

Promotora Santa Cecilia, S.A. y Afiliada
ESTADOS FINANCIEROS COMBINADOS
(No Auditado)
Al 31 de marzo de 2017

Estados Financieros Combinados – No Auditados

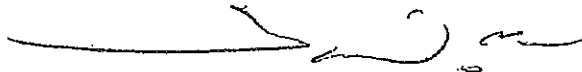
Panamá, 30 de mayo de 2017.

**A la Junta Directiva
Promotora Santa Cecilia, S.A. Y Afiliada
Panamá, República de Panamá.**

Estimados señores:

Les presento los Estados Financieros Combinados Intermedio – No Auditados, de Promotora Santa Cecilia, S.A. Y Afiliada, al 31 de marzo de 2017, los cuales comprenden el estado de situación combinado Intermedio al 31 de marzo 2017, el estado de resultado combinado Intermedio al 31 de marzo de 2017, estado de cambios en el patrimonio y flujo de efectivo para el mismo año.

Atentamente



**Gerente de Finanzas y de Administración
Promotora Santa Cecilia, S.A. y Afiliada
C.P.A. 3585**

Promotora Santa Cecilia, S.A. y Afiliada

CONTENIDO

ESTADOS FINANCIEROS COMBINADOS (No Auditado)

Estado Combinado de Situación Financiera	1
Estado Combinado de Ganancias o Pérdidas	2
Estado Combinado en el Patrimonio	3
Estado Combinado de Flujo de Efectivo	4
Notas a los Estados Financieros Combinados	5 - 18

Promotora Santa Cecilia, S.A. y Afiliada
Estado Combinado de situación financiera (No Auditado)
Al 31 de marzo de 2017 y diciembre 2016
(Cifras en Balboas)

	Notas	2017	2016
Activos			
Activos corrientes:			
Efectivo	5 B/.	113,424	275,987
Gastos pagados por anticipado	6	871,671	860,800
Total de activos corrientes		985,095	1,136,787
Activos no corrientes:			
Terreno	7	12,899,888	12,899,888
Intereses Capitalizados	8	705,206	
Costos de proyectos en proceso	9	349,310	652,268
Impuesto sobre la renta diferido	14	1,293	1,293
Total de activos no corrientes		13,955,697	13,553,449
Total de activos		14,940,792	14,690,236
Pasivos y Patrimonio			
Pasivos corrientes:			
Préstamos por pagar	10	12,615,070	12,615,070
Intereses por pagar		185,010	
Gastos acumulados por Pagar		4,189	2,288
Total de pasivos corrientes		12,804,269	12,617,358
Pasivo no corriente:			
cuentas por pagar - Accionistas	11	2,057,757	1,976,757
Total pasivos		14,862,026	14,594,115
Compromisos			
Patrimonio:			
Capital en Acciones	12	100,000	100,000
Déficit acumulado		(21,234)	(3,879)
Total de patrimonio		78,766	96,121
Total de pasivos y patrimonio	B/.	14,940,792	14,690,236

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

Promotora Santa Cecilia, S.A. y Afiliada
Estado Combinado de Ganancias o Pérdidas (No Auditado)
Al 31 de marzo de 2017 y diciembre 2016
(Cifras en Balboas)

	Notas	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Ingresos		<u>-</u>	<u>-</u>
Costos		<u>-</u>	<u>-</u>
Gastos generales y administrativos	13	<u>17,355</u>	<u>-</u>
Pérdida del periodo		<u><u>17,355</u></u>	<u><u>-</u></u>

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

Promotora Santa Cecilia, S.A. y Afiliada
 Estado Combinado en el Patrimonio (No Auditado)
 Al 31 de marzo de 2017 y diciembre 2016
 (Cifras en Balboas)

