



(Subsidiaria 100% de Vicsons Realty Corporation)
(Panamá, República de Panamá)

Estados Financieros Interinos No Auditados

30 de Junio de 2015

(Este documento ha sido preparado con el conocimiento de
que su contenido será puesto a disposición del público
inversionista y del público en general)



(Subsidiaria 100% de Vicsons Realty Corporation)

CONTENIDO

CARTA CONTADOR PÚBLICO AUTORIZADO

ESTADOS FINANCIEROS

Estado de Situación Financiera
Estado de Resultados
Estado de Cambios en el Patrimonio
Estado de Flujos de Efectivo
Notas a los Estados Financieros Interinos no Auditados

CARTA DEL CONTADOR PÚBLICO AUTORIZADO

A la Junta Directiva de
Prima Sociedad de Inversión Inmobiliaria, S.A.
Panamá, República de Panamá

Los Balances generales interinos no auditados que se acompañan de Prima Sociedad de Inversión Inmobiliaria, S.A. al 30 de Junio de 2015 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el período terminado el 30 de Junio de 2015 y comparadas para las cifras de ganancias y pérdidas con las cifras expresadas del 30 de Junio de 2014, han sido preparados de los registros contables de la Compañía sin auditar y consecuentemente podrían estar sujetos a ajustes y/o reclasificaciones.

En mi opinión, los estados financieros antes mencionados, presentan razonablemente, la situación financiera de Prima Sociedad de Inversión Inmobiliaria, S.A. al 30 de Junio de 2015 y los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio de los accionistas y sus flujos de efectivo por cada uno de los períodos terminados el 30 de Junio de 2015 y 2014, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFs).


Licda. Jovana Baloy
CPA No.0084-2007

Jovana I. Baloy L.
Cédula 8-771-199
CPA N° 0084-2007

Prima Sociedad de Inversión Inmobiliaria, S.A.

(Subsidiaria 100% de Vicsons Realty Corporation)

Estado de Situación Financiera**30 de Junio de 2015****(Cifras en Balboas)**

ACTIVOS	Notas	Junio 2015	Diciembre 2014
Activos corrientes			
Efectivo	4	56,799	34,027
Gastos pagados por anticipado		16,256	-
Total de activos corrientes		<u>73,055</u>	<u>34,027</u>
Total de activos		<u>73,055</u>	<u>34,027</u>
PASIVO Y PATRIMONIO			
Pasivo corrientes			
Cuentas por pagar- proveedores		5,974	-
Gastos acumulados por pagar		2,736	-
Total de pasivos corrientes		<u>8,710</u>	<u>-</u>
Pasivo no corrientes			
Cuentas por pagar - accionista		5,000	5,000
Total de pasivos no corrientes		<u>5,000</u>	<u>5,000</u>
Total de pasivos		<u>13,710</u>	<u>5,000</u>
Patrimonio			
Acciones comunes- Clase A	5	50,000	50,000
Capital adicional pagado-Acciones Clase A	5	50,000	-
Déficit		(40,655)	(20,973)
Total de patrimonio		<u>59,345</u>	<u>29,027</u>
Total de pasivo y patrimonio		<u>73,055</u>	<u>34,027</u>

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

Prima Sociedad de Inversión Inmobiliaria, S.A.

(Subsidiaria 100% de Vicsons Realty Corporation)

Estado de Resultados

Seis meses terminados el 30 de Junio 2015

(Cifras en Balboas)

		Junio 2015	Junio 2014
<hr/>			
Gastos			
Gastos generales y administrativos	6	19,682	
Total de gastos		19,682	-
Pérdida		(19,682)	-

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

Prima Sociedad de Inversión Inmobiliaria, S.A.

