MSA

MSA Consultores
World Trade Center Panama
3rd. Floor, Suite 304.
Tel.: (507) 265-8227; Fax: (507) 265-1124

CIA. INMOBILIARIA SAN FELIPE, S.A. & SUBSIDIARIAS

Estados Financieros Consolidados Revisados

31 de Diciembre de 2016.

Resolución No. CNV-191-98 del 15 de Diciembre de 1998.

Razón Social del Emisor: Subsidiarias	Compañía Inmobiliaria San Felipe, S.A. &
Valores que ha registrado:	Acciones
Número de Teléfono:	228-3808
Número de Fax:	228-3864
Dirección del Emisor:	San Felipe, Ave. Central, Calle Cuarta, P.H. La Legación, Local Planta baja Apdo. 0832-0768, W.T.C. Panamá, República de Panamá
Dirección de Correo Electrónico:	*info@sanfelipe.com.pa*
Dirección de Página Web:	*www.sanfelipe.com.pa*
Número de Resolución:	CNV-191-98 del 15 de Diciembre de 1998.

MSA

MSA Consultores
World Trade Center Panama
3rd. Floor, Suite 304.
Tel.: (507) 265-8227; Fax: (507) 265-1124

CIA. INMOBILIARIA SAN FELIPE, S.A. & SUBSIDIARIAS

Estados Financieros y Anexos

31 de Diciembre de 2016 (Revisado) y 31 de Diciembre de 2015 (Auditado)

(Con el Informe de Revisión)

No. de Resolución: CNV- 191-98 del 15 de Diciembre de 1998.

MSA

MSA Consultores
World Trade Center Panama
3rd. Floor, Suite 304.
Tel.: (507) 265-8227; Fax: (507) 265-1124

CIA. INMOBILIARIA SAN FELIPE, S.A. & SUBSIDIARIAS

INDICE

MSA

MSA Consultores
World Trade Center Panama
3rd. Floor, Suite 304.
Tel.: (507) 265-8227; Fax: (507) 265-1124

INFORME DE REVISIÓN

A la Junta Directiva
CIA. INMOBILIARIA SAN FELIPE, S.A. & SUBSIDIARIAS

Hemos revisado de los balances generales adjuntos de **CIA. INMOBILIARIA SAN FELIPE, S.A. & SUBSIDIARIAS** al 31 de Diciembre de 2016 (Revisado) y 31 de Diciembre de 2015 (Auditado) y de los estados conexos de utilidades y de flujos de efectivo para los períodos terminados en esas fechas, de acuerdo con normas profesionales. Estos estados financieros son responsabilidad de la administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros con base en nuestra revisión.

Efectuamos nuestra revisión de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (**NIIF**). Esas normas requieren que planifiquemos y realicemos la revisión para obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros están libres de errores significativos. Una revisión incluye evaluar tanto los principios de contabilidad utilizados y las estimaciones significativas hechas por la administración de la Compañía, como la presentación en conjunto de los estados financieros. Consideramos que nuestra revisión ofrece una base razonable para nuestra opinión.

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de **CIA. INMOBILIARIA SAN FELIPE, S.A. & SUBSIDIARIAS** al 31 de diciembre de 2016 (Revisado) y 31 de Diciembre de 2015 (Auditado), el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo para los períodos terminados en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (**NIIF**).

Msa
20 de Febrero de 2017
República de Panamá

Lic. Griselda Pinzón
CPA. No. 2017

CIA. INMOBILIARIA SAN FELIPE, S.A. & SUBSIDIARIAS

BALANCES GENERALES CONSOLIDADOS

31 de Diciembre 2016 (Revisado) y 31 de Diciembre 2015 (Auditado)