	Acciones de capital	Déficit acumulado	Total de Patrimonio
Saldo al 31 de diciembre de 2014	B/. -	B/. -	-
Aporte inicial de capital	100,000		100,000
Pérdida neta - 2015	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2015	<u>100,000</u>	<u>(3,879)</u>	<u>96,121</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2016			
Pérdida del periodo		<u>(17,355)</u>	<u>(17,355)</u>
Déficit Acumulado al 31 de marzo 2017	B/. <u>100,000</u>	B/. <u>(17,355)</u>	B/. <u>78,766</u>

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

Promotora Santa Cecilia, S.A. y Afiliada
Estado Combinado de Flujos de efectivo (No Auditado)
Al 31 de marzo de 2017 y diciembre 2016
(Cifras en Balboas)

	Notas	2017	2016	
Flujos de Efectivos por Actividades de Operación				
Pérdida neta		(17,355)	-	
Ajuste por:				
Impuesto sobre la renta diferido		-	-	
		<u>(17,355)</u>	<u>-</u>	
Cambios netos en activos y pasivos de operación:				
Aumento en gastos pagados por anticipado	B/.	(10,871)	B/.	(428,000)
Aumento en costos de proyectos en proceso		302,958		(551,032)
Aumento en Intereses Capitalizados		(705,206)		-
Aumento en gastos acumulados por pagar		1,901		2,288
Efectivo neto usado en actividades de operación		<u>(411,218)</u>		<u>(976,744)</u>
Efectivo neto usado en actividades de operación		<u>(428,573)</u>		<u>(976,744)</u>
Actividades de Inversión				
Compra de terreno		-		(12,899,888)
Adelanto a compra de activos		-		1,296,985
Efectivo neto usado en actividades de inversión		<u>-</u>		<u>(11,602,903)</u>
Actividades de Financiamiento				
Efectivo recibido de bancos		-		12,615,070
Intereses por pagar		185,010		
Efectivo recibido de los Accionistas		81,000		239,736
Aporte inicial de capital				-
Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento		<u>266,010</u>		<u>12,854,806</u>
Aumento(disminucion) neto del efectivo		<u>(162,563)</u>		<u>275,159</u>
Efectivo al inicio del año		<u>275,987</u>		<u>828</u>
Efectivo al final del período	5	<u>113,424</u>		<u>275,987</u>

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

Promotora Santa Cecilia, S.A. y Afiliada
Notas a los Estados Financieros Combinados (No Auditado)
Al 31 de marzo de 2017 y diciembre 2016
(Cifras en Balboas)

1. Organización y operaciones

Promotora Santa Cecilia, S.A. es una sociedad anónima legalmente constituida conforme a las leyes de la República de Panamá, según consta en la Escritura Pública N° 549 del 28 de Enero de 2014.

Promotora Santa Cecilia, S.A. es la principal de las empresas que componen los estados financieros combinados, las cuales se detallan a continuación:

Razón social	Fecha de constitución	Escritura N°
Praderas de Tanara, S. A.	24 de abril de 2015	166652/2015

Promotora Santa Cecilia, S.A. se dedica principalmente a la promoción del proyecto de construcción Hacienda Santa Cecilia. El referido proyecto comprende la construcción de 12,000 viviendas de interés social ubicado en el Municipio de Pacora ciudad de Panamá.

Praderas de Tanara, S. A. es la Compañía dueña del terreno en el cual se desarrollará el proyecto.

Las oficinas principales de Promotora Santa Cecilia, S.A. se encuentran en Punta Pacífica, corregimiento de San Francisco, Torre Las Américas, Torre A, piso 10, ciudad de Panamá.

2. Base de preparación

Los estados financieros combinados han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, Normas Internacionales de Contabilidad e Interpretaciones (Colectivamente NIIFs).

La preparación de los estados financieros combinados en cumplimiento con Normas Internacionales de Información Financiera requiere el uso de ciertas estimaciones contables y juicios críticos. También requieren que la Administración de la Compañía ejerza su criterio sobre la forma más apropiada de aplicar las políticas contables de la Compañía. Las áreas en donde se han hecho juicios y estimaciones significativas al preparar los estados financieros consolidados y sus efectos se revelan en la Nota 4.

