

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 Internos

30 de Septiembre de 2017.

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.

Selvo

MS

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 30 de Septiembre de 2017 (Revisado) y 31 de Diciembre de 2016 (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 30 de Septiembre de 2017 (Revisado) y 31 de Diciembre de 2016 (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**).



21 de Noviembre de 2017
República de Panamá



Lic. Griselda Pinzón
CPA. No. 2017



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

Estados Financieros y Anexos

**30 de Septiembre de 2017 (Revisado) y 31 de Diciembre de
2016 (Auditado)**

(Con el Informe de Revisión)

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



VISA

*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

Informe de los Auditores Independientes

Balances Generales

Estados de Utilidades y Utilidades no distribuidas (Déficit acumulado)

Estados de Utilidades y Utilidades no distribuidas (Déficit acumulado) periodos intermedios

Estados de Capital

Estados de Flujos de Efectivo

Notas de los Estados Financieros

Consolidación de los Balances Generales

Consolidación de los Estados de Utilidades y Utilidades no distribuidas (Déficit Acumulado)

Formulario IN-T – Análisis de Resultados Financieros y Operativos.

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

Estados de Utilidad y Utilidades no distribuidas (Déficit Acumulado)

Periodos terminados al 30 de Septiembre de 2016

| | Corriente JUL- SEP - 2016 | Acumulado ENE- SEP - 2016 |
|---|------------------------------|------------------------------|
| Ingresos | | |
| Ingresos por Venta de Inmueble | B/. | B/. |
| Ingresos por Administración y Alquileres | 129,603 | 436,971 |
| Otros Ingresos | <u>7,191</u> | <u>84,130</u> |
| Total de Ingresos | 600,178 | 2,984,485 |
| Costos | | |
| Costo de Venta de Inmueble | 374,734 | 863,102 |
| Total de Costos | <u>374,734</u> | <u>863,102</u> |
| Utilidad Operativa | 225,445 | 2,121,383 |
| Gastos de ventas, generales y administrativos: | | |
| Salario y Beneficios a Empleados | 153,981 | 286,926 |
| Gasto de Ventas, Generales y Administrativos | 97,319 | 381,408 |
| Gastos Financieros | 24,671 | 72,412 |
| Total de gastos de ventas, generales y administrativos | <u>275,971</u> | <u>768,417</u> |
| Utilidad (Pérdida) en la Operación | <u>-59,750</u> | <u>1,352,966</u> |
| Impuesto sobre la renta estimado | | 338,515 |
| Utilidad Neta | <u>-59,750</u> | <u>1,014,451</u> |
| Superavit (Déficit) acumulado al inicio del año | 8,095,910 | 8,095,910 |
| Utilidades no distribuidas (Déficit Acumulado) al final de año | B/. | B/. |
| | <u>8,036,160</u> | <u>9,110,361</u> |

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

Estados de Utilidad y Utilidades no distribuidas (Déficit Acumulado)

Períodos terminados al 30 de septiembre de 2017 y 2016

| | sep-17 | sep-16 |
|---|-----------------------|------------------|
| Ingresos | | |
| Ingresos por Venta de Inmueble | B/. | B/. |
| Ingresos por Variación en Propiedades de Inversión | | |
| Ingresos por Administración y Alquileres | 9,710 | 29,052 |
| Otros Ingresos | 290 | 2,356 |
| Total de Ingresos | 10,000 | 31,408 |
| Utilidad Operativa | 10,000 | 31,408 |
| Gastos de ventas, generales y administrativos: | | |
| Salario y Beneficios a Empleados | 43,136 | 111,716 |
| Gasto de Ventas, Generales y Administrativos | 19,558 | 21,332 |
| Gastos Financieros | 12,837 | 7,857 |
| Depreciación y Amortización | 3,060 | 3,075 |
| Total de gastos de ventas, generales y administrativos | 78,590 | 143,981 |
| Utilidad (Pérdida) en la Operación | -68,591 | -112,573 |
| Impuesto sobre la renta estimado | | |
| Utilidad Neta | -68,591 | -112,573 |
| Superavit (Déficit) acumulado al inicio del año | 10,375,919 | 8,095,910 |
| Utilidades no distribuidas (Déficit Acumulado) al final de año | B/. 10,307,328 | 7,983,337 |

