

# Resultado Financiero

Al 30 de Junio 2022



**DUREX**  
PROPERTY GROUP

DUREX PROPERTY GROUP, S.A

(CIFRAS NO AUDITADAS)

## **Durex Property Group, S.A.**

INFORME DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERINOS	I
<hr/>	
ESTADOS FINANCIEROS	
Estado de Situación Financiera	1
Estado de Ganancias o Pérdidas	2
Estado de Cambios en el Patrimonio	3
Estado de Flujos de Efectivo	4
Notas a los Estados Financieros	4– 9
<hr/>	

## INFORME DEL CONTADOR PÚBLICO

Señores  
Junta Directiva  
Durex Property Group, S.A  
Panamá, República de Panamá


Hemos revisado los estados financieros intermedios que se acompañan a la sociedad **DUREX PROPETY GROUP,S.A** en adelante "la compañía" los cuales comprenden el Estado de Situación Financiera al 30 de junio de 2022, Estado de Ganancia y Pérdida y Flujo de Efectivo por los seis meses terminados en esa fecha y notas, que comprenden un resumen de políticas contables significativa y otras informaciones explicativas.

### **Responsabilidad de La Administración para los Estados Financieros Intermedios**

La administración de La Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros intermedios, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financieras. Esta responsabilidad incluye: diseñar, establecer y mantener control relevante para la presentación razonable de los estados financieros, que estén libres de errores materiales, así como de la aplicación de políticas contables apropiadas.

### **Conclusión del Contador Público**

Como resultado de la revisión, podemos concluir que los estados financieros intermedios adjuntos, fueron presentados razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de **DUREX PROPETY GROUP,S.A** al 30 de junio de 2022, su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por los seis meses terminados en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).



Marvela Gomez  
CPA No. 9069  
Panamá, República de Panamá  
28 de octubre de 2022.

**Durex Property Group, S.A**  
**Estado de Situación Financiera**  
**Al 30 de junio de 2022**  
*(Cifras en balboas)*

	Nota	Al 30 de junio de 2022	Al 31 de diciembre de 2021
<b>ACTIVOS</b>			
Efectivo		1,500	-
Gastos pagados por anticipados		485	-
<b>Total de activos</b>		<b>1,985</b>	<b>-</b>
<b>PASIVOS</b>			
Cuentas por pagar, relacionadas	3	70,283	64,602
<b>Total de pasivos</b>		<b>70,283</b>	<b>64,602</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital pagado	4	10,000	10,000
Suscripciones por cobrar		(10,000)	(10,000)
Déficit acumulado		(68,298)	(64,602)
<b>Total de patrimonio</b>		<b>(68,298)</b>	<b>(64,602)</b>
<b>Total de pasivos y patrimonio</b>		<b>1,985</b>	<b>-</b>

*Las notas que se acompañan en las páginas 4 a 9 son parte integral de los estados financieros*

Durex Property Group, S.A  
Estado de Ganancias y Pérdidas  
Por el período terminado el 30 de junio de 2022  
(Cifras en balboas)

	Nota	<u>II Trimestre</u>		<u>Acumulado</u>	
		2022	2021	2022	2021
<b>Gasto generales y administrativos</b>					
Honorarios profesionales		-	-	(2,125)	(1,525)
Internet y comunicaciones		(1,517)	-	(1,517)	-
Impuestos y tasas		(53)	-	(53)	-
Gastos legales		-	-	-	(638)
<b>Total de gastos generales y administrativos</b>		<b>(1,570)</b>	<b>-</b>	<b>(3,696)</b>	<b>(2,163)</b>
<b>Pérdida antes del impuesto</b>		<b>(1,570)</b>	<b>-</b>	<b>(3,696)</b>	<b>(2,163)</b>
Impuesto sobre la renta	11	-	-	-	-
<b>Pérdida neta</b>		<b>(1,570)</b>	<b>-</b>	<b>(3,696)</b>	<b>(2,163)</b>