Base de medición

Los estados financieros combinados han sido preparados bajo la base del costo histórico.

Promotora Santa Cecilia, S.A. y Afiliada
Notas a los Estados Financieros Combinados (No Auditado)
Al 31 de marzo de 2017 y diciembre 2016
(Cifras en Balboas)

Moneda funcional y de presentación

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

Cambios en las políticas contables

a) Nuevas normas, interpretaciones y enmiendas vigentes a partir del 1° de enero de 2016

En estos estados financieros combinados han adoptado una serie de nuevas normas, interpretaciones y enmiendas vigentes por primera vez para periodos que inician el 1° de enero de 2016 o en fecha posterior. Detallamos a continuación la naturaleza y efecto de esta norma:

NIC 1 - Presentación de estados financieros, enmienda de diciembre de 2014

Las modificaciones a la NIC 1 incluyen:

- Materialidad - Las agrupaciones o des-agrupaciones no deben ocultar información. La materialidad se aplica a cada uno de los estados financieros básicos, notas y revelaciones específicas requeridas por las NIIF.
- Principales partidas en los estados financieros - Orientaciones adicionales para las principales partidas que requieren ser presentadas en los estados financieros básicos, en particular, que pudiesen ser adecuadas para que éstos sean desagrupados, y los nuevos requisitos relativos a la utilización de subtotales.
- Notas a los estados financieros - La determinación del orden de las notas debe incluir la consideración de comprensibilidad y comparabilidad de los estados financieros. Se ha aclarado que el orden indicado en la NIC 1.114 (c) es sólo ilustrativo.
- Políticas contables - Eliminación de los ejemplos de la NIC 1.120 con respecto al impuesto sobre la renta y las ganancias o pérdidas en cambio de moneda.

Además, las siguientes modificaciones a la NIC 1 surgieron a partir de una presentación recibida por el Comité de Interpretaciones de las NIIF:

- Inversiones contabilizadas por patrimonio: La participación de una entidad en otras ganancias integrales se dividirán entre aquellos elementos que serán y no serán reclasificados en resultados, y serán presentados en forma agregada como una línea única dentro de esos dos grupos.

Promotora Santa Cecilia, S.A. y Afiliada
Notas a los Estados Financieros Combinados (No Auditado)
Al 31 de marzo de 2017 y diciembre 2016
(Cifras en Balboas)

b) Normas que aún no son vigentes y que no han sido adoptadas anticipadamente

A la fecha de los estados financieros existen nuevas normas, modificaciones e interpretaciones a normas, las cuales no son efectivas para el año terminado al 31 de diciembre de 2016, por lo tanto no han sido aplicadas en la preparación de estos estados financieros. La administración se encuentra evaluando si alguna de estas tendrán un efecto significativo en los estados financieros, una vez sean adoptadas.

A continuación se listan las normas y enmiendas más relevantes:

Norma	Fecha efectiva
• NIC 7 - Estado de Flujos de Efectivo: Iniciativa de revelaciones, enmienda anual de enero de 2016.	Periodo que inicia en o después del 1° de enero de 2017.
• NIIF 12- Información a revelar sobre participaciones en otras entidades, enmienda de diciembre 2016.	Periodos que inician en o después del 1° de enero de 2017.
• NIIF 15 - Ingresos procedentes de contratos con clientes - emitidas en mayo 2014	Periodos que inician en o después del 1° de enero 2018

3. Resumen de las políticas contables más significativas

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

Promotora Santa Cecilia, S.A.
Notas a los Estados Financieros Combinados (No Auditado)
Al 31 de marzo de 2017 y 31 de diciembre de 2016
(Cifras en Balboas)

Base de combinación

La subsidiaria es empresa controladora por la compañía. Existe control en la subsidiaria si se encuentran presentes los tres siguientes elementos: tiene el poder sobre la subsidiaria, exposición o derecho a sus rendimientos variables y tiene la capacidad para utilizar su poder para influir sobre los rendimientos variables. El control se vuelve a evaluar cuando los hechos y circunstancias indican que puede haber un cambio en cualquiera de estos elementos.