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

Períodos terminados al 30 de septiembre de 2017 y 2016

| | sep-17 | sep-16 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Capital Pagado | B/. 2,056,158 | B/. 2,031,317 |
| Superávit por Revaluación | 0 | 0 |
| Utilidades Retenidas | 10,375,919 | 8,095,910 |
| Utilidad del Período | -259,438 | 1,352,966 |
| Total Inversión de los Accionistas | B/. 12,172,638 | B/. 11,480,193 |



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

Estados de Flujos de Efectivo

Períodos terminados al 30 de septiembre de 2017 y 2016

| | sep-17 | sep-16 |
|---|--------------------|------------------|
| FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACION: | | |
| Utilidad (Pérdida) Neta | B/. -259,438 | B/. 1,352,966 |
| Conciliación entre la utilidad neta y el efectivo neto utilizado en las actividades de operación: | | |
| Depreciación | 3,060 | 27,671 |
| Disminución (Aumento) en cuentas por cobrar | -24,188 | 2,429,173 |
| Disminución (Aumento) en el inventario | -815,490 | -892,571 |
| Disminución (Aumento) en otros activos | 37,290 | -364,044 |
| Aumento (Disminución) en cuentas por pagar | | |
| Aumento en impuestos por pagar | -34,771 | -389,852 |
| Disminución en otros pasivos | -1,093,538 | 2,163,343 |
| Efectivo neto (utilizado en) provisto por las actividades de operación | <u>-44,542</u> | <u>-80,900</u> |
| | <u>-44,542</u> | <u>-80,900</u> |
| FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSION: | | |
| Adquisición de Activo fijo | -443,953 | -292,230 |
| Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión | <u>387,737</u> | <u>-458,554</u> |
| | <u>-56,214</u> | <u>-775,624</u> |
| FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO: | | |
| Capital y Otros efectos del capital | | |
| Utilidades no distribuidas | -1,194,294 | 1,306,818 |
| Aumento (Disminución) en los Préstamos | 1,550,272 | 631,877 |
| Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento | <u>355,978</u> | <u>1,938,695</u> |
| Aumento Neto en efectivo | | |
| Efectivo al principio del periodo | | |
| Efectivo al final del periodo | <u>B/. 355,978</u> | <u>1,938,695</u> |

Handwritten signature

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

Notas de los Estados Financieros Consolidados

30 de septiembre de 2017 (Revisado) y 31 de diciembre de 2016 (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:

| | 2017 | 2016 |
|-------------------------------|--------------------|--------------------|
| Mobiliario y Equipo | <u>B/. 815,835</u> | B/. 678,694 |
| Subtotal | <u>B/. 815,835</u> | B/. 678,694 |
| Menos: Depreciación Acumulada | <u>-308,403</u> | <u>-213,280</u> |
| Total | B/. 506,896 | B/. 465,414 |



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

Notas de los Estados Financieros Consolidados

30 de septiembre de 2017 (Revisado) y 31 de Diciembre de 2016 (Auditado)

(Continuación)

(6) Préstamos por Pagar

Actualmente, la empresa mantiene préstamos con el Banco General. Los saldos al 30 de septiembre de 2017 (Revisado) y 31 de Diciembre de 2016 (Auditado) en éstas se detallan a continuación:

| Institución Bancaria | 2017 | 2016 |
|----------------------|---------------|---------------|
| Banco General | B/. 2,425,477 | B/. 2,037,740 |
| TOTAL | B/. 2,425,477 | B/. 2,037,740 |

(7) Dividendos por Pagar

Corresponden a Dividendos por pagar a los accionistas al 30 de septiembre de 2017 (Revisado) y 31 de Diciembre de 2016 (Auditado).