*Las notas que se acompañan en las páginas 4 a 9 son parte integral de los estados financieros*

Durex Property Group, S.A  
Estado de Cambios en el Patrimonio  
Por el período terminado el 30 de junio de 2022  
(Cifras en balboas)

	<u>Nota</u>	<u>Capital Social Autorizado</u>	<u>Suscripciones por cobrar</u>	<u>Déficit Acumulado</u>	<u>Total de Patrimonio</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2020		10,000	(10,000)	(48,416)	(48,416)
Capital en acciones		-	-	-	-
Suscripciones por cobrar		-	-	-	-
Pérdida del período - 2021		-	-	(2,163)	(2,163)
<b>Saldo al 30 de Junio de 2021 (No auditado)</b>		<b>10,000</b>	<b>(10,000)</b>	<b>(50,579)</b>	<b>(50,579)</b>
Saldo al 31 de diciembre de 2021 (Auditado)		10,000	(10,000)	(64,602)	(64,602)
Capital en acciones		-	-	-	-
Suscripciones por cobrar		-	-	-	-
Pérdida del período -2022		-	-	(3,696)	(3,696)
<b>Saldo al 30 de Junio de 2022 (No auditado)</b>		<b>10,000</b>	<b>(10,000)</b>	<b>(68,298)</b>	<b>(68,298)</b>

*Las notas que se acompañan en las páginas 4 a 9 son parte integral de los estados financieros intermedios.*

**Durex Property Group, S.A**  
**Estado de Flujos de Efectivo**  
**Por el período terminado al 30 de junio de 2022**  
**(Cifras en balboas)**

	Nota	2022	2021
<b>Flujo de efectivo de las Actividades de Operación</b>			
Pérdida neta		(3,696)	(2,163)
<b>Cambios en activos y pasivos de operación:</b>			
(Aumento) en cuentas por cobrar		(485)	-
Aumento en cuentas por pagar proveedores		-	1,508
<b>Efectivo neto (usado en) provisto por las actividades de operación</b>		<u>(4,181)</u>	<u>(656)</u>
<b>Efectivo de las Actividades de Financiamiento</b>			
Partes relacionadas		5,681	656
<b>Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento</b>		<u>5,681</u>	<u>656</u>
<b>(Disminución) aumento neto del efectivo</b>		(1,500)	-
<b>Efectivo al inicio del año</b>		-	-
<b>Efectivo al final del año</b>		<u>1,500</u>	<u>-</u>

*Las notas que se acompañan en las páginas 4 a 9 son parte integral de los estados financieros*

**Durex Property Group, S.A**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Por el periodo terminado el 30 de junio de 2022**  
**(Cifras en balboas)**

---

**1. Organización y operaciones**

Durex Property Group, S.A es una sociedad anónima constituida conforme a las leyes de la República de Panamá, mediante escritura Publica No.6,510 del 2 de junio de 2020.

La Junta Directiva está compuesta de la siguiente manera:

Presidente	Budy Attie D'jamous
Vicepresidente	Roberto Aboud Attie Bassan
Secretario	Ralph Attie D'jamous
Tesorero	Salomon Attie Husney
Subsecretario	Paola Vanesa Quijano García

**Operaciones**

A la fecha del informe la Compañía se encuentra preoperativa y busca registrarse en la Superintendencia de Mercado de Valores de Panamá para la emisión de valores en la Bolsa de Valores de Panamá.

**2. Resumen de las políticas más importantes**

Las principales políticas de contabilidad adoptados para la preparación de estos estados financieros se presentan a continuación.

**2.1 Estimaciones contables**

La preparación de los estados financieros en cumplimiento con Normas Internacionales de Información Financiera requiere el uso de ciertas estimaciones contables y supuestos con relación al futuro. Los estimados y juicios son periódicamente evaluados en base a la experiencia histórica y otros factores incluyendo las expectativas de eventos futuros que se crean sean razonables bajo las circunstancias. En el futuro, la experiencia real puede diferir de los estimados y supuestos.