Existe control en situaciones donde la compañía tiene la capacidad de dirigir las actividades relevantes de la subsidiaria, sin mantener la mayoría de los derechos de voto. Para determinar si existe control la compañía considera todos los aspectos y circunstancias relevantes incluyendo:

- La cantidad de derechos de voto de la compañía, en relación con el tamaño y la dispersión de otras partes que posean derechos de voto.
- Derechos sustanciales de voto potenciales poseídos por la compañía y por otras partes.
- Otros acuerdos contractuales.
- Patrones históricos en la asistencia para voto.

Los estados financieros combinados presentan los resultados de la compañía y su subsidiaria como si formara una sola entidad. Por tanto, los saldos y transacciones entre compañías del Grupo se eliminan en su totalidad.

Las subsidiarias de Promotora Santa Cecilia, S.A. incluida en los estados financieros combinados y su porcentaje de participación se detallan a continuación:

<u>Nombre</u>	<u>País</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Praderas de Tanara, S. A.	Panamá	100%	-

Activos financieros

La compañía clasifica sus activos financieros dependiendo del propósito para el cual fue adquirido.

Promotora Santa Cecilia, S.A.
Notas a los Estados Financieros Combinados (No Auditado)
Al 31 de marzo de 2017 y 31 de diciembre de 2016
(Cifras en Balboas)

Efectivo

Para los efectos de la preparación del estado de flujo de efectivo, la compañía considera todas las cuentas de efectivo que no tienen restricciones para su utilización.

Deterioro - Activos financieros

Un activo financiero que no se lleve al valor razonable a través de ganancias o pérdidas se evalúa en cada fecha de reporte para determinar si existe evidencia objetiva de que su valor se ha deteriorado. Un activo financiero está deteriorado si existe evidencia objetiva de que un evento de pérdida ha ocurrido después del reconocimiento inicial del activo, y que el evento de pérdida haya tenido un efecto negativo sobre las estimaciones de flujos de efectivo futuros del activo que puedan estimarse con fiabilidad.

La evidencia objetiva de que los activos financieros (incluidos los instrumentos de patrimonio) están deteriorados puede incluir incumplimiento o mora por parte del cliente, la reestructuración de una cantidad adeudada a la Compañía, en los términos que la compañía no consideraría de otro modo, las indicaciones de que un deudor o emisor entrara en quiebra.

Costos de proyectos en proceso

Los costos de proyectos en proceso incluyen todos los costos relacionados directamente a proyectos específicos incurridos en las actividades de dicha construcción. También se incluyen los costos de financiamiento que son directamente atribuibles a la construcción en proceso. La capitalización de los costos de financiamiento termina cuando sustancialmente todas las actividades necesarias para preparar el activo calificado para su uso o venta se hayan terminado.

Acciones de capital

Los instrumentos financieros emitidos por la compañía se clasifican como patrimonio, solo en la medida en que no se ajustan a la definición de un pasivo o un activo financiero.

Las acciones comunes de la compañía se clasifican como instrumentos de patrimonio.

Promotora Santa Cecilia, S.A.
Notas a los Estados Financieros Combinados (No Auditado)
Al 31 de marzo de 2017 y 31 de diciembre de 2016
(Cifras en Balboas)

Impuesto sobre la renta

Diferido

El impuesto sobre la renta diferido que resulta de diferencias temporales entre los ingresos o costos que se reconocen en el estado de ganancias o pérdidas en un periodo, pero que de acuerdo con las leyes o regulaciones fiscales se incluyen en los ingresos o costos de un periodo diferente. Los pasivos por impuesto diferido se valoran utilizando la tasa de impuesto establecida que se espera se aplique a la renta gravable fiscal en el año en se espera se liquiden las diferencias temporales.

