

ESTADOS FINANCIEROS INTERINOS

INMOBILIARIA NIDACO, S. A.
(Panamá, República de Panamá)

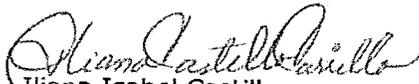
30 de junio de 2018



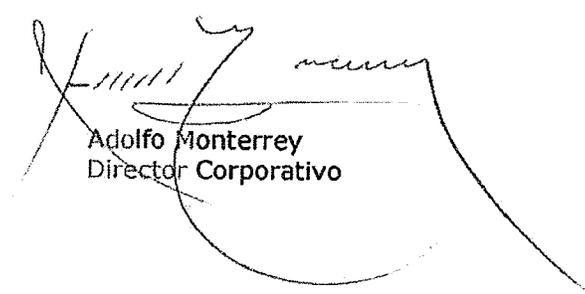
A la Junta Directiva
INMOBILIARIA NIDACO, S. A.
(Panamá, República de Panamá)

Hemos preparado los Estados Financieros Interinos de Inmobiliaria Nidaco, S. A., los cuales comprenden el estado de estado de situación financiera al 30 de junio de 2018, el estado de resultados integrales y las notas que lo acompañan.

En nuestra opinión, los estados financieros que les presentamos, presentan razonablemente, en sus aspectos importantes, la situación financiera de Inmobiliaria Nidaco, S. A. al 30 de junio de 2018.


Iliana Isabel Castillo
Jefa de Contabilidad

21 de septiembre de 2018
Panamá, República de Panamá


Adolfo Monterrey
Director Corporativo



INMOBILIARIA NIDACO, S. A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

30 de junio de 2018

<u>Activos</u>	<u>Notas</u>	30/06/2018	31/12/2017
Activos circulantes:			
Efectivo	1 B/.	55,557	1,186
Cuentas por cobrar clientes		3,050	24,508
Impuestos pagados por adelantado	2	2,953	2,879
Total de activos circulantes		61,560	28,573
Activos no circulantes:			
Terreno		1,200,000	1,200,000
Edificio		5,827,948	5,827,948
Depreciación de edificio		1,452,219	1,356,349
Equipos		260,000	260,000
Depreciación equipos		218,834	205,834
Mejoras		129,688	129,688
Amortización de mejoras		124,208	121,780
Anticipos a compra de propiedades	3	1,500,000	1,375,000
Cuentas por cobrar		55,106	30,000
Otros activos		-	598
Total de activos no circulantes		7,177,481	7,139,271
Total de activos		B/. 7,239,041	7,167,844
<u>Pasivos y patrimonio</u>			
Pasivos circulantes:			
Préstamo por pagar	4 B/.	437,520	437,520
Cuentas por pagar		3,991	19,875
Total de pasivos circulantes		441,511	457,395
Pasivos no circulantes:			
Préstamo por pagar	4	1,166,480	1,421,700
Cuentas por pagar		536,496	68,872
Cuentas por pagar accionistas	5	3,248,972	3,248,972
Total de pasivos no circulantes		4,951,948	4,739,544
Total de Pasivos		5,393,459	5,196,939
Patrimonio:			
Capital en acciones		50,000	50,000
Capital adicional	6	2,010,000	2,010,000
Utilidades acumuladas		(213,980)	(88,834)
Impuesto Complementario		(438)	(261)
Total de patrimonio		1,845,582	1,970,905
Total de pasivos y patrimonio		B/. 7,239,041	7,167,844

INMOBILIARIA NIDACO, S. A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
30 de junio de 2018

	<u>Notas</u>	30/06/2018	31/12/2017
Ingresos:			
Ingresos por alquiler	B/.	<u>61,550</u>	<u>30,000</u>
Total de ingresos, neto	B/.	61,550	30,000
Gastos de ventas, generales y administrativos		123,682	18,239
Gastos Financieros		<u>63,014</u>	<u>-</u>
Total de gastos	B/.	186,696	18,239
Utilidad antes del impuesto sobre la renta		(125,146)	11,761
Impuesto sobre la renta		-	1,476
Utilidad neta	B/.	(125,146)	10,285

INMOBILIARIA NIDACO, S. A.
(Panamá, República de Panamá)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERINOS
30 de junio de 2018

1 Efectivo

El efectivo se resume a continuación:

	30/06/2018	31/12/2017
<u>Cuenta Corriente:</u>		
The Bank of Nova Scotia	B/. 55,557	1,186

2 Impuestos pagados por adelantado

Los gastos e impuestos pagados por adelantado presentan los siguientes saldos:

Impuesto sobre la renta	B/. <u>2,953</u>	<u>2,879</u>
	B/. 2,953	2,879

3 Anticipos a compras de propiedades

Los anticipos a compras de propiedades se detallan a continuación:

Times Square Center	B/. 1,500,000	1,375,000
---------------------	---------------	-----------

4 Préstamos por pagar

El saldo de préstamos por pagar es el siguiente:

Towerbank International Inc.	B/. 1,604,000	1,859,220
Menos: porción circulante	<u>437,520</u>	<u>437,520</u>
	B/. 1,166,480	1,421,700

Towerbank International, Inc.

Préstamo hipotecario comercial por la suma B/.1,604,000 (31/12/2017 - B/.1,859,220), con tasa de interés variable, ajustada periódicamente de acuerdo al mercado financiero local, con vencimiento en el año 2020.

Este compromiso requiere abonos mensuales a capital de B/.36,460 más intereses y está garantizado con primera hipoteca y anticresis sobre la finca N° 255549, ubicada en la provincia de Panamá, la cual es propiedad de la sociedad **Inmobiliaria Nidaco, S. A.**

Durante el año 2017, la Junta General de Accionistas de **Inmobiliaria Nidaco, S. A.**, aprobó un Convenio de Escisión Parcial con la sociedad ELMEC, S. A. el cual se perfeccionó el 29 de diciembre de 2017. Como parte de este convenio se escindió a favor de **Inmobiliaria Nidaco, S. A.** el saldo de préstamo hipotecario comercial con Towerbank International, Inc. por la suma de B/.1,859,220.

5 Cuentas por pagar accionistas

Las cuentas por pagar a los accionistas que ascienden a la suma de B/.3,248,972 (31/12/2017 - B/.3,248,972), no exigen cargos por intereses ni tienen fecha de vencimiento.

Durante el año 2017, la Junta General de Accionistas de **Inmobiliaria Nidaco, S. A.**, aprobó un Convenio de Escisión Parcial con la sociedad ELMEC, S. A. el cual se perfeccionó el 29 de diciembre de 2017. Como parte de este convenio se escindió a favor de **Inmobiliaria Nidaco, S. A.** la suma de B/.2,039,452, como cuentas por pagar accionistas..

6 Capital adicional

Durante el año 2017, la Junta General de Accionistas de **Inmobiliaria Nidaco, S. A.**, aprobó un Convenio de Escisión Parcial con la sociedad ELMEC, S. A. el cual se perfeccionó el 29 de diciembre de 2017. Como parte de este convenio se escindió a favor de **Inmobiliaria Nidaco, S. A.** la suma de B/.2,010,000, como incremento al capital existente.



XIII. ANEXO D: INFORME DE CALIFICACIÓN DE RIESGO