(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.
ANALISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

| ESTADO DE SITUACION FINANCIERA | Trimestre Acumulado a Sep. 2017 (Interinos) | Trimestre Acumulado a Jun. 2017 (Interinos) | Trimestre Acumulado a Mar. 2017 (Interinos) | Trimestre Acumulado a Dic. 2016 (Auditados) | Trimestre Acumulado a Sep. 2016 (Interinos) | Trimestre Acumulado a Jun. 2016 (Interinos) | Trimestre Acumulado a Mar. 2016 (Interinos) |
|--------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|
| Ventas o Ingresos Totales | 449,383 | 333,190 | 194,263 | 4,572,650 | 2,924,336 | 2,324,158 | 88,831 |
| Margen Operativo | 449,383 | 333,190 | 194,263 | 3,745,644 | 2,061,234 | 1,835,789 | 88,831 |
| Gastos Generales y Administrativos | 708,822 | 484,872 | 222,074 | 967,505 | 708,267 | 424,304 | 139,998 |
| Utilidad o Pérdida Neta | -259,438 | (151,413) | (27,810) | 2,778,139 | 1,352,966 | 1,411,485 | (51,167) |
| Acciones emitidas y en circulación | 450,400 | 450,400 | 450,400 | 450,400 | 450,400 | 450,400 | 450,400 |
| Utilidad o Pérdida por Accion | (0.58) | (0.34) | (0.06) | 6.17 | 3.00 | 3.13 | (0.11) |
| Depreciación y Amortización | 27,547 | 22,672 | 9,189 | 28,808 | 27,671 | 18,447 | 9,224 |
| Utilidades o Pérdidas no recurrentes | | | | | | | |

| BALANCE GENERAL | Trimestre Acumulado a Sep. 2017 (Interinos) | Trimestre Acumulado a Jun. 2017 (Interinos) | Trimestre Acumulado a Mar. 2017 (Interinos) | Trimestre Acumulado a Dic. 2016 (Auditados) | Trimestre Acumulado a Sep. 2016 (Interinos) | Trimestre Acumulado a Jun. 2016 (Interinos) | Trimestre Acumulado a Mar. 2016 (Interinos) |
|--------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|
| Activo Circulante | 436,560 | 2,295,084 | 3,036,178 | 3,211,791 | 9,137,334 | 9,493,909 | 8,921,848 |
| Activos Totales | 14,788,073 | 14,381,842 | 15,094,901 | 15,409,814 | 13,700,052 | 14,027,026 | 13,765,263 |
| Pasivos Circulante | 285,532 | 82,874 | 187,071 | 251,704 | 177,653 | 402,886 | 836,151 |
| Deuda a Largo Plazo | 2,324,185 | 2,006,184 | 1,995,893 | 1,973,474 | 2,042,205 | 2,060,388 | 2,490,414 |
| Acciones Preferidas | | | | | | | |
| Capital Pagado | 2,056,158 | 2,056,157 | 2,056,157 | 2,056,157 | 2,031,317 | 2,056,157 | 2,056,157 |
| Utilidades Retenidas | 10,375,919 | 10,375,930 | 10,875,874 | 10,828,479 | 8,095,910 | 8,095,910 | 8,433,710 |
| Patrimonio Total | 12,172,638 | 12,280,674 | 12,904,221 | 12,884,636 | 11,480,193 | 11,563,552 | 10,438,700 |
| RAZONES FINANCIERAS | | | | | | | |
| Dividendo/Accion | | | | | | | |
| Deuda Total/Patrimonio | 21.44% | 17.01% | 16.92% | 17.27% | 19.34% | 20.67% | 31.87% |
| Capital de Trabajo | 151,028 | 2,212,210 | 2,849,107 | 2,960,087 | 8,959,681 | 6,602,022 | 8,085,697 |
| Razon Corriente | 1.53 | 27.69 | 16.23 | 12.76 | 51.43 | 11.73 | 10.67 |
| Utilidad Operativa/Ventas | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 81.9% | 70.5% | 35.6% | 34.6% |
| Utilidad o Pérdida del periodo | (259,438) | (151,413) | (27,810) | 2,778,139 | 1,352,966 | 1,714,172 | (51,167) |
| Acciones promedio del periodo | 450,400 | 450,400 | 450,400 | 450,400 | 450,400 | 450,400 | 450,400 |