Estas diferencias temporales se esperan reversar en fechas futuras. Si se determina que no se podrá realizar en años futuros el pasivo de impuesto diferido, este sería reducido total o parcialmente.

4. Estimaciones contables críticas y juicios

Los estimados y juicios son continuamente 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. Los estimados y supuestos que involucran un riesgo significativo de causar ajustes materiales a los montos registrados de los activos y pasivos dentro del siguiente año fiscal se discuten a continuación.

Impuesto sobre la renta

La compañía está sujeta a un juicio significativo que se requiere para determinar la provisión para impuesto sobre la renta. Durante el curso normal de los negocios, existen transacciones y cálculos para determinar el impuesto final que pueden resultar inciertas. Como resultado, la compañía reconoce estos pasivos fiscales cuando, a pesar que la creencia de la administración sea soportable, la compañía considera que ciertas posiciones son susceptibles de ser desafiadas durante la revisión por parte de las autoridades fiscales.

La compañía considera que sus provisiones por impuesto son adeudadas para todos los años basada en la evaluación de muchos factores, incluyendo la experiencia y las interpretaciones de la legislación fiscal pasada. Esta evaluación se basa en estimaciones y suposiciones, y puede implicar una serie de juicios complejos sobre eventos futuros. En la medida en que el resultado fiscal final de estos asuntos diferente a los montos registrados, tales diferencias se reconocen en el periodo en se realice tal determinación.

Promotora Santa Cecilia, S.A.
 Notas a los Estados Financieros Combinados (No Auditado)
 Al 31 de marzo de 2017 y 31 de diciembre de 2016
 (Cifras en Balboas)

5. Efectivo

El saldo en efectivo disponible se presenta así:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
En banco a la vista	<u>113,424</u>	<u>275,987</u>

6. Gastos pagados por anticipado

Los gastos pagados por anticipados se presentan así:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Anticipo a gasto de emisión de bonos	860,800	860,800
Otros Gastos Anticipados	<u>10,871</u>	<u>-</u>
	<u>871,671</u>	<u>860,800</u>

El gasto por la emisión de bonos corresponde al 100% de los gastos de estructuración y emisión de bonos corporativos, fondos que serán utilizados para la ejecución del proyecto.

Promotora Santa Cecilia, S.A.
 Notas a los Estados Financieros Combinados (No Auditado)
 Al 31 de marzo de 2017 y 31 de diciembre de 2016
 (Cifras en Balboas)

7. Terreno

La compañía cuenta con un globo de terreno por B/.12, 899,888 donde se desarrollará el proyecto el cual consta de las siguientes fincas:

<u>Finca</u>	<u>Rollo</u>	<u>Asiento</u>	<u>Documento</u>	<u>Ubicación</u>
183298	1	1	1	8401
176739	30814	2	-	8401
176740	30814	2	-	8401
199188	1	1	1	8401
214682	1	1	1	8401
220391	1	1	1	8401
58179	1	1	3	8401
302109	1	1	1	8401
302110	1	1	1	8401

8. Intereses Capitalizados

Corresponden a terrenos al costo de adquisición que son utilizados para el desarrollo de proyectos residenciales. Los costos de financiamiento por la compra de terreno son capitalizados.