**2.2 Base de preparación**

Los estados financieros en cumplimiento con Normas Internacionalmente de Información Financiera requieren el uso de ciertas estimaciones contables y supuestos con relación al futuro. Los estimados y juicios son periódicamente evaluados en base a la experiencia histórica y otros factores incluyendo las expectativas de eventos futuros que se crean sean razonables bajo las circunstancias. En el futuro, la experiencia real puede diferir de los estimados y supuestos.



**Durex Property Group, S.A**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Por el período terminado el 30 de junio de 2022**  
**(Cifras en balboas)**

---

**2.3 Moneda funcional y de presentación**

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

**2.4 Activos Financieros**

Los activos financieros son clasificados en las siguientes categorías específicas:

Valores razonables con cambio en los resultados y cuentas por cobrar. La clasificación depende de la naturaleza y propósito del activo financiero y es determinado al momento del reconocimiento inicial.

*Valores razonables con cambio en los resultados*

Los valores a valor razonable a través de ganancia o pérdida son activos financieros para negociar. Los activos financieros a valor razonable a través de Ganancia o Pérdida son medidos a valor razonable.

*Cuentas por cobrar*

Son activos financieros no derivados cuyos cobros son fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Se originan principal, ente de la venta de servicios o bienes producto de la actividad principal de la empresa, son reconocidos inicialmente a su valor razonable mas los costos de transacción que son directamente atribuibles a su adquisición o emisión y son subsecuentes llevados al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos una provisión por deterioro.

**2.5 Deterioro de los activos financieros**

*Cuentas por Cobrar*

Un activo financiero que no se lleve al valor razonable a través de ganancia o perdida se evalúa a cada fecha para determinar si existe evidencia objetiva que su valor se ha determinado.

Un activo financiero esta deteriorado si existe evidencia objetiva de que es un evento de perdida ha ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y que el evento de perdida haya tenido un efecto negativo o sobre las estimaciones de flujos de efectivo futuros de los activos que pueda estimarse con fiabilidad.

**Durex Property Group, S.A**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Por el período terminado el 30 de junio de 2022**  
**(Cifras en balboas)**

---

La evidencia objetiva de que los activos financieros están deteriorados puede incluir en el incumplimiento o mora por parte de las cuentas por cobrar, la reestructuración de una cantidad adeudada que la Compañía, no se consideraría de otro modo, las indicaciones de que un deudor o emisor entrara en quiebra o la desaparición de un mercado activo para los valores. En adición, para una inversión en un instrumento de patrimonio, una disminución significativa o prolongada en su valor razonable por debajo de su costo es una evidencia objetiva de deterioro.

La compañía, considera la evidencia de deterioro de las partidas por cobrar a nivel de un activo específico. Todas las cuentas por cobrar son evaluadas por deterioro específico.

Una pérdida por deterioro en relación con un activo financiero medido al costo amortizado es calculada como la diferencia entre su importe en libros y el valor presente de los flujos de efectivo futuros descontados estimados a la tasa de interés efectiva del activo. Las pérdidas se reconocen en el resultado y se refleja en una cuenta de provisión para cuentas de dudoso cobro. Cuando un evento posterior hace que el importe de la pérdida por deterioro disminuya, la disminución de la pérdida por deterioro se reserva, a través de ganancia o pérdidas.

## **2.6 Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía**

### *Clasificación como deuda o patrimonial*

Los instrumentos de deuda y patrimonio se clasifican como pasivos financieros o como patrimonio de acuerdo con el fundamento al arreglo contractual.

### *Instrumento de patrimonial*

Un instrumento de patrimonio es cualquier contrato que evidencia un interés residual en los activos de la Compañía después de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por el congreso se registran por el importe recibido netos de los costos de emisión.