 Aracely Fabrega de Varela
 Gerente General

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

30 DE SEPTIEMBRE DE 2017

ACTIVO

| | Consolidado | Eliminaciones | Cia. Inmobiliaria San Felipe, S.A. | Colonial Real Estate Broker, Inc. | Inversiones Las Ruinas | Henry Hills Corporation |
|--|-----------------------|----------------------|------------------------------------|-----------------------------------|------------------------|-------------------------|
| Activo Circulante | | | | | | |
| Efectivo | B/. 355,978 | B/. | 151,906 B/. | 204,072 B/. | B/. | |
| Cuentas por Cobrar: | | | | | | |
| Clientes (Nota 3) | 51,486 | | 51,486 | | 0 | 0 |
| Total Cuentas por Cobrar, neto | 51,486 | | 51,486 | 0 | 0 | 0 |
| Gastos pagados por Adelantado | 29,096 | | 29,096 | | | |
| Inventario de Propiedades | | | | | | |
| Total Activo Circulante | 436,560 | | 232,488 | 204,072 | | 0 |
| Propiedad, Planta y Equipo, al costo (Nota 1b) | | | | | | |
| Edificio, Mejoras, Equipo y Mobiliario | 815,299 | | 728,857 | 895 | | 85,547 |
| Menos: Depreciación Acumulada | (308,403) | | (285,806) | (895) | | (21,702) |
| Propiedad, Planta y Equipo, neto | 506,896 | | 443,051 | 0 | | 63,845 |
| Cuentas por cobrar relacionadas | 1 | 7,061,723 | 2,469,490 | | 4,575,440 | 16,794 |
| Bienes inmuebles para la venta | 13,731,710 | | 12,102,272 | | | 1,629,439 |
| Depósitos en Garantía y Otros | 112,905 | 2,624,712 | 2,730,742 | 6,782 | | 93 |
| TOTAL ACTIVOS | B/. 14,788,073 | B/. 9,686,435 | B/. 17,978,044 | B/. 210,854 | B/. 4,575,440 | B/. 1,710,170 |

CPD
AD

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

30 DE SEPTIEMBRE DE 2017

PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

| | Consolidado | Eliminaciones | Cia. Inmobiliaria San Felipe, S.A. | Colonial Real Estate Broker, Inc. | Inversiones Las Ruinas | Henry Hills Corporation |
|--|-----------------------|----------------------|------------------------------------|-----------------------------------|------------------------|-------------------------|
| Pasivo Circulante | | | | | | |
| Préstamos Corto Plazo | B/. 101,292 | B/. 101,292 | | | | |
| Cuentas por pagar, Proveedores (Nota 4) | 80,578 | 80,578 | | | | |
| Otros Pasivos Corrientes (Nota 5) | 103,862 | 87,344 | | 16,330 | | 188 |
| Total Pasivo Circulante | 285,532 | 269,015 | | 16,330 | | 188 |
| Dividendos por Pagar (Nota 7) | 5,717 | 5,717 | | | | |
| Préstamos por Pagar (Nota 6) | 2,324,185 | 2,324,185 | | | | |
| Cuentas por pagar relacionadas | - | 4,592,234 | | 9 | 2,415,420 | 54,060 |
| Total del Pasivo | 2,615,435 | 7,061,723 | 7,191,151 | 16,339 | 2,415,420 | 54,248 |
| Patrimonio de los Accionistas: | | | | | | |
| Capital Pagado | 2,056,158 | 2,624,712 | 2,056,157 | | 1,024,712 | 1,600,000 |
| Superavit por Revaluación | - | - | 9,150,883 | 24,777 | 1,136,115 | 64,143 |
| Utilidades Retenidas | 10,375,919 | -420,148 | -420,148 | 169,738 | -808 | -8,220 |
| Utilidad del Período | (259,438) | | 10,786,893 | 194,515 | 2,160,020 | 1,655,922 |
| Total patrimonio de los accionistas | 12,172,638 | | | | | |
| TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO | B/. 14,788,073 | B/. 9,686,435 | B/. 17,978,044 | B/. 210,854 | 4,575,440 | 1,710,170 |