Promotora Santa Cecilia, S.A.
 Notas a los Estados Financieros Combinados (No Auditado)
 Al 31 de marzo de 2017 y 31 de diciembre de 2016
 (Cifras en Balboas)

9. Costos de proyectos en proceso

Los costos de proyectos en proceso corresponden a los desembolsos incurridos en la ejecución y estudio del proyecto. Los costos de proyecto en proceso se detallan a continuación:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Intereses de financiamiento	78,182	392,949
Levantamiento topografico	68,869	63,686
Estudio de impacto ambiental	54,062	54,062
Planificacion global del proyecto	36,220	36,220
Avalúos	28,641	28,641
Impuestos de Inmuebles	28,345	28,345
Cambios de servidumbre pública	15,000	15,000
Legales	3,550	11,771
Otros	7,008	10,136
Estudio de reordenamiento	27,125	9,149
Fotos satelitales	2309	2309
	<u>349,310</u>	<u>652,268</u>

10. Préstamo por pagar

Las compañías adeudan préstamo a la entidad bancaria, según se detalla a continuación:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Multibank		
Préstamo por la suma de B/12, 615,070		
Con una tasa de interés anual de 9.5%		
con vencimiento en agosto 2017		
Garantizado con fianzas		
personales de los accionistas.	<u>12,615,070</u>	<u>12,615,070</u>

Promotora Santa Cecilia, S.A.
 Notas a los Estados Financieros Combinados (No Auditado)
 Al 31 de marzo de 2017 y 31 de diciembre de 2016
 (Cifras en Balboas)

11. Cuentas por pagar - Accionistas

Las cuentas por pagar, accionistas no causan intereses ni tienen fecha específica de vencimiento. Las mismas se detallan a continuación:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Tanara Properties, S.A.	787,575	786,575
Desarrollo Altos del Este, S.A.	1,270,182	1,190,182
	<u>2,057,757</u>	<u>1,976,757</u>

12. Capital en Acciones

La estructura de las acciones de capital, se constituía como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Autorizadas 12,000 acciones comunes, Nominativas Sin valor nominal. Emitidas y en circulación, 12,000 acciones.	<u>100,000</u>	<u>100,000</u>

13. Gastos generales y administrativos

Los gastos generales y administrativos se desglosan así:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Honorarios Profesionales	14,985	-
Gastos Legales	380	-
Tasa Unica	600	-
Otros	1,390	-
	<u>17,355</u>	<u>-</u>

Promotora Santa Cecilia, S.A.
 Notas a los Estados Financieros Combinados (No Auditado)
 Al 31 de marzo de 2017 y 31 de diciembre de 2016
 (Cifras en Balboas)

14. Impuestos

Promotora Santa Cecilia, S.A. está sujeta al pago de impuesto de acuerdo a las leyes fiscales establecidas en la República de Panamá. Las declaraciones del impuesto sobre la renta de los últimos dos periodos de operaciones están sujetas a revisión por parte de las autoridades correspondientes, de acuerdo a normas fiscales vigentes.

Impuesto sobre la renta diferido

El impuesto sobre la renta diferido se origina por la diferencia temporal en el reconocimiento de gastos de organización, para los efectos fiscales con respecto al reconocimiento financiero. La legislación panameña permite diferir los gastos de constitución en cinco años a partir de inicio de operaciones.

A continuación se detalla el movimiento del impuesto sobre la renta diferido por pagar durante el año:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Saldo al inicio del año	1,293	1,293
Efecto neto en resultados	-	-
Saldo al final del periodo	<u>1,293</u>	<u>1,293</u>

15. Compromisos

La compañía mantiene vigente una carta de intención en el Multibank para la estructuración y emisión de Bonos Corporativos.

A continuación el desglose de los costos totales a cancelar:

Estructuración	800,000
Colocación	40,000
Casas de valores	16,000
Agente de pago	<u>16,000</u>
Total	<u>872,000</u>

Promotora Santa Cecilia, S.A.
Notas a los Estados Financieros Combinados (No Auditado)
Al 31 de marzo de 2017 y 31 de diciembre de 2016
(Cifras en Balboas)

16. Administración del riesgo de instrumento financiero

En virtud de sus operaciones, la compañía está expuesta a los siguientes riesgos financieros:

- Riesgo de crédito
- Riesgo de liquidez
- Riesgo operacional

En forma común como todos los demás negocios. La compañía está expuesta a riesgos que surgen del uso de instrumentos financieros. Esta nota describe los objetivos, políticas y procesos de la compañía para administrar los riesgos y métodos utilizados para medirlos. Información cuantitativa adicional respecto a dichos riesgos se presenta a lo largo de estos estados financieros.