(Subsidiaria 100% de Vicsons Realty Corporation)

Estado de Cambios en el Patrimonio**Seis meses terminados el 30 de Junio 2015**

(Cifras en Balboas)

	Nota	Acciones comunes	Capital adicional pagado	Déficit	Total de patrimonio
Saldo al 11 de septiembre de 2014		-	-	-	-
Emisión de acciones comunes	5	50,000	-	-	50,000
Pérdida		-	-	(20,973)	(20,973)
Saldo al 31 de diciembre de 2014		<u>50,000</u>	<u>-</u>	<u>(20,973)</u>	<u>29,027</u>
Capital adicional pagado	5	-	50,000	-	50,000
Pérdida		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(19,682)</u>	<u>(19,682)</u>
Saldo al 30 de Junio de 2015		<u>50,000</u>	<u>50,000</u>	<u>(40,655)</u>	<u>59,345</u>

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

Prima Sociedad de Inversión Inmobiliaria, S.A.

(Subsidiaria 100% de Vicsons Realty Corporation)

Estado de Flujos de Efectivo

Seis meses terminados el 30 de Junio 2015

(Cifras en Balboas)	Nota	Junio 2015	Junio 2014
Flujos de Efectivo por Actividades de Operación			
Pérdida		(19,682)	-
Cambios netos en los activos y pasivos de operación:			
Cuentas por pagar- proveedores		5,974	-
Gastos pagados por anticipado		(16,256)	-
Gastos acumulados por pagar		2,736	-
Efectivo neto utilizado en actividades operación		<u>(27,228)</u>	<u>-</u>
Flujos de efectivo en Actividades de Financiamiento			
Capital adicional pagado	5	<u>50,000</u>	<u>-</u>
Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento		<u>50,000</u>	<u>-</u>
Aumento del efectivo			
Efectivo al inicio del periodo - 31 de diciembre 2014		<u>34,027</u>	<u>-</u>
Efectivo al final del periodo	4	<u><u>56,799</u></u>	<u><u>-</u></u>

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

Prima Sociedad de Inversión Inmobiliaria, S.A.

(Subsidiaria 100% de Vicsons Realty Corporation)

Notas a los Estados Financieros Interinos No Auditados Semestre al 30 de Junio de 2015

(Cifras en Balboas)

1. Incorporación y operaciones

Prima Sociedad de Inversión Inmobiliaria, S.A. (la "Compañía") es una sociedad anónima constituida de acuerdo con las leyes de la República de Panamá, inscrita en el Registro Público de Panamá el 11 de septiembre de 2014. Mediante Escritura N° 1401 inscrita en el Registro Público el 6 de febrero de 2015 se adopta un nuevo Pacto Social de la Sociedad.

La sociedad se dedica en forma exclusiva a operar como sociedad de inversión inmobiliaria paraguas 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.

La Junta Directiva administra y dirige los bienes y negocios de la sociedad y tiene el control absoluto de éstos, salvo en los casos que corresponda a la Asamblea General de Accionistas de acuerdo con la ley y el pacto social.

La oficina principal está ubicada en Avenida Samuel Lewis, Torre Banistmo Piso 20, Ciudad de Panamá, República de Panamá.

La Compañía obtuvo su registro como tal ante la Superintendencia de Mercado de Valores de Panamá a través de la Resolución SMV No. 264 de 15 de mayo de 2015.

2. Políticas de contabilidad significativas

Declaración de cumplimiento - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, incluyendo la norma para periodos financieros intermedios, siguiendo las mismas políticas y métodos contables utilizados en los estados financieros anuales más reciente.

Base de presentación - Los estados financieros fueron preparados sobre la base de costo histórico. Los estados financieros fueron preparados a partir de los registros contables que mantiene la Compañía.

Prima Sociedad de Inversión Inmobiliaria, S.A.

(Subsidiaria 100% de Vicsons Realty Corporation)

Notas a los Estados Financieros Interinos No Auditados Semestre al 30 de Junio de 2015

(Cifras en Balboas)

Efectivo - El efectivo consiste en un depósito en banco y se presenta al costo en el estado de situación financiera. Para propósitos del estado de flujos de efectivo, el total de efectivo comprende el depósito a la vista en banco.

Capital en acciones - Los instrumentos de deuda y patrimonio se clasifican como pasivos financieros o como patrimonio de acuerdo con el fundamento al arreglo contractual. Un instrumento de patrimonio es cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de una entidad después de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos se registran por el importe recibido.

Moneda funcional - 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.