ACTIVO

		31 de Diciembre de 2016 (Revisado)		31 de Diciembre 2015 (Auditados)
Activo Circulante				
Efectivo	B/.	1,550,272	B/.	631,877
Cuentas por Cobrar:				
Clientes **(Nota 3)**		27,080		2,458,721
Total Cuentas por Cobrar, neto		27,080		2,458,721
Gastos pagados por Adelantado		29,917		74,991
Inventario de Propiedades		1,542,127		757,673
Total Activo Circulante		3,149,396		3,923,262
Propiedad, Planta y Equipo, al costo (Nota 1b)				
Edificio, Mejoras, Equipo y Mobiliario		810,651		661,990
Menos: Depreciación Acumulada		(267,763)		(222,260)
Propiedad, Planta y Equipo, neto		542,889		439,730
Bienes Inmuebles para la venta		11,370,469		9,511,887
Depósitos en Garantía y Otros		93,108		1,727
TOTAL ACTIVOS	B/.	15,155,861	B/.	13,876,606

PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

		31 de Diciembre de 2016 (Revisado)		31 de Diciembre 2015 (Auditados)
Pasivo Circulante				
Préstamos Corto Plazo	B/.	26,641	B/.	75,895
Cuentas por pagar, Proveedores **(Nota 4)**		74,652		422,591
Otros Pasivos Corrientes **(Nota 5)**		97,597		480,204
Total Pasivo Circulante		198,890		978,690
Dividendos por Pagar **(Nota 7)**		15,815		9,263
Cuentas por pagar relacionadas		-		0
Préstamos por Pagar **(Nota 6)**		2,011,612		2,444,356
Total del Pasivo		2,226,317		3,432,309
Patrimonio de los Accionistas:				
Capital Pagado		2,056,157		2,056,157
Superávit por Revaluación		0		0
Utilidades Retenida		8,148,476		5,957,443
Utilidad del Período		2,724,911		2,430,697
Total patrimonio de los accionistas		12,929,544		10,444,297
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	B/.	15,155,861	B/.	13,876,606

CIA. INMOBILIARIA SAN FELIPE, S.A. & SUBSIDIARIAS

Estados de Utilidad y Utilidades no distribuidas (Déficit Acumulado)

Períodos terminados al 31 de Diciembre de 2016 y 2015

		dic-16		dic-15
Ingresos				
Ingresos por Venta de Inmueble	B/.	**2,463,384**	B/.	9,460,724
Ingresos por Variación en Propiedades de Inversión		**1,487,349**		
Ingresos por Administración y Alquileres		**459,439**		491,668
Otros Ingresos		**91,161**		104,854
Total de Ingresos		**4,501,333**		**10,057,246**
Costos				
Costo de Venta de Inmueble		**863,102**		6,578,384
Total de Costos		**863,102**		6,578,384
Utilidad Operativa		**3,638,231**		**3,478,862**
Gastos de ventas, generales y administrativos:				
Salario y Beneficios a Empleados		**366,104**		356,970
Gasto de Ventas, Generales y Administrativos		**433,777**		402,288
Gastos Financieros		**86,777**		57,821
Depreciación y Amortización		**36,895**		45,198
Total de gastos de ventas, generales y administrativos		**923,552**		**862,277**
Utilidad (Pérdida) en la Operacion		**2,714,679**		**2,616,585**
Impuesto sobre la renta estimado		**0**		185,888
Utilidad Neta		**2,714,679**		**2,430,697**
Superavit (Déficit) acumulado al inicio del año		**8,148,476**		5,957,443
Utilidades no distribuidas (Déficit Acumulado) al final de año	B/.	**10,863,155**	B/.	**8,388,140**

CIA. INMOBILIARIA SAN FELIPE, S.A. & SUBSIDIARIAS

Estados de Utilidad y Utilidades no distribuidas (Déficit Acumulado)

