

SUPERVAL 13JAN15AM10:3

1-88

Latam Real State Growth Fund Inc.

Informe de Auditores Independientes y Estados Financieros Pre-Operativos

30 de septiembre de 2014

**“Este documento ha sido preparado con el conocimiento que su contenido
será puesto a disposición del público inversionista y del público en general”**

Latam Real State Growth Fund Inc.**Índice para los Estados Financieros Pre-Operativos
Al 30 de septiembre de 2014**

	Páginas
Estados Financieros Pre-Operativos:	
Informe de compilación de auditores independientes	1
Balance General	3
Estado de Resultado	4
Estado de Cambios en el Patrimonio	5
Notas a los Estados Financieros	6 - 7

INFORME DE COMPILACIÓN DE AUDITORES INDEPENDIENTES

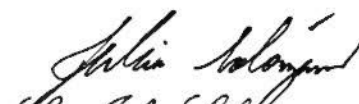
Señores
Accionista y Junta Directiva
Latam Real State Growth Fund Inc.

Hemos compilado los estados financieros que se acompañan de **Latam Real State Growth Fund Inc.**, que comprenden el balance de situación financiera al 30 de septiembre de 2014 y el estado de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas por el año transcurrido a esa fecha, así como un resumen de las principales políticas contables aplicadas y otras notas explicativas.

Una compilación consiste principalmente de preguntas al personal del negocio y de procedimientos analíticos aplicados a la información financiera. Es substancialmente menor en alcance que un examen de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas cuyo objetivo es el de expresar una opinión sobre los estados financieros básicos tomados en conjunto, por consiguiente, no expresamos una opinión.

Basados en nuestra compilación nosotros no tenemos conocimiento de ninguna modificación material que debiera efectuarse en los estados financieros que se acompañan para que ellos estuvieran en conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Nuestra compilación también incluye las notas de las cifras más relevantes, para un mejor análisis y entendimiento de los estados financieros pre-operativos al 30 de septiembre de 2014.


Lic. Julio Solórzano
Contador Público Autorizado
C.P.A. No. 527-2004

12 de noviembre de 2014
Panamá, República de Panamá

Latam Real State Growth Fund Inc.

1-91

Balance General Pre-Operativo
Al 30 de septiembre de 2014
(En Balboas)

	<u>Notas</u>	<u>Monto</u>
Activos		
Activos corrientes		
Efectivo	4	51,075
Otros activos		<u>702</u>
Total de activos corrientes		51,777
Activos fijos		
Activos fijos - netos		<u>-</u>
Total de activos		<u><u>51,777</u></u>
Pasivos y patrimonio		
Pasivos:		
Cuentas por pagar		<u>350</u>
Total de pasivos		350
Patrimonio		
Capital pagado	5	55,000
Utilidad retenida		<u>(3,573)</u>
Total de patrimonio de los accionistas		<u>51,427</u>
Total de pasivos y patrimonio del accionista		<u><u>51,777</u></u>

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

Latam Real State Growth Fund Inc.

1-92

Estado de Resultado Pre-operativo
Por el periodo transcurrido del 1 de enero al 30 de septiembre
de 2014
(En Balboas)

	Notas	Monto
Ingresos:		
Ingresos		-
Otros ingresos		-
Total de ingresos		<u>-</u>
Gastos generales y administrativos:		
Honorarios		1,050
Gastos legales y notariales		30
Bancarios		35
Otros		2,458
Total de gastos generales y administrativos		<u>3,573</u>
Pérdida del periodo		<u><u>(3,573)</u></u>

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

Latam Real State Growth Fund Inc.

Estado de Cambios en el Patrimonio
Por el periodo transcurrido del 1 de enero al 30 de septiembre de 2014
(En Balboas)

	<u>Capital pagado</u>	<u>Pérdida del periodo</u>	<u>Total de patrimonio</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2013	-	-	-
Emisión de acciones	55,000	-	55,000
Deficit del periodo	<u>-</u>	<u>(3,573)</u>	<u>(3,573)</u>
Saldo al 30 de septiembre de 2014	<u>55,000</u>	<u>(3,573)</u>	<u>51,427</u>

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

Latam Real State Growth Fund Inc.