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

Períodos terminados al 30 de Septiembre de 2017

| | Consolidado | | Eliminaciones | | Cia. Inmobiliaria San Felipe, S.A. | | Colonial Real Estate Brokers, Inc. | | Inversiones Las Ruitas | | Henry Hills Corporation | |
|---|-------------|-------------------|---------------|------------------|------------------------------------|------------------|------------------------------------|----------------|------------------------|-----|-------------------------|---------------|
| | Bl. | Bl. | Bl. | Bl. | Bl. | Bl. | Bl. | Bl. | Bl. | Bl. | Bl. | Bl. |
| Ingresos | | | | | | | | | | | | |
| Ingresos por Venta de Inmueble | | 9,710 | | | | 7,310 | 0 | 0 | | | | 2,400 |
| Ingresos por Variación en Propiedades de Inversión | | 290 | | | | 290 | 0 | 0 | | | | |
| Ingresos por Administración y Alquileres | | | | | | | | | | | | |
| Otros Ingresos | | | | | | | | | | | | |
| Total de Ingresos | | <u>10,000</u> | | <u>0</u> | | <u>7,600</u> | <u>0</u> | <u>0</u> | | | | <u>2,400</u> |
| Costos | | | | | | | | | | | | |
| Costo de Venta de Inmueble | | | | | | | | | | | | |
| Total de Costos | | | | | | | | | | | | |
| Utilidad Operativa | | <u>10,000</u> | | <u>0</u> | | <u>7,600</u> | <u>0</u> | <u>0</u> | | | | <u>2,400</u> |
| Gastos de ventas, generales y administrativos: | | | | | | | | | | | | |
| Salario y Beneficios a Empleados | | 43,136 | | | | 17,440 | | 25,695 | | | | |
| Gasto de Ventas, Generales y Administrativos | | 19,458 | | | | 16,879 | | 574 | | | | |
| Gastos Financieros | | 12,837 | | | | 12,827 | | 10 | | | | |
| Depreciación y Amortización | | 3,060 | | | | 3,060 | | | | | | |
| Total de gastos de ventas, generales y administrativos | | <u>78,491</u> | | <u>0</u> | | <u>50,206</u> | | <u>26,279</u> | | | | <u>2,105</u> |
| Utilidad (Pérdida) en la Operación | | <u>-68,491</u> | | <u>-68,491</u> | | <u>-42,606</u> | | <u>-26,279</u> | | | | <u>295</u> |
| Impuesto sobre la renta estimado | | | | | | | | | | | | 74 |
| Utilidad Neta | | <u>-68,491</u> | | <u>-68,491</u> | | <u>-42,606</u> | | <u>-26,279</u> | | | | <u>222</u> |
| Supervivir (Déficit) acumulado al inicio del año | | <u>10,375,919</u> | | <u>9,150,883</u> | | <u>9,150,883</u> | | <u>24,777</u> | | | | <u>64,143</u> |
| Utilidades no distribuidas (Déficit Acumulado) al final de año | | <u>10,307,428</u> | | <u>9,082,392</u> | | <u>9,108,277</u> | | <u>-1,502</u> | | | | <u>64,564</u> |