Períodos intermedios terminados al 31 de Diciembre de 2016 & 2015

	Corriente OCT - DIC 2016	Acumulado ENE-DIC - 2016	Corriente OCT-DIC - 2015	Acumulado ENE-DIC - 2015
Ingresos				
Ingresos por Venta de Inmueble	B/.	B/. 3,950,733	B/. 3,360,724	B/. 9,460,724
Ingresos por Variación en Propiedades de Inversión	1,487,349.40		0	0
Ingresos por Administración, Corretaje y Alquileres	95,987	532,958	238,510	491,668
Otros Ingresos	7,031	91,161	3,348	104,854
Total de Ingresos	1,590,367	4,574,852	3,602,582	10,057,246
Costos				
Costo de Venta de Inmueble	0	880,365	2,618,918	6,578,384
Total de Costos	0	880,365	2,618,918	6,578,384
Utilidad Operativa	1,590,367	3,694,488	983,664	3,478,862
Gastos de ventas, generales y administrativos:				
Salario y Beneficios a Empleados	79,178	366,104	68,259	356,970
Gasto de Ventas, Generales y Administrativos	125,888	490,033	151,822	402,288
Gastos Financieros	14,365	86,777	19,876	57,821
Depreciación y Amortización	9,224	36,895	9,224	45,198
Total de gastos de ventas, generales y administrativos	228,654	979,809	249,181	862,277
Utilidad (Pérdida) en la Operacion	1,361,712	2,714,679	734,483	2,616,585
Impuesto sobre la renta estimado	0	0	0	185,888
Utilidad Neta	1,361,712	2,714,679	734,483	2,430,697
Superavit (Déficit) acumulado al inicio del año	8,148,476	8,095,910	5,673,861	5,957,443
Utilidades no distribuidas (Déficit Acumulado) al final de año	B/. 9,510,188	B/. 10,810,589	B/. 5,652,662	B/. 8,388,140

CIA. INMOBILIARIA SAN FELIPE, S.A. & SUBSIDIARIAS

Estados de Utilidad y Utilidades no distribuidas (Déficit Acumulado)

Períodos terminados al 31 de Diciembre de 2015

		Corriente Oct.-Dic - 2015		Acumulado ENE-DIC - 2015
Ingresos				
Ingresos por Venta de Inmueble	B/.	3,360,724	B/.	6,100,000
Ingresos por Variación en Propiedades de Inversión		0		0
Ingresos por Administración y Alquileres		238,510		384,011
Otros Ingresos		3,348		14,973
Total de Ingresos		3,602,582		6,498,984
Costos				
Costo de Venta de Inmueble		2,618,918		4,077,056
Total de Costos		2,618,918		4,077,056
Utilidad Operativa		983,664		2,421,927
Gastos de ventas, generales y administrativos:				
Salario y Beneficios a Empleados		68,259		315,439
Gasto de Ventas, Generales y Administrativos		151,822		335,621
Gastos Financieros		19,876		50,270
Depreciación y Amortización		9,224		27,367
Total de gastos de ventas, generales y administrativos		249,181		728,696
Utilidad (Pérdida) en la Operacion		734,483		1,693,231
Impuesto sobre la renta estimado		0		0
Utilidad Neta		734,483		2,428,832
Superavit (Déficit) acumulado al inicio del año		5,673,861		5,678,228
Utilidades no distribuidas (Déficit Acumulado) al final de año	B/.	5,652,662	B/.	8,107,060

CIA. INMOBILIARIA SAN FELIPE, S.A. & SUBSIDIARIAS
Estados de Capital

Períodos terminados al 31 de Diciembre de 2016 y 2015

		Dic-16		Dic-15
Capital Pagado	B/.	**2,056,157**	B/.	2,056,157
Superávit por Revaluación		**0**		0
Utilidades Retenidas		**8,148,476**		5,957,443
Utilidad del Período		**2,724,911**		2,430,697
Total Inversión de los Accionistas	B/.	**12,929,544**	B/.	10,444,297

