTS

PANAMA REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND INC.

Estados Financieros Pre-Operativos Auditados y
Dictamen del Auditor Independiente

Al 31 de Marzo de 2016

STERLING TAX CONSULTANTS
Delio J. De León Mela
Contador Público Autorizado
Licencia Profesional No. 3113
C.I.P. 6-56-646

PANAMA REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND INC.
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

ESTADOS FINANCIEROS PRE-OPERATIVOS
AL 31 DE MARZO DE 2016

Contenido **Páginas**

Informe de los Auditores Independientes	4
Balance General Pre-Operativo	5
Notas a los Estados Financieros Pre-Operativo	6-8

STERLING TAX
CONSULTANTS

Edificio Office One, Piso 11, Oficina 1109
Calle 50 y 58 Obarrio
Telefax: (507) 398-3753
(507) 398-3754
Panamá, Rep. de Panamá
E-mail: info@sterlingtaxconsultants.com

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta Directiva y a los Accionistas de
PANAMA REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND INC.
Panamá, República de Panamá

Hemos auditado el balance de Situación que se acompaña de **PANAMA REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND INC.**, al 31 de Marzo de 2016. Los estados financieros son responsabilidad de la administración de la compañía. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestra auditoria.

Efectuamos nuestra auditoria de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoria. Estas normas requieren que planifiquemos y ejecutemos la auditoria para obtener una seguridad razonable sobre si el estado financiero está libre de errores significativos. Una auditoria incluye examinar, sobre una base de pruebas selectivas, la evidencia que respalda las cifras y las revelaciones en el estado financiero. Una auditoria incluye también, la evaluación de las normas de contabilidad utilizadas y las estimaciones de importancia efectuadas por la administración, así como la evaluación de la presentación general del estado financiero. Consideramos que nuestra auditoria provee una base razonable para nuestra opinión.

En nuestra opinión, el estado financiero antes mencionado presenta razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **PANAMA REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND INC.** al 31 de Marzo de 2016, y el resultado de sus operaciones de acuerdo con Normas Internaciones de Información Financiera.

Este informe es para el uso exclusivo de la Junta Directiva de **PANAMA REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND INC.** y la Superintendencia de Mercado de Valores de Panamá.

STERLING TAX CONSULTANTS

Lic. Delio J. De León M.
C.P.A. No. 3113

Panamá, República de Panamá
29 de Abril de 2016

PANAMA REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND INC.
Balance de Situación Pre-Operativo
Al 31 de Marzo de 2016
(Expresados en dólares americanos)

ACTIVOS		
Activo Corriente	**Notas**	
Banco	**3**	50,000.00
Total Activos Corrientes		**50,000.00**
TOTAL DE ACTIVOS		**50,000.00**

PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		
Total de Pasivo		**0.00**
Patrimonio de los accionistas		
Capital Pagado	**5**	50,000.00
Total Patrimonio de los accionista		**50,000.00**
TOTAL DE PASIVO Y PATRIMONIO		**50,000.00**

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

1.- Organización y operación

Organización

PANAMA REAL ESTATE DEVELOMENT FUND INC. es una sociedad anónima legalmente constituida conforme a las leyes de la República de Panamá, según consta en la Escritura Publica No. 17,439 de la notaria cuarta del circuito de Panamá, inscrita en el Registro Público a Ficha 155611134, Documento 1 de la Sección Mercantil del Registro Público.

Al 31 de Marzo de 2016, la Junta Directiva de la Compañía estaba conformada por las siguientes personas:

Director - Presidente	JUAN PABLO ROSERO ROMAN
Director - Secretario	EDUARDO ANTONIO CABALLERO OROZCO
Director - Subsecretario	ANDRES ANGARITA BERNAL
Director – Tesorero	DIEGO ALEJANDRO MOLINA

Operación

PANAMA REAL ESTATE DEVELOMENT FUND INC., se encuentra en etapa Pre- operativo, realizando los trámites necesarios para obtener la Licencia de sociedad de Inversiones Inmobiliaria por parte de la Superintendencia de Mercado de Valores. Una vez obtenga la Licencia, la empresa iniciará operaciones en la República de Panamá.

Autorización para la emisión de los estados financieros

Los estados financieros fueron autorizados para su emisión el 29 de Abril de 2016 por la actual Junta Directiva y los accionistas.

2.- Resumen de las políticas de contabilidad más importantes

Base de contabilización

El estado financiero de la empresa, está presentado conforme las Normas Internacionales de Información Financiera y se basa en el método contable de acumulación.

Unidad Monetaria

El estado financiero esta expresado en dólares de los Estados Unidos de Américas, que es de libre circulación en la República de Panamá.

Equipos y Mobiliarios

El equipo y mobiliario se registrará al costo de adquisición. Las renovaciones y mejoras importantes serán capitalizadas. Los reemplazos menores, reparaciones y mantenimiento que no mejoran el activo, ni prolongan su vida útil, son contabilizadas a operaciones en la medida que se efectúan.

Depreciación

La depreciación se calculara según el método de línea recta, con base en la vida útil estimada de los activos. La vida útil estimada de los activos se presenta a continuación:

	Vida útil estimada
Mobiliario y Enseres	3 años
Equipo de Oficina	3 años

3. Efectivo

Al 31 de Diciembre de 2015, el efectivo disponible estaba conformado por una cuenta bancaria en el BANCO GENERAL.

	2015
BANCO GENERAL	**50,000.00**

4. Gastos de Organización

En la NIC 38 "Activos Intangibles". En el párrafo 69 de la NIC 38 se establece algunos ejemplos de desembolsos a considerar como gastos:

a) Gastos de puesta en marcha de operaciones, salvo que las partidas correspondientes formen parte del costo del elemento de propiedades planta y equipo, siguiendo lo establecido en la NIC16. Los gastos de puesta en marcha pueden incluir los costos legales y administrativos para la creación de la entidad jurídica, desembolsos para abrir una nueva entidad o comenzar una nueva operación o costos de lanzamiento de nuevos productos o procesos.
b) Desembolsos por actividades formativas

c) Desembolsos por publicidad y otras actividades promocionales

d) Desembolsos por reubicación o reorganización de una parte o totalidad de una Entidad.

Es de vital importancia tener presente que los desembolsos reconocidos inicialmente como gastos no podrán reconocerse posteriormente como activos intangibles. Es recomendable revisar los criterios a tener en cuenta que establece la NIC 38 para la consideración de un activo intangible: Control, beneficios económicos futuros, carencia de sustancia física e identificable (párrafos 11 al 17).

5. Capital Social Autorizado

El capital autorizado de la sociedad es de UN MILLON QUINIENTOS (US$1,000,500.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, dividido en CINCUENTA MIL (50,000) acciones comunes de la clase A, con derecho a voz y voto con un valor nominal de UN CENTESIMO DE DOLAR (US$0.01), cada una y UN MILLON (1,000,000) de acciones comunes , que serán emitidas en múltiples clases , sin derecho a voz y ni voto con un valor nominal de UN DÓLAR (US$1.00). Todas las acciones de la sociedad serán emitidas únicamente en forma nominativa.

En las acciones **Tipo A** los accionistas suscribieron las 50,000 acciones con un valor nominal de US$0.01 cada acción; sin embargo por cada acción se pagó una prima adicional de US$ 0.99 por cada una, cancelando las 50,000 acciones y emitiendo una prima por US$ 49,500.00 totalizando US$ 50,000.00, siendo éste último el capital pagado de la sociedad.