No ha habido cambios sustantivos en la exposición de la compañía a los riesgos de instrumentos financieros, sus objetivos, sus políticas y procesos para administrar dichos riesgos o los métodos utilizados para medirlos desde los periodos previos, a menos que se señale lo contrario en esta nota.

Los principales instrumentos financieros utilizados por la compañía, de los cuales surge el riesgo por instrumentos financieros, son los siguientes:

- Efectivo

Algunos de los instrumentos financieros identificados por la compañía son de corta duración, razón por la cual se presentan a su valor registrado, el cual se aproxima a su valor razonable.

Objetivos, políticas y procesos generales

La Junta Directiva tiene la responsabilidad de la determinación de los objetivos y políticas de la gestión de riesgos de la compañía, a la vez de conservar la responsabilidad final de estos; la Junta Directiva a delegado la autoridad del diseño y operación de procesos que aseguren la implantación efectiva de los objetivos y políticas a la administración de la compañía. La Junta Directiva recibe informes de la administración, a través de los cuales revisa la efectividad de los procesos establecidos y la adecuación de los objetivos y políticas.

Promotora Santa Cecilia, S.A.
Notas a los Estados Financieros Combinados (No Auditado)
Al 31 de marzo de 2017 y 31 de diciembre de 2016
(Cifras en Balboas)

El objetivo general de la Junta Directiva es fijar políticas a reducir el riesgo hasta donde sea posible, sin afectar indebidamente la competitividad y flexibilidad de la compañía. A continuación se señalan mayores detalles en la relación con tales políticas.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito surge debido a que el deudor, emisor o contraparte de un activo financiero propiedad de la compañía, no cumpla completamente y a tiempo, con cualquier pago que debía hacer la compañía de conformidad con los términos y condiciones pactados al momento en que la compañía adquirió u origino el activo financiero respectivo.

La compañía está expuesta principalmente al riesgo de crédito que surge de:

- Cuenta corriente en bancos, por lo que solamente se mantienen cuentas de bancos reconocidos a nivel local.

Riesgo de Liquidez

Es el riesgo que la compañía encuentre dificultades en el cumplimiento de las obligaciones relacionadas con sus pasivos financieros a su vencimiento, que se liquidan mediante la entrega de efectivo u otro activo financiero.

Las políticas de la compañía para administrar la liquidez es asegurar, en la medida de lo posible, que siempre tendrá suficiente liquidez para cumplir con sus obligaciones a su vencimiento, en circunstancias normales y en condiciones de estrés, si incurrir en pérdidas inaceptables o riesgos de daños a la reputación de la compañía.

Riesgo operacional

El riesgo operacional surge al ocasionarse pérdidas por la falta o insuficiencia de los procesos, personas y sistemas internos o por eventos externos que no están relacionados a riesgos de crédito, precio y liquidez, tales como los que provienen de requerimientos legales y regulatorios, del cumplimiento con normas y estándares corporativos generalmente aceptados.

Para administrar este riesgo, la administración de la compañía mantiene dentro de sus políticas y procedimientos los siguientes controles: segregación de funciones, controles internos y administrativos.

Promotora Santa Cecilia, S.A.
Notas a los Estados Financieros Combinados (No Auditado)
Al 31 de marzo de 2017 y 31 de diciembre de 2016
(Cifras en Balboas)

Administración de capital

La política de la compañía es mantener una base de capital sólida para sostener sus operaciones. La Junta Directiva vigila el retorno de capital, que la compañía define como el resultado de las actividades de operaciones divididas entre el patrimonio neto. La Junta Directiva busca mantener un equilibrio entre una posible mayor rentabilidad con un menor nivel de endeudamiento comparado con las ventajas de seguridad que presenta la posición actual de capital.