CIA. INMOBILIARIA SAN FELIPE, S.A. & SUBSIDIARIAS

Estados de Flujos de Efectivo

Períodos terminados al 31 de Diciembre de 2016 y 2015

		Dic-16		Dic-15
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACION:				
Utilidad (Pérdida) Neta	B/.	**2,724,911**	B/.	2,428,832
Conciliación entre la utilidad neta y el efectivo neto utilizado en las actividades de operación:				
Depreciación		**36,895**		36,590
Disminución (Aumento) en cuentas por cobrar		**2,431,641**		-2,385,769
Disminución (Aumento) en otros activos		**-2,689,343**		2,582,357
Aumento (Disminución) en cuentas por pagar		**-347,939**		-21,099
Disminucion en otros pasivos		**-376,055**		-1,046,338
Efectivo neto (utilizado en) provisto por las actividades de operación		**1,780,110**		1,594,574
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSION:				
Adquisición de Activo fijo		**-140,053**		-9,306
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		**-140,053**		-9,306
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:				
Capital y Otros efectos del capital		**0**		0
Utilidades no distribuidas		**-239,664**		-2,452,158
Aumento (Disminución) en los Préstamos		**-481,998**		877,388
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento		**-721,661**		-1,574,769
Aumento Neto en efectivo		**918,395**		10,498
Efectivo al principio del período		**631,877**		621,378
Efectivo al final del período	B/.	**1,550,272**	B/.	631,876

c. Depreciación:

La propiedad, el mobiliario y equipo es depreciado utilizando el método de línea recta. El porcentaje aplicado a los diferentes activos se desglosa de la siguiente manera:

Propiedad, Planta y Equipo	**Entre 7.5% y 10%**

(2) Operaciones

El Grupo está conformado por la **CIA. INMOBILIARIA SAN FELIPE, S.A.**, la cual fue constituida bajo la ley de sociedades anónimas de la República de Panamá y su actividad principal es la administración restauración y venta de propiedades en el Casco Viejo de la Ciudad de Panamá, **COLONIAL REAL ESTATE BROKER, INC.,** se dedica al corretaje de bienes raíces, **INVERSIONES LAS RUINAS, S.A.,** mantiene propiedades de inversión y arrendamiento locales y **HENRY HILLS CORPORATION,** mantiene propiedades de inversión y arrendamiento locales.

Los presentes estados financieros consolidados incluyen los activos, pasivos, capital y operaciones de las compañías arriba mencionadas. Todos los saldos y transacciones importantes entre ellas fueron eliminados de la consolidación.

(3) Cuentas por Cobrar Clientes

Las cuentas por cobrar son los saldos pendientes de cobros. El saldo de las cuentas por cobrar clientes al 31 de diciembre de 2016 (Revisado) y 31 de diciembre de 2015 (Auditado) fue de **B/. 27,080** y B/. 2,458,721 respectivamente, y su rotación fluctúa entre 30 y 90 días.

(4) Cuentas por Pagar Proveedores

Los saldos en las cuentas por pagar proveedores son corrientes. El término de pago de las cuentas por pagar es entre 30 y 60 días. El saldo acumulado al 31 de diciembre de 2016 (Revisado) y 31 de diciembre de 2015 (Auditado) es de **B/. 74,652** y B/. 422,591 respectivamente.

(5) Otros Pasivos Corrientes

En esta cuenta se registra el saldo a pagar a la Caja de Seguro Social y Tesoro Nacional. Además, se incluyen los anticipos ya adelantos de clientes. El saldo por pagar a la Caja de Seguro Social y otros pasivos corrientes al 31 de diciembre de 2016 (Revisado) y 31 de diciembre de 2015 (Auditado) es de **B/. 97,597** y B/. 480,204 respectivamente.

CIA. INMOBILIARIA SAN FELIPE, S.A.

Notas de los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2016 (Revisado) y 31 de Diciembre de 2015 (Auditado)

---

(1) Políticas de Contabilidad

Las políticas de contabilidad usadas por el Grupo son consistentes con las Normas Internacionales de Información Financiera **(NIIF).** En aquellos casos en los cuales se puede aplicar más de un principio, el Grupo ha adoptado aquel considerado que refleje más razonable y apropiadamente la situación, según se describe en los párrafos siguientes:

a. Inventario:

La empresa no mantiene inventario de mercancía ni suministros.

b. Propiedad, Planta y Equipo:

La propiedad, el mobiliario y equipo, se llevan al costo. Las erogaciones substanciales por renovaciones y mejoras importantes se capitalizan, mientras que los reemplazos menores, reparaciones y mantenimiento que no mejoran el activo, ni alargan su vida útil se cargan a gastos de ventas, generales y administrativos.