Impuesto sobre la renta - El gasto por impuesto sobre la renta incluye el impuesto corriente y el diferido. Se reconoce en resultados excepto en la medida en que se relacione con una combinación de negocios, o partidas reconocidas directamente en patrimonio u otros resultados integrales.

Impuesto corriente - El impuesto corriente incluye el impuesto esperado por pagar o por cobrar sobre el ingreso o la pérdida imponible del año y cualquier ajuste al impuesto por pagar o por cobrar relacionado con años anteriores. Se mide usando tasas impositivas que se hayan aprobado, o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado a la fecha de balance. Los activos y pasivos por impuestos corrientes se compensan solo si se cumplen ciertos criterios.

Impuesto diferido - Los impuestos diferidos son reconocidos por las diferencias temporarias existentes entre el valor en libros de los activos y pasivos para propósitos de información financiera y los montos usados para propósitos tributarios. Los impuestos diferidos no son reconocidos para:

- Las diferencias temporarias reconocidas por el reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción que no es una combinación de negocios, y que no afectó ni a la ganancia o pérdida contable o imponible;
- Las diferencias temporarias relacionadas con inversiones en subsidiarias, asociadas y en negocios conjuntos en la medida que la Compañía pueda

Prima Sociedad de Inversión Inmobiliaria, S.A.

(Subsidiaria 100% de Vicsons Realty Corporation)

Notas a los Estados Financieros Interinos No Auditados Semestre al 30 de Junio de 2015

(Cifras en Balboas)

controlar el momento de la reversión de las diferencias temporarias y probablemente no serán reversadas en el futuro; y

- Las diferencias temporarias imponibles que surgen del reconocimiento inicial de la plusvalía.

Se reconocen activos por impuestos diferidos por las pérdidas fiscales no utilizadas, los créditos tributarios y las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que sea probable que existan ganancias imponibles futuras disponibles contra las que pueden ser utilizadas. Los activos por impuestos diferidos son revisados en cada fecha de balance y son reducidos en la medida que no sea probable que los beneficios por impuestos relacionados sean realizados; esta reducción será objeto de reversión en la medida que sea probable que haya disponible suficiente ganancia fiscal.

Al final de cada período sobre el que se informa, una entidad evaluará nuevamente los activos por impuestos diferidos no reconocidos y registrará un activo de esta naturaleza, anteriormente no reconocido, siempre que sea probable que las futuras ganancias fiscales permitan la recuperación del activo por impuestos diferidos.

El impuesto diferido debe medirse empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación a las diferencias temporarias en el período en el que se reversen usando tasas fiscales aprobadas o prácticamente aprobadas a la fecha de balance.

La medición de los pasivos por impuestos diferidos reflejará las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la Compañía espera, al final del período sobre el que se informa, recuperar o liquidar el importe en libros de sus activos y pasivos. Para este propósito, se presume que el importe en libros de las propiedades de inversión medidas al valor razonable se recuperará mediante la venta, y la Compañía no ha refutado esta presunción.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se compensan solo si se cumplen ciertos criterios.

3. Nuevas normas, interpretaciones y enmiendas para 2014 y próximos requerimientos.

No hay nuevas normas, interpretaciones y enmiendas que estén entrando en vigor y que deban aplicarse en la preparación de estos estados financieros.

Prima Sociedad de Inversión Inmobiliaria, S.A.

(Subsidiaria 100% de Vicsons Realty Corporation)

Notas a los Estados Financieros Interinos No Auditados Semestre al 30 de Junio de 2015

(Cifras en Balboas)

Nuevas normas, interpretaciones y enmiendas emitidas, aún no efectivas y no adoptadas anticipadamente.