OP

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

Periodos intermedios terminados al 30 de Septiembre de 2017 & 2016

| | Corriente JUL- SEP 2017 | Acumulado ENE- SEP - 2017 | CISF | COLONIAL | INVERSIONES LAS RUINAS | HENRY HILLS CORPORATION | Corriente JUL- SEP 2016 | Acumulado ENE- SEP 2016 |
|---|----------------------------|------------------------------|------------------|----------------|---------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Ingresos | | | | | | | | |
| Ingresos por Venta de Inmueble | B/. 112,272 | 437,476 | 126,292 | 301,684 | | 9,500 | B/. 463,384 | 2,463,384 |
| Ingresos por Administración, Correo y Alquileres | | 11,507 | 11,755 | 132 | | | B/. 129,603 | 436,971 |
| Otros Ingresos | 1,022 | | | | | | B/. 7,191 | 84,139 |
| Total de Ingresos | 113,293 | 449,283 | 138,047 | 301,836 | | 9,500 | 600,178 | 2,984,485 |
| Cuentas | | | | | | | | |
| Costo de Venta de Inmueble | 0 | 0 | | | | | B/. 374,734 | 863,102 |
| Total de Costos | 0 | 0 | | | | | 374,734 | 863,102 |
| Utilidad Operativa | 113,293 | 449,283 | 138,047 | 301,836 | | 9,500 | 225,445 | 2,121,383 |
| Gastos de ventas, generales y administrativos: | | | | | | | | |
| Salario y Beneficios a Empleados | 97,980 | 301,107 | 185,077 | 116,030 | | | B/. 153,981 | 286,926 |
| Gasto de Ventas, Generales y Administrativos | 89,099 | 306,891 | 272,530 | 15,833 | 808 | 17,720 | B/. 97,319 | 381,408 |
| Gastos Financieros | 27,960 | 73,277 | 73,041 | 236 | | | B/. 24,671 | 72,412 |
| Depreciación y Amortización | 9,119 | 27,547 | 27,547 | | | | B/. 9,224 | 27,671 |
| Total de gastos de ventas, generales y administrativos | 224,158 | 708,822 | 538,195 | 132,098 | 808 | 17,720 | 285,195 | 768,417 |
| Utilidad (Pérdida) en la Operación | -110,865 | -259,539 | -420,148 | 169,738 | -808 | -8,220 | -59,750 | 1,825,966 |
| Impuesto sobre la renta estimado | 7,291 | 42,435 | | 42,435 | | | B/. 338,515 | 338,515 |
| Utilidad Neta | -103,574 | -217,104 | -420,148 | 127,304 | -808 | -8,220 | -59,750 | 1,014,481 |
| Supervivi (Deficit) acumulado al inicio del año | 1,136,115 | 10,286,998 | 9,150,883 | 0 | 1,136,115 | 0 | B/. 8,095,910 | 8,095,910 |
| Utilidades no distribuidas (Deficit Acumulado) al final de año | 1,017,899 | 9,985,126 | 8,730,735 | 127,304 | 1,135,307 | -8,220 | 6,873,650 | 9,097,847 |

ANALISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

Liquidez:

La razón corriente para el tercer trimestre de 2017 es de 1.53 lo que muestra una disminución de 26.16 en función al segundo trimestre del año 2017 producto de la disminución de los activos corrientes en los Balances de Situación de la Empresa.

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 30 de septiembre de 2017 (resultados interinos), el resultado de nuestras operaciones reflejan una pérdida de US\$ 259,438 (**Doscientos Cincuenta y Nueve Mil Cuatrocientos Treinta y Ocho 00/100**).

Análisis de Perspectivas:

Nos proponemos aprovechar los meses venideros para invertir en la construcción de varios proyectos que no habían podido avanzar por la paralización de los proceso de desalojos. Ya que esta situación ha sido subsanada nos proponemos iniciar la construcción de 3 a 5 edificios en los próximos 12 meses.

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.sanfeliipe.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