El detalle de la **Propiedad, Planta y Equipo** se detalla a continuación:

	2016	2015
Mobiliario y Equipo	**B/. 810,651**	B/. 661,990
Subtotal	**B/. 810,651**	B/. 661,990
Menos: Depreciación Acumulada	**-267,736**	-222,260
Total	**B/. 542,889**	B/. 439,730

CIA. INMOBILIARIA SAN FELIPE, S.A.

Notas de los Estados Financieros Consolidados

31 de Diciembre de 2016 (Revisado) y 31 de Diciembre de 2015 (Auditado)

(Continuación)

---

(6) Préstamos por Pagar

Actualmente, la empresa mantiene préstamos con el Banco General. Los saldos al 31 de diciembre de 2016 (Revisado) y 31 de Diciembre de 2015 (Auditado) en éstas se detallan a continuación:

Institución Bancaria		**2016**	2015
Banco General	**B/.**	**2,011,612**	B/. 2,444,356
TOTAL	**B/.**	**2,011,612**	B/. 2,444,356

(7) Dividendos por Pagar

Corresponden a Dividendos por pagar a los accionistas al 31 de diciembre de 2016 (Revisado) y 31 de Diciembre de 2015 (Auditado) es de **B/. 15,815** y B/. 9,263 respectivamente

(8) Impuestos

A la fecha de los estados financieros, el impuesto sobre la renta ha sido estimado. Además, los registros del Grupo están sujetos a examen por las autoridades fiscales para determinar el cumplimiento con el impuesto de Transferencia de Bienes Muebles y del Impuesto de Timbre. De acuerdo a la legislación fiscal vigente, el Grupo es responsable por cualquier impuesto adicional que resultare producto de la revisión.

(9) Unidad Monetaria

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

CIA. INMOBILIARIA SAN FELIPE, S.A.
CONSOLIDACIÓN DE LOS BALANCES GENERALES CONSOLIDADOS

Al 31 de Diciembre de 2016

ACTIVO

	Consolidado	Eliminaciones	Cia. Inmobiliaria San Felipe, S.A.	Colonial Real Estate Broker, Inc.	Inversiones Las Ruinas	Henry Hills Corporation
Activo Circulante						
Efectivo	B/. 1,550,272	B/.	B/. 1,353,186	B/. 197,086	B/.	
Cuentas por Cobrar:						
Clientes (Nota 3)	27,080		25,063	2,017		0
Total Cuentas por Cobrar, neto	27,080	0	25,063	2,017	0	0
Gastos pagados por Adelantado	29,917		28,263	1,654		
Inventario de Propiedades	8,569,902	2,624,712	9,870,645			1,623,970
Total Activo Circulante	10,177,172	2,624,712	10,977,156	200,758	0	1,623,970
Propiedad, Planta y Equipo, al costo (Nota 1b)						
Edificio, Mejoras, Equipo y Mobiliario	810,651		723,673	895		86,083
Menos: Depreciación Acumulada	(267,763)		-258,259	-895		-8,608
Propiedad, Planta y Equipo, neto	542,889	0	465,414	0	0	77,475
Cuentas por cobrar relacionadas	219	7,210,539	2,620,971		4,575,440	14,447
Bienes Inmuebles para la venta	4,342,693		4,342,693			
Depósitos en Garantía y Otros	92,889		87,010	5,786		93
TOTAL ACTIVOS	B/. 15,155,861	B/. 9,835,252	B/. 18,493,144	B/. 206,544	4,575,440	1,715,985

PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

	Consolidado	Eliminaciones	Cia. Inmobiliaria San Felipe, S.A.	Colonial Real Estate Broker, Inc.
Pasivo Circulante				
Préstamos Corto Plazo	B/. 26,641	B/.	B/. 26,127	514
Cuentas por pagar, Proveedores (Nota 4)	74,652		74,652	
Otros Pasivos Corrientes (Nota 5)	97,597		76,382	21,026
Total Pasivo Circulante	198,890		177,161	21,540
Dividendos por Pagar (Nota 7)	15,815		15,815	
Préstamos por Pagar (Nota 6)	2,011,612		2,011,612	
Cuentas por pagar relacionadas	-	7,210,539	4,589,887	160,226
Total del Pasivo	2,226,317	7,210,539	6,794,476	181,766
Patrimonio de los Accionistas:				
Capital Pagado	2,056,157	2,624,712	2,056,157	
Superávit por Revaluación	-			
Utilidades Retenida	8,148,476		6,999,669	12,514
Utilidad del Período	2,724,911		2,642,842	12,263
Total patrimonio de los accionistas	12,929,544	2,624,712	11,698,668	24,777
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	B/. 15,155,861	B/. 9,835,252	B/. 18,493,144	B/. 206,544

CIA. INMOBILIARIA SAN FELIPE, S.A. & SUBSIDIARIAS
Consolidación de los Estados de Utilidad y Utilidades no distribuidas (Déficit Acumulado)

Períodos terminados al 31 de Diciembre de 2016

	Consolidado	Eliminaciones	Cia. Inmobiliaria San Felipe, S.A.	Colonial Real Estate Broker, Inc.	Inversiones Las Rainas	Henry Hills Corporation
Ingresos						
Ingresos por Venta de Inmueble	B/. 2,463,384	B/.	B/. 2,463,384	B/.	B/.	B/.
Ingresos por Variación en Propiedades de Inversión	1,497,581		1,428,133			69,448
Ingresos por Administración y Alquileres	459,439	73,519	175,572	338,401		18,985
Otros Ingresos	91,161		89,421	1,740		
Total de Ingresos	4,511,565		4,156,510	340,141	0	88,433
Costos						
Costo de Venta de Inmueble	863,102		863,102	0	0	0
Total de Costos	863,102	0	863,102	0	0	0
Utilidad Operativa	3,648,463		3,293,408	340,141	0	88,433
Gastos de ventas, generales y administrativos:						
Salario y Beneficios a Empleados	366,104		216,262	149,842		
Gasto de Ventas, Generales y Administrativos	433,777	73,519	311,034	177,633	1,366	17,262
Gastos Financieros	86,777		86,554	223		
Depreciación y Amortización	36,895		36,716	179		
Total de gastos de ventas, generales y administrativos	923,552		650,566	327,877	1,366	17,262
Utilidad (Pérdida) en la Operacion	2,724,911	0	2,642,842	12,263	-1,366	71,171
Impuesto sobre la renta estimado	0					
Utilidad Neta	2,724,911	0	2,642,842	12,263	-1,366	71,171
Superavit (Déficit) acumulado al inicio del año	8,148,476	0	6,999,669	12,514	1,137,481	-1,188
Utilidades no distribuidas (Déficit Acumulado) al final de año	B/. 10,873,386	B/. 0	B/. 9,642,511	B/. 24,777	B/. 1,136,115	B/. 69,983

CIA. INMOBILIARIA SAN FELIPE, S.A.

ANALISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA	Trimestre Acumulado a Dic. 2016 (Revisados)	Trimestre Acumulado a Sep. 2016 (Interinos)	Trimestre Acumulado a Jun. 2016 (Interinos)	Trimestre Acumulado a Mar. 2016 (Interinos)	Trimestre Acumulado a Dic. 2015 (Auditados)
Ventas o Ingresos Totales	4,501,333	2,924,336	2,324,158	88,831	10,057,246
Margen Operativo	3,638,231	2,061,234	1,835,789	88,831	3,478,862
Gastos Generales y Administrativos	923,552	708,267	424,304	139,998	817,079
Utilidad o Perdida Neta	2,714,679	1,352,966	1,411,485	(51,167)	2,661,783
Acciones emitidas y en circulación	450,400	450,400	450,400	450,400	450,400
Utilidad o Perdida por Acción	6.03	3.00	3.13	(0.11)	5.91
Depreciación y Amortización	36,895	27,671	18,447	9,224	37,111
Utilidades o Pérdidas no recurrentes					