Promotora Santa Cecilia, S.A. y Afiliada

INFORMACION SUPLEMENTARIA

Promotora Santa Cecilia, S. A. y Afiliada
 Combinación de los Estados de Situación Financiera (No Auditado)
 Al 31 de marzo de 2017 y diciembre 2016
 (Cifras en Balboas)

ACTIVOS	Combinado	Eliminaciones			Praderas de Tanara, S. A.
		Dr.	Cr.	Promotora Santa Cecilia, S. A.	
Activos corrientes:					
Efectivo	113,424			113,424	
Cuentas por Cobrar Praderas de Tanara, S.A.	-		13,605,093	13,605,093	
Gastos pagados por anticipado	871,671			871,671	
Total de activos corrientes	985,096	-	13,605,093	14,590,189	-
Activos no corrientes:					
Terreno	12,899,888				12,899,888
Intereses Capitalizados	705,206				705,206
Costos de proyectos en proceso	349,310			349,310	
Inversión en acciones	-			1,293	
Impuesto sobre la renta diferido	1,293			350,603	
Total de activos no corrientes	13,955,697	-		14,940,792	13,605,093
Total de activos	14,940,792	-			13,605,093
PASIVOS Y PATRIMONIO					
Pasivos no corrientes:					
Préstamos por pagar Multibank	12,615,070			12,615,070	
Intereses por pagar Multibank	185,009			185,009	
Cuentas por pagar - Santa Cecilia, S.A.	-	13,605,093		2,057,757	13,605,093
Cuentas por pagar - Accionistas	2,057,757			4,189	
Gastos acumulados por pagar	4,189				
Total de pasivos no corrientes	14,862,026	13,605,093	-	14,862,026	13,605,093
Patrimonio:					
Capital en Acciones	100,000			100,000	
Déficit acumulado	(21,234)			(21,234)	
Total de patrimonio	78,766	-		78,766	-
Total de pasivos y patrimonio	14,940,792	-		14,940,792	13,605,093

Promotora Santa Cecilia, S. A. y Afiliada

Combinación de los Estados de Cambios en el Patrimonio (No Auditado)

Al 31 de marzo de 2017 y diciembre 2016

(Cifras en Balboas)

Anexo 2

	Eliminaciones		Cr.	Promotora Santa Cecilia, S.A.	Praderas de Tanara, S.A.
	Combinado	Dr.			
Capital en acciones:					
Saldo al inicio y al final del año	100,000	12,899,888	-	100,000	12,899,888
Pérdidas acumuladas:					
Saldo al inicio del año	(3,879)	-	-	(3,879)	-
Ganancia (pérdida) 2016	-	-	-	-	-
Saldo al final del año	(3,879)	-	-	(3,879)	-
Total de patrimonio 2016	96,121	12,899,888	-	96,121	12,899,888
Pérdida Neta	(17,355)			(17,355)	
Saldo al 31 de Marzo 2017	78,766	12,899,888	0	78,766	12,899,888

Promotora Santa Cecilia, S. A. y Afiliada
 Combinación de Estados de Resultados (No Auditado)
 Al 31 de marzo de 2017 y diciembre 2016
 (Cifras en Balboas)

	Eliminaciones			Praderas de Tanara, S.A.
	Combinado	Dr.	Cr.	
Ingresos:	-	-	-	-
Costos:	-	-	-	-
	-	-	-	-
Gastos de Administración:				
Honorarios Profesionales	14,985			14,985
Gastos Legales	380			380
Impuestos Tasa Unica	600			600
Otros Gastos	1,390			1,390
	17,355	-	-	17,355
Total de gastos de administración	17,355	-	-	17,355
Pérdida Neta	(17,355)	-	-	(17,355)