Notas a los Estados Financieros 30 de septiembre de 2014

1. Información General

Latam Real State Growth Fund Inc. es una sociedad constituida conforme a las leyes de la República de Panamá según ficha 832480, rollo 2592250 e imagen 1, el 30 de abril de 2014, La actividad principal de la compañía es la de ejercer como una sociedad de inversión cerrada, debidamente constituida de acuerdo a las leyes de la república de Panamá y registrada en la Superintendencia del Mercado de Valores de la República de Panamá para la oferta pública de sus acciones comunes.

Marco regulatorio

La Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá ha dictado el Acuerdo N° 02-2014 de 6 de agosto de 2014, mediante el cual se regulan las políticas de inversión y funcionamientos de las sociedades de inversión inmobiliarias.

La compañía se encuentra en proceso de aprobación de licencia de operación por parte de la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá para iniciar operaciones y su domicilio será en Avenida Aquilino de la Guardia, Marbella P.H. Ocean Business Plaza, Piso 16 oficina 01, Panamá República de Panamá

Los Directores de la Compañía son:

Director Presidente	Walter Brunetti
Director Secretario	Juan Diego Gómez
Director Tesorero	Felipe Martin
Director	Juan Urquijo
Director	Pablo Nascimento

Con fecha 12 de noviembre de 2014, la Junta Directiva de la Compañía aprobó y autorizó la emisión de los estados financieros pre-operativos. Estos estados financieros estarán disponibles para los accionistas y otros usuarios así como para la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá, a partir de la fecha de celebración de la Junta General de Accionistas.

2. Resumen de las Políticas de Contabilidad más Importantes

Las principales políticas de contabilidad aplicadas en la preparación de los estados financieros se presentan abajo.

Notas a los Estados Financieros
30 de septiembre de 2014

Base de Preparación

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Los estados financieros han sido preparados bajo la convención de 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.

Unidad Monetaria

Los estados financieros están expresados en balboas (B/.), unidad monetaria de la República de Panamá, la cual está a la par con el dólar (US\$), unidad monetaria de los Estados Unidos de América. El dólar (US\$) circula y es de libre cambio en la República de Panamá.

3. Administración del Riesgo Financieros

Riesgo de tasa de interés

El riesgo de tasas de interés se origina principalmente por préstamos bancarios a largo plazo. La Compañía a la fecha no tiene préstamos bancarios.

Riesgo de Crédito

La Compañía no tiene una concentración significativa de riesgo de crédito en las cuentas por cobrar. La Compañía ha adoptado una políticas de monitoreo de la condición financiera de sus deudores. Toda exposición de crédito se revisa por lo menos una vez al año.

Riesgo de Liquidez

La Administración prudente del riesgo de liquidez, implica mantener suficiente efectivo, el cual se obtiene a través de las operaciones y de los aportes de capital de los accionistas.

Asimismo, la administración realiza proyecciones de liquidez de la Compañía sobre una base anual, mediante flujos de efectivo proyectados.

Latam Real State Growth Fund Inc.

**Notas a los Estados Financieros
30 de septiembre de 2014**

4. Efectivo

El efectivo incluye lo siguiente:

		<u>Monto</u>
Caja	B/.	-
Capital Bank		5,775
CM Capital, Corp.		1,276
Seagate Capital		<u>44,024</u>
Total	B/.	<u><u>51,075</u></u>

5. Capital Social Autorizado

El capital autorizado de la sociedad es de Seiscientas mil (600,000) acciones nominativas, dividido de la siguiente manera:

Quinientos cincuenta mil (550,000) Acciones Clase "A" sin derecho a voz ni voto, con valor nominal de un centavo de dólar (US\$0.01) por acción.

Cincuenta mil (50,000) acciones comunes de clase "B" con derecho a voz y voto, con valor nominal de un centavo de dólar (US\$0.01) por acción.

El capital pagado de Latam Real State Growth Fund Inc. a la fecha de la emisión de este informe era de cincuenta y cinco mil dólares (US\$55,000.00).