BALANCE GENERAL	Trimestre Acumulado a Dic. 2016 (Revisados)	Trimestre Acumulado a Sep. 2016 (Interinos)	Trimestre Acumulado a Jun. 2016 (Interinos)	Trimestre Acumulado a Mar. 2016 (Interinos)	Trimestre Acumulado a Dic. 2015 (Auditados)
Activo Circulante	10,177,172	9,137,334	9,493,909	8,921,848	3,923,262
Activos Totales	15,155,861	13,700,052	14,027,026	13,765,265	13,876,606
Pasivos Circulante	198,890	177,653	402,886	836,151	987,953
Deuda a Largo Plazo	2,011,612	2,042,205	2,060,588	2,490,414	3,432,309
Acciones Preferidas					
Capital Pagado	2,056,157	2,031,317	2,056,157	2,056,157	2,056,157
Utilidades Retenidas	8,148,476	8,095,910	8,095,910	8,433,710	8,388,140
Patrimonio Total	12,929,544	11,480,193	11,563,552	10,438,700	13,876,606
RAZONES FINANCIERAS					
Dividendo/Accion					
Deuda Total/Patrimonio	17.10%	19.34%	21.30%	31.87%	31.85%
Capital de Trabajo	9,978,282	8,959,681	9,091,023	8,085,697	2,935,309
Razón Corriente	51.17	51.43	23.56	10.67	3.97
Utilidad Operativa/Ventas	80.8%	70.5%	79.0%	100.0%	34.6%
Utilidad o Pérdida del período	2,714,679	1,352,966	1,411,485	(51,167)	2,661,783
Acciones promedio del período	450,400	450,400	450,400	450,400	450,400

Anabela Fábrega de Varela
Gerente General

ANALISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

Liquidez:

La razón corriente para el cuarto trimestre de 2016 es de 51.17 lo que muestra una disminución mínima con respecto al tercer trimestre anterior. La empresa mantiene niveles de liquidez muy adecuados.

Recursos de Capital:

No está programado realizar ninguna emisión de acciones o bonos de deuda a corto plazo. Los dineros que se invierten en pagos operativos, en costos de proyectos y en compra de propiedades provienen principalmente de las utilidades de la empresa.

Resultados de las Operaciones:

Al 31 de diciembre 2016 (resultados revisados), el resultado de nuestras operaciones refleja una ganancia de US$ 2,714,679 **(Dos millones setecientos catorce mil seiscientos setenta y nueve con 00/100).** El resultado se encuentra dentro de lo presupuestado.

Análisis de Perspectivas:

En el año 2017 se reanudará una intensa actividad de construcción ya que el inicio de varios proyectos se proyecta para el último trimestre del año. Estos proyectos estarán terminando y generando ingresos por consiguiente en el año 2018.

Tenemos en consecuencia que el año 2017 será de intensa actividad de inversión en desarrollo de planos, y gestiones de desalojo principalmente. Los réditos de dichas inversiones se percibirán durante el año 2018 y 2019.

Continuamos con nuestro plan de desarrollo de las propiedades en cartera, y analizando las oportunidades de compra en el sector, con el propósito de que la empresa mantenga sus índices de rentabilidad.

Método de Divulgación:

Todos los años se celebra la Asamblea General de Accionistas donde se da un reporte detallado a los accionistas de los resultados obtenidos por la empresa, se presentan y explican los estados financieros. En dicha Asamblea se entrega a cada uno de los accionistas un "Informe Anual," el cual incluye una copia de los estados financieros auditados.

Con respecto al informe trimestral, éste estará disponible en nuestro Website cuya dirección es www.sanfelipe.com.pa para el acceso de los accionistas y de cualquier persona natural o jurídica que lo requiera **(Método de Divulgación No.3).**

Adicionalmente, se celebra mensualmente una reunión de Junta Directiva, donde la administradora presenta a los directores de la empresa los estados financieros correspondiente al mes en curso.

Anabela Fábrega de Varela
Gerente General