## **2.7 Pasivos financieros**

Los pasivos financieros son clasificados como pasivos financieros con cambios en resultados y otros pasivos financieros.

**Durex Property Group, S.A**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Por el período terminado el 30 de junio de 2022**  
**(Cifras en balboas)**

---

**2.8 Cuentas por pagar**

Las cuentas por pagar y otros pasivos a corto plazo son inicialmente reconocidos al valor razonable y posteriormente a su costo amortizado utilizando el método de interés efectivo pagadero a 30 días.

**2.9 Cuentas por pagar**

Las cuentas por pagar y otros pasivos a corto plazo son inicialmente reconocidos al valor razonable y posteriormente a su costo amortizado utilizando el método de interés efectivo pagaderos a 30 días.

**2.10 Reconocimiento de Gastos**

La compañía registra los gastos incurridos de acuerdo con el método de acumulación.

**3. Saldos y transacciones entre partes relacionadas**

Los saldos y transacciones relacionadas incluidos en el estado de situación financiera se resumen a continuación:

*Cuentas por pagar relacionadas*

	Al 30 de Junio de 2022	Al 31 de diciembre de 2021
Tamizat, S.A	66,154	62,002
Multiservicios Corp.	2,629	2,600
Adama Real Estate, S.A	1,500	-
<b>Total capital social común</b>	<b>70,283</b>	<b>64,602</b>

**4. Capital Social común**

Al 30 de junio de 2022 el saldo de capital social común es el siguiente:

	Al 30 de Junio de 2022	Al 31 de diciembre de 2021
Capital social común	10,000	10,000
Suscripción por cobrar	(10,000)	(10,000)
<b>Total capital social común</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**Durex Property Group, S.A**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Por el período terminado el 30 de junio de 2022**  
**(Cifras en balboas)**

---

**5. Impuesto sobre la renta**

Las declaraciones del impuesto sobre la renta de la Compañía constituidas en la República de Panamá están sujetas a revisión por parte de las autoridades fiscales, inclusive el período terminado el 30 de junio de 2022, de acuerdo con regulaciones fiscales vigentes.

En Panamá, conforme lo establece el artículo 699 del Código Fiscal, modificado por el artículo 9 de la ley No.8 del 15 de marzo de 2010, las personas jurídicas pagarán el impuesto sobre la renta en base a las siguientes tarifas:

El impuesto sobre la renta para las personas jurídicas en la República de Panamá, se calcula con base en la tarifa del 25%. Adicionalmente, las personas jurídicas cuyos ingresos gravables superen un millón quinientos mil balboas (B/.1,500,000) anuales, pagarán el impuesto sobre la renta que resulte mayor entre:

- (a) La renta neta gravable calculada por el método establecido (tradicional), o
- (b) La renta neta gravable que resulte de aplicar al total de ingresos gravables el cuatro punto sesenta y siete por ciento (4.67%).

La Ley No.52 del 28 de agosto de 2012, restituyó el pago de las estimadas del Impuesto sobre la Renta a partir de septiembre de 2012. De acuerdo con la mencionada Ley, las estimadas del Impuesto sobre la Renta deberán pagarse en tres partidas iguales durante los meses de junio, septiembre y diciembre de cada año.

A los seis meses terminados el 30 de junio de 2022, la Compañía no genero renta gravable, por lo que no requiere provisión de impuesto sobre la renta.

**6. Eventos subsecuentes**

Entre la fecha de corte y la elaboración de los estados financieros, no se tiene conocimiento sobre ningún dato o acontecimiento que modifique las cifras o información consignadas en los estados financieros y notas adjuntas. No se conocieron hechos posteriores favorables o desfavorables que afecten la situación financiera y perspectivas económicas de la compañía.

**7. Contingencias**

No se tiene conocimiento sobre litigios, reclamos, obligaciones en perspectivas, u obligaciones contingentes o cualquier otro asunto que deba revelarse en los estados financieros de la Compañía.