- *NIIF 14 - Cuentas de Diferimientos de Actividades Reguladas:* Especifica los requerimientos de información financiera para los saldos de cuenta regulatorios diferidos que surjan cuando la entidad proporcione bienes o servicios a los clientes a un precio o tarifa que esté sujeto a regulación tarifaria. Vigente a partir del 1 de enero de 2016.
- *NIC 16 – Propiedad Planta y Equipo y NIC 38 – Activos Intangibles, enmienda de mayo 2013:* Clarifica los métodos aceptables de amortización y depreciación de la propiedad planta y equipo y el material intangible. Vigente a partir del 1 de enero de 2016.
- *Mejoras Anuales a las NIIF – Ciclo 2010-2012:* Enmiendas y modificaciones menores a las NIIF. Vigente a partir del 1 de enero de 2016.
- *NIIF 15 – Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes, publicada en mayo 2014:* Nueva norma de reconocimiento de ingresos donde se establece un marco completo para determinar si se reconocen ingresos de actividades ordinarias, cuando se reconocen y en que monto. Reemplaza la NIC 11, NIC 18, CINIIF 13, CINIIF 15, CINIIF 18 y SIC 31. Vigente a partir del 1 de enero 2017.
- *NIIF 9 - Instrumentos Financieros: Clasificación y valorización (publicada en noviembre de 2009 y modificada en octubre de 2010). En julio 2014 se emitió la nueva versión:* Sustituye a los requisitos de clasificación y valoración de activos y pasivos financieros, bajas en cuentas y contabilidad de coberturas de NIC 39. Incluye un nuevo modelo de pérdidas crediticias esperadas para calcular el deterioro de los activos. Vigente a partir del 1 de enero 2018.

La Administración aún no ha tenido la oportunidad de evaluar si su adopción tendrá un impacto importante en los estados financieros de la Compañía para el período de aplicación inicial.

Prima Sociedad de Inversión Inmobiliaria, S.A.

(Subsidiaria 100% de Vicsons Realty Corporation)

Notas a los Estados Financieros Interinos No Auditados Semestre al 30 de Junio de 2015

(Cifras en Balboas)

4. Efectivo

	30 de Junio 2015	Diciembre 2014
Banco General - a la vista	56,799	34,027

Los fondos están libres de todo gravamen y, en consecuencia, la Compañía dispone de ellos en su totalidad.

5. Acciones comunes

El capital social autorizado de Prima Sociedad de Inversión Inmobiliaria, S.A. es de B/.10,050,000 dividido en 100 acciones comunes clase A, con un valor nominal de B/.500 cada una, todas pagadas, emitidas y en circulación, y 10,000,000 acciones comunes clase B, con un valor nominal de B/.1 cada una, aún no pagadas ni emitidas.

El día 5 de marzo de 2015, la Junta Directiva aprobó e hizo efectivo un aporte de capital pagado en exceso por parte de los accionistas de la Clase A por B/. 50,000.

6. Gastos Generales y Administrativos

	30 de Junio 2015	Junio 2014
Salarios	4,000	-
Gastos de Representación	4,000	-
Cuotas Patronales	1,118	-
Honorarios profesionales	10,507	-
Legales y Notariales	30	-
Cargos Bancarios	27	-
	19,682	-

7. Administración del riesgo de instrumentos financieros

Riesgo de crédito - El depósito en Banco, único activo de la Compañía, está expuesto al riesgo de crédito. Sin embargo, estos fondos están colocados en una

Prima Sociedad de Inversión Inmobiliaria, S.A.

(Subsidiaria 100% de Vicsons Realty Corporation)

Notas a los Estados Financieros Interinos No Auditados Semestre al 30 de Junio de 2015

(Cifras en Balboas)

institución de prestigio nacional e internacional, lo cual ofrece una garantía intrínseca de la recuperación de los mismos.

Riesgo de liquidez - La Administración es prudente con respecto al riesgo de liquidez, el cual implica mantener suficiente efectivo para hacerle frente a sus obligaciones futuras e inversiones planificadas. Los fondos provienen del aporte del accionista.

Riesgo de tasa de interés - La Compañía no mantiene activos importantes que generan ingresos por intereses; por lo tanto, sus flujos de caja operativos son independientes de los cambios en las tasas de interés del mercado.

8. Impuesto sobre la renta

La declaración jurada del impuesto sobre la renta al 31 de diciembre de 2014, está sujeta a revisión, previo requerimiento por parte de la Dirección General de Ingresos del Ministerio de Economía y Finanzas. Los resultados del período intermedio no generaron renta gravable.